

**建築基準法第52条第14項第1号の
規定に基づく許可申請の手引き**

平成24年4月1日 策定

茅ヶ崎市

目 次

I 許可基準（解説）	
1 趣旨	1
2 用語の定義	1
3 適用範囲	1
4 容積率の緩和	2
5 建築計画	7
6 転用の防止	8
7 維持管理	8
II 許可申請の手続き	
i 許可申請の手続きについて	10
ii 許可申請に必要な図書について	11
III 参考資料	
i 建築基準法	16
ii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	17
iii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令	19
iv 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則	22
v 高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために 誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令	23
vi 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定 に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効 と認めて定める基準	29
vii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の規定により、 認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設 の床面積を超えることとなるものを定める件	30
viii 参考通達	32
ix 建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可基準	41

I 許可基準（解説）

1 趣旨

本基準は、建築基準法（以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定に基づき「同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分（以下「機械室等」という。）の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物」について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないと認める際の必要な事項を定めることにより、良好な市街地環境の確保、省資源、省エネルギー、環境負荷の低減及びバリアフリー化の推進に配慮した計画を実現するために定めたものである。

1は、本基準の趣旨について規定しています。

本基準は昭和60年12月21日住街発第114号「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第4項第1号（現、法第52条第14項第1号）の規定の運用について」で定められた建築基準法第52条第4項第1号の許可準則（平成23年3月25日最終改正）に定められたもののほか、許可を行うのにあたり必要な事項を規定しています。

2 用語の定義

本基準における用語の意義は、法、建築基準法施行令（以下「政令」という。）、建築基準法施行規則、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「バリアフリー法」という。）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（以下「バリアフリー政令」という。）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則及び高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（以下「誘導省令」という。）で使用する用語の例による。

2は、本基準において使用する用語の意義を規定しています。

3 適用範囲

機械室等の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物は次に定めるものとする。

(1) 次に掲げる施設又は設備（以下「施設等」という。）を設置する建築物

- ① 中水道施設
- ② 地域冷暖房施設
- ③ 防災用備蓄倉庫
- ④ 消防用水利施設
- ⑤ 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- ⑥ ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- ⑦ 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- ⑧ 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- ⑨ 都市高速鉄道の用に供する停車場、開閉所及び変電所
- ⑩ 発電室
- ⑪ 大型受水槽室
- ⑫ 汚水貯留施設
- ⑬ 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- ⑭ 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- ⑮ コージェネレーション設備
- ⑯ 燃料電池設備
- ⑰ 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上

空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）

- ⑱ 蓄熱槽
- ⑲ 蓄電池
- ⑳ その他これらに類する施設等で環境負荷の低減等が認められるもの

(1) は、本基準の機械室等に係る容積率の緩和対象となる適用範囲について規定しています。

適用範囲については、平成23年3月25日国住街第188号「建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について（技術的助言）」で定められている建築基準法第52条第14項第1号の許可準則第1の適用範囲の1に規定されている施設若しくは設備又はその他これらに類する施設等を設置する建築物を対象としています。

(2) 高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物は、①に掲げる建築物のいずれかに掲げる建築物に該当し、かつ、建築物特定施設が②の基準に適合するもの

① 対象建築物

ア バリアフリー法第2条第16号に規定する特定建築物にあっては、バリアフリー法第17条第3項の規定による認定を受けた建築物

イ 特定建築物以外の建築物にあっては、バリアフリー法第2条第18号に規定する建築物特定施設が、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準（平成18年国土交通省告示第1481号。以下「告示」という。）第2に掲げる基準に適合する建築物

② 建築物の種別に建築物特定施設の利用形態に応じて次の表に示す基準を満たすもの

利用形態	多数の者が利用する建築物特定施設		少数の者が利用する建築物特定施設	
	不特定	特定	不特定	特定
建築物の種別	主に高齢者及び障害者	主に高齢者及び障害者	主に高齢者及び障害者	主に高齢者及び障害者
特定建築物	誘導基準		告示基準	
特別特定建築物			誘導基準	誘導基準
特定建築物以外の建築物	告示基準			

この表において、誘導基準とは、誘導省令第1条の規定に係る基準（特別特定建築物に設置される特定かつ多数の者が利用するものについては、同令第18条の規定を除く。）をいい、告示基準とは、告示第2に規定する基準をいう。

(2) は、本基準のバリアフリー法による容積率の緩和対象となる建築物及び建築物特定施設の適用範囲について規定しています。

バリアフリー法第24条では、廊下、階段及び便所等の建築物特定施設の床面積が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するために、通常の床面積より著しく大きい建築物について、法第52条第14項第1号に規定する「機械室等」とみなすことにより、許可による容積率の割増を行うことができます。

①では、対象となる建築物の適用範囲について規定しています。

アは、対象建築物が特定建築物（特別特定建築物も含む。）の場合にバリアフリー法第17条第3項の規定による認定を受けた建築物を本基準の対象としています。

イは、対象建築物が特定建築物以外の建築物の場合に平成18年12月15日国土交通省告示第1481号第2に掲げる基準に適合する建築物を本基準の対象としています。なお、当該告示については、Ⅲの参考資料の29ページに掲載しています。

②は、対象となる建築物特定施設の適用範囲について規定しています。

①に掲げる建築物に設けられる建築物特定施設が、対象となる建築物の種別に建築物特定施設の利用形態に応じて、誘導基準又は告示基準に適合するものを対象としています。

この場合における誘導基準とは、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する省令をいい、告示基準とは、平成18年12月15日国土交通省告示第1481号第2に掲げる基準をいいます。なお、Ⅲの参考資料の23ページに誘導基準、29ページに告示基準を掲載しています。

4 容積率の緩和

(1) 3(1)に掲げる建築物における容積率の緩和は、次の要件すべてを満たす部分の床面積相当分について行うものとし、法第52条第1項から第9項の規定により計算した容積率の1.25倍を限度とする。ただし、法第59条の2の規定による容積率の緩和を受ける建築物にあっては、当該特例によって認められる容積率に本規定によって緩和される容積率を加えたものを限度とする。

- ① 施設にあっては、本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付随する部分を除く。）であり、設備にあっては、当該設備以外を含まない部分であること。
- ② 原則として、壁等によって建築物の他の部分から独立した区画であること。

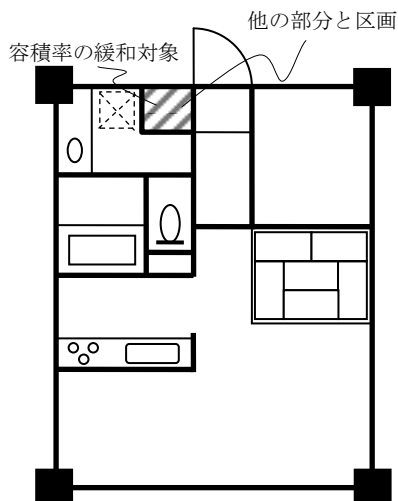
(1) は、容積率の緩和について規定しています。

3(1)に掲げる建築物における容積率の緩和は、①及び②に適合した場合に、法第52条第1項から第9項により計算した容積率の1.25倍を限度とします。

なお、総合設計制度と併用する場合にあっては、それぞれで認められる容積率を加算することができます。

①では、施設の場合には当該施設の用途に供する部分を、設備の場合には当該設備が設置されている部分を対象としています。

②では、施設又は設備が設置されている部分に対して、他の部分と区画することを要件としています。



緩和対象部分の合計が基準容積率を超える床面積以上

基準容積率の1.25倍以内

(2) 3(2)に掲げる建築物又はその部分における容積率の緩和は、次に規定する部分を容積率の緩和対象となる床面積（バリアフリー法第19条の規定による容積率の特例を受けた部分を除く。）とし、容積率の緩和の限度は、法第52条第1項から第9項の規定により計算した容積率の1.25倍を限度とする。ただし、法第59条の2の規定による容積率の緩和を受ける建築物にあっては、当該特例によって認められる容積率に本基準によって緩和される容積率を加えたものを限度とする。

① 特定建築物に設置される建築物特定施設（②に該当するものを除く。）

次に掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ次に定める床面積を超える部分の床面積（バリアフリー法第19条の規定により容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない床面積を除く。）の合計

ア 廊下等

廊下の用途	廊下の部分	両側に居室がある廊下(単位 m)	その他の廊下(単位 m)
(a) 小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの		2.30L	1.80L
(b) 病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは居室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における共用のもの又は3室以下の専用のものを除き居室の床面積の合計が200平方メートル（地階にあっては、100平方メートル）を超える階におけるもの		1.60L	1.20L
(c) (a)及び(b)に掲げる廊下以外のもの		1.20L	

この表において、Lは、廊下等の長さ（単位 m）を表すものとする。

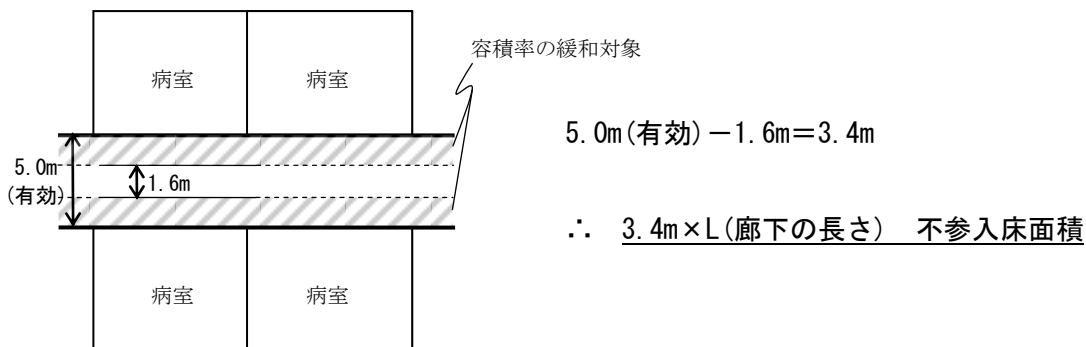
(2) は、バリアフリー法による容積率の緩和対象となる床面積について規定しています。

3(2) 又は (3) に掲げる建築物又はその部分における容積率の緩和は、①又は②に適合した場合に、法第52条第1項から第9項により計算した容積率の1.25倍を限度とします。また、総合設計制度と併用する場合にあっては、それぞれで認められる容積率を加算することができます。

なお、バリアフリー法第19条の規定による認定建築物の容積率の特例を受けた部分と重複することはできませんのでご注意ください。

①では、特定建築物（特別特定建築物も含む。）に設置される建築物特定施設における容積率の緩和対象となる床面積を規定しています。アは、廊下の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

(例：両側に病室がある廊下の場合)

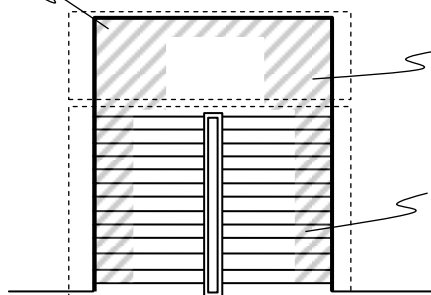


イ 階段			
階段の用途	階段の部分	段がある部分 (単位 m ²)	踊場(単位 m ²)
(a) 小学校における児童用のもの		2.28H	1.68
(b) 中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		2.03H	1.68
(c) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		1.44H	1.44
(d) (a)から(c)までに掲げる階段以外のもの		0.72H	0.90
この表において、Hは、階段の高さ(単位 m)を表すものとする。			

イは、階段の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

(例：中学校の階段の場合)

容積率の緩和対象



踊場の部分

$1.2 \times 1.4 = 1.68 \text{ m}^2$ を超える部分 不参入床面積
 \therefore 踊場の有効面積 $- 1.68 \text{ m}^2 =$ 不参入床面積

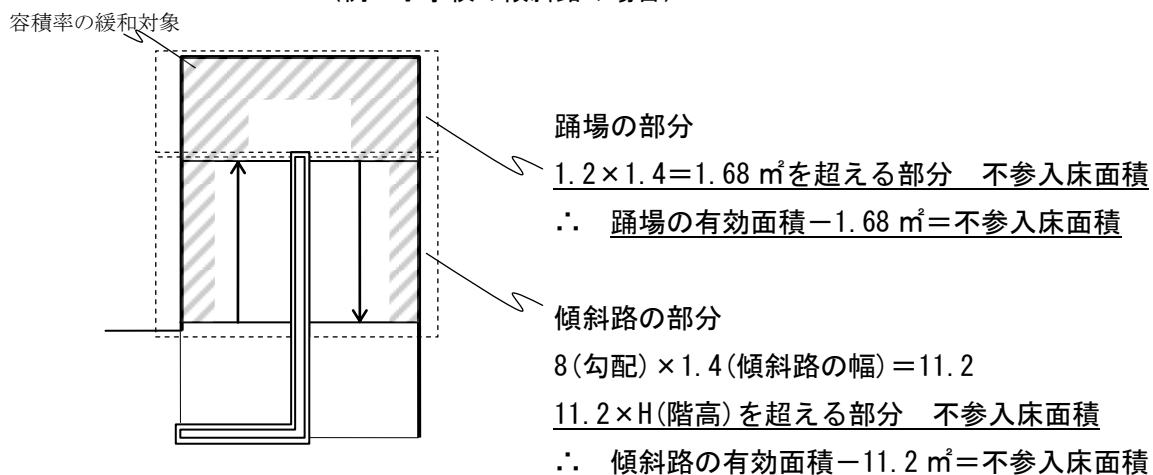
段の部分

26 (踏面) $\div 18$ (けあげ) $\times 1.4$ (階段の幅) $= 2.03$
 $2.03 \times H$ (階高)を超える部分 不参入床面積
 \therefore 段の有効面積 $- 2.03 \text{ m}^2 =$ 不参入床面積

ウ 傾斜路			
傾斜路の用途	傾斜路の部分	傾斜がある部分 (単位 m ²)	踊場(単位 m ²)
(a) 小学校、中学校、高等学校若しくは中等教育学校における児童用若しくは生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		11.20H	1.68
(b) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		9.60H	1.44
(c) (a)及び(b)に掲げる傾斜路以外のもの		6.00H	0.90
この表において、Hは、傾斜路の高さ(単位 m)を表すものとする。			

ウは、傾斜路の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

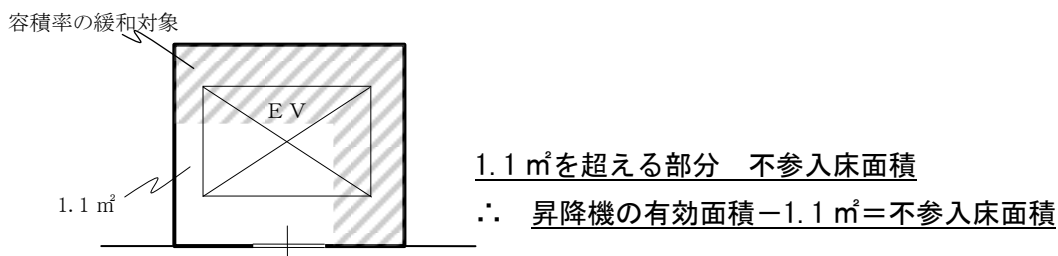
（例：小学校の傾斜路の場合）



エ 昇降機（かごに係る部分に限る。以下同じ。） 1.10平方メートル（床面積の合計が2,000平方メートル以上の特別特定建築物に設置されるバリアフリー政令第18条第2項第5号チに規定する不特定かつ多数の者が利用する建築物の移動円滑化経路を構成する昇降機にあっては、1.83平方メートル）

エは、昇降機の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

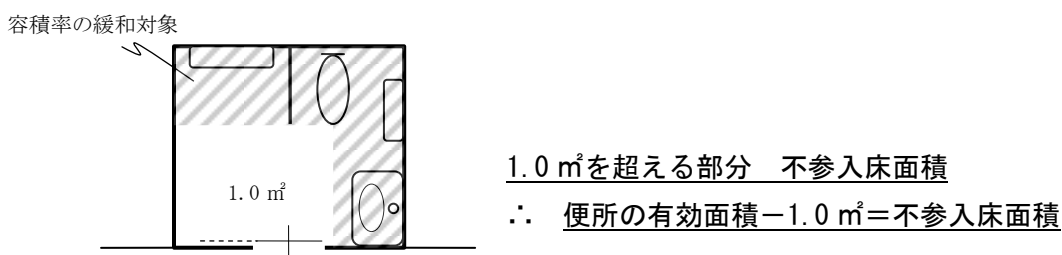
（例：昇降機の場合）



オ 便所（車いす使用者用便房に係る部分に限る。） 1.00平方メートル

オは、便所の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

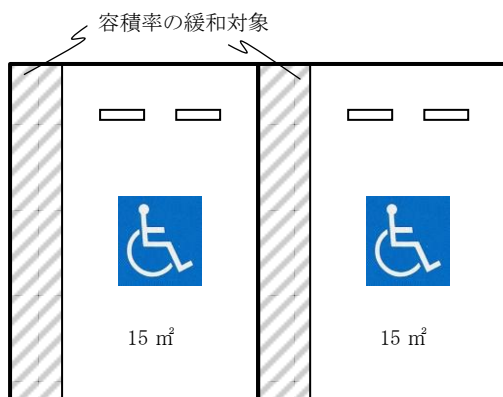
（例：車いす使用者用便房の場合）



カ 駐車場（車いす使用者用駐車施設にあっては、政令第2条第1項第4号の規定により延べ面積に算入しない自動車車庫等の部分の床面積を除く。以下同じ。） 15.00平方メートル（床面積の合計が2,000平方メートル以上の特別特定建築物に設置される駐車場にあっては、21.00平方メートル）

カは、駐車場の容積率の緩和対象となる部分について規定しています。

この場合において、政令第2条第1項第4号の規定により法第52条第1項に規定する延べ面積に算入しないこととなる自動車車庫等の部分と重複することはできませんのでご注意ください。



15(m²/駐車施設)を超える部分 不参入床面積

∴ 駐車場の有効面積 - 15 m² = 不参入床面積

② 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設又は共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設

ア 住戸内に設置される建築物特定施設

次に掲げる建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。イにおいて同じ。）ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積の合計

(a) 廊下等 $0.85(L - L') + 0.80 \times L'$ (m²)

(L：廊下等の長さ、L'：廊下等のうち柱等で廊下に突出している箇所の長さの合計
(単位 m))

(b) 階段 段がある部分 $0.72 \times$ 階段の高さ(m²)

踊場 0.90平方メートル

(c) 傾斜路 傾斜がある部分 $6.00 \times$ 傾斜路の高さ(m²)

踊場 0.90平方メートル

(d) 便所 1.00平方メートル（告示第2の4イからハの基準に適合する便所の便房に係る部分に限る。）

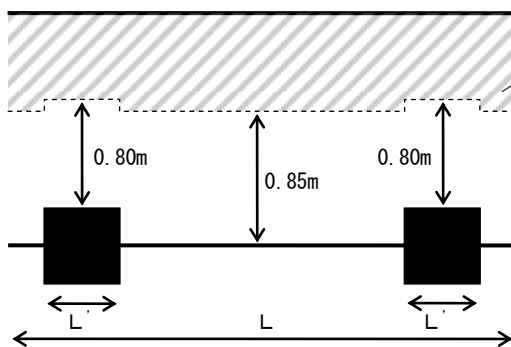
(e) 浴室 2.50平方メートル

②は、特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設における容積率の緩和対象部分及び共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設における容積率の緩和対象部分について規定しています。

アでは、住戸内に設置される建築物特定施設における容積率の緩和対象部分について規定しています。

なお、高齢者、障害者等の利用上支障ない部分とは、建築物の使用上の関係を中心に当該部分の機能上の独立性等客観的状況により判断することとなりますが、例えば、戸建て住宅等で、高齢者、障害者等用の寝室と同一階に出入口、浴室、便所その他生活に必要な施設が配置されている場合には、当該階以外の階を「高齢者、障害者等の利用上支障がない部分」として取り扱うこととなります。

（例：(a) 住戸内の廊下の場合）



容積率の緩和対象

$$(L - L') \times 0.85 + L' \times 0.80 = A \text{ を超える部分}$$

不参入床面積

$$\therefore \text{廊下の有効面積} - A = \text{不参入床面積}$$

L : 廊下の長さ

L' : 廊下のうち柱等で廊下に突出している箇所の長さの合計

イ 住戸以外の部分に設置される建築物特定施設等

次に掲げる建築物特定施設等ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積の合計

(a) 廊下等 $0.90L$ (㎡) (L : 廊下等の長さ(単位 m))

(b) 階段 ア(b)に定める面積

(c) 傾斜路 ア(c)に定める面積

(d) 便所 1.00平方メートル（告示第2の4イからハの基準に適合する便所の便房に係る部分に限る。）

(e) 病院の病室等 法令に規定する床面積

イでは、住戸以外の部分に設置される建築物特定施設における容積率の緩和対象部分について規定しています。

病室等については、病院又は診療所の病室、特別養護老人ホームの静養室、介護老人保健施設の療養室等が含まれ、各床面積は法令で定められている基準以上の床面積から対象となります。

5 建築計画

建築計画において、施設等の配置が次の要件すべてを満たすこと。

- (1) 計画建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接していること。
- (2) 災害時における避難及び消防活動に支障がないこと。
- (3) 延焼のおそれのある部分にあっては、防火上有効な措置が施されていること。
- (4) 騒音、振動、臭気等によって周辺環境に著しい影響を及ぼさないこと。

5は、建築計画について配慮すべき事項を規定しています。

(1) では、交通上の観点から自動車等の通行に支障がないことを確認するため、当該建築物の敷地が接する道路について茅ヶ崎市建築基準条例第50条で必要とする幅員6メートル以上の道路に接することを求めています。

(2) では、安全上の観点から当該建築物からの避難及び当該施設等における消防活動に支障がないことを求めています。

(3) では、防火以上の観点から当該建築物の防火性能について支障がないことを求めています。

(4) では、衛生上の観点から当該施設等が設置されたことによる周辺への影響について、騒音及び振動は神奈川県生活環境の保全等に関する条例により、臭気は当該施設等を設置することによる影響について、その他景観への配慮など規模や施設等により周辺環境に著しく影響を及ぼさないことを求めています。

6 転用の防止

建築主、所有者又は管理者（以下「建築主等」という。）は、原則として施設等が設置されている部分及び建築物のエントランス等の見やすい位置に、当該部分が容積率の緩和対象となっていること及び他の用途に転用できない旨を明示すること。

6は、転用の防止について規定しています。

エンドユーザーをはじめ当該建築物に関係するすべての人が容積率の緩和を受けたこと及び当該部分を他の用途に転用できない旨を把握してもらうため、現場に標識を設置することを求めています。

また、標識については、以下の様式により建築物のエントランス部分及び緩和の対象となっている部分の周辺に掲示する必要があります。

なお、バリアフリー法による容積率の緩和を受けた建築物については、廊下や階段などの緩和を受けた部分に標識を設置する必要はなく、建築物の入口部分にのみ標識を設置してください。

（施設又は設備を設置した部分の標識例）

この部分は、建築基準法第52条第14項第1号の規定により、（施設又は設備の名称）を設置したことにより容積率を緩和した部分のため、他の用途に転用することはできません。

平成 年 月

（管理者）

※標示板は、施設又は設備部分の壁面などの見やすい位置に設置してください。

（建築物の入口部分の標識例）

この建築物は、建築基準法第52条第14項第1号の規定により、{（施設若しくは設備の名称）を設置した又は高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する}ことにより、容積率の緩和を受けた建築物です。

平成 年 月

（管理者）

※標示板の大きさは、たて30cm、よこ50cm以上としてください。

※標示板は、耐久性・耐候性に富み、かつ、容易に破損しない材質とし、堅固に固定したものとしてください。

7 維持管理

建築主等は、容積率の緩和対象となっている部分を適法な状態に維持すること。なお、計画建築物に関わる宅地建物取引業者及び建築主等は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明、管理規約及びパンフレット等に、当該部分を適法な状態に維持管理しなければならない旨及び他の用途に転用できない旨を表示すること。

7は、維持管理について規定しています

建築主等は、竣工後も容積率の緩和の対象となった部分が他の用途に転用又は他の設備に入れ替えられないように（当該設備と同等以上の設備に入れ替える場合は除きます。）維持管理することを必要としています。

6の標識設置と併せて、当該建築物を管理する者、所有する者又は使用する者に対して、当該許可の内容について把握してもらうために、売買等する場合には重要事項説明等により適切に説明するとともに書面で明示することを求めています。

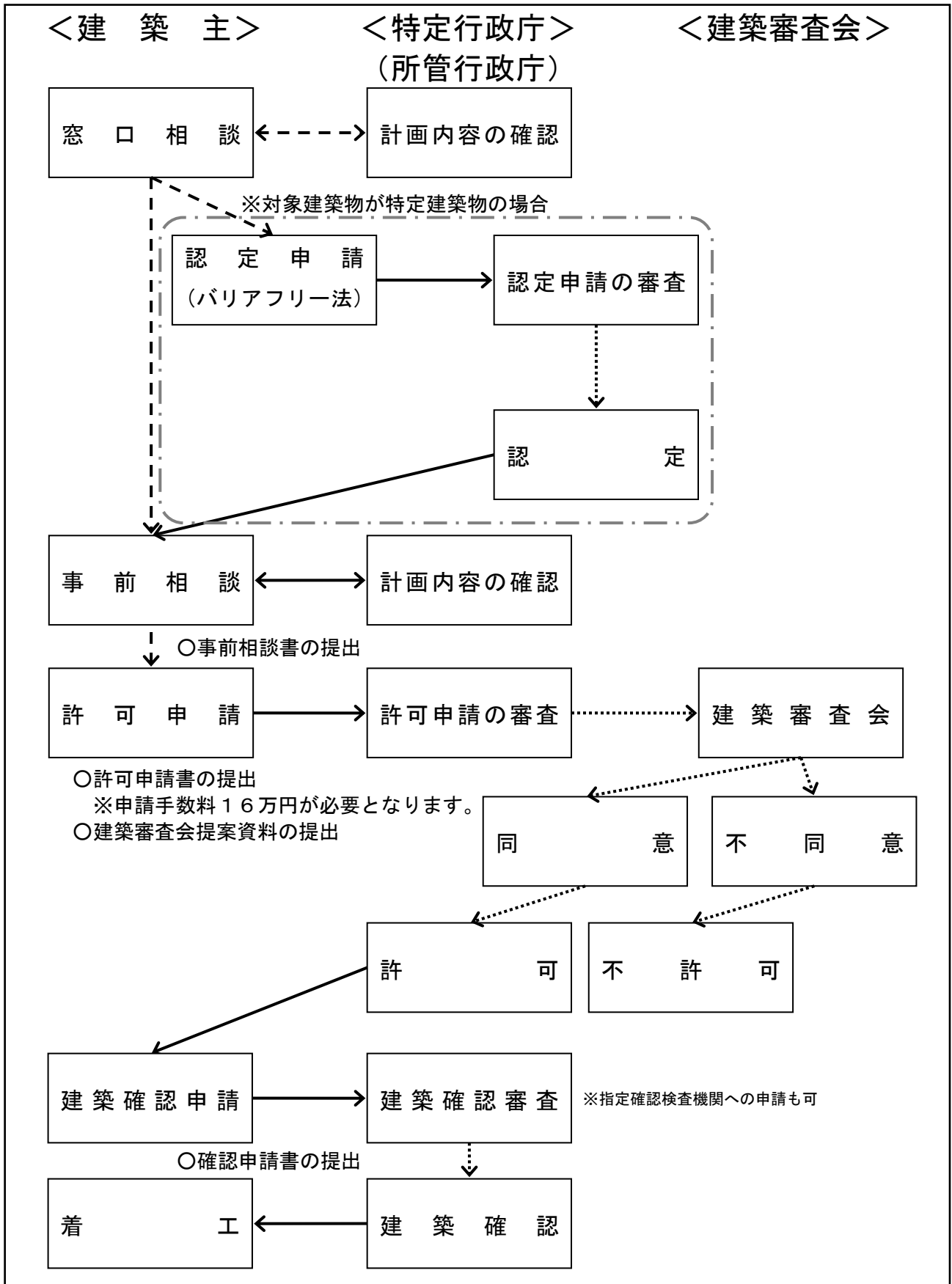
附則

この基準は平成24年4月1日から施行する。

本基準の施行日を規定したもので、平成24年4月1日から施行しています。

Ⅱ 許可申請の手続き

i 許可申請の手続きについて



ii 許可申請に必要な図書について

(1) 許可申請に必要な図書

	図書	備考・明示すべき事項
①	許可申請書	□建築基準法施行規則別記第43号様式
②	委任状	□建築主から委任されたことがわかる書面
③	理由書	□許可申請に至った経緯・理由を記載してください。
④	付近見取図	□方位、縮尺、道路及び目標となる地物 □近傍の消火栓及び消火器の位置 □計画敷地の赤枠
⑤	敷地面積求積図	□敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式
⑥	配置図	□計画敷地の赤枠 □縮尺、方位、敷地境界線 □敷地及び隣接地の工作物等の状況 □敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 □擁壁の位置、土地の高低 □敷地と敷地の接する道路の境界部分との高低差 □申請に係る建築物の各部分の高さ □敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 □敷地の道路に接する部分及びその長さ □下水管並びに下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路 □用途地域の境界線 □指定された容積率の数値の異なる地域の境界線 □防火地域の境界線 □地盤面及び前面道路の路面の中心からの申請に係る建築物の各部分の高さ □地盤面の異なる区域の境界線 □政令第130条の12に掲げる建築物の部分の用途、位置、高さ、構造及び床面積 □法第56条第2項に規定する後退距離 □法第56条第1項第2号に規定する水平距離のうち最小のものに相当する距離 □政令第132条第1項若しくは第2項又は政令第134条第2項に規定する区域の境界線 □前面道路の反対側又は隣地にある公園、広場、水面その

		<p>他これらに類するものの位置</p> <p><input type="checkbox"/>北側の前面道路の反対側又は北側の隣地にある水面、線路敷その他これらに類するものの位置</p> <p><input type="checkbox"/>敷地の接する道路、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員</p> <p><input type="checkbox"/>高度地区の境界線</p>
⑦	建築面積求積図	<input type="checkbox"/> 建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
⑧	床面積求積図	<input type="checkbox"/> 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
⑨	各階平面図	<p><input type="checkbox"/>縮尺、方位</p> <p><input type="checkbox"/>間取、各室の用途及び床面積</p> <p><input type="checkbox"/>延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造</p> <p><input type="checkbox"/>容積率の緩和部分の赤枠</p> <p><input type="checkbox"/>バリアフリー法第19条の規定を適用させた場合にあっては、当該緩和部分の赤枠</p>
⑩	2面以上の立面図	<p><input type="checkbox"/>縮尺、開口部の位置</p> <p><input type="checkbox"/>延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造（法第62条第1項本文に規定する建築物のうち、耐火建築物及び準耐火建築物以外のものについては、縮尺、開口部の位置及び構造並びに外壁及び軒裏の構造）</p>
⑪	2面以上の断面図	<p><input type="checkbox"/>縮尺、地盤面</p> <p><input type="checkbox"/>各階の床及び天井（天井のない場合は、屋根）の高さ</p> <p><input type="checkbox"/>軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ</p> <p><input type="checkbox"/>敷地の境界線</p> <p><input type="checkbox"/>敷地の接する道路の位置、幅員及び種類</p> <p><input type="checkbox"/>用途地域の境界線</p> <p><input type="checkbox"/>土地の高低</p> <p><input type="checkbox"/>前面道路の中心線</p> <p><input type="checkbox"/>前面道路の路面の中心の高さ</p> <p><input type="checkbox"/>地盤面及び前面道路の路面の中心からの申請に係る建築物の各部分の高さ</p> <p><input type="checkbox"/>法第56条第1項から第6項までの規定による建築物の各部分の高さの限度</p> <p><input type="checkbox"/>擁壁の位置</p> <p><input type="checkbox"/>地盤面の異なる区域の境界線</p> <p><input type="checkbox"/>政令第130条の12に掲げる建築物の部分の用途、位置、高さ、構造及び床面積</p> <p><input type="checkbox"/>法第56条第1項第2号に規定する水平距離のうち最小のものに相当する距離</p>

		<input type="checkbox"/> 法第56条第2項に規定する後退距離 <input type="checkbox"/> 政令第132条第1項若しくは第2項又は政令第134条第2項に規定する区域の境界線 <input type="checkbox"/> 前面道路の反対側又は隣地にある公園、広場、水面その他これらに類するものの位置 <input type="checkbox"/> 北側の前面道路の反対側又は北側の隣地にある水面、線路敷その他これらに類するものの位置 <input type="checkbox"/> 平均地盤面 <input type="checkbox"/> 平均地盤面からの建築物の各部分の高さ <input type="checkbox"/> 隣地又はこれに接続する土地で日影が生ずるものの地盤面又は平均地表面 <input type="checkbox"/> 高度地区の境界線
⑫	平均地盤面算定表	<input type="checkbox"/> 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ <input type="checkbox"/> 平均地盤面を算定するための算式
⑬	日影図（等時間及び時刻）	<input type="checkbox"/> 日影規制の制限を受ける場合に添付してください。 <input type="checkbox"/> 建築基準法施行規則第1条の3表2第36欄の日影図の明示すべき事項を記載してください。
⑭	容積率の緩和部分の詳細図	<input type="checkbox"/> 容積率の緩和部分の平面図、断面図及び緩和対象部分の床面積算定図を添付してください。 <input type="checkbox"/> 緩和を受ける部分を赤枠してください。
⑮	容積率の緩和部分に係る資料	<input type="checkbox"/> 対象施設（設備）に係る詳細資料（仕様書及びカタログ）を添付してください。
⑯	周辺への影響に関する資料	<input type="checkbox"/> 騒音、振動、臭気などの周辺影響について、検証した資料等を添付してください。
⑰	公図の写し	<input type="checkbox"/> 申請にあたっては、申請日の3か月以内に取得したものを添付してください。
⑱	土地の登記事項証明書	<input type="checkbox"/> 申請にあたっては、申請日の3か月以内に取得したものを添付してください。
⑲	道路境界確定図等	<input type="checkbox"/> 前面道路の幅員がわかる図書（道路境界確定図、開発登録簿、指定道路調書（位置指定道路図）等）を添付してください。
⑳	認定通知書の写し	<input type="checkbox"/> バリアフリー法第24条の規定による許可を受ける場合に申請建築物が特定建築物の場合にはバリアフリー法第17条第3項の規定による認定通知書の写しを添付してください。
㉑	その他市長が必要と認める図書	<input type="checkbox"/> 必要な場合には事前相談時に指示します。

※ 事前相談書の提出にあたっては、上記③～⑱を添付して提出してください。

(2) 提出部数

許可申請書は、**正本1部、副本1部**の提出が必要となります。なお、許可申請時の消防本部の経由において防火対象物設置届が別途必要となる場合がありますので、事前に消防本部予防課に確認してください。

(3) 茅ヶ崎市建築審査会への提案資料

ア 提出時期

- ・茅ヶ崎市建築審査会の開催2週間前まで

イ 提出資料

- ・案 内 図 1部
- ・配 置 図 1.5部
- ・各 階 平 面 図 1.5部
- ・容積率の緩和部分の詳細図 1.5部
- ・立 面 図 1部
- ・日 影 図 1.5部
- ・公 図 1部

※ 図面はA3サイズで折らずに提出してください。

(4) 事前相談

許可申請の手続きについては、P.10のiのフローのとおり事前相談書の提出が必要となります。事前相談書に添付する図書については、P.12のii(1)に掲げる図書(③から⑩)を添付してください。

なお、事前相談書の様式については、次ページの参考様式をご活用ください。

(参考様式)

建築許可事前相談書

茅ヶ崎市都市部建築指導課

建 築 主		住 所						
		氏 名						
		連絡先 ()						
代 理 者 (相談者)		住 所						
		氏 名						
		連絡先 ()						
敷 地 の 位 置	地名地番	茅ヶ崎市 (明細地図 P. — —)						
	用途地域			その他 の地域 ・地区				
	防火地域	※ 防火・準防火・指定なし						
主要用途				工 事 種 別	※ 新築・増築・ 改築・用途変更	構 造 階数	造 地上 / 地下	
敷地面積		計画部分	既存部分	合 計		敷地面積との比		
						計 画	法規制	
		m ²	m ²	m ²		%	%	
		m ²	m ²	m ²		%	%	
抵触条項		建築基準法第52条第14項第1号の規定による許可						
1 次 決 裁	課長	課長補佐	審査担当	指導担当	担当	1次審査		
							收受	
							起案	
						決裁		
<input type="checkbox"/> 本件別添のとおり事前相談がありましたので、あらかじめ供覧します。 (方針) 別紙による <input type="checkbox"/> 本件事前相談の結果支障ないので、許可相当とし、本申請へ移行します。(2次不要)								
2 次 決 裁	課長	課長補佐	審査担当	指導担当	担当	2次審査		
							起案	
							決裁	
						連絡		
<input type="checkbox"/> 本件事前相談の結果、許可相当とし、本申請へ移行します。 <input type="checkbox"/> 本件事前相談の結果、許可不相当とします。 (理由) 別紙による								

1 太枠の中のみ申請者が記入してください。

2 ※は該当するものに○をつけてください

Ⅲ 参考資料

ⅰ 建築基準法

(容積率)

第52条 略

2 略

3 略

4 略

5 略

6 略

7 略

8 略

9 略

10 略

11 略

12 略

13 略

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第1項から第9項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物

15 第44条第2項の規定は、第10項、第11項又は前項の規定による許可をする場合に準用する。

ii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

(定義)

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

十四 建築主等 建築物の建築をしようとする者又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

十五 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物をいう。

十六 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分を行い、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。

十七 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。

十八 建築物特定施設 出入口、廊下、階段、エレベーター、便所、敷地内の通路、駐車場その他の建築物又はその敷地に設けられる施設で政令で定めるものをいう。

(特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定)

第17条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替（修繕又は模様替にあつては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。）をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 特定建築物の位置
- 二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積
- 三 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項
- 四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画
- 五 その他主務省令で定める事項

3 所管行政庁は、第1項の申請があつた場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。

- 一 前項第三号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。
- 二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

4 前項の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。第7項において同じ。）の規定による確認の申請書を提出して、当該申請に係る特定建築物の建築等の計画が同法第6条第1項の建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知（以下この条において「適合通知」という。）を受けよう申し出ることができる。

5 前項の申出を受けた所管行政庁は、速やかに当該申出に係る特定建築物の建築等の計画を建築主事に通知しなければならない。

6 建築基準法第18条第3項の規定は、建築主事が前項の通知を受けた場合について準用する。この場合においては、建築主事は、申請に係る特定建築物の建築等の計画が第14条第1項の規定に適合するかどうかを審査することを要しないものとする。

7 所管行政庁が、適合通知を受けて第3項の認定をしたときは、当該認定に係る特定建築物の建築等の計画は、建築基準法第6条第1項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。

8 建築基準法第12条第7項、第93条及び第93条の2の規定は、建築主事が適合通知をする場合について準用する。

(認定特定建築物の容積率の特例)

第19条 建築基準法第52条第1項、第2項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5（第一号イを除く。）、第68条の5の2第1項（第一号ロを除く。）、第68条の5の3（第一号ロを除く。）、第68条の5の4第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率（同法第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第52条第3項及び第6項に定めるもののほか、第17条第3項の認定を受けた計画（前条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。第21条において同じ。）に係る特定建築物（以下「認定特定建築物」という。）の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

(高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例)

第24条 建築物特定施設（建築基準法第52条第6項に規定する共同住宅の共用の廊下及び階段を除く。）の床面積が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するため通常の床面積よりも著しく大きい建築物で、主務大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準に適合するものについては、当該建築物を同条第14項第一号に規定する建築物とみなして、同項の規定を適用する。

iii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令

(特定建築物)

第4条 法第2条第十六号の政令で定める建築物は、次に掲げるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）第3条第1項に規定する建築物及び文化財保護法（昭和25年法律第214号）第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区内における同法第2条第1項第六号の伝統的建造物群を構成している建築物を除く。）とする。

- 一 学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 卸売市場又は百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 事務所
- 九 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- 十 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 十一 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十二 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場
- 十三 博物館、美術館又は図書館
- 十四 公衆浴場
- 十五 飲食店又はキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十六 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十七 自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
- 十八 工場
- 十九 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 二十 自動車の停留又は駐車のための施設
- 二十一 公衆便所
- 二十二 公共用歩廊

(特別特定建築物)

第5条 法第2条第十七号の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 特別支援学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
- 九 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。）
- 十 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、水泳場（一般公共の用に供されるものに限る。）若しくはボーリング場又は遊技場
- 十二 博物館、美術館又は図書館
- 十三 公衆浴場
- 十四 飲食店
- 十五 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗

- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共の用に供されるものに限る。）
- 十八 公衆便所
- 十九 公共用歩廊

（建築物特定施設）

第6条 法第2条第十八号の政令で定める施設は、次に掲げるものとする。

- 一 出入口
- 二 廊下その他これに類するもの（以下「廊下等」という。）
- 三 階段（その踊場を含む。以下同じ。）
- 四 傾斜路（その踊場を含む。以下同じ。）
- 五 エレベーターその他の昇降機
- 六 便所
- 七 ホテル又は旅館の客室
- 八 敷地内の通路
- 九 駐車場
- 十 その他国土交通省令で定める施設

（移動等円滑化経路）

第18条 次に掲げる場合には、それぞれ当該各号に定める経路のうち一以上（第四号に掲げる場合にあつては、そのすべて）を、高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路（以下この条において「移動等円滑化経路」という。）にしなければならない。

- 一 建築物に、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する居室（以下「利用居室」という。）を設ける場合 道又は公園、広場その他の空地（以下「道等」という。）から当該利用居室までの経路（直接地上へ通ずる出入口のある階（以下この条において「地上階」という。）又はその直上階若しくは直下階のみに利用居室を設ける場合にあつては、当該地上階とその直上階又は直下階との間の上下の移動に係る部分を除く。）
- 二 建築物又はその敷地に車いす使用者用便房（車いす使用者用客室に設けられるものを除く。以下同じ。）を設ける場合 利用居室（当該建築物に利用居室が設けられていないときは、道等。次号において同じ。）から当該車いす使用者用便房までの経路
- 三 建築物又はその敷地に車いす使用者用駐車施設を設ける場合 当該車いす使用者用駐車施設から利用居室までの経路
- 四 建築物が公共用歩廊である場合 その一方の側の道等から当該公共用歩廊を通過し、その他方の側の道等までの経路（当該公共用歩廊又はその敷地にある部分に限る。）

2 移動等円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 当該移動等円滑化経路上に階段又は段を設けないこと。ただし、傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を併設する場合は、この限りでない。
- 二 当該移動等円滑化経路を構成する出入口は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、80センチメートル以上とすること。
 - ロ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
- 三 当該移動等円滑化経路を構成する廊下等は、第11条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、120センチメートル以上とすること。
 - ロ 50メートル以内ごとに車いすの転回に支障がない場所を設けること。
 - ハ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
- 四 当該移動等円滑化経路を構成する傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）は、第13条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、階段に代わるものにあつては120センチメートル以上、階段に併設するものに

- あつては90センチメートル以上とすること。
- ロ 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。
- ハ 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊場を設けること。
- 五 当該移動等円滑化経路を構成するエレベーター（次号に規定するものを除く。以下この号において同じ。）及びその乗降ロビーは、次に掲げるものであること。
- イ かご（人を乗せ昇降する部分をいう。以下この号において同じ。）は、利用居室、車いす使用者用便房又は車いす使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。
- ロ かご及び昇降路の出入口の幅は、80センチメートル以上とすること。
- ハ かごの奥行きは、135センチメートル以上とすること。
- ニ 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、150センチメートル以上とすること。
- ホ かご内及び乗降ロビーには、車いす使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。
- ヘ かご内に、かごが停止する予定の階及びかごの現在位置を表示する装置を設けること。
- ト 乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けること。
- チ 不特定かつ多数の者が利用する建築物（床面積の合計が2,000平方メートル以上の建築物に限る。）の移動等円滑化経路を構成するエレベーターにあつては、イからハまで、ホ及びヘに定めるもののほか、次に掲げるものであること。
- （1） かごの幅は、140センチメートル以上とすること。
- （2） かごは、車いすの転回に支障がない構造とすること。
- リ 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するエレベーター及び乗降ロビーにあつては、イからチまでに定めるもののほか、次に掲げるものであること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- （1） かご内に、かごが到着する階並びにかご及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けること。
- （2） かご内及び乗降ロビーに設ける制御装置（車いす使用者が利用しやすい位置及びその他の位置に制御装置を設ける場合にあつては、当該その他の位置に設けるものに限る。）は、点字その他国土交通大臣が定める方法により視覚障害者が円滑に操作することができる構造とすること。
- （3） かご内又は乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。

（認定特定建築物の容積率の特例）

第24条 法第19条の政令で定める床面積は、認定特定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、当該認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものとする。

iv 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則

(建築物特定施設)

第3条 令第6条第十号の国土交通省令で定める施設は、浴室又はシャワー室（以下「浴室等」という。）とする。

Ⅴ 高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令

(建築物移動等円滑化誘導基準)

第1条 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(以下「法」という。)第17条第3項第一号の主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準は、この省令の定めるところによる。

(出入口)

第2条 多数の者が利用する出入口(次項に規定するもの並びにかご、昇降路、便所及び浴室等に設けられるものを除き、かつ、二以上の出入口を併設する場合には、そのうち一以上のものに限る。)は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 幅は、90センチメートル以上とすること。
 - 二 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
- 2 多数の者が利用する直接地上へ通ずる出入口のうち一以上のものは、次に掲げるものでなければならない。
- 一 幅は、120センチメートル以上とすること。
 - 二 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。

(廊下等)

第3条 多数の者が利用する廊下等は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 幅は、180センチメートル以上とすること。ただし、50メートル以内ごとに車いすのすれ違いに支障がない場所を設ける場合にあっては、140センチメートル以上とすることができる。
 - 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
 - 三 階段又は傾斜路(階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。)の上端に近接する廊下等の部分(不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。)には、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
 - 四 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - 五 側面に廊下等に向かって開く戸を設ける場合には、当該戸の開閉により高齢者、障害者等の通行の安全上支障がないよう必要な措置を講ずること。
 - 六 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する廊下等に突出物を設けないこと。ただし、視覚障害者の通行の安全上支障が生じないよう必要な措置を講じた場合は、この限りでない。
 - 七 高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備を適切な位置に設けること。
- 2 前項第一号及び第四号の規定は、車いす使用者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める廊下等の部分には、適用しない。

(階段)

第4条 多数の者が利用する階段は、次に掲げるものとしなければならない。

- 一 幅は、140センチメートル以上とすること。ただし、手すりが設けられた場合にあっては、手すりの幅が10センチメートルを限度として、ないものとみなして算定することができる。
- 二 けあげの寸法は、16センチメートル以下とすること。
- 三 踏面の寸法は、30センチメートル以上とすること。
- 四 踊場を除き、両側に手すりを設けること。
- 五 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 六 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとする。

- 七 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
- 八 段がある部分の上端に近接する踊場の部分（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）には、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- 九 主たる階段は、回り階段でないこと。

（傾斜路又はエレベーターその他の昇降機の設置）

第5条 多数の者が利用する階段を設ける場合には、階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路又はエレベーターその他の昇降機（二以上の階にわたるときには、第7条に定めるものに限る。）を設けなければならない。ただし、車いす使用者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

（階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路）

第6条 多数の者が利用する傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 幅は、階段に代わるものにあつては150センチメートル以上、階段に併設するものにあつては120センチメートル以上とすること。
 - 二 勾配は、12分の1を超えないこと。
 - 三 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊場を設けること。
 - 四 高さが16センチメートルを超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けること。
 - 五 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
 - 六 その前後の廊下等との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとする。
 - 七 傾斜がある部分の上端に近接する踊場の部分（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）には、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- 2 前項第一号から第三号までの規定は、車いす使用者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める傾斜路の部分には、適用しない。この場合において、勾配が十二分の一を超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けなければならない。

（エレベーター）

第7条 多数の者が利用するエレベーター（次条に規定するものを除く。以下この条において同じ。）を設ける場合には、第一号及び第二号に規定する階に停止するかごを備えたエレベーターを、第一号に規定する階ごとに一以上設けなければならない。

- 一 多数の者が利用する居室、車いす使用者用便房、車いす使用者用駐車施設、車いす使用者用客室又は第13条第一号に規定する車いす使用者用浴室等がある階
 - 二 直接地上へ通ずる出入口のある階
- 2 多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、次に掲げるものでなければならない。
- 一 かご及び昇降路の出入口の幅は、80センチメートル以上とすること。
 - 二 かごの奥行きは、135センチメートル以上とすること。
 - 三 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、150センチメートル以上とすること。
 - 四 かご内に、かごが停止する予定の階及びかごの現在位置を表示する装置を設けること。
 - 五 乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けること。
- 3 第1項の規定により設けられた多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、前項に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。
- 一 かごの幅は、140センチメートル以上とすること。
 - 二 かごは、車いすの転回に支障がない構造とすること。

- 三 かご内及び乗降ロビーには、車いす使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。
- 4 不特定かつ多数の者が利用するエレベーターは、第2項第一号、第二号及び第四号並びに前項第一号及び第二号に定めるものでなければならない。
- 5 第1項の規定により設けられた不特定かつ多数の者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、第2項第二号、第四号及び第五号並びに第3項第二号及び第三号に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。
- 一 かごの幅は、160センチメートル以上とすること。
 - 二 かご及び昇降路の出入口の幅は、90センチメートル以上とすること。
 - 三 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、180センチメートル以上とすること。
- 6 第1項の規定により設けられた不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するエレベーター及びその乗降ロビーは、第三項又は前項に定めるもののほか、次に掲げるものでなければならない。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- 一 かご内に、かごが到着する階並びにかご及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けること。
 - 二 かご内及び乗降ロビーに設ける制御装置（車いす使用者が利用しやすい位置及びその他の位置に制御装置を設ける場合にあつては、当該その他の位置に設けるものに限る。）は、点字その他国土交通大臣が定める方法により視覚障害者が円滑に操作することができる構造とすること。
 - 三 かご内又は乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。

（特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機）

第8条 階段又は段に代わり、又はこれに併設する国土交通大臣が定める特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機は、車いす使用者が円滑に利用できるものとして国土交通大臣が定める構造としなければならない。

（便所）

- 第9条 多数の者が利用する便所は、次に掲げるものでなければならない。
- 一 多数の者が利用する便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）が設けられている階ごとに、当該便所のうち一以上に、車いす使用者用便房及び高齢者、障害者等が円滑に利用することができる構造の水洗器具を設けた便房を設けること。
 - 二 多数の者が利用する便所が設けられている階の車いす使用者用便房の数は、当該階の便房（多数の者が利用するものに限る。以下この号において同じ。）の総数が200以下の場合に当該便房の総数に五十分の一を乗じて得た数以上とし、当該階の便房の総数が200を超える場合は当該便房の総数に百分の一を乗じて得た数に二を加えた数以上とすること。
 - 三 車いす使用者用便房及び当該便房が設けられている便所の出入口は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、80センチメートル以上とすること。
 - ロ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - 四 多数の者が利用する便所に車いす使用者用便房が設けられておらず、かつ、当該便所に近接する位置に車いす使用者用便房が設けられている便所が設けられていない場合には、当該便所内に腰掛便座及び手すりの設けられた便房を一以上設けること。
- 2 多数の者が利用する男子用小便器のある便所が設けられている階ごとに、当該便所のうち一以上に、床置き式の小便器、壁掛式の小便器（受け口の高さが35センチメートル以下のものに限る。）その他これらに類する小便器を一以上設けなければならない。

(ホテル又は旅館の客室)

第10条 ホテル又は旅館には、客室の総数が200以下の場合には当該客室の総数に50分の1を乗じて得た数以上、客室の総数が200を超える場合は当該客室の総数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上の車いす使用者用客室を設けなければならない。

- 2 車いす使用者用客室は、次に掲げるものでなければならない。
 - 一 出入口は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、80センチメートル以上とすること。
 - ロ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
 - 二 便所は、次に掲げるものであること。ただし、当該客室が設けられている階に不特定かつ多数の者が利用する便所が一以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上）設けられている場合は、この限りでない。
 - イ 便所内に車いす使用者用便房を設けること。
 - ロ 車いす使用者用便房及び当該便房が設けられている便所の出入口は、前条第1項第三号イ及びロに掲げるものであること。
 - 三 浴室等は、次に掲げるものであること。ただし、当該客室が設けられている建築物に不特定かつ多数の者が利用する浴室等が一以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上）設けられている場合は、この限りでない。
 - イ 車いす使用者が円滑に利用することができるものとして国土交通大臣が定める構造の浴室等（以下「車いす使用者用浴室等」という。）であること。
 - ロ 出入口は、次に掲げるものであること。
 - (1) 幅は、80センチメートル以上とすること。
 - (2) 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。

(敷地内の通路)

第11条 多数の者が利用する敷地内の通路は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 段がある部分及び傾斜路を除き、幅は、180センチメートル以上とすること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 三 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。
- 四 段がある部分は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、140センチメートル以上とすること。ただし、手すりが設けられた場合にあつては、手すりの幅が10センチメートルを限度として、ないものとみなして算定することができる。
 - ロ けあげの寸法は、16センチメートル以下とすること。
 - ハ 踏面の寸法は、30センチメートル以上とすること。
 - ニ 両側に手すりを設けること。
 - ホ 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとする。
 - ヘ 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
- 五 段を設ける場合には、段に代わり、又はこれに併設する傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を設けなければならない。
- 六 傾斜路は、次に掲げるものであること。
 - イ 幅は、段に代わるものにあつては150センチメートル以上、段に併設するものにあつては120センチメートル以上とすること。
 - ロ 勾配は、15分の1を超えないこと。
 - ハ 高さが75センチメートルを超えるもの（勾配が20分の1を超えるものに限る。）にあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊場を設けること。
 - ニ 高さが16センチメートルを超え、かつ、勾配が20分の1を超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けること。

ホ その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとする。

- 2 多数の者が利用する敷地内の通路（道等から直接地上へ通ずる出入口までの経路を構成するものに限る。）が地形の特殊性により前項の規定によることが困難である場合においては、同項第一号、第三号、第五号及び第六号イからハまでの規定は、当該敷地内の通路が設けられた建築物の車寄せから直接地上へ通ずる出入口までの敷地内の通路の部分に限り、適用する。
- 3 第1項第一号、第三号、第五号及び第六号イからハまでの規定は、車いす使用者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める敷地内の通路の部分には、適用しない。この場合において、勾配が12分の1を超える傾斜がある部分には、両側に手すりを設けなければならない。

（駐車場）

第12条 多数の者が利用する駐車場には、当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合には当該駐車台数に50分の1を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上の車いす使用者用駐車施設を設けなければならない。

（浴室等）

第13条 多数の者が利用する浴室等を設ける場合には、そのうち一以上（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上）は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 車いす使用者用浴室等であること。
- 二 出入口は、第10条第2項第三号ロに掲げるものであること。

（標識）

第14条 移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の付近には、それぞれ、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設があることを表示する標識を、高齢者、障害者等の見やすい位置に設けなければならない。

- 2 前項の標識は、当該標識に表示すべき内容が容易に識別できるもの（当該内容が日本工業規格Z八二一〇に定められているときは、これに適合するもの）でなければならない。

（案内設備）

第15条 建築物又はその敷地には、当該建築物又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の配置を表示した案内板その他の設備を設けなければならない。ただし、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の配置を容易に視認できる場合は、この限りでない。

- 2 建築物又はその敷地には、当該建築物又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機又は便所の配置を点字その他国土交通大臣が定める方法により視覚障害者に示すための設備を設けなければならない。
- 3 案内所を設ける場合には、前2項の規定は適用しない。

（案内設備までの経路）

第16条 道等から前条第2項の規定による設備又は同条第3項の規定による案内所までの主たる経路（不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用するものに限る。）は、視覚障害者移動等円滑化経路にしなければならない。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

（増築等又は修繕等に関する適用範囲）

第17条 建築物の増築若しくは改築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。以下「増築等」という。）又は建築物の修繕若しくは模様替（建築物特定施設に係るものに限る。以下「修繕等」という。）をする場合には、第2条から前条までの規定は、次に掲げる建築物の部分に限り、適用する。

- 一 当該増築等又は修繕等に係る部分
 - 二 道等から前号に掲げる部分までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路
 - 三 多数の者が利用する便所のうち一以上のもの
 - 四 第一号に掲げる部分から車いす使用者用便房（前号に掲げる便所に設けられるものに限る。）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路
 - 五 ホテル又は旅館の客室のうち一以上のもの
 - 六 第一号に掲げる部分から前号に掲げる客室までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路
 - 七 多数の者が利用する駐車場のうち一以上のもの
 - 八 車いす使用者用駐車施設（前号に掲げる駐車場に設けられるものに限る。）から第一号に掲げる部分までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路
 - 九 多数の者が利用する浴室等
 - 十 第一号に掲げる部分から車いす使用者用浴室等（前号に掲げるものに限る。）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路
- 2 前項第三号に掲げる建築物の部分について第9条の規定を適用する場合には、同条第1項第一号中「便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）が設けられている階ごとに、当該便所のうち一以上に、」とあるのは「便所（男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所）に、」と、同項第二号中「便所が設けられている階の」とあるのは「便所の」と、「当該階の」とあるのは「当該便所の」と、同条第2項中「便所が設けられている階ごとに、当該便所のうち」とあるのは「便所を設ける場合には、そのうち」とする。
- 3 第1項第五号に掲げる建築物の部分について第10条の規定を適用する場合には、同条中「客室の総数が200以下の場合には当該客室の総数に50分の1を乗じて得た数以上、客室の総数が200を超える場合は当該客室の総数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上」とあるのは「一以上」とする。
- 4 第1項第七号に掲げる建築物の部分について第12条の規定を適用する場合には、同条中「当該駐車場の全駐車台数が200以下の場合には当該駐車台数に50分の1を乗じて得た数以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数に100分の1を乗じて得た数に2を加えた数以上」とあるのは「一以上」とする。

（特別特定建築物に関する読替え）

第18条 特別特定建築物における第2条から前条まで（第3条第1項第三号及び第六号、第4条第八号、第6条第1項第七号、第7条第4項から第6項まで、第10条第2項並びに第16条を除く。）の規定の適用については、これらの規定（第2条第1項及び第7条第3項を除く。）中「多数の者が利用する」とあるのは「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する」と、第2条第1項中「多数の者が利用する出入口（次項に規定するもの並びにかご、昇降路、便所）」とあるのは「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する出入口（次項に規定するもの並びにかご、昇降路、便所、車いす使用者用客室）」と、第7条第3項中「多数の者が利用する」とあるのは「主として高齢者、障害者等が利用する」と、前条中「特定建築物」とあるのは「特別特定建築物」とする。

附 則

この省令は、法の施行の日（平成18年12月20日）から施行する。

vi 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準

(平成18年12月15日国土交通省告示第1481号)

第一 特定建築物にあつては、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成18年国土交通省令第114号）（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。

第二 特定建築物以外の建築物にあつては、建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。）が次に掲げる基準に適合すること。

一 出入口は、次に掲げるものであること。

イ 幅は、80センチメートル以上とすること。

ロ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いすを使用している者（以下「車いす使用者」という。）が容易に開閉して通過できる構造とすること。

ハ 車いす使用者が通過する際に支障となる段を設けないこと。

二 廊下その他これに類するものは、次に掲げるものであること。

イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

ロ 幅は、住宅の用途に供する部分に設けるものにあつては85センチメートル（柱等の箇所にあつては80センチメートル）以上、住宅の用途に供する部分以外の部分に設けるものにあつては90センチメートル以上とすること。

ハ 段を設ける場合においては、当該段は、次号に定める構造に準じたものとする。

ニ 第一号に定める構造の出入口に接する部分は、水平とすること。

三 階段は、次に掲げるものであること。

イ 手すりを設けること。

ロ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

四 便所を設ける場合においては、次に定める基準に適合する便所を一以上設けること。

イ 腰掛便座及び手すりの設けられた便房があること。

ロ イに掲げる便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口の幅は、80センチメートル以上とすること。

ハ イに掲げる便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口に戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とすること。

五 敷地内の通路は、次に掲げるものであること。

イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

ロ 直接地上へ通ずる第一号に定める構造の出入口から道又は公園、広場その他の空地に至る敷地内の通路のうち、一以上の敷地内の通路は、次に定める構造とすること。

(1) 幅は、90センチメートル以上とすること。

(2) 段を設ける場合においては、当該段は、第三号に定める構造に準じたものとする。

附則

1 この告示は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）の施行の日（平成18年12月20日）から施行する。

2 平成15年国土交通省告示第275号は、廃止する。

vii 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の規定により、認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものを定める件

(平成18年12月15日国土交通省告示第1490号)

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に規定する認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定める床面積は、次の各号に掲げる建築物特定施設（特別特定建築物にあつては不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用するもの、特別特定建築物以外の特定建築物にあつては多数の者が利用するものに限る。）ごとに、それぞれ当該各号に定める数値を超える床面積の合計とする。

一 廊下等

廊下の部分 廊下の用途	両側に居室がある廊下(単位 平方メートル)	その他の廊下(単位 平方メートル)
(一) 小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの	2.30L	1.80L
(二) 病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは住室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における共用のもの又は3室以下の専用ものを除き居室の床面積の合計が200平方メートル(地階にあつては、100平方メートル)を超える階におけるもの	1.60L	1.20L
(三) (一)及び(二)に掲げる廊下以外のもの	1.20L	
この表において、Lは、廊下等の長さ(単位 メートル)を表すものとする。		

二 階段

階段の部分 階段の用途	段がある部分(単位 平方メートル)	踊場(単位 平方メートル)
(一) 小学校における児童用のもの	2.28H	1.68
(二) 中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの	2.03H	1.68
(三) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの	1.44H	1.44
(四) (一)から(三)までに掲げる階段以外のもの	0.72H	0.90(m ²)
この表において、Hは、階段の高さ(単位 メートル)を表すものとする。		

三 傾斜路		
傾斜路の用途	傾斜路の部分 傾斜がある部分 (単位 平方メートル)	踊場(単位 平方メートル)
(一) 小学校、中学校、高等学校若しくは中等教育学校における児童用若しくは生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの	11.20H	1.68
(二) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの	9.60H	1.44
(三) (一)及び(二)に掲げる傾斜路以外のもの	6.00H	0.90
この表において、Hは、傾斜路の高さ(単位 メートル)を表すものとする。		
四 昇降機(かごに係る部分に限る。以下同じ。) 1.10(単位 平方メートル) 五 便所(車いす使用者用便房に係る部分に限る。) 1.00(単位 平方メートル) 六 駐車場(車いす使用者用駐車施設に係る部分に限る。) 15.00平方メートル(単位 平方メートル)		
附則 1 この告示は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)の施行の日(平成18年12月20日)から施行する。 2 平成15年国土交通省告示第262号は、廃止する。		

viii 参考通達

昭和60年住街発第114号

中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第4項第1号の規定の運用について

昭和60年12月21日

建設省住宅局長から特定行政庁宛

建築基準法（以下「法」という。）第52条第4項第1号の規定により、機械室等の部分の床面積の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物について、容積率制限の特例を認めることができることとされているが、今般、同号の規定に係る同項の許可の準則を別添のとおり定めたので通知する。

近年、省資源、省エネルギー等の観点から中水道施設、地域冷暖房施設等の設置を促進する必要性が高まっているところであるが、大都市の既成市街地等においては、建築物の一部を利用してこれらの施設を設置する例が多く、このような場合に、同許可制度を活用することにより、その設置に伴う負担の軽減を図り、その設置を促進することが可能と考えられる。

本許可準則の適用に当たっては、下記の点に十分留意し、その積極的な活用に努められたい。

記

- 1 本許可準則は法第52条第4項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。
- 2 本許可準則による法第52条第4項の許可が、中水道施設等特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から当該中水道施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害する恐れのあるものにならないよう指導すること。
- 4 本許可準則により建築物に設けられる中水道施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 中水道施設に関する詳細な技術基準を現在検討中であるが、これが定められるまでの間は、「排水再利用水の配管設備の取り扱いについて」（昭和56年4月27日付け建設省住指発第91号）により、適切な施設となるよう指導に努めること。
- 6 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その迅速な処理に努めること。
- 7 総合設計制度又は市街地住宅総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則第一に定める施設を設置する場合には、法第59条の2の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第52条第4項の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の容積率の緩和の限度は、総合設計許可準則（昭和46年9月1日付け建設省住街発第48号建設省住宅局長通達別添）第2（1）（ロ）又は市街地住宅総合設計許可準則（昭和58年2月7日付け建設省住街発第11号建設省住宅局長通達別添第3（1）（ロ）に定められた容積率の緩和の限度に、本許可準則第2に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

〈別添〉

建築基準法第52条第4項第一号の許可準則

第1 適用範囲

本許可準則は、次に掲げる施設その他これらに類する施設を設置する建築物に関する建築基準法（以下「法」という。）第52条第4項第1号の規定に係る同項の許可について適用する。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所

- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- (8) 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所

第2 容積率の緩和

容積率の緩和は、第1に掲げる施設の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準容積率（法第52条第1項及び第2項の規定による容積率をいう。）の1.25倍とする。

- (1) 当該施設の本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付随する部分を除く。）であること。
- (2) 壁等によって建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。

平成11年4月16日建設省住街発第45号
 建築基準法第52条第11項第一号の規定の運用について

平成11年4月16日
 建設省住街発第45号

都道府県建築主務部長殿

建設省住宅局市街地建築課長

建築基準法第52条第11項第一号の規定により、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、容積率制限の特例を認めることができることとされており、「中水道施設などを設置する建築物に係る建築基準法第52条第10項第1号の規定の運用について」（昭和60年12月21日付け建設省住街発第114号住宅局長通達）（以下「局長通達」という。）において、この取扱いが定められているところであるが、今般、下記のとおり、許可に当たっての容積率制限の緩和の基準の明確化を図ることとしたので通知する。

貴職におかれては、関係市町村に対してもこの趣旨を周知徹底されるとともに、今後の運用に遺憾ないように措置されたい。

記

- 1 建築基準法第52条第11項第1号の規定による許可に当たり、機械室その他これに類する部分の床面積の割合が著しく大きい場合とは、建築物に一般的に設けられるものではないが、その設置を促進する必要性の高い機械室等を建築物に設置する場合とするものとする。この場合、同号の特例許可の対象は、局長通達の許可準則第1（1）から（13）に掲げられているところであるが、これ以外であっても、省資源、省エネルギー、防災等の観点から必要なものであって、公共施設に対する負荷の増大のないものについては、積極的に対応するものとする。
- 2 容積率制限緩和は、局長通達を踏まえ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを審査の上、原則として、1.の機械室等に供される建築物の部分の床面積相当分について行うものとする。

昭和60.12.21 住街発114
 改正 平8.3.29 住街発33
 建設省住宅局長から特定行政庁宛

中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第10項第一号の規定の運用について

建築基準法（以下「法」という。）第52条第10項第1号の規定により、機械室等の部分の床面積の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物について、容積率制度の特例を認めることができることとされているが、今般、同号の規定に係る同項の規定に係る同項の許可の準則を別添のとおり定めたので通知する。

近年、省資源、省エネルギー等の観点から中水道施設、地域冷暖房施設等の設置を促進する必要性が高まっているところであるが、大都市の既成市街地等においては、建築物の一部を利

用してこれらの施設を設置する例が多くこのような場合に、同許可制度を活用することにより、その設置に伴う負担の軽減を図り、その設置を促進することが可能と考えられる。

本許可準則の適用に当たっては、下記の点に十分留意し、その積極的な活用に努められたい。
記

- 1 本許可準則は法第52条第10項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるため、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。
- 2 本許可準則による法第52条第10項の許可が、中水道施設等特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から当該中水道施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう指導すること。
- 4 本許可準則により建築物に設けられる中水道施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 中水道施設に関する詳細な技術基準を現在検討中であるが、これが定められるまでの間は、「排水再利用水の配管設備の取り扱いについて」（昭和56年4月27日付け建設省住指発第91号）により、適切な施設となるよう指導に努めること。
- 6 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その迅速な処理に努めること。
- 7 総合設計制度又は市街地住宅総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則第1に定める施設を設置する場合には、法第59条の2の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第52条第10項の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の容積率の緩和の限度は、総合設計許可準則（昭和61年12月27日付け建設省住指発第93号建設省住宅局長通達別添）第2の1（2）及び（3）に定められた容積率の緩和の限度に、本許可準則第2に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

(別添)

建築基準法第52条第10項第1号の許可準則

第1 適用範囲

本許可準則は、次に掲げる施設その他これらに類する施設を設置する建築物に関する建築基準法（以下「法」という。）第52条第10項第1号の規定に係る同項の許可について適用する。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- (8) 第一種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所
- (10) 発電室
- (11) 大型受水槽室
- (12) 汚水貯留施設
- (13) コージェネレーション施設

第2 容積率の緩和

容積率の緩和は、第1に掲げる施設の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準容積率（法第52

条第1項から第5項までの規定による容積率をいう。)の1.25倍とする。

- (1) 当該施設の本来の用に供する部分(当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付属する部分を除く。)であること。
- (2) 壁等によって建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。

平成16年国住街第381号

建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について

平成16年2月27日
国住街第381号

都道府県建築主務部長殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第52条第13項第1号の規定により、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限の特例を認めることができることとされており、「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」(昭和60年12月21日付け建設省住街発第114号住宅局長通知。以下「局長通知」という。)及び「建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」(平成11年4月16日付け建設省住街発第45号住宅局市街地建築課長通知)においてこの取扱いを定め、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言(以下「技術的助言」という。)として通知しているところである。

今般、規制改革や全国都市再生の推進等の趣旨に鑑み、本特例の対象となる場合について、上記通知に加え、技術的助言として下記のとおり通知する。
また、貴職におかれては、管下の特定行政庁に対してもこの旨周知していただくようお願いする。

記

法第52条第13項第1号に係る同項の許可に当たり、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合には、建築物に一般的に設けられるものではないが、その設置を促進する必要性の高い機械室等を建築物に設置する場合を含むものである。

この場合、本拠課の対象については、局長通知の(別添)許可準則第1(1)から(13)までに掲げられているところであるが、太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システム等環境負荷の低減等の観点から必要な設備であって、公共施設に対する負荷の増大ないものや、以下の1に掲げる駅等に設けられる通路等についても、特定行政庁が幅広く本許可の判断の対象とし、積極的に対応することが望ましい。

1 容積率制限の特例の対象となる通路等

法第52条第13項第1号に係る同項の規定による容積率制限の特例の対象となる通路等は、建築物のうち、以下の(1)及び(2)の要件に該当するものであること。

- (1) 駅その他これに類するもの(以下「駅等」という。)から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの(以下「通路等」という。)であること。ただし、非常時以外において自動車が出入りする通路等を除くこと。
- (2) 当該通路等自体が周辺の公共施設に対する負荷を増大させず、むしろ軽減させるものであって、駅等の周辺の道路交通の状況等から、当該通路等を当該建築物の敷地内に設けることが、当該敷地の周辺の道路における歩行者等の通行の円滑化に資するものであること。

具体的には、駅等の構内に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者以外の者に通行に供するものや、駅等に近接した建築物に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者の通行に供するもの等が、これに該当するものと考えられること。

2 容積率制限の特例の適用方法

法第52条第13項第1号に係る同項の規定による容積率制限の特例の対象となる通路

等の部分の床面積は、延べ面積に算入される部分のうち、原則として以下の(1)から(4)までの要件に該当する部分の床面積相当分とすること。

- (1) 鉄道等の運行時間中、駅等の利用者が常時自由に通行することができるものであること。
- (2) 壁等により建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。
- (3) 通路等又はその部分の環境の向上に寄与する植え込み、噴水等に供する部分を含むことが可能であること。
- (4) 駅等に附属する執務室、切符売り場及び店舗等に供する部分を含まないものであること。

以上

平成20年12月25日国都計第105号・国住街第177号
容積率特例制度の活用等について(技術的助言)

平成20年12月25日
国都計第105号
国住街第177号

各都道府県及び政令指定都市
都市計画主務部局長殿
建築行政主務部局長殿

国土交通省都市・地域整備局都市計画課長
住宅局市街地建築課長

容積率特例制度の活用等について(技術的助言)

本年10月30日付けで「生活対策」が新たな経済対策に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議にて決定され、高度な環境対策を行う建築物や優良な都市開発プロジェクト等に対する容積率の緩和等を通じて、住宅投資等を促進することとされたところであり、都市計画行政及び建築行政においても、地方の底力の発揮に資する取組みが要請されているところである。

また、本年12月15日に国土交通省より発表した「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」においても、住宅・不動産市場の活性化に資する施策として、高度な環境対策を行う建築物等に対する容積率の緩和を位置付けたところである。

このような状況を踏まえ、容積率特例制度について、良好な市街地環境の実現に加え、環境負荷の低減に資する優良な民間投資を促進する観点から、より一層合理的かつ積極的な運用を図ることが重要であることから、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、十分留意されたい。

なお、貴管内市区町村関係部局に対しても、この旨周知方お願いしたい。

記

1. 優良なプロジェクトに係る容積率等の緩和について

高度な環境対策を行う建築物や、良好な市街地環境の形成及び土地の有効高度利用に資する優良な都市開発プロジェクトに対しては、従来から、総合設計制度や、高度利用地区、特定街区及び再開発等促進区を定める地区計画等の活用が図られているところであるが、民間活力を活用し地域の活性化及び優良なストックの形成を図るため、以下の点に留意しつつ、これら一般建築規制を緩和できる諸制度のより一層の活用を図ることが望ましい。

- (1) 総合設計制度については、「総合設計許可準則」(平成13年9月10日付け国住街第95号住宅局長通知の別添)及び「総合設計許可準則に関する技術基準」(平成13年9月10日付け国住街第96号住宅局市街地建築課長通知の別添)において、公開空地の確保等により市街地環境の整備改善に資する建築物について容積の割増しが可能である旨示しているが、総合的な環境影響を評価しつつ高度な環境対策を行う建築物についても容積の割増しが可能であること。なお、平成20年12月25日付けで「総合設計許可準則」及び「総合設計許可準則に関する技術基準」を改訂し、本趣旨を明示している。
- (2) 建築物に設置される環境負荷の低減等の観点から必要な設備の設置スペースについて

は、「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」(昭和60年12月21日付け建設省住街発第114号住宅局長通知)及び「建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用について」(平成11年4月16日付け建設省住街発第45号、平成16年2月27日付け国住街第381号住宅局市街地建築課長通知)において、建築基準法第52条第14項第1号に規定する容積の特例の対象となり得る旨技術的助言を行っているところであるが、これらの助言に具体的な例示がされていない設備であっても、助言の趣旨に合致する設備については幅広く特例の対象として取り扱って差し支えないこと。

- (3) 高度利用地区、特定街区及び再開発等促進区を定める地区計画等については、容積率の最高限度を割増すに当たり、地域冷暖房施設の設置等総合的な環境負荷の低減に資する取り組みを評価することも考えられること。なお、平成20年12月25日付けで「都市計画運用指針」(平成12年12月28日付け建設省都計発第92号建設省都市局長通知)を改訂し、本趣旨を明示している。

2. 容積率移転に係る諸制度の活用について

都市の枢要な位置にあり土地の高度利用が期待される地区においては、地区内の未利用容積の活用により民間投資機会の拡大を図り、都市機能の更新や土地の有効高度利用を促進することを検討することが望ましい。未利用容積の活用については、特例容積率適用地区、特定街区及び容積移転型地区計画の都市計画決定又は連担建築物設計制度等を活用することができるが、これらの制度により、民間が所有する敷地間で容積の移転を行うのみならず、保全すべき庁舎が存する等容積率が未利用となる敷地についても、それに隣近接して優良なプロジェクトが見込まれる場合には、これら自治体が所有する土地に対応する容積を当該敷地に移転することが考えられる。

平成23年3月25日国住街第188号

建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について(技術的助言)

国住街第188号

平成23年3月25日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について(技術的助言)

建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第52条第14項第1号の規定により、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限の特例を認めることができることとされており、「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第4項第1号の規定の運用について」(昭和60年12月21日付け建設省住街発第114号住宅局長通知)及び「建築基準法第52条第11項第1号の規定の運用について」(平成11年4月16日付け建設省住街発第45号住宅局市街地建築課長通知)並びに「建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」(平成16年2月27日付け国住街第381号住宅局市街地建築課長通知)、「容積率特例制度の活用等について」(平成20年12月25日付け国都計第105号、国住街第177号都市・地域整備局都市計画課長、住宅局市街地建築課長通知)においてこの取扱いを定め、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言(以下「技術的助言」という。)として通知しているところである。

今般、規制改革の充実・強化や経済対策の推進の観点から、再生可能エネルギーの利用拡大に向けて、新エネ・省エネ設備の一層の整備推進を図る必要があることから、環境負荷の低減に資する設備に係る本特例の運用に関して、下記のとおり通知するとともに、「建築基準法第52条第14項第1号の許可準則」として整理した上で、別添のとおり通知する。

また、太陽光発電設備等の設置により法53条第1項から第3項の規定に該当しない場合であっても、個々の敷地単位で壁面の位置を制限することで周辺市街地環境の向上が図られる場合等で、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められる場合には、法53条第4項の規定に基づく特例許可の活用が可能であることに留意する等、再生可能エネルギーの利用拡大に向け

た取り組みを支援されたい。

この旨、貴職におかれては、管内の特定行政庁に対してもこの旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

1 環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備

法第52条第14項第1号に係る同項の許可に当たり、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合には、建築物に一般的に設けられるものではないが、その設置を促進する必要性の高い機械室等を建築物に設置する場合を含むものである。

この場合、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備として、以下の（1）から（7）に例示する設備について、幅広く本許可の判断の対象とし、積極的に対応することが望ましい。

- （1） 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- （2） 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- （3） コージェネレーション設備
- （4） 燃料電池設備
- （5） 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備
（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）
- （6） 蓄熱槽
- （7） 蓄電池

なお、これら以外であっても、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うことが望ましい。

2 容積率制限の特例の適用方法

- （1） 法第52条第14項第1号の適用にあたっては、法の趣旨に基づく適切な運用を行うことと併せ、許可手続きの円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。
具体的には、許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。
- （2） 容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。

(別添)

建築基準法第52条第14項第1号の許可準則

第1 適用範囲

- 1 本許可準則は、次の(1)から(19)に掲げる施設及び設備、その他これらに類する施設等を設置する建築物に関する建築基準法（以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定に係る同項の許可について適用する。
 - （1） 中水道施設
 - （2） 地域冷暖房施設
 - （3） 防災用備蓄倉庫
 - （4） 消防用水利施設
 - （5） 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
 - （6） ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
 - （7） 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設

- (8) 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所
- (10) 発電室
- (11) 大型受水槽室
- (12) 汚水貯留施設
- (13) 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- (14) 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- (15) コージェネレーション設備
- (16) 燃料電池設備
- (17) 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備
(屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。)
- (18) 蓄熱槽
- (19) 蓄電池

2 前項の規定に関わらず、法第52条第14項第1号に係る同項の規定による容積率制限の特例の対象となる通路等は、建築物の部分のうち、以下の(1)及び(2)の要件に該当すると特定行政庁が認めるものであること。

- (1) 駅その他これに類するもの(以下「駅等」という。)から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの(以下「通路等」という。)であること。ただし、非常時以外において自動車が入り出す通路等を除くこと。
- (2) 当該通路等自体が周辺の公共施設に対する負荷を増大させず、むしろ軽減させるものであって、駅等の周辺の道路交通の状況等から、当該通路等を当該建築物の敷地内に設けることが、当該敷地の周辺の道路における歩行者等の通行の円滑化に資すると認められるものであること。
具体的には、駅等の構内に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者以外の者の通行に供するものや、駅等に近接した建築物に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者の通行に供するもの等が、これに該当するものと考えられること。

第2 容積率の緩和

1 第1第1項の規定にかかる容積率制限の特例の適用方法については、当該施設等の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとする。

- (1) 当該施設の本来の用に供する部分(当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付属する部分を除く。)であること。
- (2) 当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。

2 第1第2項の規定にかかる容積率制限の特例の対象となる通路等の部分の床面積は、延べ面積に算入される部分のうち、原則として以下の(1)から(4)までの要件に該当する部分の床面積相当分とすること。

- (1) 鉄道等の運行時間中、駅等の利用者が常時自由に通行することができるものであること。
- (2) 壁等により建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。
- (3) 通路等又はその部分の環境の向上に寄与する植込み、噴水等に供する部分を含むことが可能であること。
- (4) 駅等に附属する執務室、切符売場及び店舗等に供する部分を含まないものであること。

3 前2項による容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該施設等の設置に供される床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準容積率(法第52条第1項から第5項の規定による容積率をいう。)の1.25倍とする。

第3 その他

- 1 本許可準則は法第52条第14項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、第1第1項に掲げる施設等以外であっても、省資源、省エネルギー、防災等の観点から必要なものであって、公共施設に対する負荷の増大のないものについては、積極的に対応するものとする。特に、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うこと。一方、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。
- 2 本許可準則による法第52条第14項第1号の許可が、特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から当該施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう指導すること。
- 4 本許可準則により建築物に設けられる施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。
特に第1(13)～(19)の設備に係る許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。
- 6 総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則に定める施設等を設置する場合には、法第59条の2の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第52条第14項第1号の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の容積率の緩和の限度は、総合設計許可準則（平成23年3月25日付国住街第186号住宅局市街地建築課長通知）第2第1項(2)から(4)までに定められた容積率の緩和の限度に、本許可準則第2に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

ix 建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可基準

建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可基準

1 趣旨

本基準は、建築基準法（以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定に基づき「同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分（以下「機械室等」という。）の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物」について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないと認める際の必要な事項を定めることにより、良好な市街地環境の確保、省資源、省エネルギー、環境負荷の低減及びバリアフリー化の推進に配慮した計画を実現するために定めたものである。

2 用語の定義

本基準における用語の意義は、法、建築基準法施行令（以下「政令」という。）、建築基準法施行規則、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「バリアフリー法」という。）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（以下「バリアフリー政令」という。）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則及び高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（以下「誘導省令」という。）で使用する用語の例による。

3 適用範囲

機械室等の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物は次に定めるものとする。

- (1) 次に掲げる施設又は設備（以下「施設等」という。）を設置する建築物
 - ① 中水道施設
 - ② 地域冷暖房施設
 - ③ 防災用備蓄倉庫
 - ④ 消防用水利施設
 - ⑤ 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
 - ⑥ ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
 - ⑦ 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
 - ⑧ 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
 - ⑨ 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所
 - ⑩ 発電室
 - ⑪ 大型受水槽室
 - ⑫ 汚水貯留施設
 - ⑬ 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
 - ⑭ 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
 - ⑮ コージェネレーション設備
 - ⑯ 燃料電池設備
 - ⑰ 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）
 - ⑱ 蓄熱槽
 - ⑲ 蓄電池
 - ⑳ その他これらに類する施設等で環境負荷の低減等が認められるもの
- (2) 高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物は、①に掲げる建築物のいずれかに掲げる建築物に該当し、かつ、建築物特定施設が②の基準に適合するもの
 - ① 対象建築物
 - ア バリアフリー法第2条第16号に規定する特定建築物にあっては、バリアフリー

法第17条第3項の規定による認定を受けた建築物

イ 特定建築物以外の建築物にあっては、バリアフリー法第2条第18号に規定する建築物特定施設が、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準（平成18年国土交通省告示第1481号。以下「告示」という。）第2に掲げる基準に適合する建築物

② 建築物の種別に建築物特定施設の利用形態に応じて次の表に示す基準を満たすもの

利用形態 建築物の種別	多数の者が利用する建築物特定施設		少数の者が利用する建築物特定施設	
	不特定 主に高齢者 及び障害者	特定 主に高齢者 及び障害者	不特定 主に高齢者 及び障害者	特定 主に高齢者 及び障害者
特定建築物	誘導基準		告示基準	
特別特定 建築物			誘導基準	誘導基準
特定建築物 以外の建築 物	告示基準			

この表において、誘導基準とは、誘導省令第1条の規定に係る基準（特別特定建築物に設置される特定かつ多数の者が利用するものについては、同令第18条の規定を除く。）をいい、告示基準とは、告示第2に規定する基準をいう。

4 容積率の緩和

(1) 3(1)に掲げる建築物における容積率の緩和は、次の要件すべてを満たす部分の床面積相当分について行うものとし、法第52条第1項から第9項の規定により計算した容積率の1.25倍を限度とする。ただし、法第59条の2の規定による容積率の緩和を受ける建築物にあっては、当該特例によって認められる容積率に本規定によって緩和される容積率を加えたものを限度とする。

① 施設にあっては、本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付随する部分を除く。）であり、設備にあっては、当該設備以外を含まない部分であること。

② 原則として、壁等によって建築物の他の部分から独立した区画であること。

(2) 3(2)に掲げる建築物又はその部分における容積率の緩和は、次に規定する部分を容積率の緩和対象となる床面積（バリアフリー法第19条の規定による容積率の特例を受けた部分を除く。）とし、容積率の緩和の限度は、法第52条第1項から第9項の規定により計算した容積率の1.25倍を限度とする。ただし、法第59条の2の規定による容積率の緩和を受ける建築物にあっては、当該特例によって認められる容積率に本基準によって緩和される容積率を加えたものを限度とする。

① 次に規定する部分を容積率の緩和対象となる床面積とする。

特定建築物に設置される建築物特定施設（②に該当するものを除く。）

次に掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ次に定める床面積を超える部分の床面積（バリアフリー法第19条の規定により容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない床面積を除く。）の合計

ア 廊下等

廊下の用途	廊下の部分	両側に居室がある廊下(単位 m ²)	その他の廊下(単位 m ²)
(a) 小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの		2.30 L	1.80 L

(b) 病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは住室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における共用のもの又は3室以下の専用のもをを除き居室の床面積の合計が200平方メートル(地階にあっては、100平方メートル)を超える階におけるもの	1.60L	1.20L
(c) (a)及び(b)に掲げる廊下以外のもの	1.20L	
この表において、Lは、廊下等の長さ(単位 m)を表すものとする。		

イ 階段

階段の用途	階段の部分	段がある部分 (単位 m ²)	踊場 (単位 m ²)
(a) 小学校における児童用のもの		2.28H	1.68
(b) 中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		2.03H	1.68
(c) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		1.44H	1.44
(d) (a)から(c)までに掲げる階段以外のもの		0.72H	0.90
この表において、Hは、階段の高さ(単位 m)を表すものとする。			

ウ 傾斜路

傾斜路の用途	傾斜路の部分	傾斜がある部分 (単位 m ²)	踊場 (単位 m ²)
(a) 小学校、中学校、高等学校若しくは中等教育学校における児童用若しくは生徒用のもの又は物品販売業(物品加工修理業を含む。)を営む店舗で床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		11.20H	1.68
(b) 直上階の居室の床面積の合計が200平方メートルを超える地上階又は居室の床面積の合計が100平方メートルを超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		9.60H	1.44
(c) (a)及び(b)に掲げる傾斜路以外のもの		6.00H	0.90
この表において、Hは、傾斜路の高さ(単位 m)を表すものとする。			

エ 昇降機(かごに係る部分に限る。以下同じ。) 1.10平方メートル(床面積の合計が2,000平方メートル以上の特別特定建築物に設置されるバリアフリー政令第18条第2項第5号チに規定する不特定かつ多数の者が利用する建築物の移動円滑化経路を構成する昇降機にあっては、1.83平方メートル)

オ 便所(車いす使用者用便房に係る部分に限る。) 1.00平方メートル

カ 駐車場(車いす使用者用駐車施設にあっては、政令第2条第1項第4号の規定により延べ面積に算入しない自動車車庫等の部分の床面積を除く。以下同じ。) 15.00平方メートル(床面積の合計が2,000平方メートル以上の特別特定建築物に設置される駐車場にあっては、21.00平方メートル)

② 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設又は共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設

ア 住戸内に設置される建築物特定施設

次に掲げる建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。イにおいて同じ。）ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積の合計

- (a) 廊下等 $0.85(L - L') + 0.80 \times L'$ (㎡)
(L：廊下等の長さ、L'：廊下等のうち柱等の箇所等の長さの合計(単位 m))
- (b) 階段 段がある部分 $0.72 \times$ 階段の長さ(㎡)
踊場 0.90平方メートル
- (c) 傾斜路 傾斜がある部分 $6.00 \times$ 傾斜路の長さ(㎡)
踊場 0.90平方メートル
- (d) 便所 1.00平方メートル（告示第2の4イからハの基準に適合する便所の便房に係る部分に限る。）
- (e) 浴室 2.50平方メートル

イ 住戸以外の部分に設置される建築物特定施設等

次に掲げる建築物特定施設等ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積の合計

- (a) 廊下等 $0.90L$ (㎡) (L：廊下等の長さ(単位 m))
- (b) 階段 ア(b)に定める面積
- (c) 傾斜路 ア(c)に定める面積
- (d) 便所 1.00平方メートル（告示第2の4イからハの基準に適合する便所の便房に係る部分に限る。）
- (e) 病院の病室等 法令に規定する床面積

5 建築計画

建築計画において、施設等の配置が次の要件すべてを満たすこと。

- (1) 計画建築物の敷地は、幅員6メートル以上の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接していること。
- (2) 災害時における避難及び消防活動に支障がないこと。
- (3) 延焼のおそれのある部分にあっては、防火上有効な措置が施されていること。
- (4) 騒音、振動、臭気等によって周辺環境に著しい影響を及ぼさないこと。

6 転用の防止

建築主、所有者又は管理者（以下「建築主等」という。）は、原則として施設等が設置されている部分及び建築物のエントランス等の見やすい位置に、当該部分が容積率の緩和対象となっていること及び他の用途に転用できない旨を明示すること。

7 維持管理

建築主等は、容積率の緩和対象となっている部分を適法な状態に維持すること。なお、計画建築物に関わる宅地建物取引業者及び建築主等は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明、管理規約及びパンフレット等に、当該部分を適法な状態に維持管理しなければならない旨及び他の用途に転用できない旨を表示すること。

附則

この基準は平成24年4月1日から施行する。

建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく許可申請の手引き

策定 平成24年 4月 1日

発行 茅ヶ崎市

編集 都市部建築指導課

住 所 〒253-8686 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電 話 0467-82-1111

F A X 0467-57-8377

ホームページ <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト <http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト
QRコード



