

神戸市建築主事取扱要領
(第9版)

神戸市

【本取扱要領について】

本取扱要領は、建築基準法令の解釈・運用に関し、これまで窓口等において問合せの多い事項、条文理解が困難な事項等について、本市建築主事の取扱いをまとめたものである。

【運用開始日】

第1版	平成21年8月18日	
第2版	平成24年8月18日	
第3版	平成27年4月1日	
第4版	平成29年2月1日	
第5版	令和元年8月1日	第5版追補版 令和元年11月25日
第6版	令和2年4月1日	
第7版	令和3年9月1日	※ i -06引用条文の項ずれ改正 (R4. 6. 30)
第8版	令和5年8月1日	
第9版	令和6年4月1日	

【構成】

- i. 総則・雑則
- ii. 単体規定
- iii. 集団規定
- iv. 構造関係
- v. 参考資料
- vi. その他誘導的取扱い

【凡例】

法	建築基準法（明示例：法第○条第○項第○号）
令	建築基準法施行令（明示例：令第○条第○項第○号）
規則	建築基準法施行規則（明示例：規則第○条第○項第○号）
建告	旧建設省告示（明示例：S○.○.○建告第○号）
国交告	国土交通省告示（明示例：H○.○.○国交告第○号）
安全条例	神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 （明示例：安全条例第○条）
住環境条例	神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 （明示例：住環境条例第○条）
細則	神戸市建築基準法施行細則（明示例：細則第○条）
審査基準	神戸市確認審査基準（明示例：審査基準○－△）

【編集】

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課

【目 次】

i. 総則・雑則

【法第2条】、〈令第1条〉用語の定義

i-01	家庭用2段式駐車装置	…	1
i-02	車両を利用した工作物	…	2
i-03	サービス付高齢者向け住宅	…	3
i-04	フィットネスクラブ等	…	4
i-05	一戸建ての住宅をモデルとする展示用住宅	…	5
i-06	共同住宅の棟外モデルルーム	…	6
i-07	鉄道高架下建築物の敷地及び建蔽率	…	8
i-08	建築物の敷地とはみなさない水面等	…	9
i-09	住宅の用途上不可分の取扱い	…	10

【法第88条】工作物への準用

i-10	一敷地に2以上の工作物がある場合の申請	…	11
------	---------------------	---	----

【法第92条】面積、高さ及び階数の算定

〈令第2条〉面積、高さ等の算定方法

i-11	開放廊下等の床面積	…	12
i-12	小屋裏物置等	…	15
i-13	高さ、階数に算入されない部分	…	17
i-14	軒高	…	18
i-15	地下建築物の上部の建築物	…	19
i-16	地盤面の算定方式の取扱い	…	20

ii. 単体規定

【法第27条】耐火建築物としなければならない特殊建築物

ii-01	ラック式倉庫と一体となった建築物等の耐火性能	…	22
-------	------------------------	---	----

【法第28条】居室の採光及び換気

ii-02	台所の採光	…	23
ii-03	有効採光面積の算定方法	…	24
ii-04	シャッターの採光、換気及び排煙	…	26

【法第34条】昇降機

ii-05	非常用の昇降機の設置免除に係る開放廊下	…	27
-------	---------------------	---	----

【法第35条】特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準	
ii-06 集会場の類似の用途及び制限	… 28
ii-07 内装材における下地の範囲	… 29
ii-08 排煙無窓を判定する開口部	… 30
〈令第119条〉廊下の幅	
ii-09 避難経路となる通路の幅員	… 31
〈令第123条〉避難階段及び特別避難階段の構造	
ii-10 屋外階段及び開放廊下に設けることができる格子等	… 32
ii-11 避難階段又は特別避難階段の付室に設置する物置等の出入口	… 33
ii-12 階段の周囲、アルコーブ等へのガス機器の設置	… 34
〈令第126条〉屋上広場等	
ii-13 バルコニー、階段等の手すりの高さ及び形状	… 35
〈令第126条の2〉排煙設備の設置	
ii-14 避難経路となる廊下等の排煙及び区画	… 38
〈令第128条〉敷地内の通路	
ii-15 屋外避難階段等からの敷地内の通路	… 40
ii-16 地下車庫付2階建て住宅における敷地内通路	… 44
〈令第129条の2の5〉給水、排水その他の配管設備の設置及び構造	
ii-17 給水管等による堅穴区画、避難階段の床又は壁の貫通	… 45
【法第35条の3】無窓の居室等の主要構造部	
ii-18 無窓の居室等の主要構造部	… 46
【法第36条】この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準	
〈令第112条〉防火区画	
ii-19 共同住宅のトランクルーム、物入れ等の区画	… 47
ii-20 昇降路の防火区画	… 48
ii-21 既存建築物の昇降路の防火区画	… 56
ii-22 防火設備の連動制御器の構造	… 58
〈令第114条〉建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁	
ii-23 防火上主要な間仕切壁が取り付く梁の耐火性能	… 59
〈令第115条〉建築物に設ける煙突	
ii-24 湯沸器等に接続する「排気筒」への防火ダンパー等の設置の禁止	… 60

iii. 集団規定

【法第43条】敷地等と道路との関係	
iii-01 2階建て以下の戸建住宅の接道	… 61

iii-02	水路に接する道路の幅員及び接道の取扱い	… 62
	【法第44条】 道路内の建築制限	
iii-03	道路内の建築制限	… 65
	【法第48条】 用途地域等	
iii-04	第一種低層住居専用地域で建築可能な公民館、集会所	… 67
iii-05	畜舎の用途規制	… 68
	【法第52条】 容積率	
iii-06	容積率算定の際の前面道路	… 69
	【法第53条】 建蔽率	
iii-07	建蔽率の最高限度が定められている地区計画区域内の角地等	… 71
	【法第56条】 建築物の各部分の高さ	
iii-08	道路面と高低差がある敷地の道路斜線制限のセットバック緩和	… 72
iii-09	高さ制限における屋上以外の廊下、バルコニー等の手すり	… 73
iii-10	道路斜線制限に係る建築物の後退距離の算定の特例	… 74
iii-11	北側に水面及び道路がある敷地の北側斜線制限	… 75
	【法第56条の2】 日影による中高層の建築物の高さの制限	
iii-12	プラットホーム等に係る敷地の日影による高さ制限の緩和	… 76
iii-13	日影規制の対象となる部分	… 77
	【法第58条】 高度地区	
iii-14	高度地区	… 78
iii-15	高さ規制におけるゴミステーション	… 79

iv. 構造関係

	【法第19条】 敷地の衛生及び安全	
iv-01	構造上建築物の部分とみなすドライエリア、袖壁等の範囲	… 80
	【法第20条】 構造耐力	
iv-02	特殊な建築物及び工作物の構造審査	… 82
iv-03	地下車庫付住宅の構造計算	… 83

v. 参考資料

	【法第28条】 居室の採光及び換気	
v-01	児童福祉施設等	… 84
v-02	換気設備対象人員算定表	… 86

〈令第126条の2〉 排煙設備の設置	
v-03 排煙設備の異なる室の区画	… 88
【法第48条】 用途地域等	
v-04 危険物	… 90
v-05 主な社会福祉等関連施設の用途規制	… 93
v-06 自動車車庫の用途規制	… 94
【法第53条】 建蔽率	
v-07 細則第11条第1項各号による角敷地等図解	…96
【法第68条の2】 市町村の条例に基づく制限	
v-08 住環境条例における地区計画の区域内の制限について	…98
【法第88条】 工作物への準用	
v-09 準用工作物	…99
【法第89条】 工事現場における確認の表示等	
v-10 建築現場における鉄骨製作工場名の表示	…101
【その他関係法令】	
v-11 開発許可等の際に築造する箱型擁壁（地下車庫）の取扱い	…102

vi. その他誘導的取扱い

【法第20条】 構造耐力	
vi-01 人工地盤等を有する建築物の構造安全性	… 103
vi-02 駐車場における自動車転落事故防止対策	…104
【法第34条】 昇降機	
vi-03 共同住宅のエレベーターにおける防犯対策の仕様	…106
vi-04 自動運転方式のエスカレーター	…107