

建築基準法令に関する標準的な運用

令和8年1月1日
高知県土木部建築指導課

高知県(高知市を除く。)における建築基準法令に関する標準的な運用は以下のとおりです。
なお、建築物や敷地の個別の条件等により、この運用とは異なる運用を行う場合がありますので、必要に応じて建築指導課まで相談していただきますようお願いします。

また、建築確認審査を行う指定確認検査機関に対してこの運用を義務付けるものではありません。各指定確認検査機関等で異なる運用が行われていることも考えられますので、御注意をお願いします。

No.	対象法令			名称	備考		
	条番号		内容				
	法	令					
1	2	—	用語の定義	建築物の定義:小規模な倉庫			
2	2	—	用語の定義	建築物の定義:ビニールハウス			
3	2	—	用語の定義	建築物の定義:小規模なテント			
4	2	—	用語の定義	建築物の定義:大規模の修繕・大規模の模様替	令和8年1月1日 改正		
5	2	1	用語の定義	水路で分断された敷地			
6	28	20	居室の採光及び換気	採光補正係数:公共の用に供する農道、水路			
7	31	—	便所	浄化槽の設置基数			
8	31	32	便所	浄化槽の人員算定:コンビニエンスストア			
9	43	—	敷地等と道路との関係	接道:敷地が公共用水路をはさんで道路に接する場合			
10	43	—	敷地等と道路との関係	接道:敷地と道路に高低差がある場合			
11	53	—	建ぺい率	角地緩和:農道、水路その他の公共の用に供する道等			
12	56	134、135-3、 135-12	建築物の各部分の高さ	斜線制限緩和:公共の用に供する農道、水路			
13	56	—	天空率	天空率(北側斜線)の取扱い			
14	92	2	面積、高さ及び階数の算定	床面積の算定:ベランダ、バルコニー			

(凡例)

法…建築基準法
令…建築基準法施行令
規則…建築基準法施行規則
告示…建設省告示、国土交通省告示
条例…高知県建築基準法施行条例
細則…高知県建築基準法施行細則

建築物の定義：小規模な倉庫

(法第 2 条第 1 号)

取扱い

土地に自立して設置する小規模な倉庫（物置等を含む。）のうち、下記の要件をすべて満たすものは、建築物に該当しない。

- (1) 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積が 10 m²以内のもの。
- (2) 奥行きが 1 m以内又は地盤面からの高さが 1.4m以下のもの。
- (3) 外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らないもの。

解説

- ・ 外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らない小規模な倉庫（物置等を含む。）については、法第 2 条第 1 号に規定する貯蔵槽に類する施設として、建築物に該当しないものとする。
- ・ 倉庫の内部に収納・備蓄する物品の内容は問わないものとする。
- ・ この取扱いについては、当該倉庫が既製のものであるか否か、及びその構造種別にかかわらない。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（平成 27 年国住指第 4544 号）
- ・ 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（日本建築行政会議編集）P. 27

法第 2 条 令第 一 条 用語の定義

建築物の定義：ビニールハウス

(法第 2 条第 1 号)

取扱い

農業用、園芸用等の植物を栽培する目的のビニールハウスのうち、下記の要件をすべて満たすものは建築物に該当しない。

- (1) 被覆材は、農業用の塩化ビニルやポリオレフィン系フィルム、フッ素フィルム等のプラスチックフィルムであること。
- (2) ビニールハウスの内部は、植物の栽培のためのスペース（当該栽培に必要な機器類の設置スペースを含む。）のみであること。
- (3) 観光農園その他の栽培作業従事者以外の不特定多数の者が利用する（見学等の一時的な利用は除く。）施設ではないこと。
- (4) 季節的に被覆材を設置する簡易なビニールハウスを除き、ビニールハウスの構造に応じて（一社）日本施設園芸協会の「園芸用施設安全構造基準」、「園芸用鉄骨補強パイプハウス安全構造指針」又は「地中押し込み式パイプハウス安全構造指針」のいずれかによって適切に整備されること。

解説

- ・ 植物を栽培する目的は、農業、教育又は趣味等の別を問わない。
- ・ 被覆材にガラスや硬質プラスチック板等のプラスチックフィルム以外の材料を使用したものは植物の栽培用であってもこの取扱いの対象としない。
- ・ 季節的に被覆材を設置する簡易なビニールハウスは、土地への定着性（時間的な定着性）が認められないものとして建築物としては取り扱わない。
- ・ 「園芸用施設安全構造基準」、「園芸用鉄骨補強パイプハウス安全構造指針」又は「地中押し込み式パイプハウス安全構造指針」のいずれかによって適切に整備されるビニールハウスは、一定の耐風性・耐雪性等の安全性が確保されるものと考えられることから、建築物としては取り扱わないこととした。（他の法令の適用を受ける擁壁や電気事業法の適用を受ける保安通信設備用の柱が準用工作物の対象外とされていることと同様の考え方を取り入れた。）

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（日本建築行政会議編集）P. 14、P. 15

法第 **2** 条 令第 **一** 条 用語の定義**建築物の定義：小規模なテント**

(法第 2 条第 1 号)

取扱い

容易に撤去又は膜材の取り外しができる小規模なテントで、イベント等の会場に一時的な使用の目的で設置するもの（簡易なキャンプテント、運動会用のテント等）は、建築物に該当しない。

解説

当該テント工作物の設置が、一時的であることが外観で分かりにくい場合には、一時的であることが分かる内容を表示すること。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（日本建築行政会議編集）P. 15

大規模の修繕・大規模の模様替

(法第2条第1項第14・15号)

取扱い

- 大規模の修繕・模様替とは、主要構造部の一種以上について行う過半（1/2超）の修繕・模様替をいい、過半の判断は主要構造部ごとに行う。

主要構造部※	過半の判断
壁	総面積に占める割合
柱	総本数に占める割合
梁	総本数に占める割合
床	総水平投影面積に占める割合
屋根	総水平投影面積に占める割合
階段	その階ごとの総数に占める割合

※構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、小梁、ひさし、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、局部的な小階段、屋外階段 等を除く

- 大規模の修繕・模様替には該当しない改修等の例は以下のとおり。

(1) 外壁

外装材（胴縁、防水シート含む）のみの改修等を行う行為、又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為、既存の外壁に新しい仕上材をかぶせるような工法による改修等

(2) 屋根

屋根ふき材（防水層含む）のみの改修を行う行為、既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修等

注1) 外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が外壁の全てを改修することに該当する場合は該当する。

注2) 合板等の下地の過半を撤去する場合は該当する。

解説

「修繕」性能や品質が劣化した部分を既存のものと概ね同じ位置・形状・寸法・材料を用いて造り替え、性能や品質を回復する工事

「模様替」同じ位置でも異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復する工事

参考

最終更新日

令和8年1月1日

- 「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和6年2月8日国住指第355号）
- 木造戸建の大規模なリフォームに関する建築確認手続について（国土交通省HP）
<https://www.mlit.go.jp/common/001766698.pdf>

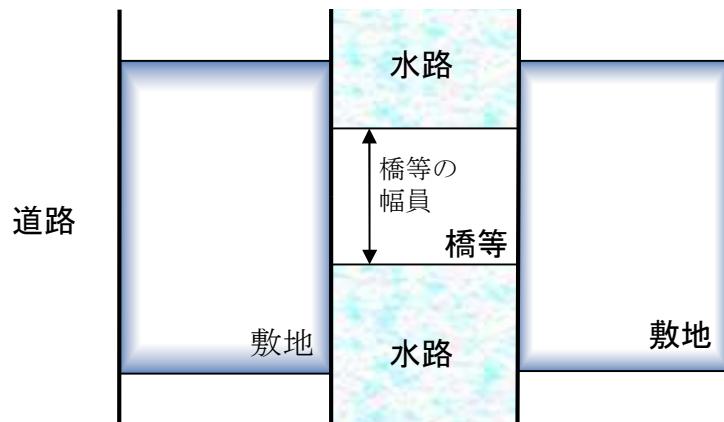
水路で分断された敷地

(令第 1 条第 1 項第 1 号)

取扱い

下図のとおり水路で分断された敷地は、下記の要件をすべて満たす場合は、一の敷地とすることができる。

- (1) 水路に橋等（当該水路管理者から占用許可等を受けて継続的に使用できるものに限る。）を設けていること。
- (2) 当該橋等を介して、人が双方の敷地を行き来でき、かつ、双方の敷地が用途上不可分の利用がなされていること。
- (3) 当該橋等の幅員は、次のイ、ロ及びハをすべて満たしていること。
 - イ 75cm 以上
 - ロ 建築基準法令の規定により、敷地が道路に接しなければならない場合にあっては、当該敷地に必要な接道長さ以上
 - ハ 建築基準法令の規定により、敷地内に通路を設けなければならない場合（当該橋等が当該通路の一部となる場合に限る。）にあっては、当該通路に必要な幅員以上



解説

- ・ 水路の管理者から占用許可等を受け、継続的に使用できる橋等を設けることにより、用途上不可分の利用がなされ、安全上、防火上の観点から支障がないものについては、分断された敷地を一の敷地とみなす。
- ・ なお、分断された敷地がこの取扱いにより一の敷地となっても、敷地面積には水路（橋等を含む。）の面積は算入しないこと。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 法第 92 条（面積、高さ及び階数の算定）

法第 28 条 令第 20 条

居室の採光及び換気

採光補正係数：公共の用に供する農道、水路

(令第 20 条第 2 項)

取扱い

- ・ 公共の用に供する農道（法第 42 条に規定する道路を除く。）又は水路は、令第 20 条第 2 項第 1 号に規定する「公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面」に該当する。
- ・ 上記の農道、水路又は公園等が隣接する場合は、「公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅」は、それぞれの幅を合計したものとする。

解説

- ・ この取扱いは、都市計画区域及び準都市計画区域の内外にかかわらない。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

浄化槽の設置基数

(法第 31 条第 2 項)

取扱い

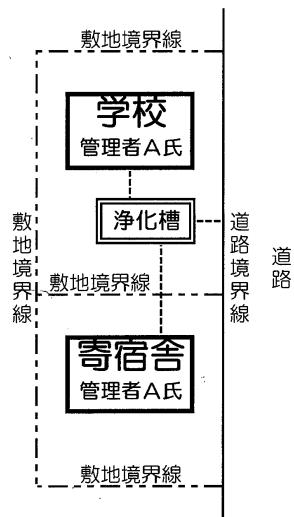
浄化槽は1敷地につき1基の設置を原則とする。ただし、建築物が用途上可分であるために敷地が別となる一団の施設であって、下記の要件をすべて満たす場合は、1基の浄化槽による集合処理とすることができます。

- (1) 汚水を効率的かつ効果的に処理することを目的とするものであること。
- (2) 施設管理者が同一であって、浄化槽の維持管理が適正に行われること。

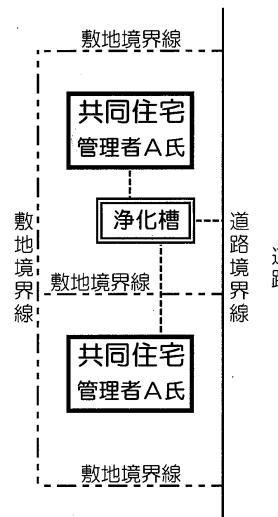
解説

- ・ 汚水を効率的かつ効果的に処理するために設置される浄化槽であって、施設管理者が同一であり、浄化槽の維持管理が適正に行われると認められる場合は、別敷地の汚水であっても1基の浄化槽により集合処理とができるものとする。
- ・ この取扱いは、建築物の関係が「学校と寄宿舎」、「共同住宅と共同住宅」、「工場と工場の社宅」等であるものを想定しており、この取扱いの対象とする建築物の関係であるか否かについては、物件ごとに個別に判断するものとする。

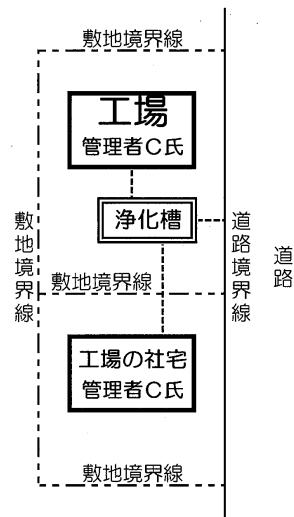
①学校と寄宿舎



②共同住宅と共同住宅



③工場と工場の社宅



- ・ 一戸建ての住宅は、管理者が同一であっても、建築物の用途上個別の管理者になる可能性が高いので、この取扱いの対象としていない。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 高知県浄化槽設置・管理・検査要領（高知県土木部公園下水道課）第 6

法第 **31** 条 令第 **32** 条

便所

浄化槽の人員算定：コンビニエンスストア(法第 31 条第 2 項、
令第 32 条第 1 項)**取扱い**

コンビニエンスストアは、日本工業規格「建築物の用途別による屎尿浄化槽の処理対象人員算定基準（JIS A 3302）」の適用にあたっては、類似用途別番号 5（店舗関係）のロ（百貨店）を適用する。

解説

- 店内で揚げ物等の調理行為があることを考慮し、イ（店舗・マーケット）の算定式「 $n = 0.075A$ 」ではなく、ロ（百貨店）の算定式「 $n = 0.15A$ 」を適用する。
- この取扱いは、イートインコーナーの有無に関わらない。

参考**最終更新日**

令和元年 5 月 31 日

- 浄化槽の設計・施工上の運用指針 2015 年版（日本建築行政会議編集）P. 27

接道：敷地が公共水路をはさんで道路に接する場合

(法第 43 条第 1 項)

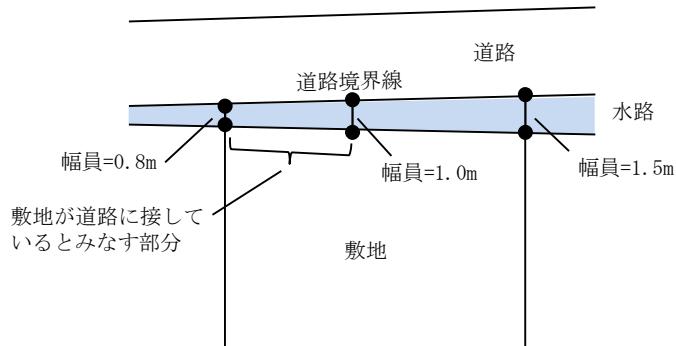
取扱い

法第 43 条第 1 項の適用にあたり、敷地が公共水路をはさんで道路に接する場合は、水路の幅員が 1 m 以内の場合は、敷地が道路に接しているものとみなし、法第 43 条第 2 項の認定や許可是不要とする。

(1) 水路の幅員の測り方は下図のとおりとする。



(2) 水路の幅員が場所により異なる場合は、幅員が 1 m 以内の部分が連続する範囲について上記の取扱いを行う。



解説

- 通路橋等を設置する時は、水路管理者や道路管理者から占用許可を受ける等の手続きが別途必要な場合があります。（建築確認申請書に許可書の添付は不要です。）

参考

最終更新日

令和 5 年 8 月 2 日

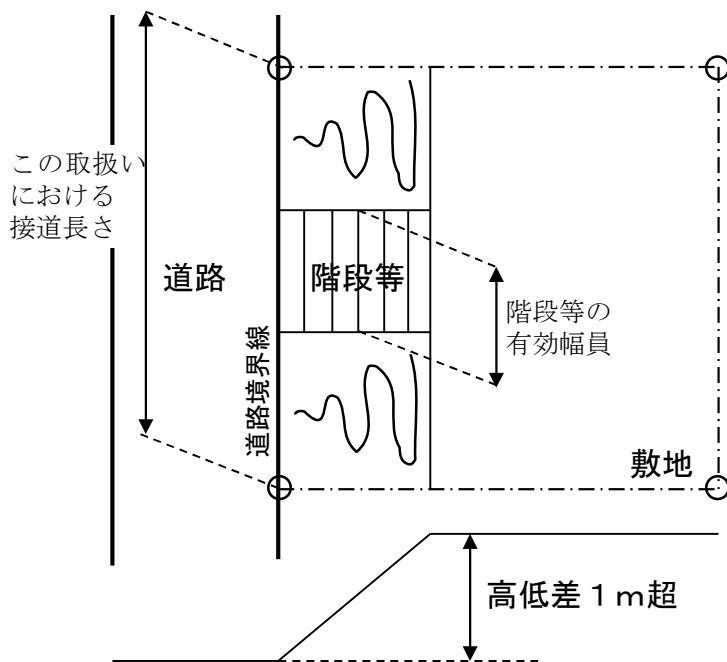
接道：敷地と道路に高低差がある場合

(法第 43 条第 1 項)

取扱い

法第 43 条第 1 項の適用にあたり、下図のように道路と敷地との高低差が 1 m を超える場合は、下記の要件をすべて満たすものに限り、敷地が道路に接しているものとする。

- (1) 建築物から道路に通ずる階段や傾斜路等（この取扱いにおいて「階段等」という。）の避難上有効な通路を設けていること。
- (2) 階段等の有効幅員は、75cm 以上（建築基準法令の規定により、階段等を敷地内通路とすることが求められる場合は、当該規定において必要となる幅員以上）であること。



解説

- ・ 災害等の非常時の避難又は消防活動に支障をきたさないよう、高低差が 1 m を超える場合に、階段等の有効な通路を設けることを求めるものである。
- ・ 建築基準法令の規定により、敷地内に通路等を設けることが求められる場合を除き、階段等の有効幅員は必要接道長さ以上でなくても、避難上支障のない幅員でよいものとする。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（日本建築行政会議編集）P. 124

法第 53 条 令第 一 条

建ぺい率

角地緩和：農道、水路その他の公共の用に供する道等

(法第 53 条第 3 項第 2 号)

(県細則第 18 条第 1 項第 2 号)

取扱い

農道、水路その他の公共の用に供する道等（この取扱いにおいて「道等」という。）は、幅（2 以上の道等が隣接している場合はそれぞれの幅の合計）が 4 m 以上である場合においては、県細則第 18 条第 1 項第 2 号に規定する「公園、広場、川その他これらに類するもの」に該当する。

解説**参考**

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

法第	56	条	令第	134, 135-3, 135-12	条	建築物の各部分の高さ
斜線制限緩和：公共の用に供する農道、水路					(令第134条、令第135条の3、 令第135条の12)	

取扱い

公共の用に供する農道（次の(1)又は(2)の場合は法第42条に規定する道路を除く。）又は水路は、次に掲げるものにそれぞれ該当する。

- (1) 令第134条に規定する「公園、広場、水面その他これらに類するもの」
- (2) 令第135条の3に規定する「公園、広場、水面その他これらに類するもの」
- (3) 令第135条の12に規定する「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの」

解説

令第134条は道路斜線制限の緩和、令第135条の3は隣地斜線制限の緩和、令第135条の12は日影規制の緩和に係る規定である。

参考

最終更新日

令和元年5月31日

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017年版（日本建築行政会議編集）P.218

法第 56 条 令第 一 条

天空率

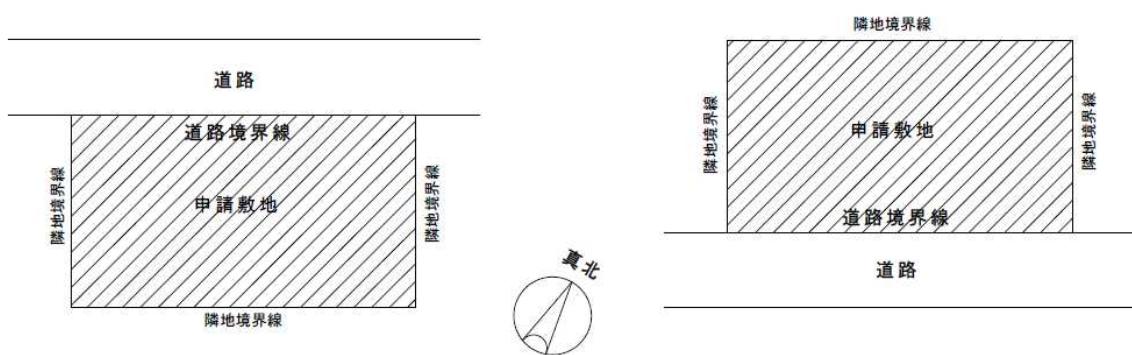
天空率（北側斜線）の取扱い

(法第 56 条第 7 項第 3 号)

取扱い

1 敷地の真北方向に道路境界線がある場合の北側斜線に係る天空率の取扱い

法第 56 条第 7 項第三号（北側斜線に係る天空率）の規定において、敷地の真北方向に道路境界線がある場合、道路境界線を隣地境界線とみなして同号の規定を適用することは認めない。（敷地の真北方向に道路境界線がある場合、北側斜線に係る天空率の規定を適用することはできない。）



※ 道路境界線を隣地境界線とみなすことは不可。

解説

- 法第 56 条第 7 項第三号で「隣地境界線から真北方向への水平距離が…」とされていることについて、国が平成 30 年の建築基準法改正前に実施したパブリックコメント（実施期間：平成 29 年 12 月 21 日から 30 日間）における意見に対し、敷地の北側が道路である場合、規定を適用することは困難であるとの見解がなされていることから、上記の取扱いを行うこととした。

参考

最終更新日

令和 5 年 8 月 2 日

法第 92 条 令第 2 条

面積、高さ及び階数の算定

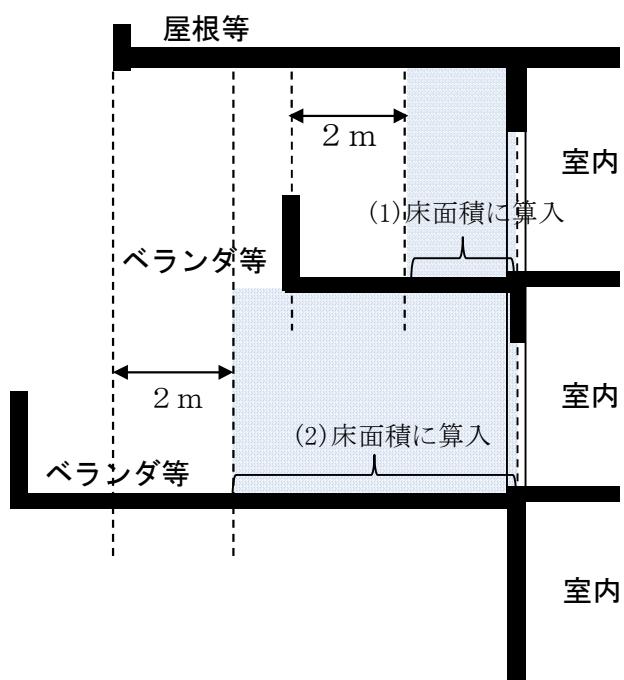
床面積の算定：ベランダ、バルコニー

(令第 2 条第 1 項第 3 号)

取扱い

吹きさらしのベランダ、バルコニー（この取扱いにおいて「ベランダ等」という。）の床面積の算定については次のとおりとする。

- (1) 幅が 2 m を超えるベランダ等については、幅が 2 m を超える部分を床面積に算入する。
- (2) ベランダ等の上部に屋根等が部分的にかかっている場合は、屋根等のある部分のみを対象とし、幅が 2 m を超える部分を床面積に算入する。



解説

- ・ (1) の場合は手すり等の中心から、(2) の場合は屋根等の先端から計測して幅 2 m すること。

参考

最終更新日

令和元年 5 月 31 日

- ・ 床面積の算定方法（昭和 32 年住指発第 1132 号）
- ・ 床面積の算定方法（昭和 39 年住指発第 26 号）
- ・ 床面積の算定方法について（昭和 61 年住指発第 115 号）
- ・ 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版（日本建築行政会議編集）P. 76