

## 3. 都市計画区域内の建築物の敷地、 構造及び建築設備

3-a 道路

3-b 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

3-c 用途地域

3-d 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

3-e 防火地域

3-f 美観地区、地区計画等の区域

コード番号	取扱い区分
3-a-001	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
 改正年月日 令和6年4月1日  
 廃止年月日

## 事例 道路位置指定の取扱いについて

【特定行政庁群馬県の扱い。各市特定行政庁については各市特定行政庁に確認してください。】

### 1. 指定申請書類について

#### (1) 申請書

道路位置指定申請書	群馬県建築基準法施行細則別記様式第14号の正副2通に、それぞれ下表(2)の書類、(3)の図面を添付する。
-----------	--

#### (2) 添付書類

書類の名称	備 考
①委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 代理者がある場合のみ添付。</li> </ul>
②登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 次の登記事項証明書               <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 道路の位置の指定を受けようとする土地（以下「土地」という。）</li> <li>□ 土地上に建築物・工作物が存在する場合は、当該建築物・工作物。</li> </ul> </li> </ul>
③公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 筆の表示範囲は造成区域及びその周辺とする。</li> <li>▪ 明示すべき事項               <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 縮尺、方位、地番</li> <li>□ 指定道路位置</li> <li>□ 土地の地番、地目</li> <li>□ 土地の所有者等の氏名</li> </ul> </li> </ul>
④権利者の承諾書	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 承諾書様式：県細則別記様式第14号別紙</li> <li>▪ 土地及び土地にある建築物・工作物に関して権利を有する者の承諾書。</li> <li>▪ 権利を有する者               <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 登記事項証明書で甲及び乙区欄に記載される全ての者とし、所有権、地上権、貸借権、永小作及び地役権、質権、先取特権等の権利を有する者をいう。</li> <li>□ 権利者が、制限行為能力者(未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人)である場合には、法定代理人、保佐人、補助人の同意等を必要とする。なお、成年被後見人については成年後見人の代理行為による。法定代理人等は、戸籍謄本又は登記事項証明書により確認する。</li> <li>□ 法定相続人が承諾する場合は、死亡した権利者との関係が確認できる相関図、戸籍全部事項証明書等により確認する。</li> </ul> </li> </ul>
⑤印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 権利者の承諾書に押印した印鑑の印鑑登録証明書</li> <li>▪ 法人の場合は、現在事項全部証明書又は代表者事項証明書も添付。</li> </ul>
⑥道路管理者の承諾書	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 承諾書様式：別紙参考様式</li> <li>▪ 建築基準法施行令第144条の4第1項及び第2項の位置指定道路の基準に適合するように管理する者の承諾書。</li> </ul>
⑦各法令の許可書等の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 必要に応じて添付。</li> <li>例：農地転用の許可、公共物占用許可等</li> </ul>
⑧理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 道路位置指定技術基準によるすみ切りが確保できない場合に添付。</li> </ul>
⑨その他必要と認める書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 必要に応じて添付。</li> <li>例：水利権者、管理者等の同意書等</li> </ul>

### (3) 添付図面

図面の名称	明示すべき事項
① 附近見取図 標準縮尺1/2500以上	1. 方位、道路及び目標となる地物(公共施設等) 2. 取付道路の名称 3. 造成予定区域の境界(赤線で記入) 4. 造成予定区域周辺の状況 5. 排水先の河川等の経路、名称
② 都市計画図 標準縮尺1/2,500 ～1/10,000以上	1. 造成区域の位置
③ 指定後の分割予定図 標準縮尺1/500以上	1. 造成予定区域の境界 2. 指定を受けようとする道路の位置 3. 敷地の分割予定線 ※小規模の場合は排水計画図を兼ねてもよい。
④ 地積図(配置図) 標準縮尺1/500以上	1. 縮尺、方位 2. 取付道路の位置、幅員、種類 取付道路に道路後退線がある場合は当該道路後退線。 3. 造成予定区域の境界(赤線で囲む) 4. 造成区域の面積(求積表を囲む) 5. 指定を受けようとする道路の位置、延長・幅員、形状、勾配、高さ等 6. 隅切及び転回広場の寸法 7. 造成予定区域内の宅地割、建築物、工作物の位置 8. がけ又は擁壁の位置、形状、構造 9. 土地の高低差、その他地形上特記すべき事項 10. 標柱の位置(設置する場合) 11. 測量年月日、測量者
⑤ 実測図	1. 測量年月日、測量者 ※土地家屋調査士等、資格を有する者の作成による
⑥ 断面図 (道路横断面) 標準縮尺1/50以上	1. 路面、路盤の構造 2. 道路側溝の位置、種類、形状、寸法 3. 道路の幅員 4. 隣接する敷地との高低差 5. 横断勾配 6. 指定を受けようとする道路及び造成予定区域の境界 7. 工作物等の構造物(擁壁がある場合は擁壁の構造詳細図・計算書等を添付する。)
⑦ 断面図 (道路縦断面) 標準縮尺1/500以上	1. 縦断勾配、道路中心線の長さ、高低差 2. すべり止めの位置、構造(道路勾配が9%を超える場合はすべり止めをする。) 3. 指定を受けようとする道路及び造成予定区域の境界 4. 工作物等の構造物
⑧ 排水計画図 標準縮尺1/500以上	1. 排水区域の区域界 2. 道路及び造成予定区域内の流水方向 3. 排水施設の位置、種類、寸法、流水方向 4. 放流先名称(原則として公表水路とする) 5. 放流先までの形状、寸法 6. 貯留池、浸透枳等を設ける場合は、その位置、形状、構造 7. 必要に応じて排水計算書等を添付

## 2. 築造完了届出書類について

### (1) 届出書

道の築造完了届	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 県細則別記様式第16号の正副2通を提出する。</li><li>▪ 指定申請時に指定を受けようとする道路部分を分筆していない場合築造完了までに、道路敷地の土地（道路敷を含む）と他の土地を分筆するものとし、下表(2)の書類等を添付する。</li><li>▪ 道路位置指定概要書（県細則別記様式第16号別紙）を添付する。</li></ul>
---------	---

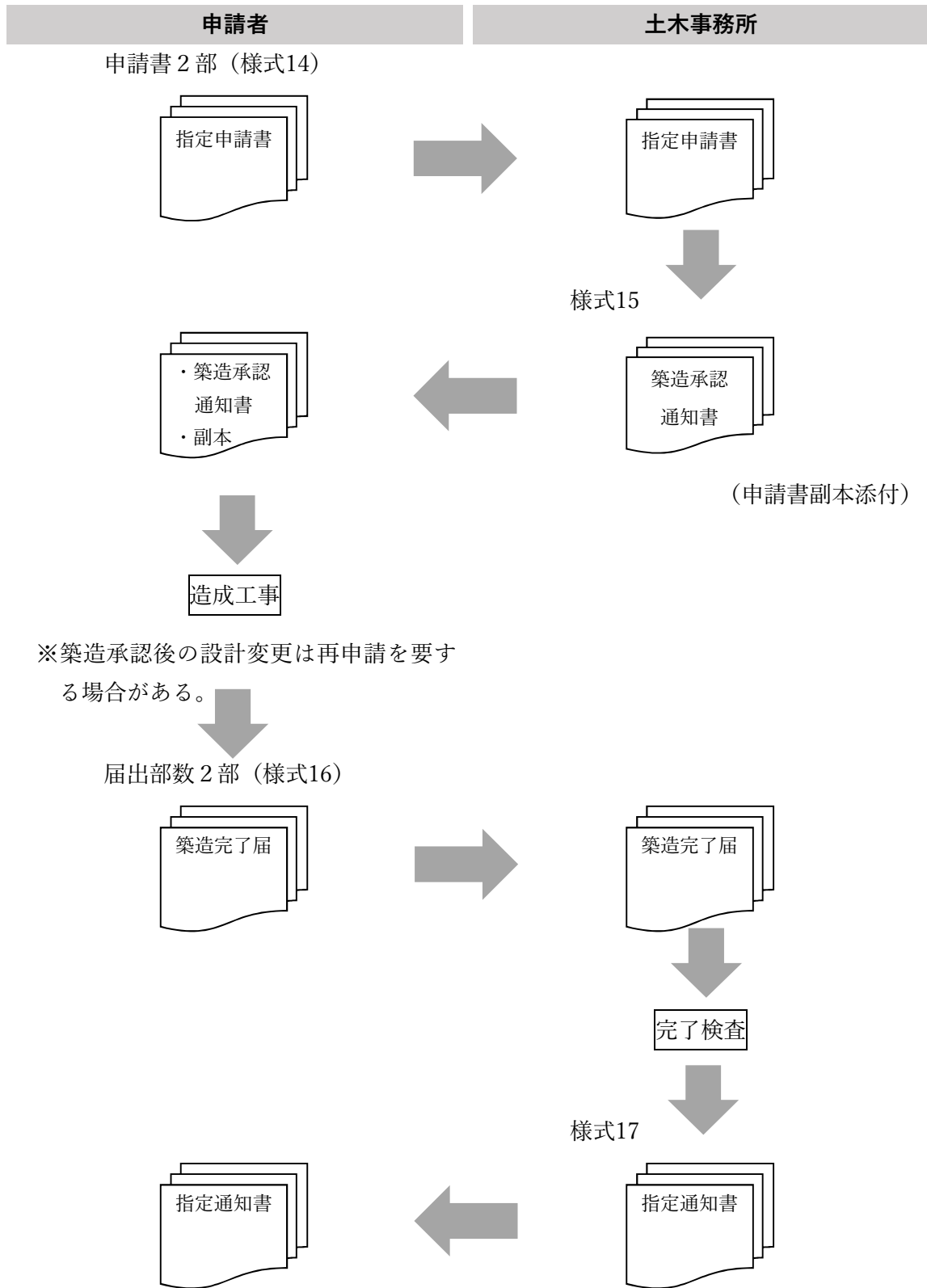
### (2) 添付書類

書類の名称	備考
①公図の写し	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 道路敷地の土地（道路敷を含む）と他の土地を分筆後の公図の写し。</li><li>▪ 筆の表示範囲は造成区域及びその周辺とする。</li><li>▪ 明示すべき事項<ul style="list-style-type: none"><li>□ 縮尺、方位、地番</li><li>□ 指定道路位置</li><li>□ 土地の地番、地目</li><li>□ 土地の所有者等の氏名</li></ul></li></ul>
②登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 分筆後の道路位置の指定を受けようとする土地の登記事項証明書。</li></ul> ※指定申請時から土地の権利者が変更された場合は、変更後の権利者の承諾書と印鑑証明書も添付。
③地積測量図	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 分筆登記に用いた地積測量図。</li></ul>

**注1** 登記事項証明書、印鑑証明書等は、申請時において有効なものとする。

**注2** 印鑑証明書又は代表者事項証明書と登記事項証明書等の住所又は所在地が相違する場合は、住民票抄本、住居表示証明書等を添付する。

【参考】申請から指定までのフロー



### 3. 道路位置指定の技術基準

〔目次〕

#### 3-1. すみ切り

#### 3-2. 延長距離

3-2-1. 新設道路の場合

3-2-2. 既存位置指定道路に接続する場合

#### 3-3. 転回広場

3-3-1. 中間に設置する場合

3-3-2. 終端に設ける場合

#### 3-4. 道路幅員

#### 3-5. 道路等の構造等

3-5-1. 路面の構造

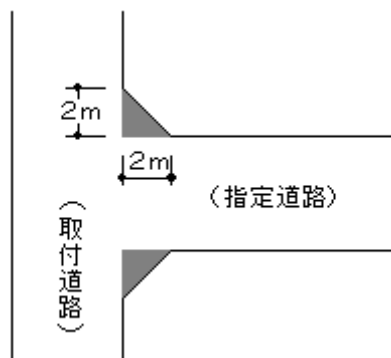
3-5-2. 道路側溝等の構造

3-5-3. 擁壁の構造

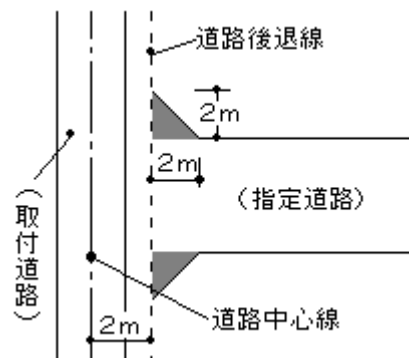
#### 3-1. すみ切り

幅員にかかわらず原則として規定のすみ切りが必要。

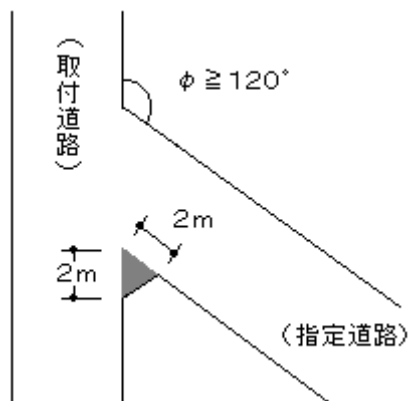
(A) 基本的な両側すみ切りの場合



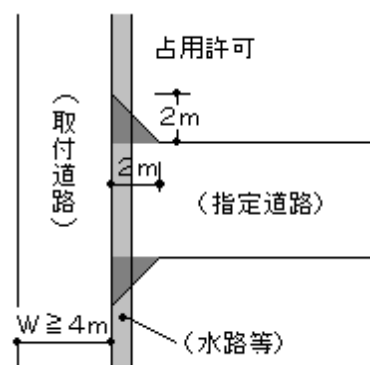
(B) 42条2項道路の場合



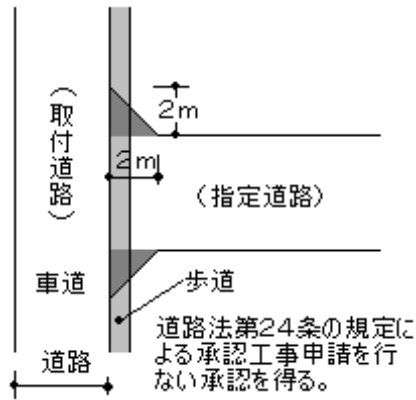
(C) 鋭角部分の場合



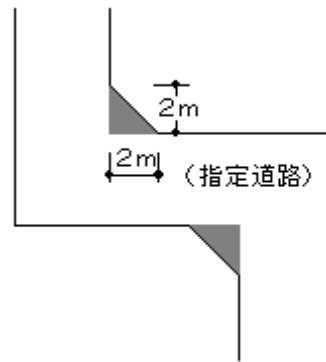
(D) 水路等がある場合



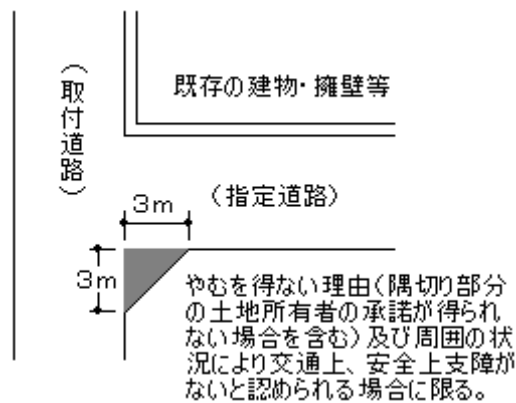
(E) 歩道がある場合



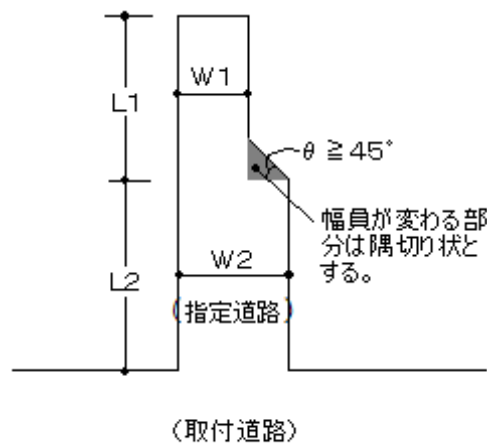
(F) 途中で屈折する場合



(G) どちらか一方の隅切り部分が2m以上とれない場合



(H) 途中で幅員が変わる場合



$$4 \text{ m} \leq W1 < 6 \text{ m}$$

$$6 \text{ m} \leq W2$$

$$L1 \leq 35 \text{ m}$$

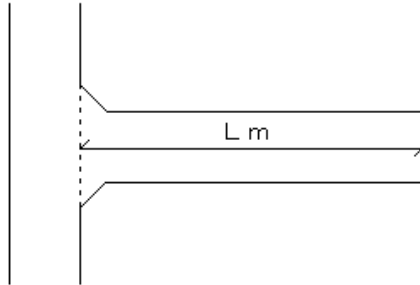
L2 : 制限なし

## 3-2. 延長距離

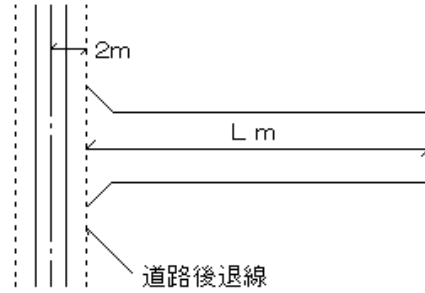
延長距離は道路の中心距離とする。

### 3-2-1. 新設道路の場合

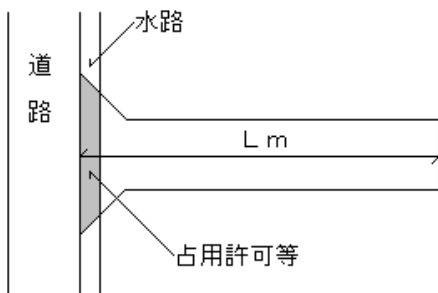
(A)



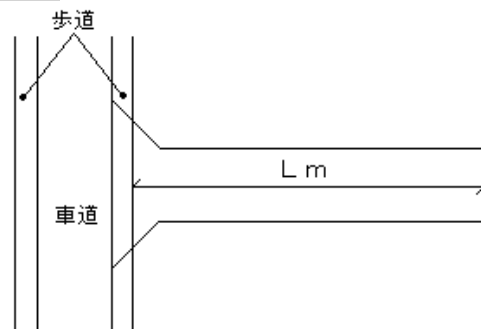
(B)



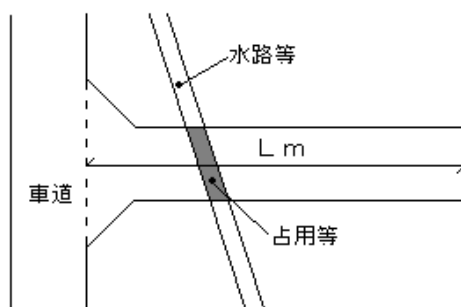
(C)



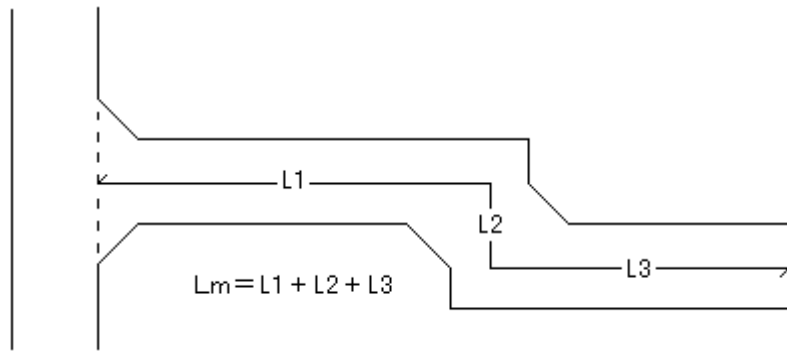
(D)



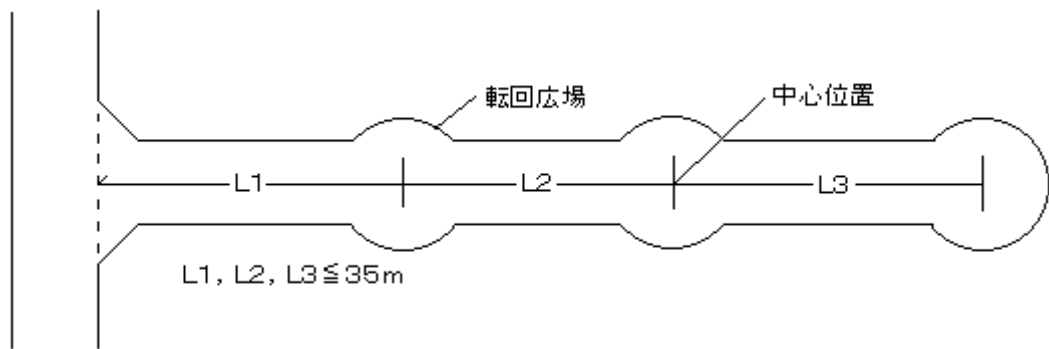
(E)



(F)



(G)



### 3-2-2. 既存指定道路に接続する場合

(昭和46年1月1日以前の指定道路に接続する場合)

[参考] 改正建築基準法施行令 (昭和45年12月2日政令第333号)

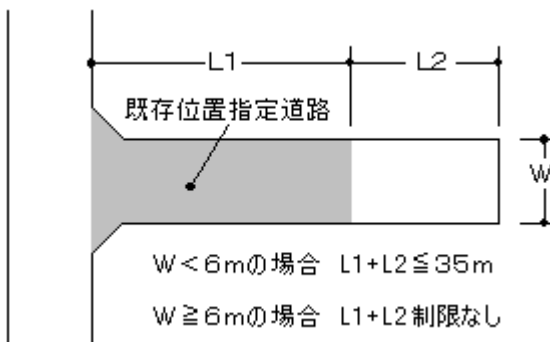
附 則 (抄)

(施行期日)

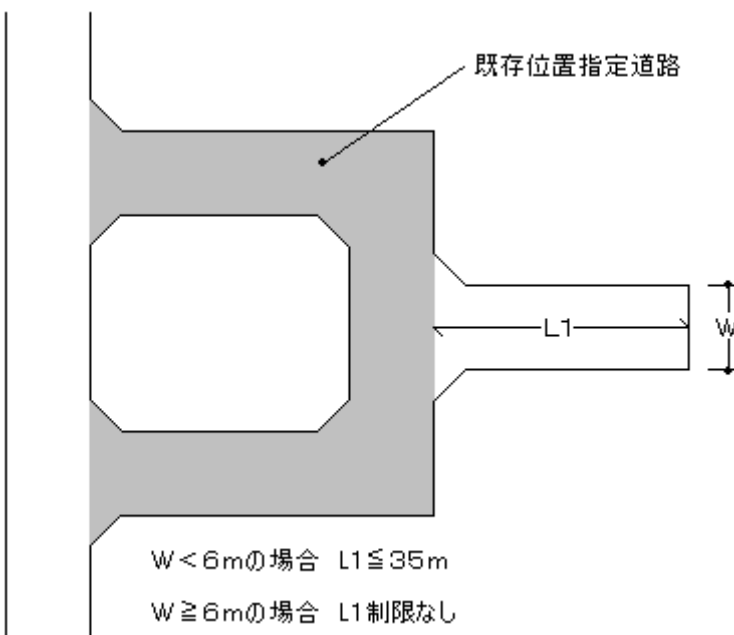
- 1 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律 (昭和45年法律第109号。以下「改正法」という。) の施行の日 (昭和46年1月1日) から施行する。  
(改正前の建築基準法第42条第1項第五号の規定による指定)
- 2 この政令の施行の際現に改正法による改正前の建築基準法第42条第1項第五号の規定による道路の位置の指定を受けている道は、この政令による改正後の建築基準法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するものとみなす。

- 注 1 既存道路が法第42条第2項に規定する道路に接続する場合も下各図に準ずる。  
2 昭和46年以後に指定済の道路に接続する場合は既存指定道路を含めて施行令第144条の4第1項各号の検討をしなければならない。

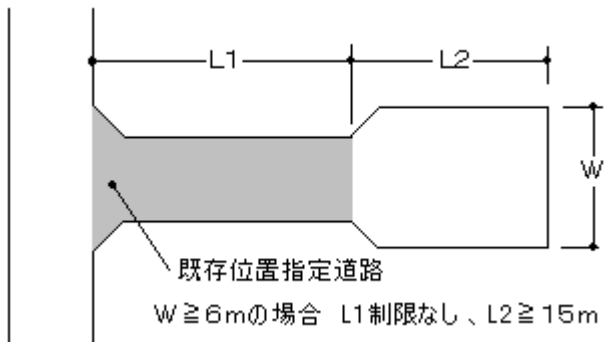
(A)



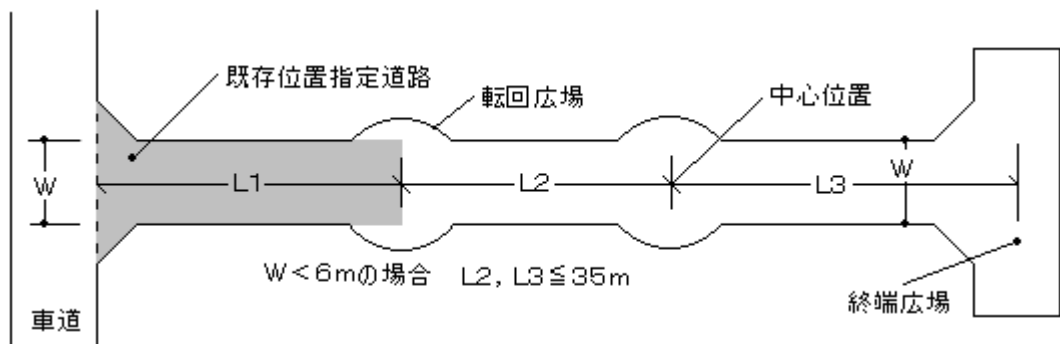
(B)



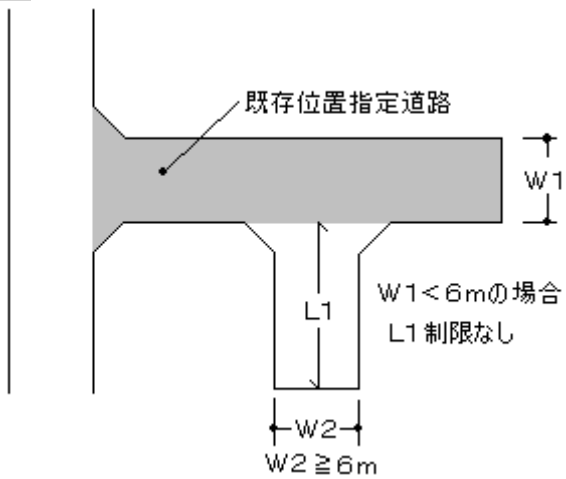
(C)



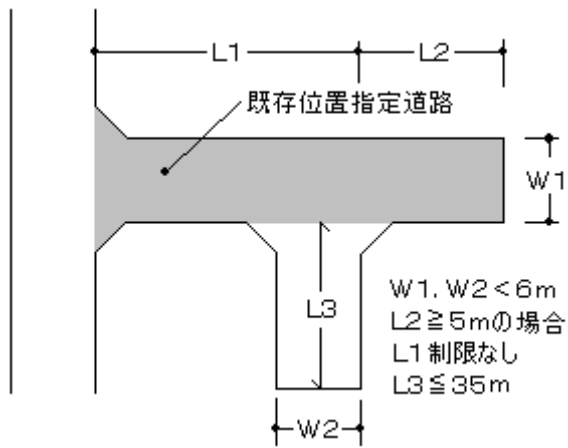
(D)



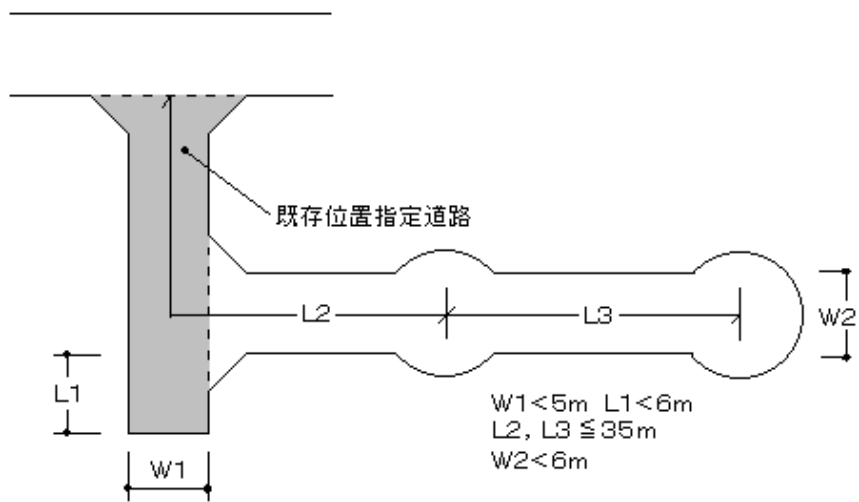
(E)



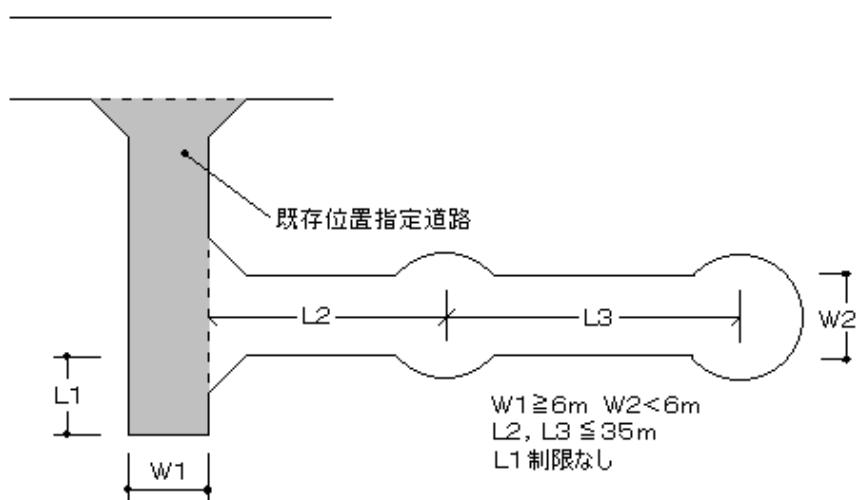
(F)



(G)



(H)

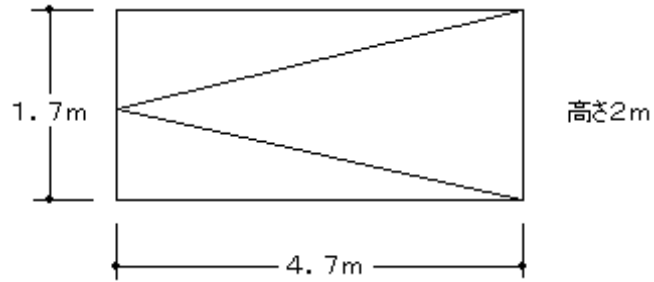


### 3-3. 転回広場

建設省告示第1837号（昭和45年12月28日）に規定する事項を満足すれば原則として形状は問わない。

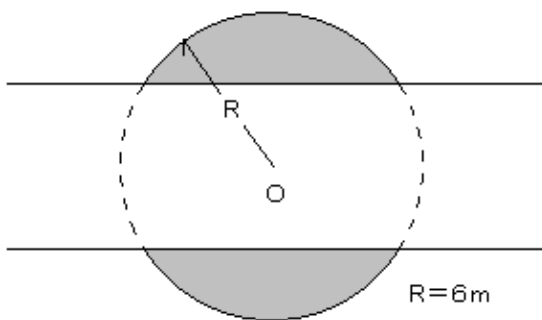
転回広場のみに接する敷地は法第43条第1項の規定に適合しているものとする。

（参考）小型四輪車 道路運送車両法施行規則（昭和26年運輸省令第74号）

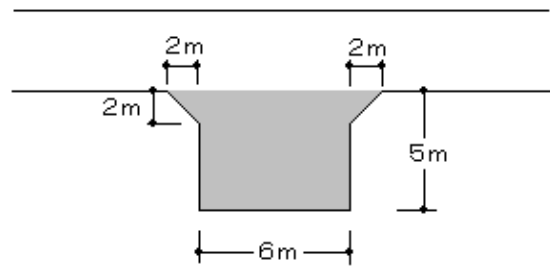


#### 3-5-1. 中間に設置する場合

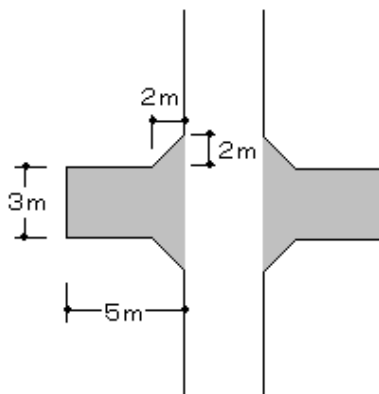
(A)



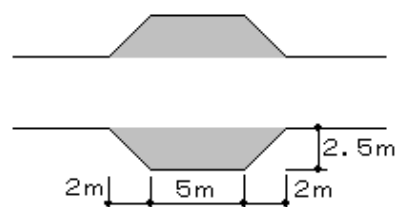
(B)



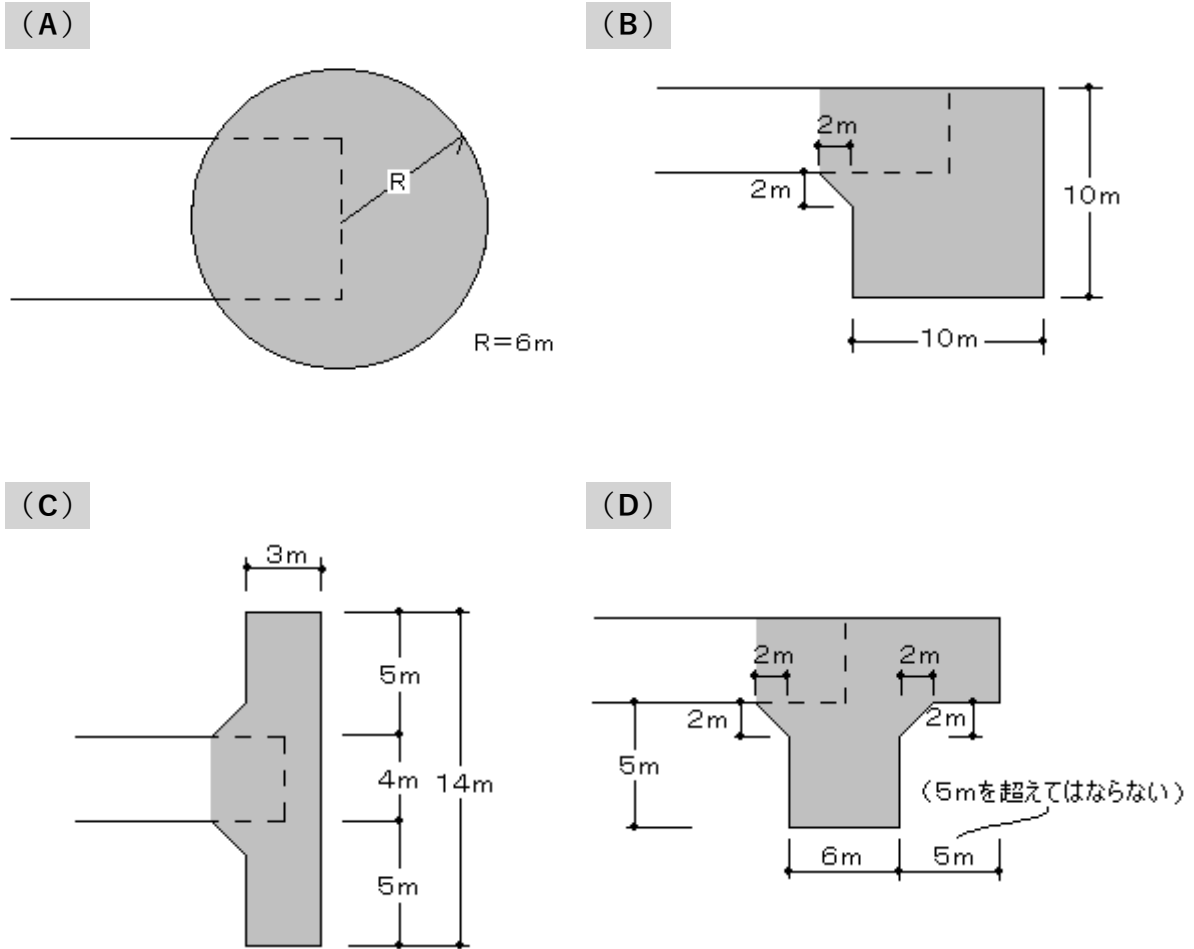
(C)



(D)



### 3-5-2. 終端に設ける場合

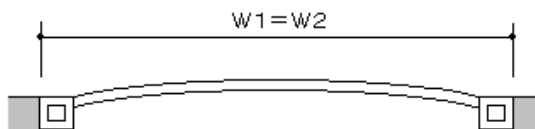


### 3-4. 道路幅員

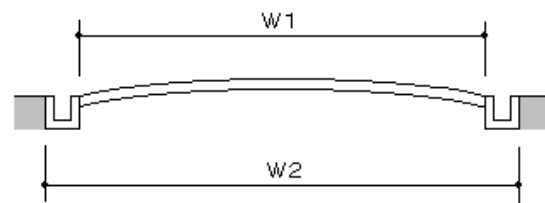
W1：指定道路有効幅員      W2：道路敷      ※道路指定行為は道路敷の範囲とする。

#### (A) U型側溝設置の場合

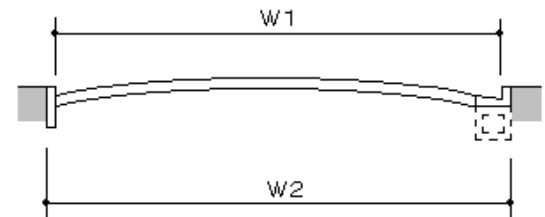
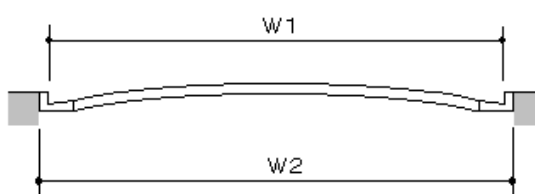
① 溝蓋の設置



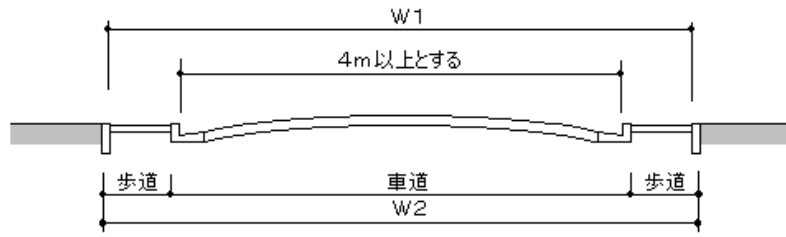
② 溝蓋なし



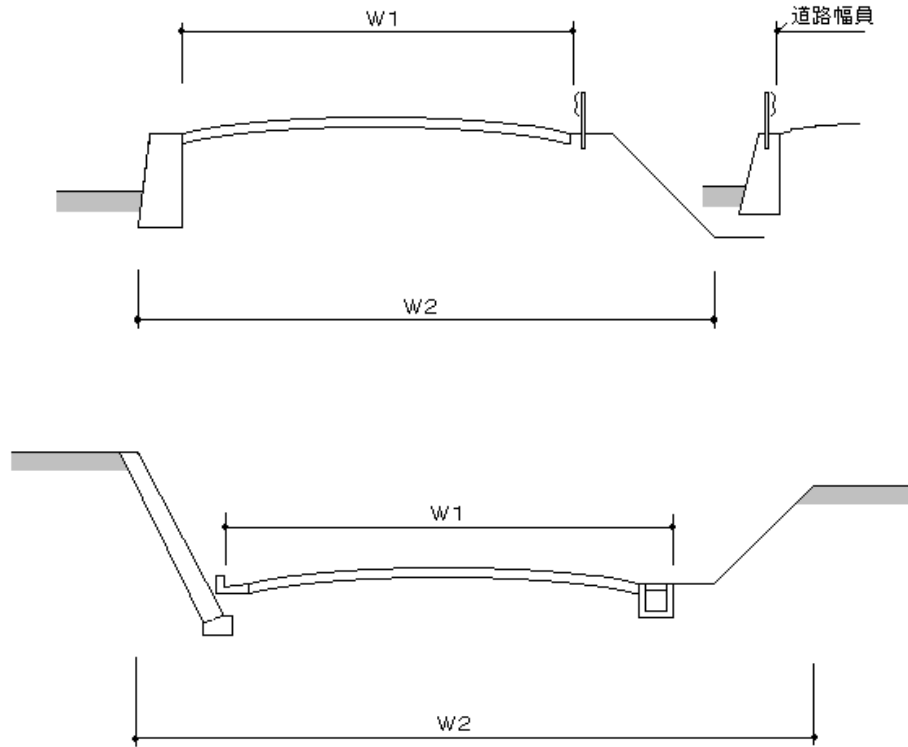
#### (B) L型側溝設置の場合



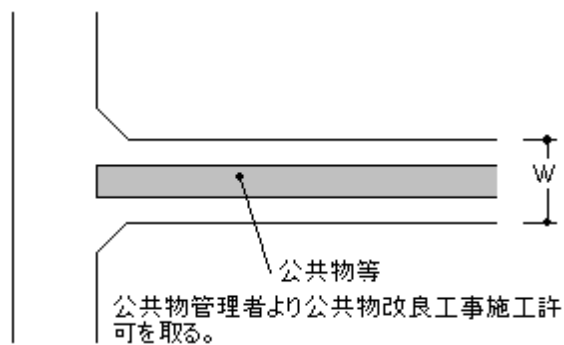
(C) 歩車道分離の場合



(D) 盛土、切土等の場合



(E) 公共物等を含む場合



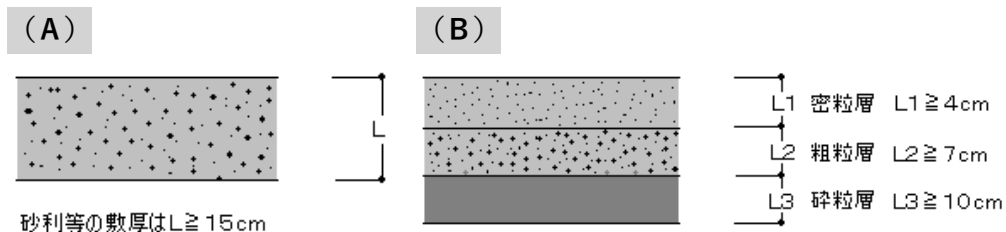
### 3-5.道路等の構造等

市町村に受入れてもらう場合は、当該市町村と打合せのうえ決定のこと

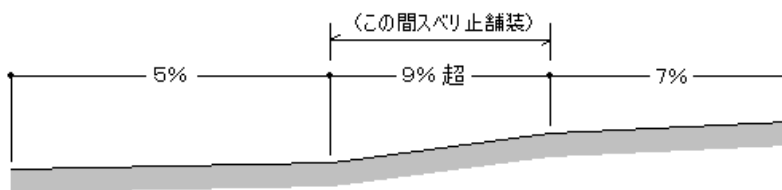
#### 3-5-1. 路面の構造

- ① 路面は砂利敷等によりぬかるみとならない構造とする。

舗装の場合は、下図を標準とするが、土質、交通量を考慮して決定すること。



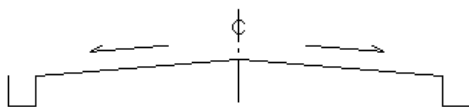
- ② 縦断勾配は12%以下とする。9%を超える勾配の場合は、すべり止め舗装をしなければならない。



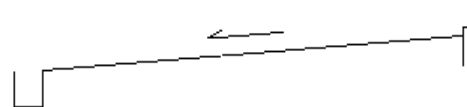
- ③ 横断勾配（標準値）

路面の種類	横断勾配（単位%）
セメントコンクリート舗装 アスファルトコンクリート舗装	1.5以上 2.0以下
その他	3.0以上 5.0以下
歩道又は自転車道	1.5以上 2.5以下

(A) 両勾配

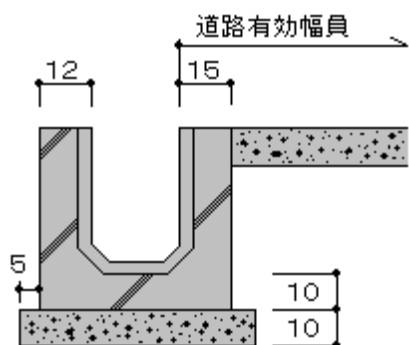


(B) 片勾配

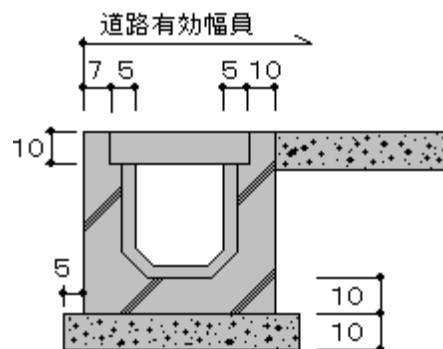


### 3-5-2. 道路側溝等の構造

#### (A) U型トラフ使用の場合

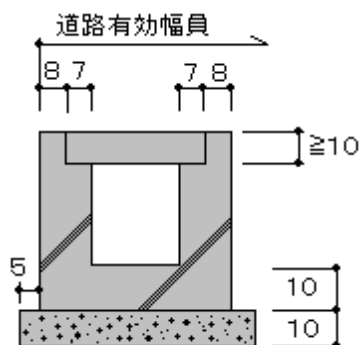


補強コンクリートは、軽微な場合  
(行き止まり35m以下)省略できる

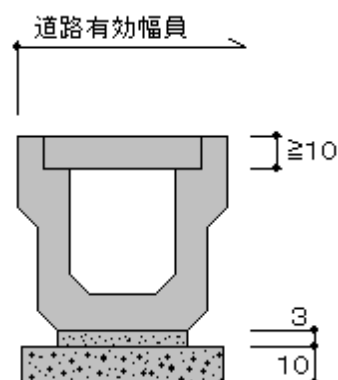


#### (B) 一般落とし蓋の場合

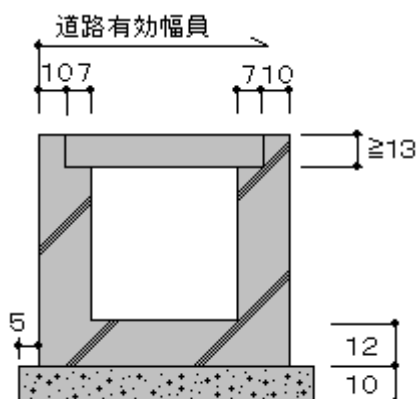
##### ①現場打ち



##### ②2次製品

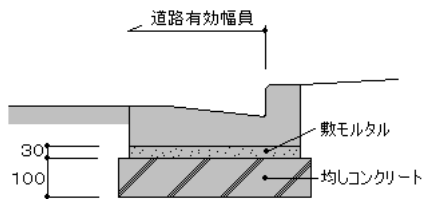


##### ③大型車両を対象とする場合

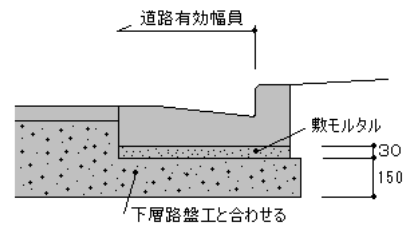


### (C) L型側溝の場合

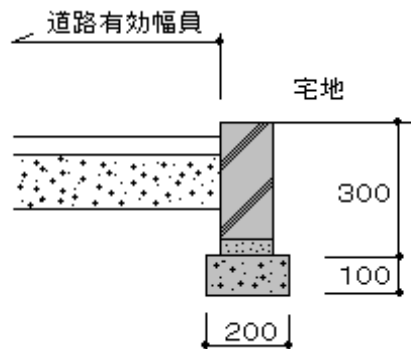
#### ①砂利敷の場合



#### ②舗装の場合



### (D) 境界縁石の場合



注 道路の側溝等を道路幅員に含める場合には、対象とする自動車荷重に耐えられる構造（主に落蓋式）で溝蓋が布設されていること。

一般的には、住宅の街路では厚さ10cm以上、県道等の交差部又は大型車輛を対象とする場合には厚さ13cm以上を標準とし、グレーチングについては一般住宅地の場合は14トン用、大型車輛を対象とする場合は20トン用を、15mに1か所を標準に入れること。

延長の短い道路側溝については、下部ヒューム管を埋設しない。

L型側溝のみでもよいが流末の処理を明確にすること。

### 3-5-3. 擁壁の構造

原則として「宅地造成等規制法に基づく宅地造成の手引(群馬県県土整備部建築課)」の最新版を用いること。

#### 【関係法令等】

- ・ 法第42条第1項第5号
- ・ 令第144条の4
- ・ 規則第9条、規則第10条、規則第10条の2
- ・ 細則第14条、細則第16条
- ・ 例規1-c-010、例規3-a-003、例規3-b-001

位置の指定を受けようとする道路の管理者に関する承諾書

年 月 日

土木事務所長 様

管理者 住所  
氏名

私（当社）は、下記の敷地等が建築基準法（以下、法という。）第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の位置の指定を受けた場合は、下記 4 の事項について承諾します。

記

- 1 道路敷地の地名地番
- 2 道路の幅員及び延長
- 3 管理者の連絡先
  - (1) 住所
  - (2) 氏名（法人の場合は担当部署）
  - (3) 電話番号
- 4 承諾事項
  - (1) 位置の指定を受けた道路について、建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項及び第 2 項の規定に適合するように管理すること。
  - (2) 位置の指定を受けた道路が公道（同法第 42 条第 1 項第 1 号に規定する道路）となった場合は、群馬県建築基準法施行細則第 15 条第 1 項に規定する私道の廃止に係る手続きを行うこと。

コード番号	取扱い区分
3-a-002	解釈

施行年月日 平成元年7月6日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 道路位置指定道路内の電柱等の工作物築造の取扱いについて

---

所要の幅員が確保されれば可。

---

### 【関係法令等】

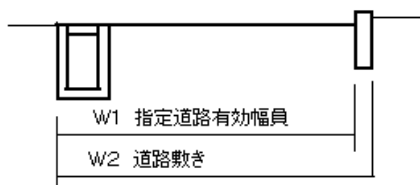
- ・法第42条第1項第5号
- ・令第144条の4
- ・規則第9条
- ・細則第14条

コード番号	取扱い区分
3-a-003	解釈

施行年月日 平成17年4月1日  
 改正年月日  
 廃止年月日

**事例** 道路位置指定（法第42条第1項第5号）における道路の幅員及び延長について  
 【特定行政庁群馬県のみ扱い】

道路位置指定における幅員及び延長については、下記のとおりとする。



道路幅員のとりかた



延長距離のとりかた

指定申請（指定行為）については、W2及びL2の範囲において行う。

また、法第42条及び令第144条の4の規定による幅員及び延長に関しては、W1及びL1の範囲とする。

なお、申請及び指定にあたっては、幅員欄を『W2（W1）』とし、延長欄を『L2（L1）』と表現すること。

**【関係法令等】**

- ・法第42条第1項第5号
- ・令第144条の4
- ・規則第9条
- ・細則第14条

## 3. 都市計画区域内の建築物の敷地、 構造及び建築設備

3-a 道路

3-b 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

3-c 用途地域

3-d 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

3-e 防火地域

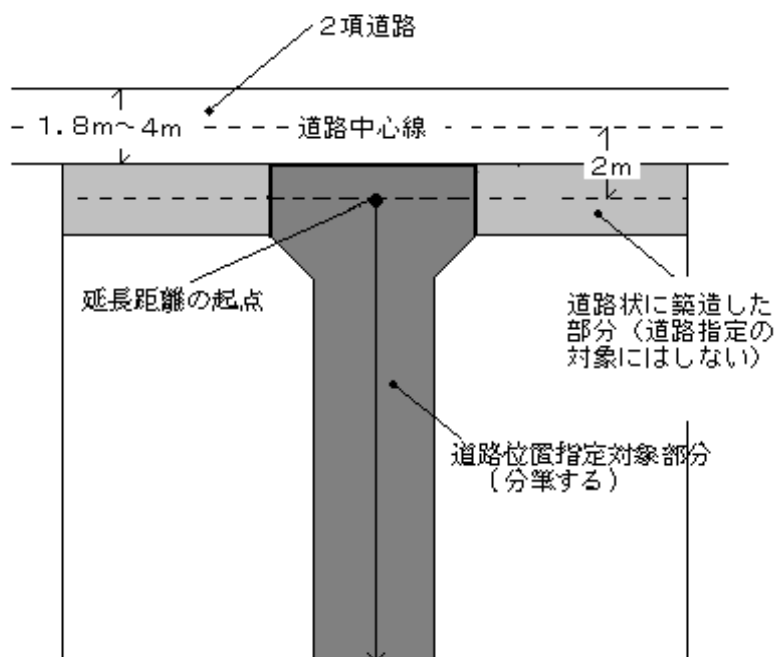
3-f 美観地区、地区計画等の区域

コード番号	取扱い区分
3-b-001	指導

施行年月日 昭和59年4月1日  
 改正年月日 平成14年4月1日  
 廃止年月日

## 事例 幅員 4 m未満の道路を含めて築造された道路の取扱いについて

- 道路の中心線より、それぞれ2 m後退させる扱いとし、法で規定されている以上後退している部分は敷地の一部とみなす。
- 道路位置指定の申請がなされた場合は下図により扱う。



### 【関係法令等】

- 法第42条第2項、法第42条第1項第5号
- 令第144条の4
- 例規3-a-1

コード番号	取扱い区分
3-b-003	解釈

施行年月日 平成8年4月1日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 高架の道路の路面下に設ける建築物は、法第44条第1項ただし書の許可は必要か。

---

許可要。

(参考) 建築基準法質疑応答集第44条関係

---

**【関係法令等】**

- ・ 法第44条第1項
- ・ 令第145条
- ・ 建築基準法質疑応答集第2巻第44条関係

コード番号	取扱い区分
3-b-004	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日 令和6年4月1日  
廃止年月日

## 事例 法第44条第1項ただし書の地盤面下に建築する場合の取扱いについて

---

建築物の基礎及び地階は道路後退線の中に設けることができる。

---

### 【関係法令等】

- ・法第44条第1項
- ・令第145条

## 3. 都市計画区域内の建築物の敷地、 構造及び建築設備

3-a 道路

3-b 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

3-c 用途地域

3-d 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

3-e 防火地域

3-f 美観地区、地区計画等の区域

コード番号	取扱い区分
3-c-002	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 令和4年7月1日  
廃止年月日

## 事例 第一種低層住居専用地域内の自動車部品店舗兼用住宅及び第二種低層住居専用地域内の自動車部品店舗の取扱い

令第130条の3第3号・令第130条の5の2第2号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」に含まない。

### 【関係法令等】

- ・法第48条（法別表第2）
- ・令第130条の3第3号、第130条の5の2第2号

コード番号	取扱い区分
3-c-004	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成22年4月1日  
廃止年月日

**事例** 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域内に建築する出力の合計が0.75kw  
以下の原動機を使用するクリーニング店兼用住宅の取扱いについて

引火性溶剤を使用しないクリーニング店兼用住宅は令第130条の3第4号・令第130条の5の2第3号中「その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当する。

(参考)

引火性溶剤 ドライクリーニングに用いる溶剤には、石油系溶剤、シリコーン系溶剤、塩素系溶剤、フッ素系溶剤、臭素系溶剤等々、多種存在し、このうち石油系溶剤、シリコーン系溶剤等が引火性溶剤（消防法による危険物第4類に該当するもの）に該当する。

別表第2（り）項第3号（3）に「引火性溶剤を使用するドライクリーニング」について規定されている。

**【関係法令等】**

- ・法第48条（別表第2）
- ・令第130条の3第4号・令第130条の5の2第3号

コード番号	取扱い区分
3-c-005	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 法別表第二（へ）項第5号の「倉庫業を営む倉庫」の取扱いについて

倉庫業法に基づく倉庫業を（一部若しくは全部について）営む倉庫とする。

（参考）

- 倉庫業法における倉庫の定義

**倉庫業法第2条第1項** 物品の滅失若しくは損傷を防止するための工作物又は物品の滅失若しくは損傷を防止するための工作を施した土地若しくは水面であつて、物品の保管の用に供するものをいう。

- 倉庫業法における倉庫業の定義

**倉庫業法第2条第2項** 寄託を受けた物品の倉庫における保管（保護預りその他の他の営業に付随して行われる保管又は携帯品の一時預りその他の比較的短期間に限り行われる保管であつて、保管する物品の種類、保管の態様、保管期間等からみて第六条第一項第四号の基準に適合する施設又は設備を有する倉庫において行うことが必要でないと認められるものとして政令で定めるものを除く。）を行う営業をいう。

**倉庫業法施行令第1条** 倉庫業法（以下「法」という。）第2条第2項の政令で定める保管は、次に掲げるものとする。

- 銀行法（昭和56年法律第59号）第10条第2項第10号その他の法令の規定による保護預り
- 特定の物品を製造若しくは加工した後に他人に譲渡する営業又は特定の物品を他人から預かり、当該特定の物品について洗濯、修理その他の役務（保管を除く。）を提供する営業を営む者が、当該営業の後に当該営業に付随して自ら行う当該特定の物品の保管
- 手荷物、衣類その他の人が通常外出時に携帯する範囲内の物品の保管であつて、当該人の外出中にその携帯を解いて寄託が行われるもの
- 他人の使用する自転車、自動車その他これらに準ずる物品の保管

（参考）

- 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

### 【関係法令等】

- 法第48条（別表第2）
- 倉庫業法

コード番号	取扱い区分
3-c-006	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成14年4月1日  
廃止年月日

## 事例 工業専用地域内に建築する児童福祉施設（保育所等）の取扱いについて

---

建築できる。

---

### 【関係法令等】

- ・法第48条（別表第2）

コード番号	取扱い区分
3-c-007	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 アーク溶接機は原動機か

原動機として扱わない。ただし、発電機と一体のものはこの限りではない。

### (参考)

- ・原動機とは、「火力・水力・電力などのエネルギーを機械的エネルギーに変換する装置の総称。熱機関・水力機関・電動機・風力機など。」(広辞苑)である。
- ・建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

### 【関係法令等】

- ・法第48条(別表第2)

コード番号	取扱い区分
3-c-008	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 令第130条の3第2号の喫茶店とは

食品衛生法施行令第35条第2号にいう喫茶店をいう。

参考 食品衛生法施行令第35条第2号

喫茶店営業（喫茶店、サロンその他設備を設けて酒類以外の飲物又は茶菓を客に飲食させる営業をいう。）

### 【関係法令等】

- ・法第48条（別表第2）
- ・令第130条の3第2号
- ・食品衛生法施行令第35条第2号

コード番号	取扱い区分
3-c-010	解釈

施行年月日 昭和61年8月1日  
改正年月日 令和2年7月1日  
廃止年月日

## 事例 第一種住居地域で禁止のマージャン屋、ぱちんこ屋「その他これらに類するもの」とは

風俗営業法第2条第1項第5号に該当するものは「その他これらに類するもの」に該当する。

### ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

(用語の定義)

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

一～三 (略)

四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

### ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行規則

(国家公安委員会規則で定める遊技設備)

第三条 法第二条第一項第五号の国家公安委員会規則で定める遊技設備は、次に掲げるとおりとする。

一 スロットマシンその他遊技の結果がメタルその他これに類するものの数量により表示される構造を有する遊技設備

二 テレビゲーム機（勝敗を争うことを目的とする遊技をさせる機能を有するもの又は遊技の結果が数字、文字その他の記号によりブラウン管、液晶等の表示装置上に表示される機能を有するものに限るものとし、射幸心をそそるおそれがある遊技の用に供されないことが明らかであるものを除く。）

三 フリッパーゲーム機

四 第三号に掲げるもののほか、遊技の結果が数字、文字その他の記号又は物品により表示される遊技の用に供する遊技設備（人の身体の色を表示する遊技の用に供するものその他射幸心をそそるおそれがある遊技の用に供されないことが明らかであるものを除く。）

五 ルーレット台、トランプ及びトランプ台その他ルーレット遊技又はトランプ遊技に類する遊技の用に供する遊技設備

### 【関係法令等】

- ・法第48条（別表第2）
- ・平成5年建設省住指発第225号「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号

コード番号	取扱い区分
3-c-011	解釈

施行年月日 平成元年7月6日  
改正年月日 平成14年4月1日  
廃止年月日

## 事例 法第48条ただし書許可した既存建築物の改築の取扱いについて

再許可とする。

※「建築基準法質疑応答集 第3巻(P4424)用途規制の例外許可の受けなおし」を参照のこと。

### 【関係法令等】

- ・法第48条
- ・建築基準法質疑応答集3巻(P4424)

コード番号	取扱い区分
3-c-012	解釈

施行年月日 平成元年7月6日  
 改正年月日 令和6年4月1日  
 廃止年月日

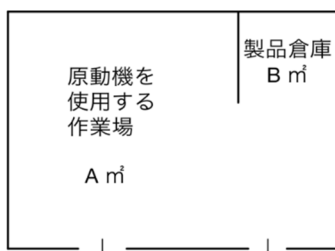
**事例** 法別表第二「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計・・・」の「作業場の床面積」の取扱いについて

1. 原動機を使用する作業場と使用しない作業場を壁で区画した場合



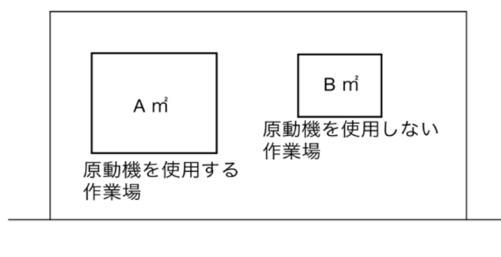
「作業場の床面積」 =  $A+B$  m<sup>2</sup>

2. 製品倉庫、材料倉庫等で作業場と区画がない場合



「作業場の床面積」 =  $A+B$  m<sup>2</sup>

3. 同一敷地内に原動機を使用する作業場と使用しない作業場が別棟である場合



「作業場の床面積」 =  $A+B$  m<sup>2</sup>

**【関係法令等】**

- ・ 法第48条（法別表第2）

コード番号	取扱い区分
3-c-013	解釈

施行年月日 令和元年7月6日  
改正年月日 令和7年4月1日  
廃止年月日

## 事例 法第48条又は法第51条の規定によりただし書許可を受けたものについて計画変更等を行おうとする場合について

法第48条又は法第51条の規定による許可を受けたものについて計画変更等をしようとする場合は原則として再許可を要するため、以下のような計画変更等を行おうとする場合は、再許可となるか否かに関わらず、特定行政庁（許可権者）と事前に協議をする必要がある。

### ○建築等計画を変更しようとする場合

法第48条又は法第51条の規定による許可は、特定行政庁が、許可申請時の建築等計画についてそれぞれ建築審査会の同意又は都市計画審議会の議を経て許可するものであり、当該許可後の建築等計画の変更は、一般的に周辺市街地環境に与える影響等も変更されるから、当該許可の効力は失われ、原則として再許可が必要となる。ただし、その建築等計画の変更によっても周辺市街地環境に悪影響を与えることがなく、既に与えられた許可の範囲内であると認められる場合は再許可を要しない。

### ○建築等後に増改築等をしようとする場合

上記と同様に原則として許可を要する（法第51条ただし書き許可を受けた敷地において、令第130条の2の3で規定される増改築等を除く。）が、増改築等によっても周辺市街地環境に悪影響を与えることがなく、既に与えられた許可の範囲内であると認められる場合は再許可を要しない。

例1 法第48条ただし書き許可を受けた工場の敷地内において、小規模な倉庫を増築しようとする場合で、その増築により、制限を受ける工場用途の生産能力が向上することがなく、既に与えられた許可の範囲内であると認められるときは、改めての許可を要しない。

例2 法第51条ただし書き許可を受けた産業廃棄物中間処理施設において、再許可を要する処理能力の変更がなく敷地を拡張しようとする場合で、その敷地の拡張により運搬経路等に変更がなく、既に与えられた許可の範囲内であると認められるときは、改めての許可を要しない。

### 【関係法令等】

- ・法第48条、法第51条
- ・令第130条の2の3
- ・建築基準法質疑応答集 P4424「用途規制の例外許可の受け直し」

コード番号	取扱い区分
3-c-014	解釈

施行年月日 平成2年3月15日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 旅館・ホテル内の大広間、宴会場部分（風営法営業）の取扱いについて

---

大広間、宴会場部分が、旅館・ホテルの機能の一部を構成している場合は、風営法に関係なく、旅館・ホテルとして扱う。

---

### 【関係法令等】

- ・法第35条（法別表第1）、法第48条（法別表第2）

コード番号	取扱い区分
3-c-015	解釈

施行年月日 平成4年2月21日  
改正年月日 令和4年7月1日  
廃止年月日

## 事例 コーヒーの焙煎、粉碎のための建築物の取扱いについて

販売兼用住宅については令第130条の3第5号の「その他これらに類するもの」に含む。

コーヒーの焙煎、粉碎のための工場は令第130条の6の「その他これらに類する食品製造業を営むもの」に含む。

なお、令第130条の3第5号に基づく販売兼用住宅の一部にイートインスペースを設ける場合、その部分を飲食店と取り扱うことがある。（食品製造業の一部、食堂又は喫茶店は建築可だが、（一般の）飲食店は建築不可である。）

### 【関係法令等】

- ・法第48条（法別表第2）
- ・令第130条の3第5号
- ・令第130条の6

コード番号	取扱い区分
3-c-016	解釈

施行年月日 平成5年6月25日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 第二種中高層住居専用地域内において、令第130条の5の3各号の用途に供する建築物で、3階又は1500㎡をこえるものを建築できるか

---

建築できない。

(参考) 建設省住宅局市街地建築課法規係確認済

---

**【関係法令等】**

- ・ 法第48条(法別表第2)
- ・ 令第130条の5の3

コード番号	取扱い区分
3-c-017	解釈

施行年月日 平成5年6月25日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 第一種中高層住居専用地域内に建築する、貸金業（消費者金融等）の取扱いについて

令第130条の5の3第3号の「その他これらに類するサービス業を営む店舗」に含まれる。

### 【関係法令等】

- 法第48条（法別表第2）
- 令第130条の5の3第3号

コード番号	取扱い区分
3-c-018	解釈

施行年月日 平成5年6月25日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 第一種低層住居専用地域内に兼用住宅の八百屋・魚屋は建築できるか  
(令第130条の3第2号に八百屋・魚屋は含まれるか)

---

建築可。

---

**【関係法令等】**

- ・法第48条（法別表第2）
- ・令第130条の3第2号

コード番号	取扱い区分
3-c-019	解釈

施行年月日 平成16年4月1日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

**事例** エステティックサロン（風俗ではない）は「理髪店他その他これらに類するサービス業を営む店舗（令第130条の3第3号他）」に該当する用途となるか

エステティックサロンは、「理髪店他その他これらに類するサービス業を営む店舗（令第130条の3第3号他）」に該当する。この場合、エステティックサロンとは、美顔（フェイシャル）、瘦身、脱毛などのサービスを提供する施設で、美容・健康を志向するものとする。

（参考）

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

**【関係法令等】**

- ・ 法第48条（法別表第2）
- ・ 令第130条の3第3号、令第130条の5の2第2号

コード番号	取扱い区分
3-c-022	解釈

施行年月日 平成16年12月15日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

**事例** 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項第4号の規定に基づき許可不要の「ダンス教室」は、令第130条の3第6号「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」に該当する用途となるか。

---

該当する。

ただし、建築物の用途は、名称等による形式的な判断ではなく、近隣住環境を害するおそれがないかどうかを利用形態等により実質的に判断すべきである。

(参考)

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

---

**【関係法令等】**

- ・ 法第48条（法別表第2）
- ・ 令第130条の3第6号
- ・ 風営法2-1-4

コード番号	取扱い区分
3-c-023	解釈

施行年月日 平成17年4月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 リサイクルショップは何の用途に供するか。

原則として、物品販売業を営む店舗として扱う。

なお、リサイクルショップという名称から判断するのではなく、取り扱う品目によっては、日用品の販売を主たる目的とする店舗としても扱える。

### 【関係法令等】

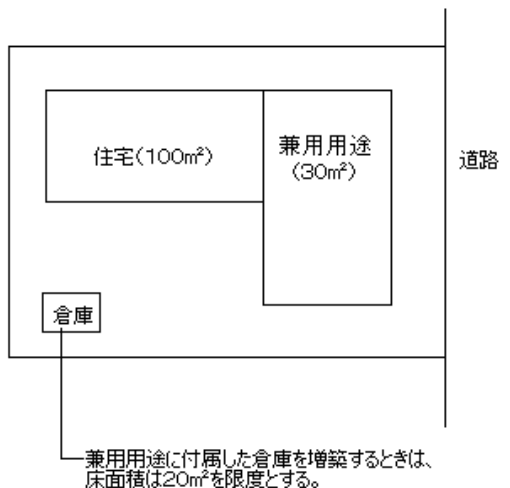
- ・法第48条（法別表第2）

コード番号	取扱い区分
3-c-024	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日 令和6年4月1日  
廃止年月日

## 事例 第一種低層住居専用地域内に建築する兼用住宅の兼用用途に付属する建築物の床面積の取扱いについて

兼用住宅の兼用用途に付属する建築物の床面積は、兼用用途に許容される床面積を限度とする（敷地単位で算定する）。



### 【関係法令等】

- ・法第48条
- ・令第130条の3

コード番号	取扱い区分
3-c-025	解釈

施行年月日 平成27年7月1日  
改正年月日 令和6年4月1日  
廃止年月日

## 事例 アトリエ又は工房は工場となるか

下記の条件をすべて満たすものは、工場として扱わない。

- 1 大量生産しないこと（同一のものが多数つくられないこと）。
- 2 原則として手作業とする。
- 3 法人でなく、かつ、従業員を雇わないこと。
- 4 アトリエ又は工房の用途に供する部分の床面積は50㎡以下であること。

（参考）

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例（2022年版）

### 【関係法令等】

- ・ 法第48条

コード番号	取扱い区分
3-c-027	解釈

施行年月日 令和2年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

## 事例 法別表第二に掲げる「劇場、映画館、演芸場又は観覧場」の「観覧場」とは

---

オートレース場又は競輪場など近隣社会と直接的な結びつきがなく興行を目的とし、かつ不特定多数の人々が娯楽のために観覧する施設をいう。

---

### 【関係法令等】

コード番号	取扱い区分
3-c-029	手続き

施行年月日 令和2年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 法第48条第15項のただし書の「前各項のただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について許可」する場合、許可を受ける隣接敷地所有者の同意は必要か。

---

同意は不要とする。

---

【関係法令等】

## 3. 都市計画区域内の建築物の敷地、 構造及び建築設備

3-a 道路

3-b 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

3-c 用途地域

3-d 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

3-e 防火地域

3-f 美観地区、地区計画等の区域

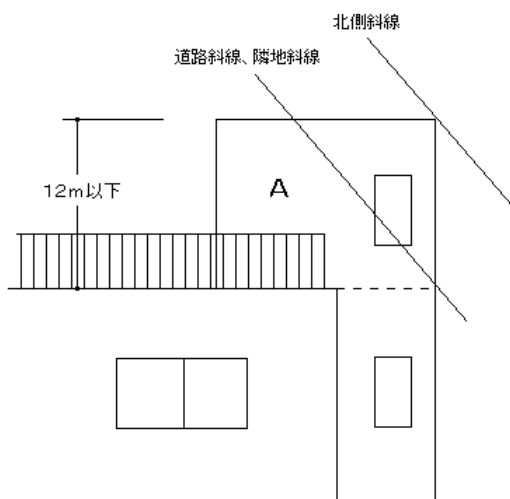
コード番号	取扱い区分
3-d-001	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
 改正年月日 平成24年4月1日  
 廃止年月日

## 事例 屋上突出物の斜線制限の取扱いについて

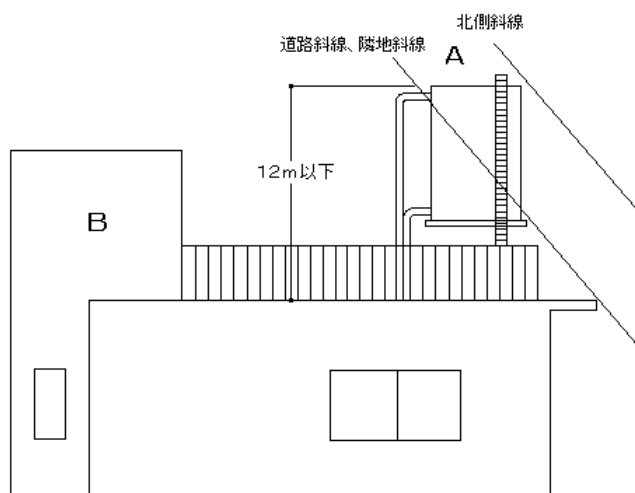
次のとおりとする。

### (1) 階段室



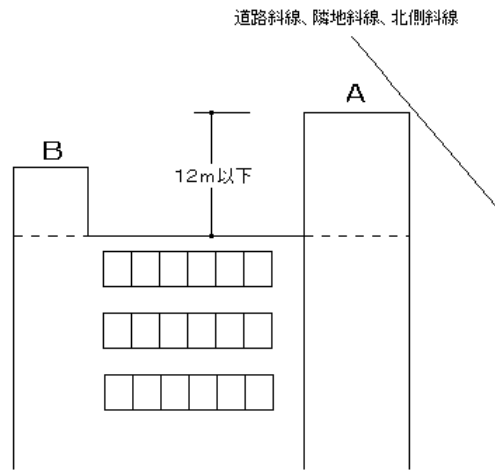
$$A \leq 1/8 \times (\text{建築面積})$$

### (2) 高架水槽



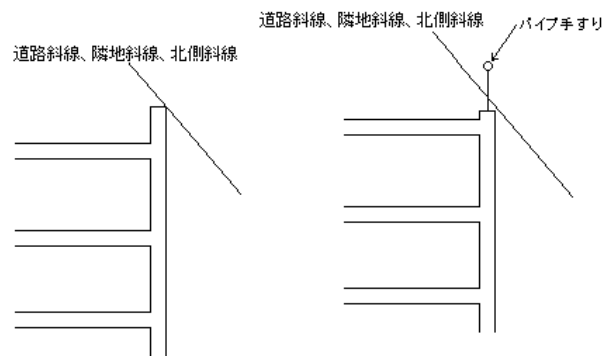
$$A + B \leq 1/8 \times (\text{建築面積})$$

(3) パーキングタワー

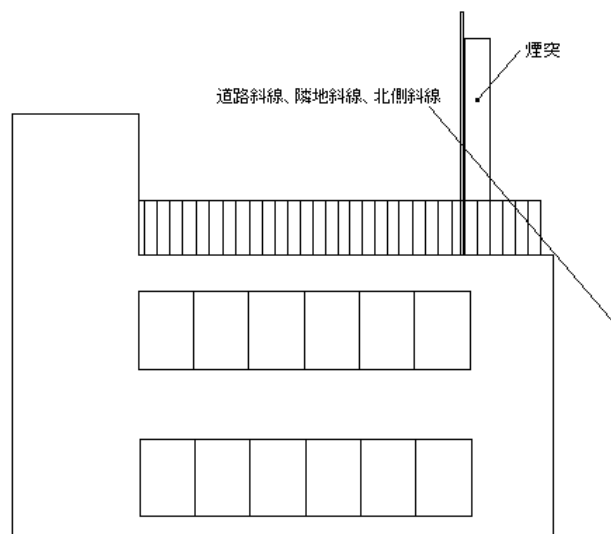


$$A + B \leq 1/8 \times (\text{建築面積})$$

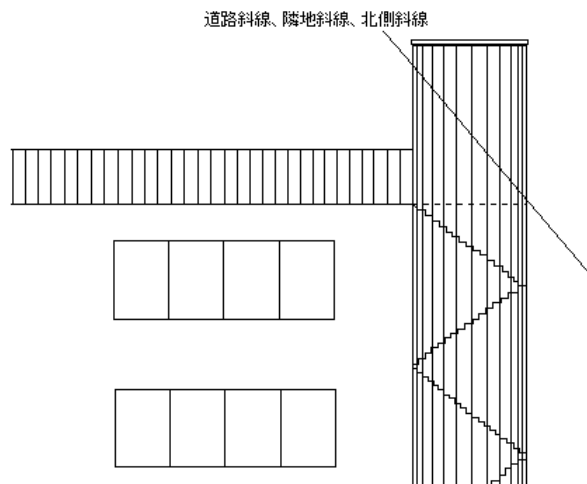
(4) パラペット



(5) 煙突



## (6) 屋外階段の手すり



### (参考)

- ・ 建築基準法質疑応答集 P5080 「斜線制限における屋上突出物の緩和」
- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

---

### 【関係法令等】

- ・ 法第56条第1項
- ・ 令第2条第1項第6号

コード番号	取扱い区分
3-d-002	解釈

施行年月日 平成2年9月18日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 日影図作成の際の緯度について

地図で正確に求めるか、又は下記の設計標準緯度による。

### 記

36度30分以南の地域は36度30分

例. 館林、桐生、太田、伊勢崎、前橋、高崎、藤岡、安中、富岡

36度30分を超える地域は37度

例. 沼田、渋川、中之条

(参考)

- ・ HP国土地理院 地図閲覧サービス

### 【関係法令等】

- ・ 法第56条の2 (法別表第四)
- ・ 条例第29条

コード番号	取扱い区分
3-d-003	解釈

施行年月日 平成4年2月21日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 建築物の屋上の手摺、ネットフェンス、テニス用のネット囲い等は、日影規制の対象となるか

---

ネット、金網等、光の透過性が高いものは、対象としない。  
ただし、パンチングメタル等、透過性の低いものは規制の対象とする。

---

**【関係法令等】**

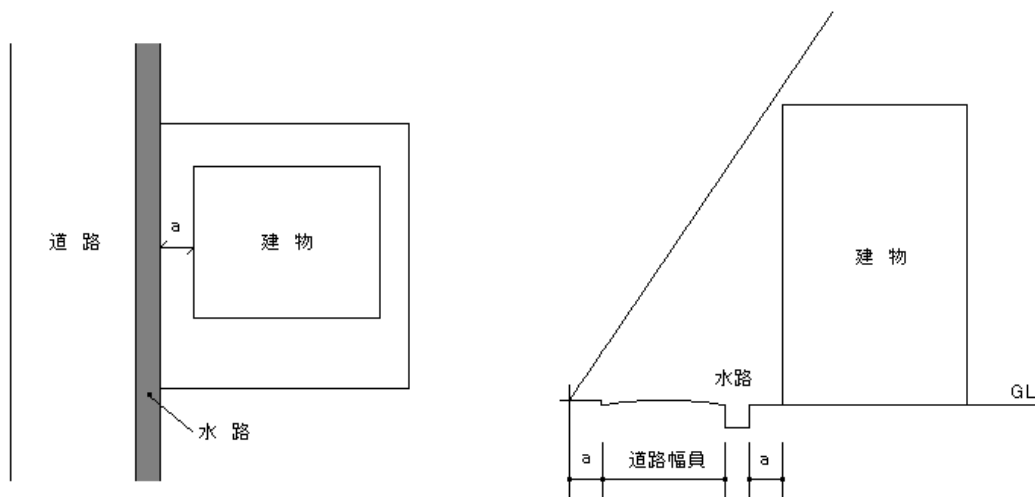
・法第56条の2

コード番号	取扱い区分
3-d-004	解釈

施行年月日 平成8年4月1日  
 改正年月日 平成24年4月1日  
 廃止年月日

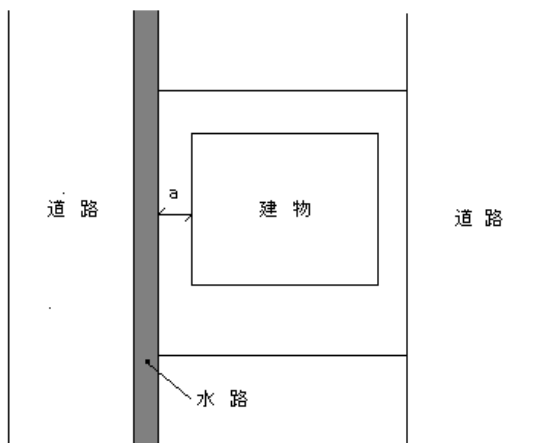
## 事例 道路と敷地との間に水路がある場合の道路斜線の緩和（後退距離）の取扱いについて

水路専用許可を取得した場合における前面道路の斜線については、以下のとおりとする。後退距離は水路幅を含まず距離  $a$  のみとする。



注) 水路部分が、道路幅員に含まれない場合

なお、他の道路に接道している等、水路占用許可を取得しない場合は前面道路とはならないが、前面道路とみなし、前述の場合と同じ道路斜線を適用するのが望ましい（法第56条第6項の規定による緩和に関する措置が適用される場合を除く。）。下図参照。



(参考)

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

### 【関係法令等】

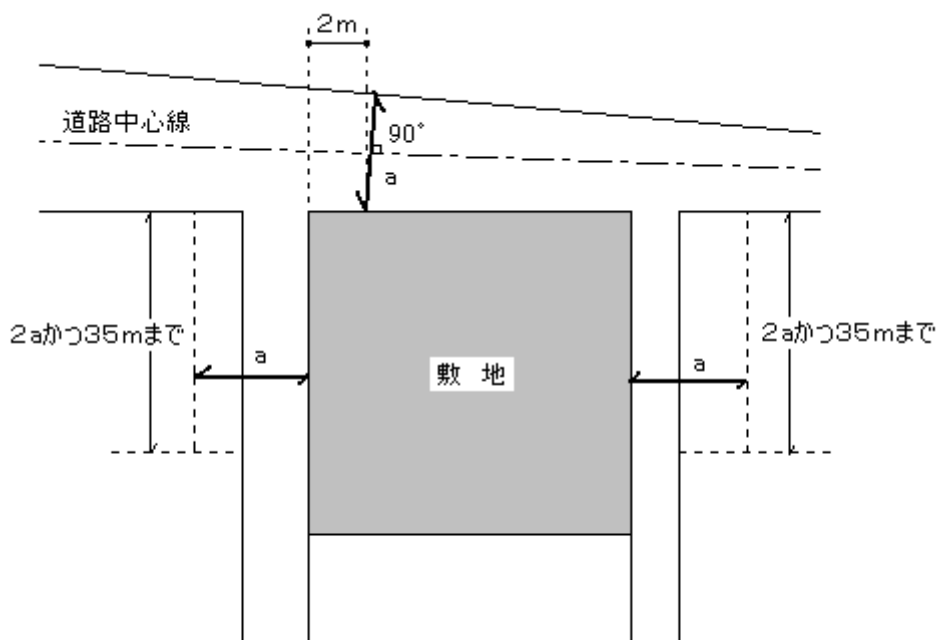
- ・ 法第56条第2項・第4項
- ・ 令第130条の12

コード番号	取扱い区分
3-d-005	解釈

施行年月日 平成10年4月1日  
 改正年月日 平成24年4月1日  
 廃止年月日

**事例** 道路幅員が異なり、令第132条の二以上の前面道路がある場合、最大幅員をどこで規定するか。

下図による。



(参考)

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

**【関係法令等】**

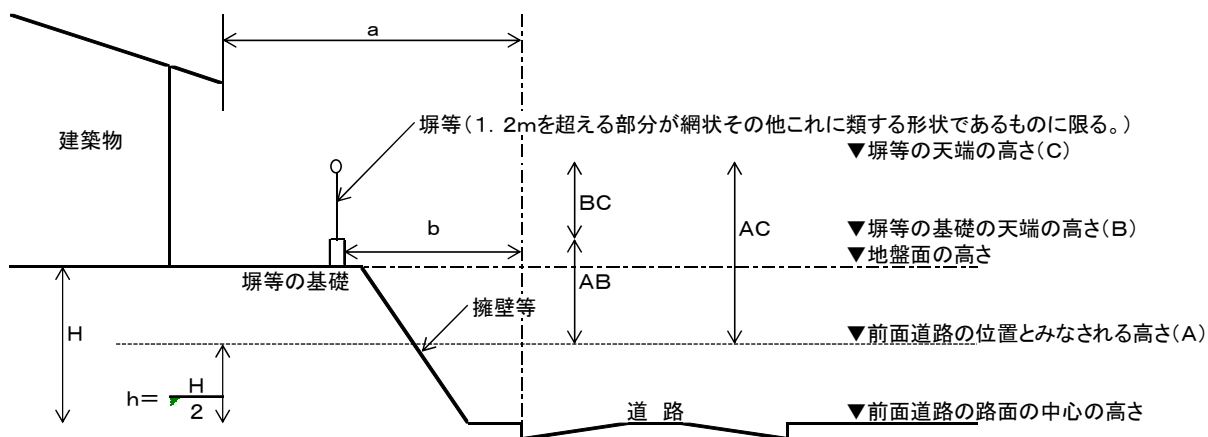
- ・ 法第43条、法第52条
- ・ 令第132条

コード番号	取扱い区分
3-d-006	解釈

施行年月日 平成14年4月1日  
 改正年月日 令和元年7月1日  
 廃止年月日

## 事例 敷地と道路に高低差がある場合の後退距離（法第56条第2項）について

敷地と道路に高低差がある場合の後退距離は、以下のとおりとする。



擁壁等の上部に塀等を設けた場合の塀等の高さの算定は、前面道路の路面の中心からの高さとなる。

また、敷地の地盤面が前面道路の道路面の中心よりHメートル高い場合、前面道路の位置は、道路面の中心の高さより  $h = H/2$  メートル高い位置にあるものとみなす（県細則第20条）。

法第56条第2項の後退距離は、上記位置から塀等の高さが2メートル以下（1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限る。）の場合、前面道路の境界線から建築物までの距離  $a$  とし、それ以外の場合は塀等までの距離  $b$  とする。

具体的には、以下のすべてに該当するものは、後退距離を  $a$  とし、それ以外の場合は、後退距離を  $b$  とする。

- ①  $AC$  が2メートル以下の場合
- ②  $AB$  が1.2メートル以下で、 $BC$  を「網状その他これに類する形状であるもの」とした場合

（参考）

- ・ 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例

### 【関係法令等】

- ・ 法第56条第2項・第4項
- ・ 令第130条の12第3号、令第135条の2第2項
- ・ 県細則第20条

コード番号	取扱い区分
3-d-007	解釈

施行年月日 令和元年7月1日  
改正年月日  
廃止年月日

**事例** 法第44条第1項第4号により許可を受けた道路上空通路の敷地内の部分は、道路斜線制限の対象となるか

---

対象としない。

---

**【関係法令等】**

コード番号	取扱い区分
3-d-008	手続き

施行年月日 令和2年7月1日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

## 事例 法第56条の2ただし書許可について

原則として、以下に掲げるものを除き許可の対象としない。

- 1 増築、改築※により新たに日影が許可に係る敷地、法による道路、河川及び水路の各区域以外の区域における法第56条の2第1項に定める水平面（以下、「基準面」という。）に生じない場合。
  - 2 増築、改築※により新たに日影が基準面に生ずる場合で、次のいずれかに該当するもの。
    - (1)公共建築物の建替等で、敷地の形状から従前と同様の日影が基準面に生ずる場合。
    - (2)日影が生ずる基準面の敷地を、日影を生ずる建築物の建築主が所有する場合
    - (3)日影を生ずる既存不適格建築物の敷地に、基準面に新たに日影が生ずることとならない建築物を建築した場合において、既存の日影と合成することにより新たに日影が生ずることとなる場合
    - (4)日影を生ずる既存不適格建築物に接して増改築する場合において、当該増改築部分は基準面に新たに日影が生ずることとならない規模であるが、既存の日影と合成することにより新たに日影が生ずることとなる場合
- ※構造の異なる建替えによって、新築となる場合を含む。

(参考)

- ・建築基準法質疑応答集 P 5185 「日影規制の例外許可」

## 【関係法令等】

コード番号	取扱い区分
3-d-009	手続き

施行年月日 令和2年7月1日  
改正年月日 令和3年7月1日  
廃止年月日

## 事例 法第56条の2ただし書き許可の周囲の同意について

1. 日影時間を超える建物が既存建築物（別棟、同一棟を問わず）の場合は同意を必要としない。
2. 新築、改築、増築により新たに日影時間を超える部分が生ずる場合は日影時間を超える敷地の権利者の同意を必要とする。

### 【関係法令等】

- ・ 法第56条の2
- ・ 例規3-d-028

## 3. 都市計画区域内の建築物の敷地、 構造及び建築設備

3-a 道路

3-b 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係

3-c 用途地域

3-d 建築物の面積、高さ及び敷地内の空地

3-e 防火地域

3-f 美観地区、地区計画等の区域

コード番号	取扱い区分
3-e-001	解釈

施行年月日 昭和59年4月1日  
改正年月日 平成24年4月1日  
廃止年月日

## 事例 防火地域及び準防火地域内の既存不適格建築物の改築の取扱いについて

---

令第137条の10及び第137条の11でいう「改築」には、全面改築を含まない。  
※改築の定義は「1-a-032」参照。

---

### 【関係法令等】

- ・法第3条第2項、法第61条、法第86条の7
- ・令第137条の10・の11
- ・例規1-a-032

コード番号	取扱い区分
3-e-003	解釈

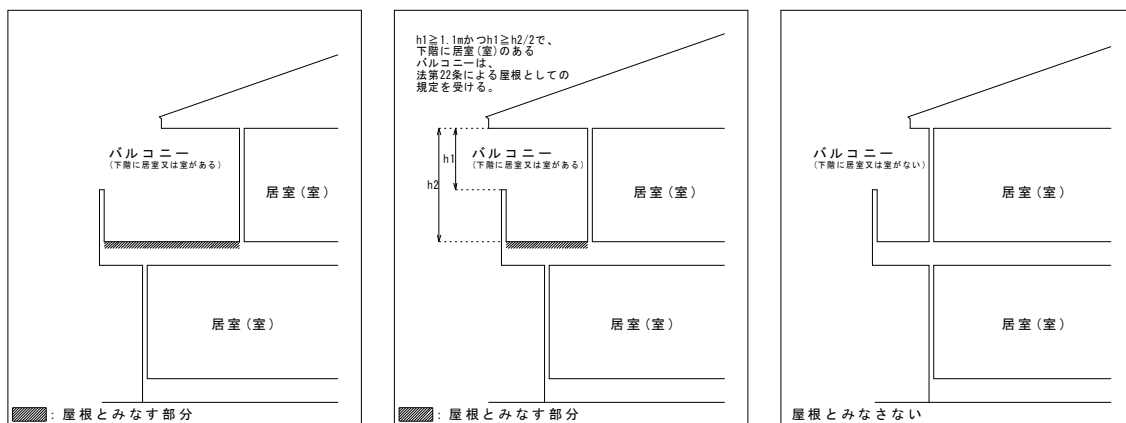
施行年月日 平成17年4月1日  
 改正年月日 平成24年4月1日  
 廃止年月日

## 事例 法第22条地域、防火地域及び準防火地域でのバルコニーの取扱い

下図において、屋根とみなされるバルコニーの部分については、法第22条及び第63条の規定に基づく屋根の性能が求められる。

また、バルコニーの仕上げ材に平成12年国土交通省告示第1365号の規定に適合していない防水材を用いる場合、次のいずれかを満たさなければならない。

- 1) 法第68条の26の規定に基づき性能を有するとして大臣認定を取得したもの
- 2) 防水材が露出とならないように、保護モルタル等の不燃材料で覆われたもの



### 【関係法令等】

- ・ 法第22条、法第68条の26
- ・ 令第109条の8、令第136条の2の2
- ・ H12告示1361号、H12告示1365号