

超入門
建築法規
イラスト解説による
(第五版)

永井孝保・野口則子著

市ヶ谷出版社

本書の構成と使い方

構成

本書は基本的に法令集との対応がしやすいよう、建築基準法の条文の順に構成し、条文では理解しにくいところを図解や一覧表にするなどわかりやすくしています。
また、文章での解説を最小限とする代わりに、重要項目や補足的な説明は POINT や Memo として、また参照とする条義が法令集のどこにあるのかや、本書での参照ページなどは REFER (参照) として注に記載しています。

05 建ぺい率

1. 建ぺい率とは (建築基準法)

2. 用途地域の区分 (建築基準法)

3. 建ぺい率の緩和 (建築基準法)

4. 建築の用途 (建築基準法)

用途	適用される法律
第一種 住宅用地区画	219, 419, 519, 619
第二種 住宅用地区画	219, 419, 519, 619
第三種 住宅用地区画	219, 419, 519, 619
第一種 商業用地区画	219, 419, 519, 619
第二種 商業用地区画	219, 419, 519, 619
第一種 工業用地区画	219, 419, 519, 619
第二種 工業用地区画	219, 419, 519, 619
第一種 公共用地区画	219, 419, 519, 619
第二種 公共用地区画	219, 419, 519, 619

使い方

法規の学習の基本は法令集に慣れることであるため、法令集と本書はセットで取り組むのがよいでしょう。
まずは本書の A から F までを読み進めながら、本文あるいは REFER で記載の **条文を法令集で確認**しながら、法規の全体像をつかむことが大切です。
各単元の最後の **演習問題** で具体的な計算問題や二級建築士レベルの問題を解くことで、学習の定着が図れます。
ひと通り F まで読み終えたら、H の「**モデルプランによる法チェック**」により、具体的な建物における法規の関わりを学習することで、設計実務にも生かされ、より法規の知識が確実なものとなります。
二級の試験を目指す人は、G の「**その他の関連法規**」にも目を通し、H の「**過去問題**」にチャレンジしてください。試験でどのようなことが問われるのか把握できます。

はじめに	i	5. 建築物の高さ	17
本書の使い方	ii	6. 軒の高さ	18
目次 (CONTENTS)	iii	7. 階数	19
		8. 地盤面	19
		演習問題	20

A 建築基準法の基礎

01 建築基準法について	2	04 建築物の設計と手続き	24
1. 建築基準法とは	2	1. 設計に関する用語	24
2. 法の形式と法令用語	3	2. 確認申請	25
3. 建築基準法の目的	5	3. 中間検査	26
4. 建築基準法の概要	5	4. 完了検査	26
		演習問題	27

B 建築物の構造耐力に関する法

02 用語の定義	7	01 構造計算	30
1. 敷地	7	1. 構造計算が必要な建築物	30
2. 建築物	7	2. 構造計算の種類	30
3. 建築	8	3. 荷重・外力	31
4. 大規模な修繕、大規模な模様替え	10	4. 許容応力度と材料強度	32
5. 特殊建築物	10	5. 構造計算の有無に係わらず適用される規定	33
6. 建築設備	10	演習問題	34
7. 居室	11		
8. 地階	11	02 木造	35
9. 主要構造部	11	1. 適用の範囲	35
10. 延焼の恐れのある部分	12	2. 土台及び基礎	35
11. 耐火構造	12	3. 柱	35
12. 準耐火構造	12	4. はり等の構架材・筋かい	36
13. 防火構造	12	5. 構造耐力上必要な軸組等 (壁置計算)	37
14. 不燃材料	12	6. 構造耐力上主要な部分である	
15. 準不燃材料	12	燃手又は仕口	40
16. 難燃材料	12	7. 外壁内部等の防腐措置等	40
17. 耐火建築物	13	演習問題	40
18. 準耐火建築物	13		
19. 構造耐力上主要な部分	13		
20. 防火設備と特定防火設備	13		
21. 無窓居室	14		
演習問題	15		

03 面積と高さ	16		
1. 敷地面積	16		
2. 建築面積	16		
3. 床面積	17		
4. 延べ面積	17		

- 03 その他の構造 41
 - 1. 補強コンクリートブロック造 41
 - 2. 鉄骨造 42
 - 3. 鉄筋コンクリート造 42
 演習問題 44

C 建築物の防火に関する法

- 01 大規模建築物等 46
 - 1. 大規模の建築物の主要構造部等 46
 - 2. 大規模の木造建築物等の外壁等 46
 - 3. 防火壁等 47
- 02 法第 22 条の指定区域 48
 - 1. 法第 22 条の指定区域の屋根 48
 - 2. 法第 22 条の指定区域の外壁 48
 - 3. 建築物が法第 22 条の指定区域の内外にわたる場合 48
- 03 特殊建築物の耐火建築物等の規定 49
 - 1. 特殊建築物の耐火性能 49
 - 2. 木造 3 階建共同住宅・学校等の告示による特例 50
- 04 防火区画 51
 - 1. 防火区画の種類 51
 - 2. 面積区画 51
 - 3. 高層区画 52
 - 4. 竅穴区画 52
 - 5. 異種用途区画 53
 - 6. 防火区画周辺部の構造 53
 - 7. 防火区画を貫通する給水管等の措置 54
 - 8. 防火区画を貫通する換気・冷暖房等の設備の風道の措置 54
 - 9. 防火壁及び防火床の構造 55
 - 10. 建築物の界壁・間仕切壁・隔壁 55
 演習問題 56

D 室内環境・建築設備に関する法

- 01 居室の採光 58
 - 1. 住宅等の居室の採光 58
 - 2. 居室の種類と開口部の割合 58
 - 3. 採光に有効な開口部を設けなくてもよい居室 58
 - 4. 有効採光面積の算定方法 59
 - 5. 有効採光面積の算定方法の特例 61
 演習問題 63
- 02 居室の換気 64
 - 1. 換気の種類 64
 - 2. 開口部による居室の換気 64
 - 3. 換気に有効な開口部面積算定方法の特例 65
 - 4. 開口部による自然換気が認められない室 65
- 03 換気設備 66
 - 1. 換気設備による換気 66
 - 2. 火気使用室の換気設備 67
 - 3. その他、換気設備を必要とする規定 68
 - 4. 機械換気設備の設置例（住宅の場合） 68
 演習問題 69
- 04 シックハウス対策 70
 - 1. シックハウスに関する規制について 70
 - 2. クロルピリホスの規制 70
 - 3. ホルムアルデヒドの規制 71
 - 4. 換気設備の設置義務（ホルムアルデヒドの排出） 72
 - 5. 適用の除外 74
 演習問題 74
- 05 居室の天井の高さ、床の高さ・防湿方法 75
 - 1. 居室の天井の高さ 75
 - 2. 居室の床の高さ及び防湿方法 75
 - 3. 地階の住宅等の居室 76
 演習問題 77

- 06 共同住宅の界壁等 78
 - 1. 長屋・共同住宅の界壁等の遮音構造 78
- 07 階 段 79
 - 1. 階段各部の寸法 79
 - 2. 階段の手すり等 81
 - 3. 階段に代わる傾斜路（スロープ） 81
 - 4. 特殊の用途に専用する階段 81
 演習問題 82
- 08 建築設備 83
 - 1. 便所・浄化槽の漏水検査 83
 - 2. 建築物に設ける飲料用又は排水用配管設備 83
 演習問題 84

E 建築物の避難に関する法

- 01 内装制限 86
 - 1. 内装制限を受ける特殊建築物・大規模建築物 86
 - 2. 内装制限を受ける調理室等 88
 - 3. 内装制限の適用の除外 88
 - 4. 建築材料の包含関係 88
 演習問題 89
- 02 避難施設 1（廊下・直通階段等） 90
 - 1. 適用の範囲 90
 - 2. 客席からの出口の戸、扉外への出口 90
 - 3. 廊下の幅 90
 - 4. 直通階段の設置 91
 - 5. 2 以上の直通階段の設置 92
 - 6. 重複距離 93
 - 7. 避難階段・特別避難階段の設置 93
 - 8. 手すりの高さ 95
 演習問題 95
- 03 避難施設 2（排煙設備） 96
 - 1. 排煙設備の設置 96
 - 2. 防煙区画 96
 - 3. 排煙設備の構造 97

- 04 避難施設 3（非常用照明等） 98
 - 1. 非常用照明装置の設置と構造 98
 - 2. 非常用の進入口 98
 - 3. 敷地内の通路 100
 演習問題 100
- 05 避難上の安全検証 101
 - 1. 避難安全検証の概要 101
 演習問題 102

F 敷地条件から受ける法

- 01 道路と敷地 104
 - 1. 道路とは 104
 - 2. 道路と敷地の関係 105
 - 3. 道路内の建築制限 106
 - 4. 位置指定道路 106
 - 5. 私道の廃止と制限 107
 演習問題 108
- 02 壁面線 109
 - 1. 壁面線とは 109
- 03 用途制限 110
 - 1. 建築物の用途規制 110
 - 2. 用途地域の種類 110
 - 3. 用途地域内の建築制限 111
 演習問題 114
- 04 容積率 115
 - 1. 容積率とは 115
 - 2. 用途地域と容積率（指定容積率） 116
 - 3. 前面道路と容積率 116
 - 4. 延べ面積の特例 117
 - 5. 特定道路による緩和 118
 演習問題 119
- 05 建蔽率 120
 - 1. 建蔽率とは 120
 - 2. 用途地域と建蔽率 120
 - 3. 建蔽率の緩和 121

4. 適用の除外	121	02 建築関連法	145
5. 敷地が建蔽率の異なる2以上の区域にまたぐ場合	122	1. 建築士法	145
6. 敷地が防火地域、準防火地域の内外にわたる場合	122	2. 都市計画法	147
演習問題	123	3. 宅地造成等規制法	147
06 高さ制限	124	4. 品確法	148
1. 高さ制限の種類	124	(住宅の品質確保の促進等に関する法律)	148
2. 絶対高さの制限	124	5. 住宅瑕疵担保履行法(特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律)	148
3. 道路斜線	125	6. 建設業法	149
4. 隣地斜線	129	7. 建設リサイクル法(建設工事に係わる資材の再資源化等に関する法律)	149
5. 北側斜線	131	8. 消防法	149
演習問題	133	9. 民法	149
07 日影規制	135	10. バリアフリー法(高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律)	150
1. 日影規制とは	135	11. 耐震改修法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)	150
2. 対象区域	135	演習問題	151
3. 対象建築物	135	H 建築法規の実際	
4. 対象日と対象時間	136	01 モデルプランによる法チェック	154
5. 規制を受ける範囲と測定面	137	02 二級建築士学科Ⅱ法規の問題	160
6. 緩和規定	138	1. 二級建築士法規の学習法	160
08 防火・準防火地域	139	2. 過去問題の傾向	160
1. 防火地域と準防火地域	139	3. 過去問題	161
2. 防火地域・準防火地域内の建築制限	139	索引	
3. 2以上の地域にわたる場合	140	索引引きインデックス	171
演習問題	141	演習問題 解答とワンポイント解説	178
G その他の関連法規			
01 建築基準関係規定	144		
1. 建築基準関係規定	144		

A 建築基準法の基礎

01 建築基準法について

02 用語の定義

03 面積と高さ

04 建築物の設計と手続き



庇など建物から1m以上突き出ている場合は、先端から1m後退した部分が建築面積に算入されない。(03 面積と高さ)

01 建築基準法について

POINT
法の目的

法律には、その法律がどんな目的で制定されたのかが最初に書かれている。それを読むことで、その法律の趣旨と概要を知ることができる。建築基準法でも、第1条に法の目的が書かれている。

POINT

二級建築士試験では建築基準法が中心であるが、そのほかに建築士法、建設業法、都市計画法、消防法、品確法、住宅瑕疵担保履行法、バリアフリー法なども出題される。

1. 建築基準法とは

建築物をつくる際、関連する法には、建築基準法・建築士法・建設業法・都市計画法・消防法などさまざまな法律があるが、なかでも建築基準法が中心となっている。

1950年に制定され、社会環境や安全に対する考え方の変化に応じて改正されながら、現在に至っている。

おもな建築に関連した法規

- 建築物の敷地・構造等の最低基準
 - ・建築基準法
- 建築士・建設業の業務関連
 - ・建築士法
 - ・建設業法
- 都市・市街地の整備関連
 - ・都市計画法
 - ・都市再開発法
 - ・土地区画整理法
 - ・流通業務市街地の整備に関する法律
 - ・駐車場法
- 消防関連
 - ・消防法
- 住宅・宅地関連
 - ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）
 - ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）
 - ・宅地造成等規制法
 - ・公営住宅法
- 環境・衛生関連
 - ・水道法
 - ・下水道法
 - ・浄化槽法
 - ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 優良建築物の促進関連
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
 - ・建築物の耐震改修の促進に関する法律
 - ・耐震改修促進法
- その他
 - ・民法
 - ・老人福祉法
 - ・興行場法
 - ・風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律

法は条文を100%覚える必要はなく、その法のどこにどんなことが書かれているのかを知ることが大切である。また、法律の文庫独自の表現を理解する必要がある。

2. 法の形式と法令用語

(1) 法令の体系

法令の体系は、以下のように分類される。

全国レベルの法		
法律	国会が制定	建築基準法
政令	内閣が制定	建築基準法施行令
省令	大臣が制定	建築基準法施行規則
告示	大臣等が制定	国土交通省告示
地方ごとに定められる法		
条例	地方公共団体の議会で制定	
規則	地方公共団体の長が制定	

POINT

知っておくべき法の範囲実務では、全国レベルの法、地方ごとの法（条例）の両方を知らなければならぬ。さらに地方には、独自の取り扱い（内規、要綱など）があるので、それらも把握しておく必要がある。しかし、建築士の受験のためであれば、全国レベルの法だけを知っていればよい。

(2) 法令の形式

法令の形式には、一般に条・項・号が用いられる。

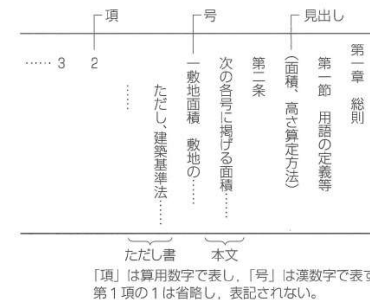


図1 法の形式

POINT

条文の枝分かれの例 次のように、法第53条の次が54条ではなく53条の2となっている。【建築法】第53条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、……以下略）【建築物の敷地面積】第53条の2 建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画において、……以下略

- ① 条 法文の基本で、通常は括弧書きで見出しが付けられ、1条、2条、…と分類している。法改正などで、1条と2条の間に条文を追加する場合は、「1条の2」として枝番で分けている。この場合、1条の2は1条の付属ではなく、独立した条文となる。
- ② 項 条の中を類似の内容でまとめ、1項、2項、…と算用数字を用いて分類している。
- ③ 号 項の中をさらに細かく一号、二号、…と漢数字で分類し、さらに分ける必要がある場合は、イ、ロ、ハ、…と細区分している。

A
B
C
D
E
F
G
H

POINT
 条文にある数値の表し方の例

次のように、以上、以下などの語句が使われている。これは、基準法より、施行令に頻繁にみられる。

令第2条第1項より
 二 建築面積 建築物（地階で地盤面上1m以下にある部分を除く。……以下略

令第120条第3項より
 3 15階以上の階の居室については、前項本文の……以下略

(3) 法令用語

① 数量・数値

長さ、広さ、高さ、階の数などを表すときに、条文ではその数値を限定的に用いるのではなく、その数値より上か下かで表すことが多い。その際用いる言葉は「以上」、「以下」、「以内」、「未満」、「超える」である。

用語	起算点を含むか含まないか	例
以上		10以上は、10を含む
以下	含む	10以下は、10を含む
以内		10以内は、10を含む
未満		10未満は、10を含まない
超える	含まない	10を超えるは、10を含まない

② 接続詞など

「及び」と「並びに」は、二つ以上の語句や事項を並べる場合に用い、「及び」は語句を並べる場合に、「並びに」は事項を並べる場合に用いる。

(例)

△**及び**□

→ AとBの両方を指す。

△、□**及び**□

→ AとBとCのすべてを指す。

△**及び**□**並びに**◇**及び**▽

→ AとBとCとDのすべてを指す。

「若しくは」と「又は」は、二つ以上の語句や事項を選択的に並べる場合に用い、「若しくは」は、語句を選択的に並べる場合に、「又は」は、事項を選択的に並べる場合に用いる。

(例)

△**若しくは**□

→ AがBのどちらかを指す。

△、□**若しくは**◇

→ AがBがCの内どれかを指す。

△**若しくは**□**又は**◇**若しくは**▽

→ AがBがCがDの内どれかを指す。

「かつ」は、二つ以上のものが同時に満足されなければならない場合に用いる。

「準用する」は、他の条文をそのまま適用することを意味する。これは、類似の規定を繰り返し記述する煩雑さを避けるためである。

3. 建築基準法の目的（法第1条）

建築基準法の第1条に、この法律の目的が、次のように書かれている。「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること」このように、この法律は**建物の「安全」や国民の「健康」などの最低の基準**を定めたものである。

4. 建築基準法の概要

建築基準法は**制度規定**と**実体規定**からなり、実体規定は、全国どこに建てる場合でも適用される「**単体規定**」と、都市計画区域内でのみ提供される「**集団規定**」に分けられる。さらに末尾には、別表（第1～4）が設けられている。

POINT
 法令には、改正年月日がまとめられており、変更がわかるようになっている。

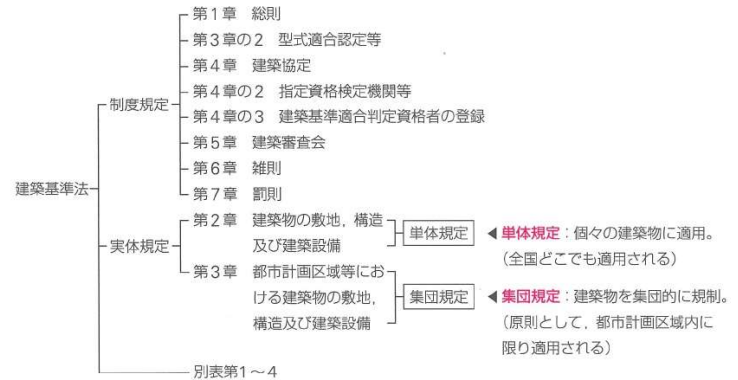


図2 建築基準法の構成

(1) 制度規定

制度規定は、建築に関する手続き、違反建築物などに対する罰則などを定めたもので、全国どこでも適用される。

A
B
C
D
E
F
G
H

(2) 単体規定 (第2章)

単体規定は、個々の建築物の制限で、**採光・換気・構造耐力・防火や避難**などがあり、全国どこに建てる場合でも適用される。

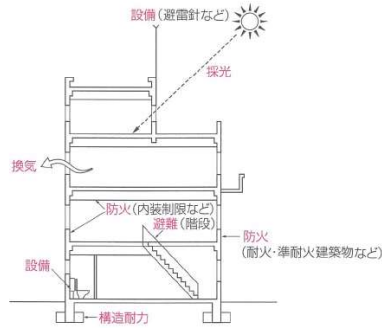
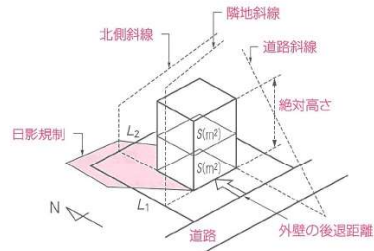


図3 単体規定の例

(3) 集団規定 (第3章)

集団規定は、地域・地区に建てる建築物への制限で、**道路や建物の用途、大きさや形態 (容積率、建蔽率、高さ制限など)、外壁の後退距離**などを定めた規定であり、都市計画区域・準都市計画区域内に限り適用される。



$$\text{敷地面積} = L_1 \times L_2 = A \text{ (m}^2\text{)}$$

$$\text{建ぺい率} = \frac{S \text{ (m}^2\text{)}}{A \text{ (m}^2\text{)}} \quad \text{容積率} = \frac{S + S \text{ (m}^2\text{)}}{A \text{ (m}^2\text{)}}$$

図4 集団規定の例

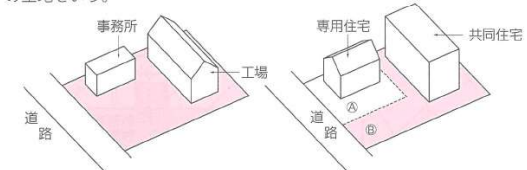
02 用語の定義

法にはその法を正確に理解するために、法のなかで使われる言葉(用語)が定義されている。法を学ぶ第一歩はここからである。

REFER
法第2条
令第1条

1. 敷地 (令第1条一号)

一つの建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。



この場合、二つの建物は合わせて一つの機能を果たすので、一つの敷地内でのよい。

①用途上不可分のケース

この場合、二つの建物は独立し得るので、④、⑤二つの敷地に分けなければならない。

②用途上可分のケース

図5 用途上可分と不可分の例

2. 建築物 (法第2条一号)

土地に定着する工作物で、次のもの(2・(1)①~⑤)をいう。

(1) 建築物の種類

① 屋根と柱、又は屋根と壁のあるもの

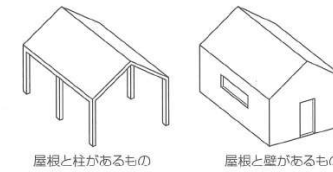


図6 建築物一般

② 屋根と柱 (又は屋根と壁) のある**建築物に付属する門や扉**

③ 観覧のための工作物 (野球場や競技場のスタンドなど)

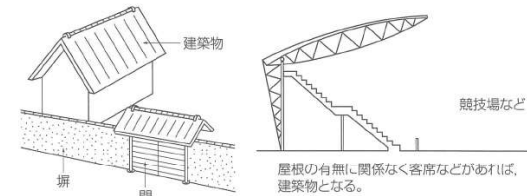


図7 建築物に付属する門や扉

図8 観覧席

屋根の有無に関係なく客席などがあれば、建築物となる。

A

B

C

D

E

F

G

H

④ 地下や高架の工作物（地下街・高架鉄道・テレビ塔など）に設ける事務所・店舗・興行場・倉庫など

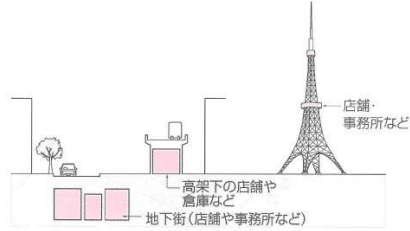


図9 地下街・高架の工作物

⑤ 上記①～④に設けられる建築設備

3. 建築（法第2条十三号）

(1) 建築とは

① 新築

何も建築物の建っていない敷地に、建築物を建てること。

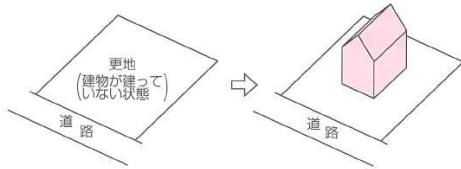


図10 新築

② 改築

一旦建築物を除却し、そのあとへ用途・規模・構造が著しく異なる建築に建て替えること。

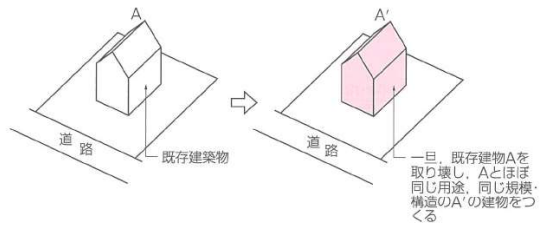


図11 改築

③ 増築

敷地内にすでに建築物があり、さらに建築物が増えること。同一棟の場合も、別棟の場合もある。

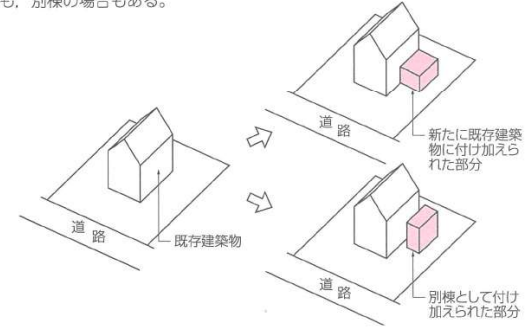


図12 増築

④ 移転

同じ敷地内又は他の敷地に建築物の位置を変えること。別の敷地に移した場合は、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、避難上、衛生上及び市街地の環境の保全上支障がないと認める場合、現行法規への適用は受けない。

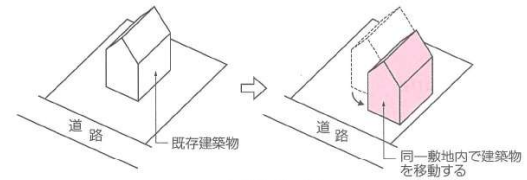


図13 移転

Memo 建築物と建築の違い

建築物は「土地に定着する工作物」としての物理的なものを意味し、建築はものである建築物をつくる行為を意味している。
法規上は、建築は「新築」「改築」「増築」「移転」の4つに区別されている。
一般的に使われる、改装ということばは使われない。

A
B
C
D
E
F
G
H

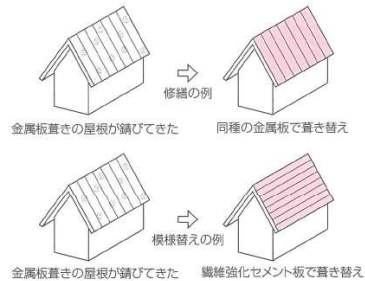
4. 大規模な修繕、大規模な模様替え（法第2条十四号、十五号）

- ① 大規模な修繕
主要構造部的一种以上について行う過半の修繕をいう。
- ② 大規模な模様替え
主要構造部的一种以上について行う過半の模様替えをいう。

REFER
主要構造部：P.11

Memo 大規模な修繕と大規模な模様替えの違い

修繕は前と後で材料が同じであり、模様替えは前と後で材料が異なる。



5. 特殊建築物（法第2条二号）

- ① 不特定多数の人が集まる建築物
劇場・観覧場・集会場など
- ② 就寝・宿泊を伴う建築物
病院・旅館・共同住宅・寄宿舎・下宿・児童福祉施設など
- ③ 教育・文化・スポーツに関する建築物
学校・体育館など
- ④ 商業・サービスに関する建築物
百貨店・展示場・遊技場・公衆浴場・ダンスホールなど
- ⑤ 大火となりやすい建築物
倉庫など
- ⑥ 出火の危険性の高い建築物
自動車庫庫、危険物の貯蔵場
- ⑦ その他の建築物
と畜場・火葬場・汚物処理場

POINT
学校には専修学校及び各種学校を含む。

POINT
ここでの汚物処理の設備は、一般的には「し尿浄化槽」と呼ばれるもの。

6. 建築設備（法第2条三号）

建築物に設ける電気・ガス・給水・排水・換気・暖房・冷房・消火・排煙・汚物処理の設備、煙突・昇降機・避雷針をいう。

7. 居室（法第2条四号）

居住・執務・作業・集会・娯楽その他これらに類する目的のため、**継続的に使用する室**をいう。

POINT
人が継続的に使うかどうかで、居室が非居室かに分かれる。
居室：
事務室・居間・台所など
非居室：
玄関・廊下・階段・浴室など

Memo 台所の居室の扱いについて

・住宅の台所については、以下の2点を満たせば、居室として扱わないことができる。
①調理のみに使用し、食事等の用に供していない。
②床面積が小さく、他の部分と間仕切り等で明確に区画されていること。
上記を満足しない台所については、居室として取り扱うものとする。
〔建築物の防火避難規定の解説 2012 より〕

8. 地階（令第1条二号）

床が地盤面下にある階で、**床から地盤面までの高さが天井高の1/3以上**のものをいう。

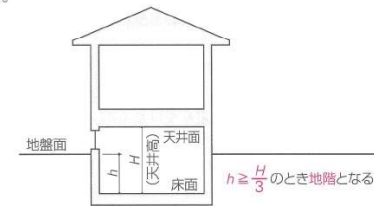


図14 地階

9. 主要構造部（法第2条五号）

壁・柱・はり・屋根・床・階段をいう。

POINT
屋外階段・庇・構造上主要でない間仕切壁などは、主要構造部には含まない。

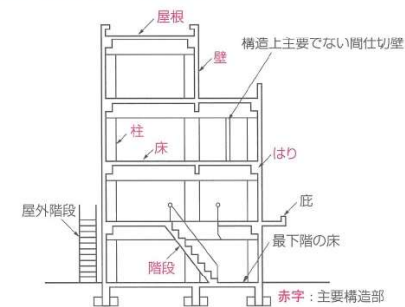


図15 主要構造部

A
B
C
D
E
F
G
H