

霧島市建築基準法取扱基準

(第3版)



霧島市



はじめに

- (1) この取扱基準は、限定特定行政庁としての本市の建築基準法に係る基本的な考え方を示したものです。
- (2) 本基準によりがたい場合は、法の趣旨に照らして個別に判断します。
- (3) 本基準は、随時見直しを行い、必要な改訂を行いますので、最新版にて確認してください。

≪改訂の履歴≫

第1版	平成26年10月20日公表（同11月1日適用）
第2版（改訂）	平成27年6月15日改定（同7月1日、一部10月1日適用）
第3版（改訂）	令和元年9月17日改定（同10月1日適用）

- (4) 次の刊行物については、原則として、その考え方に準じます。

『建築確認のための 基準総則・集団規定の適用事例』

編集：日本建築行政会議

発行：一般財団法人建築行政情報センター

『建築物の防火避難規定の解説』

編集：日本建築行政会議

発行：株式会社ぎょうせい

『建築設備設計・施工上の運用指針』

編集：国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議

発行：一般財団法人日本建築設備・昇降機センター

『建築行政実務必携』

監修：鹿児島県土木部建築課ほか

発行：公益社団法人鹿児島県建築士会

『鹿児島県浄化槽設計・施工ガイドブック』

監修：鹿児島県土木部建築課

発行：一般社団法人鹿児島県環境保全協会

- (5) 本取扱基準において使用している略語のうち、主なものは次のとおりです。

法	建築基準法（昭和25年法律第201号）
令	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）
省令	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）
告示	国土交通省、旧建設省告示
県条例	建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号）
県規則	建築基準法施行細則（平成元年鹿児島県規則第5号）
市規則	霧島市建築基準法施行細則（平成24年霧島市規則第5号）
基準総則	基準総則・集団規定の適用事例（日本建築行政会議）
防避解説	建築物の防火避難規定の解説（日本建築行政会議）
質疑応答集	建築基準法質疑応答集（建築基準法研究会）



目 次

I 総則		
I - 1	一の建築物の判断	1
I - 2	棟別増築の場合の既存不適格建築物に対する制限	
I - 3	住宅離れの扱い	
I - 4	開閉式屋根の扱い	2
I - 5	大規模なひさし等の床面積の算定	
I - 6	小屋裏物置等の扱い	3
I - 7	住宅納戸の定義	
I - 8	セットバックがある場合の申請地番	4
I - 9	建築基準関係規定に係る関係機関	
I - 10	土地区画整理区域内における確認申請	5
I - 11	棟別の検査済証の交付	
I - 12	建築基準法における水路の判断	
I - 13	附属建築物に係る消防同意の扱い	6
I - 14	面積算定時の端数処理	
I - 15	手数料の減免	7
I - 16	建築行政事務に係る手続き	
I - 17	建築確認申請時のブロック塀等の扱い	8
II 単体規定（構造・設備除く）		
II - 1	がけ上の小規模建築物の基礎の根入れ	9
II - 2	採光計算における軒樋等の扱い	
II - 3	採光・換気規定における2室1室の扱い	10
II - 4	有効採光面積の算定方法	
II - 5	住宅台所の居室の判断	11
II - 6	住宅車庫の内装制限	
II - 7	道に面する長屋の出入口	
III 集団規定		
III - 1	土地区画整理事業により築造された道路の扱い	12
III - 2	道路位置指定申請における誓約書を必要とする範囲	
III - 3	既存建築物に影響する位置指定	
III - 4	建ぺい率の角地緩和の適用	
III - 5	集団規定を適用除外するための敷地の設定	13



IV 構造規定

- | | | |
|--------|------------------|----|
| IV - 1 | 混構造の判断 | 14 |
| IV - 2 | アルミニウム合金造の建築物の扱い | |
| IV - 3 | 耐力壁とみなせない壁 | 15 |

V 建築設備

- | | | |
|-------|---------------------------------|----|
| V - 1 | 4号建築物に設置する昇降機 | 15 |
| V - 2 | 建築物に近接した部分、駐車場下部への浄化槽設置 | |
| V - 3 | 既存住宅における浄化槽の緩和措置 | 16 |
| V - 4 | 建築設備関連の建築基準関係規定に係る確認申請書における明示内容 | |

VI 工作物

- | | | |
|--------|------------------------|----|
| VI - 1 | 他法令で築造された擁壁の扱い | 18 |
| VI - 2 | 敷地内に複数の工作物を築造する場合の申請単位 | |
| VI - 3 | 確認申請における地盤調査 | |
| VI - 4 | 擁壁の高さ | 19 |
| VI - 5 | 水路等に隣接して擁壁を設置する場合の根入れ | |

VII その他

- | | | |
|---------|------------------------|----|
| VII - 1 | 霧島市における区域指定等の有無及び各種規定値 | 20 |
|---------|------------------------|----|



総則	I - 1	一の建築物の判断
-----------	--------------	-----------------

関係条項	法2条1号、法6条1項
改訂履歴	H26.10.20公表(11.1適用) H27.6.15改訂(7.1適用) R1.9.17改訂(10.1適用)

一の建築物は、社会通念に照らし、機能上・構造上・外観上の観点から、具体の計画について総合的に判断する。

なお、屋根や庇の重なりがあり、一の建築物として扱う場合、法6条1項各号の適用は、次による。

○1～3号建築物と4号建築物の場合：1～3号建築物

参考	一の建築物（基準総則）
----	-------------

総則	I - 2	棟別増築の場合の既存不適格建築物に対する制限
-----------	--------------	-------------------------------

関係条項	
改訂履歴	H27.6.15公表(7.1適用)

同一敷地内における棟別増築の場合の既存不適格建築物への遡及は次による。

【単体規定】

- ・延焼の恐れのある部分の発生に伴う開口部の措置等を除き、原則として、遡及を受けない。

【集団規定】

- ・用途制限、建ぺい率・容積率、日影規制など、敷地単位に対する制限については、現行法令を適用する。
- ・道路斜線制限など、建築物または建築物の部分に対する制限については、遡及を受けない。

総則	I - 3	住宅離れの扱い
-----------	--------------	----------------

関係条項	法2条1号、令1条1号
改訂履歴	H26.10.20公表(11.1適用)

住宅の離れとは、隠居部屋、勉強部屋等を指し、居室、台所、便所、浴室の4点がそなわったものは、住宅としての機能を満足するため、用途上可分として扱う。

参考	用途上可分不可分の関係（質疑応答集）
----	--------------------



総則

I - 4

開閉式屋根の扱い

関係条項	法 2 条 1 号
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

開閉式であっても屋根の効用を有するものは建築物として取り扱う。

屋根の効用とは、単に雨覆いとしての効用によってのみではなく、雨露をしのぐ等の効用のほか、ある程度の永続的な屋内空間をつくり出すという観点等も含めて判断する。

参考 法第 85 条第 4 項の仮設建築物について (昭和 37 年住指発第 86 号)
開閉できる屋根を持つ工作物 (基準総則)

総則

I - 5

大規模なひさし等の床面積の算定

関係条項	令 2 条 3 号
改訂履歴	H27. 6. 15 公表 (7. 1 適用)

工場や倉庫等に設ける大規模なひさしや軒は、荷捌き等の作業に供することが可能なため、原則として、全てを床面積に算入する。

参考 床面積の算定方法について (昭和 61 年住指発第 115 号)



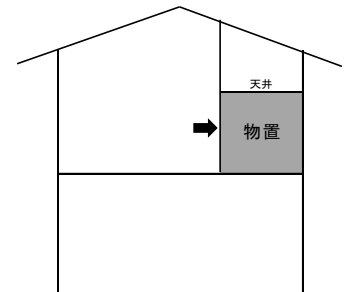
総則

I - 6

小屋裏物置等の扱い

関係条項	法 92 条、令 2 条、令 23 条、令 25 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用) R1. 9. 17 改訂 (10. 1 適用)

階とみなさない小屋裏物置等は、小屋裏、天井裏、スキップフロア型等の建築部分の余剰空間を利用するものであり、用途については物入れ、ロフト等に限定される。部分的に天井を低くするなど意図的に作った空間（右図参照）は、小屋裏物置等とは認めない。



部分的に天井を低くする場合

○階段の扱い

小屋裏物置等を利用するために設置する階段等で固定式のものは、令 23 条及び同 25 条の規定を適用する。なお、階段部分の面積は不算入とする。

○外部からの利用

外部からのみ利用する空間は、小屋裏物置等とはみなさない。

○横使いの扱い

横使いの場合、建具等のない一体空間は、小屋裏物置等とはみなさない。

参考 小屋裏物置等（基準総則）

総則

I - 7

住宅納戸の定義

関係条項	
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

住宅納戸とは、次の 2 条件を満たすものとする。合理的理由なく、単に採光が不足することをもって納戸とすることは認めない。

- ① 床の間、書院、ウォークインクローゼット等がないこと
- ② 広さは 6 畳程度まで



総則	I - 8	セットバックがある場合の申請地番
----	-------	------------------

関係条項	令1条1号
改訂履歴	H27.6.15公表(7.1適用)

2項道路に面する敷地でセットバック部分と一筆となっている場合の申請地番は、「・・・の一部」とする。

総則	I - 9	建築基準関係規定に係る関係機関
----	-------	-----------------

関係条項	令9条
改訂履歴	H27.6.15公表(7.1適用) R1.9.17改訂(10.1適用)

建築基準関係規定については、必要に応じて、確認申請に先立ち、次の関係機関と協議すること。

法律の名称	根拠条項	内容	関係機関
消防法	9 (市火災予防条例)	火災の発生のおそれのある設備の位置、構造及び管理の基準等 ・ 厨房設備、ボイラー、ストーブ、壁付暖炉、サウナ設備、掘ごたつ及びいろり等 ・ 火災発生のおそれのある器具	市消防局 ○中央消防署 0995-64-0434 (国分中央 3-41-5) ○北消防署 0995-78-2657 (牧園町高千穂 3855-122)
	9の2 (市火災予防条例)	住宅用防災機器の設置 ・ 寝室、寝室のある階の階段上端	
	17	消防用設備等の設置、維持	
屋外広告物法	3、4、5 (県屋外広告条例)	屋外広告物条例の許可	市都市計画課 0995-45-5111
ガス事業法	162	消費機器基準適合義務	各ガス事業者
水道法	16	給水装置の構造及び材質	市水道管理課(隼人町内 341) 0995-42-3500
下水道法	10①③	下水道区域内の排水設備の設置	市下水道課(国分広瀬 2061-1) 0995-46-7778
液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律	38の2	供給設備又は消費設備の基準適合義務	県消防保安課保安係(鹿児島市鴨池新町 10-1) 099-286-2111
都市計画法	29①②	開発許可	県建築課監察指導係(鹿児島市鴨池新町 10-1) 099-286-2111
	35の2①	変更許可	
	41②	開発区域内の建ぺい率等の許可	
	42	予定建築物以外の建築許可	市都市計画課 0995-45-5111
	53①	都市計画施設の区域、市街地開発事業の区域内の建築許可	
浄化槽法	3の2①	下水道処理区域外における浄化槽以外からの放流禁止	県始良保健所環境衛生課(隼人町松永 3320-16) 0995-44-7959



総則

I - 1 0 土地区画整理区域内における確認申請

関係条項	法 6 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

土地区画整理事業の施行中の区域内における確認申請においては、土地区画整理法 76 条の許可証の写しを添付すること。

総則

I - 1 1 棟別の検査済証の交付

関係条項	法 7 条 5 項
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

同一敷地内に 2 以上の建築物を新築する場合、同一確認のものであっても棟別に検査済証を交付することができる。

総則

I - 1 2 建築基準法における水路の判断

関係条項	令 20 条 2 項 市規則 11 条 法 42 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

建築基準法の各規定における開渠の水路（公共管理に限る）の扱いは、次のとおりとする。なお、改良工事等により現況と地籍図が異なる場合は、別途、個別に判断する。

○採光規定

- ・水路幅員が 1 m 以上の場合、令 20 条 2 項に規定する「川」とみなす。

○建ぺい率の緩和

- ・水路幅員が 4 m 以上の場合、市規則 11 条に規定する「水面」とみなす。

○道路幅員

- ・水路幅員が 1 m 以上の場合、幅員に含めない。

○2 項道路の後退

- ・水路幅員が 1 m 以上の場合、片側後退とする。
- ・水路幅員が 1 m 未満の場合、中心後退とする。



総則

I - 1 3 附属建築物に係る消防同意の扱い

関係条項	法 93 条 1 項、令 147 条の 3
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用)

一戸建ての住宅に附属する床面積が住宅の延べ面積の 1/2 未満かつ 50 m²以下の自家用自動車車庫、自家用駐輪場、自家用倉庫（自家用農業用倉庫を含む）については、一戸建ての住宅の用途とみなし、別棟であっても消防同意を不要とする。

総則

I - 1 4 面積算定時の端数処理

関係条項	令 2 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用)

面積算定時の小数点以下については下記のとおりとする。

- ① 敷地面積は、小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り捨てる。(単位：m²)
- ② 床面積は各階毎に算定し、小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り捨てる。延べ面積は、各階の小計を加えたものとする。(単位：m²)
- ③ その他の面積についても、小数点以下 2 位までとし、3 位以下を切り捨てる。(単位：m²)

建ぺい率及び容積率算定時は、小数点以下 2 位までとし 3 位以下を切り上げる。(単位：%)

参考	不動産登記法施行令 4 条及び同 8 条
----	----------------------



総則	I - 15	手数料の減免
----	--------	--------

関係条項	市規則 4 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

次の場合は、手数料減額（免除）申請により、確認申請等の手数料を減免することができる。

① 免除

災害により住宅を滅失、半焼、半壊したとき（災害発生の日から6月以内、6月以内に申請できない合理的理由がある場合は市長が特に必要と認めたものとして扱い免除する。）

② 減額（2分の1）

法令に基づく行政庁の処分（土地区画整理事業の伴う換地処分など。都市計画事業に伴う移転、がけ地近接等危険住宅移転事業による移転なども同様に扱う。）

総則	I - 16	建築行政事務に係る手続き
----	--------	--------------

関係条項	
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

確認申請など建築行政に関する手続き業務は、建築士事務所に所属する建築士、または、行政書士が行う必要がある。

申請者本人以外の者で、業として代理業務ができる者以外が各種申請書を持参した場合は、宅配便等と同じく使者として受け付けることは可能であるが、申請者に代わって訂正等の行為はできない。

参考	行政書士法 19 条、建築士法 21 条
----	----------------------



総則

I - 17 建築確認申請時のブロック塀等の扱い

関係条項	令 61 条、令 62 条の 6、 令 62 条の 8
改訂履歴	R1. 9. 17 改訂 (10. 1 適用)

(1) 既存のブロック塀等がある場合

建築確認申請書の配置図にブロック塀等の位置、種類、高さ等を明示し (※1)、「高さ 80cm を超えるブロック塀等 (※2)」がある場合は、ブロック塀等の安全性の確認等実施要領 (鹿児島県策定) で定める既存ブロック塀等現況調査結果書を提出すること。

なお、高さに関係なく、ブロック塀等が法 4 2 条 2 項道路の後退線内に存在する場合、ブロック塀等を撤去する改善計画図を添付すること。

(※1) 配置図への記載については、塀の位置を明確にした上で、「CB 塀 5 段 GL+1, 000 (既設)」程度の記載内容を想定している。

なお、仕様を記載する代わりに、ブロック塀等の断面図 (姿図) を記載することも考えられる。

(※2) 既存ブロック塀等現況調査結果書を提出する必要がある「高さ 80cm を超えるブロック塀等」は以下のものとする。

- ・コンクリートブロックにより組積された塀： 高さ 80 cm を超え (※)、組積部分が 3 段以上、かつ土圧を受けない組積部分が 1 段以上。
 - ・上記以外のものにより組積された塀： 高さ 80cm を超え (※)、組積部分が 2 段以上、かつ、土圧を受けない組積部分が 1 段以上。
- (※) 地盤に高低差がある場合は、低い側からの高さ

(2) 新設のブロック塀等の計画がある場合

建築確認申請書の配置図に塀の位置、種類、高さ並びに『建築基準法令に適合するよう施工する』等明示すること。

(3) 塀の組積部分が土圧を受ける場合

塀は、原則として土に接して設けてはならないが、現実にはある程度土に接して塀を設けるような場合もあるため、土圧を受ける組積部分が 50cm 未満の場合は、土圧等を考慮した構造安全性の確認は不要とする。

土圧を受ける組積部分が 50cm 以上の場合は、土圧等を考慮した構造安全性の確認を行うこと。

参考	ブロック塀等の安全性の確認等実施要領 (鹿児島県策定) 建築基準法道路関係規定運用指針及び同解説
----	---



単体規定

Ⅱ－１

がけ上の小規模建築物の基礎の根入れ

関係条項	県条例 3 条、令 38 条 2 項
改訂履歴	H27. 6. 15 公表（7. 1 適用）

がけ上における住宅等の小規模建築物について、基礎を立ち下げることで、がけに側圧をかけないようにしている場合、安全上支障がないものと判断する（市取扱要領に基づく「がけ調書」が必要）。

基礎を立ち下げる方法は、布基礎などの直接基礎、杭基礎（支持杭）とすること（地盤改良の場合は個別判断（砂利杭による改良は不可））。

なお、杭基礎による立ち下げの場合は、原則として、建築物全体を杭基礎とすること。

参考 　がけに近接して建築する建築物の取扱要領 3 条 2 項 3 号（霧島市告示）

単体規定

Ⅱ－２

採光計算における軒樋等の扱い

関係条項	法 2 条 1 号・3 号、令 20 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

軒樋や換気フードは建築物の一部であり、採光制限における計算については、軒樋等を考慮すること。

斜線制限における計算も同様とする。



単体規定	Ⅱ－３	採光・換気規定における２室１室の扱い
------	-----	--------------------

関係条項	法 28 条 4 項
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用)

2室を1室としてみなせる間仕切りは、間口部が1間（1.8m程度）以上のふすま、障子、引き戸、アコーディオンカーテンとする。

なお、原則として、倉庫など非居室（サンルームの類を除く）との2室1室は認められない。

単体規定	Ⅱ－４	有効採光面積の算定方法
------	-----	-------------

関係条項	令 20 条 2 項
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

居室の採光補正係数を算出する際、その居室が他の空間を介して外部に面している場合、次の係数により、採光補正係数を低減する。

- ① 屋外廊下（床面積に算入されない「吹きさらしの廊下」に限る）
 - ・ 廊下幅 2 m 以下：1. 0（低減なし）
 - ・ 廊下幅 2 m 超：0. 7
- ② 屋内廊下
 - ・ 廊下幅 0. 9 m 未満：1. 0（低減なし）
 - ・ 廊下幅 0. 9 m 以上 2 m 以下：0. 7
- ③ 外気に開放されたピロティ部分
 - ・ 奥行き 6 m 以下：0. 7
 - ・ 奥行き 6 m 超：0（無効）
- ④ カーポート（透過性のある屋根に限る）
 - ・ 0. 7
- ⑤ テラス（透過性のある屋根に限る）
 - ・ 奥行き 2 m 以下：1. 0（低減なし）
 - ・ 奥行き 2 m 超：0. 7

参考	床面積の算定方法について（昭和 61 年住指発第 115 号）
----	---------------------------------



単体規定	Ⅱ－５	住宅台所の居室の判断
------	-----	------------

関係条項	法 2 条 4 号
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

概ね 7 m²を超える住宅の台所は居室として扱う。

参考	サウナ室及び住宅の台所に関する防火避難規定上の非居室扱い（防避解説）
----	------------------------------------

単体規定	Ⅱ－６	住宅車庫の内装制限
------	-----	-----------

関係条項	法 35 条の 2、令 128 条の 4
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

床面積が 30 m²以内で壁周長の過半が開放された自動車車庫（燃料の保管給油を行わないものに限る）は、内装制限は受けないものとする。

参考	自動車車庫の解釈（昭和 36 年住指発第 2 号）
----	---------------------------

単体規定	Ⅱ－７	道に面する長屋の出入口
------	-----	-------------

関係条項	県条例 8 条 2 項
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

長屋の主要な出入口について、道に面するとは、避難上の観点から判断する。例えば、出入口の前に生け垣やフェンスなど避難上支障があるものが設置されている場合は、道に面するとは言えない。



集団規定

Ⅲ－１

土地区画整理事業により築造された道路の扱い

関係条項	法 42 条 1 項 2 号
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用)

土地区画整理法の規定に基づく換地公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区において、同事業により築造された幅員 4 m 以上の道路で、法 42 条に規定する道路から連続しており、かつ、一般通行の用に供されているみちは、法 42 条 1 項 2 号道路として扱う。

集団規定

Ⅲ－２

道路位置指定申請における誓約書を必要とする範囲

関係条項	市規則 7 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

道路位置指定の申請にあたっては、道路の部分及び道路に接する関係土地の所有権及び権利を有する者の誓約書を添付すること。

なお、道路に接する関係土地とは、計画区域内のみで可とする。

集団規定

Ⅲ－３

既存建築物に影響する位置指定

関係条項	法 42 条 1 項 5 号
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

道路位置指定により、既存建築物が道路斜線制限、建ぺい率、容積率など法の規定に抵触することとなる場合は、原則として、位置指定はできない。

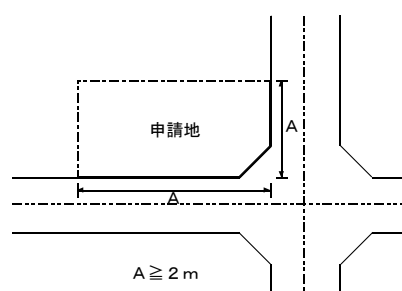
集団規定

Ⅲ－４

建ぺい率の角地緩和の適用

関係条項	法 53 条 3 項 2 号
改訂履歴	H27. 6. 15 公表 (7. 1 適用)

法 53 条 3 項 2 号に規定する「街区の角にある敷地」は、2 面とも 2 m 以上接する必要がある。



集団規定

Ⅲ－５

集団規定を適用除外するための敷地の設定

関係条項	法 56 条 1 項 1 号
改訂履歴	H27. 6. 15 公表（7. 1 適用）

道路斜線制限などを適用させないため、合理的理由なく、道路と敷地の間に架空の敷地境界線を設定することは認められない。

参考 道路と敷地の間に他の敷地がある場合（基準総則）



構造規定	IV-1	混構造の判断
------	------	--------

関係条項	法 6 条 1 項
改訂履歴	H27. 6. 15 公表 (7. 1 適用)

混構造の判断は、次の例示による。

○掘車庫

既存掘車庫の上に増築する場合、車庫の躯体と建築物の基礎の離れが概ね 50 cm 以上あれば、混構造としない。

○斜面地に面する場合

基礎上部を鉄骨等で立ち上げている場合、その下部を屋内的用途としなければ、混構造としない。

○主要構造部の一部を鉄骨とする木造

個別判断

○浴室など水廻りの一部分を鉄筋コンクリートとする木造

木造

構造規定	IV-2	アルミニウム合金造の建築物の扱い
------	------	------------------

関係条項	令 80 条の 2、 平成 14 年告示 410 号
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) R1. 9. 17 改訂 (10. 1 適用)

(1) 一般に市販されているアルミカーポートなどのアルミ合金製の建築物の確認申請書のうち、規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 のうち「令第 80 条の 2 に適合することの確認に必要な図書」は、下記のいずれかとする。

- ① 国土交通省告示第 410 号の第 2 ～ 第 8 の規定に適合していることの明示
- ② 同告示の規定に係る認定書（メーカー）の添付

(2) 確認の特例を受ける住宅等で、床面積の無いアルミテラス程度で、「国土交通省告示第 410 号に適合している」と明示した場合は、規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 のうち「(1) 法第 20 条の規定が適用される建築物」の部分の図書は、不要とする。



構造規定	IV-3	耐力壁とみなせない壁
------	------	------------

関係条項	令 42 条、令 46 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

木造軸組の筋かい壁で次の場合は、原則として耐力壁とみなさない。

- ・ 筋かいの上部に横架材がない
- ・ 筋かいの下部に基礎がない
- ・ 幅が狭い (幅 900 mm未満)

建築設備	V-1	4号建築物に設置する昇降機
------	-----	---------------

関係条項	法 6 条、法 87 条の 2、 法 12 条 5 項
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用)

4号建築物の新築に併せ昇降機を設置する場合は、建築物の確認申請に昇降機の計画を含む必要がある (建築設備としての確認申請は不要)。

ただし、建築物の申請時に昇降機の計画が不明の場合は、別途、法 12 条 5 項の規定により報告すること (報告内容は、確認申請に準じる)。

建築設備	V-2	建築物に近接した部分、駐車場下部への浄化槽設置
------	-----	-------------------------

関係条項	
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) H27. 6. 15 改訂 (7. 1 適用)

浄化槽を建築物に近接して設置する場合、原則として、建築物の基礎部分の外側から 45 度以下の範囲を鉄筋コンクリート造の擁壁などで保護するなどの措置をとること。措置しない場合は、設計者としての判断を申請書に明示すること。

ただし、浄化槽に破損等を招くおそれがないことが構造計算等により判断できる場合は、この限りではない。

また、浄化槽を駐車場下部に設置する場合、原則として、支柱を設置するなど補強すること。ただし、日本建築センターの FRP 評定を受けた浄化槽については、評定書の写し及び「支柱省略工事を行う場合の工事仕様書」を確認申請書に添付することにより、補強を省略することができる。

なお、浄化槽上部への車載の有無を申請書に明示すること。

参考	工場生産浄化槽を建築物基礎部分や駐車場下部に設置する場合について (鹿児島県浄化槽設計・施工ガイドブック)
----	--



建築設備

V-3

既存住宅における浄化槽の緩和措置

関係条項	
改訂履歴	H26.10.20公表(11.1適用)

延べ面積が130㎡を超える既存の一戸建て住宅の浄化槽で、以下の条件すべてに適合する場合は、5人槽とすることができる。

- ① 既存住宅であること
- ② 貸家でないこと
- ③ 実使用人員が3人以下で、将来的にも増える見込みが極めて低いこと
- ④ 浴槽が1箇所であること
- ⑤ 台所が1箇所であること
- ⑥ 原則として、1日あたりの実際の水道使用量(直近1年間で最大月の日平均)が1,000ℓ/戸・日以下であること

参考 既設住宅に対する軽減措置の適用について(鹿児島県浄化槽設計・施工ガイドブック)

建築設備

V-4

建築設備関連の建築基準関係規定に係る確認申請書における明示内容

関係条項	省令1条の3、令9条
改訂履歴	H26.10.20公表(11.1適用) H27.6.15改訂(10.1適用) R1.9.17改訂(10.1適用)

建築基準関係規定である他法令に係る建築設備については、次を参考に、確認申請書に必要な事項を明示すること。

《主な設備の表示内容の例》(次頁参考図参照)

○水道法(16条)に規定する「給水装置」

配置図に、水道メーターの位置、給水管の材質・口径を明示する。

○下水道法(10条1項)に規定する「排水設備」

配置図に、敷地内最終汚水ますの位置、排水管の材質・径を明示する。

○ガス事業法(162条)に規定する「消費機器」

平面図に、ガス調理機器、ガス瞬間湯沸器、ガス貯湯湯沸器などのガス消費機器の位置及び当該機器用の排気扇の位置を明示する。

○液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(38条の2)に規定する「供給設備及び消費設備」

平面図に、LPG 充てん容器(ボンベ)の位置及びガス調理機器、ガス瞬間湯沸器、ガス貯湯湯沸器などのガス消費機器の位置及び当該機器用の排気扇の位置を明



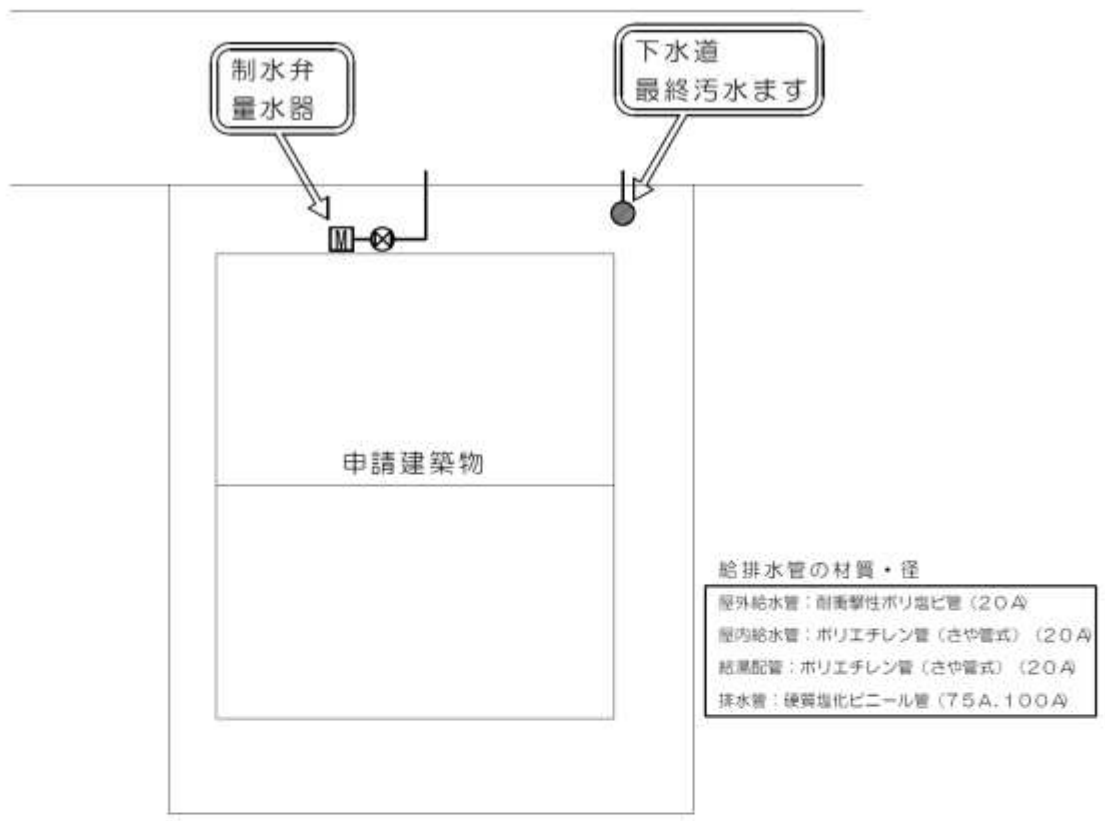
示する。

○消防法(9条の2)に規定する「住宅用防災機器」

各階平面図に、火災報知器の位置、種類を明示する(凡例などにより、壁からの離れ、吹出口からの離れなど具体的な寸法も明示すること)。

参考 ガス事業法 162 条、水道法 16 条、下水道法 10 条 1 項、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 38 条の 2、消防法 9 条の 2、霧島市火災予防条例 29 条の 3

参考図面 ~建築設備関連の建築基準関係規定に係る確認申請書における明示内容~



配置図



工作物	VI-1	他法令で築造された擁壁の扱い
------------	-------------	-----------------------

関係条項	法 88 条 1 項及び 4 項、 法 19 条 4 項、県条例 3 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

都市計画法に基づく開発許可を受けて築造された擁壁は、確認を受けた工作物と同様に扱う。

道路法、河川法等に基づく事業で築造された擁壁は、原則として、がけとして制限の対象とする。

土地区画整理事業により築造された擁壁は、確認申請が必要。過去に築造された擁壁については、安全上支障がないと判断できる場合は、がけとしての制限を受けない。

工作物	VI-2	敷地内に複数の工作物を築造する場合の申請単位
------------	-------------	-------------------------------

関係条項	法 88 条 1 項
改訂履歴	H27. 6. 15 公表（7. 1 適用） R1. 9. 17 改訂（10. 1 適用）

敷地内に複数の工作物を築造する場合の確認申請は、工作物の用途、構造上の独立性、構造種別の同一性などで判断する。

例：異なる構造種別の擁壁が混在する場合
構造種別ごとに申請

工作物	VI-3	確認申請における地盤調査
------------	-------------	---------------------

関係条項	省令 1 条の 3、令 93 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表（11. 1 適用）

工作物の確認申請時には、「基礎・地盤説明書」として、原則として、計画敷地内の地盤調査報告書を添付すること。

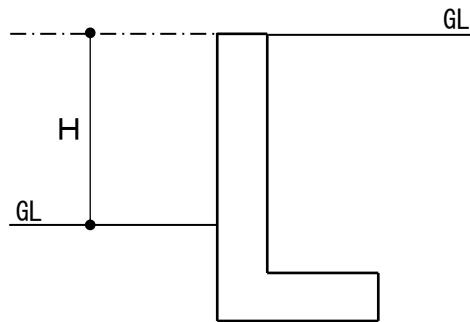
なお、設計者が現場調査において、地耐力を 50kN/m²以下と判断する場合は、申請書にその旨を明示することで報告書の添付は省略できる。



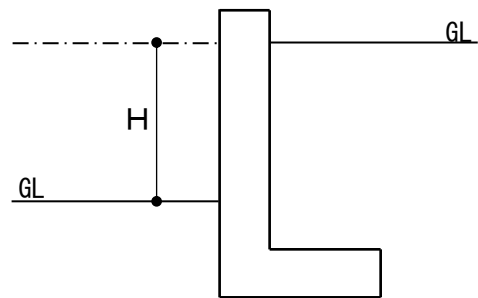
工作物 **VI-4** **擁壁の高さ**

関係条項	法 88 条
改訂履歴	H26. 10. 20 公表 (11. 1 適用) R1. 9. 17 改訂 (10. 1 適用)

擁壁の高さは、擁壁前面の地盤面から土留め部分の高低差（下図のH）とする。
また、擁壁前面の地盤面に水路がある場合、原則として、擁壁の高さは水路底面からとする。



H > 2 m の場合、確認申請必要



H > 2 m の場合、確認申請必要

工作物 **VI-5** **水路等に隣接して擁壁を設置する場合の根入れ**

関係条項	法 88 条
改訂履歴	H27. 6. 15 公表 (7. 1 適用)

河川、水路等に隣接して擁壁を設置する場合、原則として、川床・水路底盤から必要な根入れ深さを確保すること。

水路等に落ち蓋がある場合、水路等が小規模な場合、コンクリート三面張りの場合等の必要な根入れ深さは、水路等の状態により個別に判断する。



その他 **Ⅶ-1** **霧島市における区域指定等の有無及び各種規定値**

関係条項	法 22 条 法 39 条、県条例 26 条 都市計画法 5 条、8 条、11 条、12 条 法 52 条、法 53 条、法 56 条 法 54 条 法 55 条 法 61 条、62 条 法 68 条の 2 法 69 条 港湾法 40 条 土砂災害防止法 9 条 令 88 条、昭和 55 年告示 1793 号 令 87 条、平成 12 年告示 1454 号 令 86 条、県規則 19 条の 2
改訂履歴	H27. 6. 15 時点 R1. 10. 1 時点

霧島市内における区域・地域の指定、各規定値は次のとおり。

○ 22 条区域

- ・ 指定なし

○ 災害危険区域

- ・ 急傾斜地崩壊危険区域を指定 ※砂防三法情報マップ参照（県 HP 公開）

○ 都市計画

区域名	区域指定 (上段：当初) (下段：最終)	都市計画の決定状況				
		(土地利用)		(都市施設)		(市街地開発)
		用途地域	道路	公園	下水道	土地区画整理
国分	S30. 7. 11 S59. 4. 13	○	○	○	○	
溝辺	S50. 9. 22 S59. 4. 13	○	○			○
横川	S26. 3. 20 S43. 7. 26			○		
牧園	S23. 3. 11 S60. 5. 15		○		○	
隼人	S12. 11. 4 H17. 3. 11	○	○	○	○	○
福山	H 2. 3. 31 H18. 7. 4		○			

(参考) 道路判断の基準時は、建築基準法施行(S25. 11. 23)後、都市計画区域となった時点となります。



○建築物形態規制地域（用途地域の指定のない区域内の容積率・建ぺい率・高さの指定）

区 域	法 52 条 1 項 6 号の規定により定める数値	法 53 条 1 項 6 号の規定により定める数値	法 56 条 1 項 2 号二の規定により定める数値	法別表第 3(に) 欄の 5 の項の規定により定める数値
	容積率	建ぺい率	隣地高さ 勾配係数	道路高さ 勾配係数
国分都市計画区域の一部 (霧島市) ※	300%	70%	2.5	1.5
国分都市計画区域の一部 (霧島市) ※	200%	60%	1.25	1.25
都市計画区域のうち用途 地域の指定のない区域 (上記以外の区域)	400%	70%	2.5	1.5

※ 用途地域図参照（市 HP 公開）

○外壁の後退距離（一種低層、二種低層）

- ・指定なし

○絶対高さ（一種低層、二種低層）

- ・10m

○防火・準防火地域

- ・指定なし

○地区計画

- ・なし

○建築協定

- ・なし

○臨港地区の分区（建築規制）

- ・なし（全て無分区）

○土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

- ・あり ※土砂災害警戒区域等マップ参照（県 HP 公開）

○木造軸組計算における強風地域

- ・指定なし

○地域係数

- ・0.8

○基準風速（令 87 条 2 項）

- ・36m/s

○地表面粗度区分（平成 12 年告示 1454 号）

- ・ⅡまたはⅢ（ⅠとⅣの指定なし）

○垂直積雪量（令 86 条 3 項）

- ・旧国分市、旧溝辺町、旧隼人町、旧福山町：0.3m
- ・旧横川町、旧牧園町、旧霧島町：0.4m



《問い合わせ先》

霧島市建設部建築指導課

〒899-4394

鹿児島県霧島市国分中央三丁目 45 番 1 号

TEL:0995-64-0954

FAX:0995-47-1441

