

■ 観覧場（平15.10）

法別表第1（い）欄（1）項の「観覧場」とは、スポーツショー・催し物等を不特定多数の人に観覧させるための施設で観覧席（スタンド又は客席）を有するものをいい、次のものが該当する。

- ① 屋外觀覧場：野球場・競馬場・水泳場等
- ② 屋内観覧場：室内競技場・室内水泳場・室内スケート場・プラネタリウム等

なお、学校（大学、各種学校）における体育施設（野球場、運動場）や体育館、競技場、水泳場等で観覧席を併設するものであっても観覧させることを主たる目的としない施設は、「観覧場」に該当しない。

■ 遊技場（平15.10）

（1）法別表第1（い）欄（4）項の「遊技場」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）による「射幸心をそそるおそれのある遊技」をさせるための営業施設をいい、次のものが該当する。

- ① マージャン屋
- ② パチンコ屋
- ③ 射的場
- ④ ゲームセンター、カジノ等（飲食店等にスロットマシン、テレビゲーム機等を設置しただけのものは、直ちにこれに該当するものではない。）

（2）次に掲げるものは「遊技場」に該当しない。

- ① 碁会所
- ② 将棋道場
- ③ ビリヤード場

なお、場外勝馬投票券発売所、競輪場外車券売場、競艇場外発売場については、令第115条の3第三号に規定する「物品販売業を営む店舗」に該当するものとし、カラオケボックス（コンテナボックスを利用したものを含む。）は、同表（い）欄（4）項に規定する「遊技場」に該当するものとして取り扱う。

【参考】 ◇ コンテナを利用した建築物の取扱いについて（平元住指発239）

面積、高さ及び階数の算定（小屋裏物置1）

法第92条、令第2条第1項第三号、第八号

■ 小屋裏物置等の取扱い（平15.10 [改正]平22.12 平29.4 平30.4）

(1) 小屋裏、天井裏及び床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

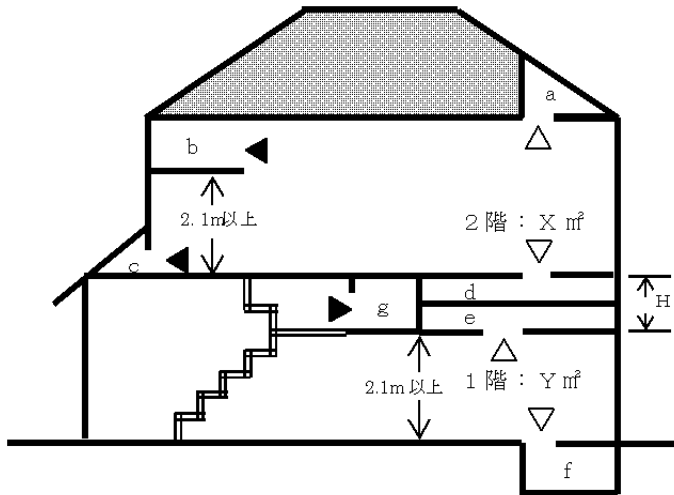
- ① 1の階に存する小屋裏物置等及び小屋裏物置等への専用固定階段の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等にあつては各住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。
- ② 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下（小屋裏物置等への専用固定階段部分は除く）であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、上下に連続する場合は、内法高さの合計が1.4m以下であること。
- ③ 階の中間に設ける小屋裏物置等については、当該部分の直下又は直上の天井高さが2.1m以上であること（梁が露出している構造等の天井の場合は、梁下端にて天井高さを確保すること）。

	制限の有無 有:○ 無:×	要件
建築物の用途	○	一戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸とし、兼用住宅は使い勝手が住宅部分からの場合に限る（住宅展示場における住宅を含む）。
建築物の構造	×	—
物置の面積	○	水平投影面積がその存する部分の1/2未満とし、長屋又は共同住宅の場合は、各戸単位で算定する。
物置の内法高さ	○	最高部分で1.4m
固定階段	×	小屋裏物置等に専用する固定階段を設置する場合は、当該階段を令第27条で規定する特殊の用途に専用する階段として取り扱う。

[つづく]

■ 小屋裏物置等の取扱い [つづき]

(2) 存する部分の床面積2分の1の取扱いは以下のとおりとする。



- a: 2階小屋裏物置の水平投影面積
- b: 2階ロフト（物置限定）の水平投影面積
（直下の天井高さが2.1m以上であること）
- c: 2階から利用する1階小屋裏物置の水平投影面積
- d: 2階床下物置の水平投影面積
- e: 1階天井裏物置の水平投影面積
- f: 1階床下物置の水平投影面積
- g: 階段から利用する1階天井裏物置の水平投影面積

H: 1.4m以下（内法高さの合計）

▶: 横利用

△: 上下利用

X: 2階の床面積

Y: 1階の床面積

$$a + b + c + d < X / 2$$

$$e + f + g < Y / 2$$

$$c + d + e + g < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$

の条件が満たされていれば、小屋裏物置等の部分は階として取扱わない。

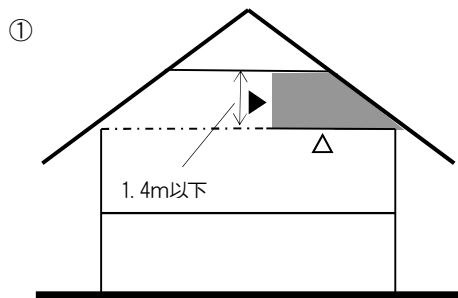
- 【解説】
- ・ 小屋裏物置等とは、小屋裏・天井裏・床下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
 - ・ 小屋裏物置等は、主たる空間でない余剰空間を利用するものであり、意図的に天井を下げて、又は床を上げて設けた形態はこれに該当しないため当該部分の直下又は直上の天井高さは2.1m以上必要となる。
 - ・ 階段等から利用する小屋裏物置等について、当該部分を収納として利用する場合は、階として取り扱わず当該部分の下階に属するものとする。例えば、1階から2階の間の階段等から小屋裏物置等（前図のg部分）を設ける場合は、当該部分は階として算定せずに1階に属するものとするため、全体としてこの建築物の階数は2となる。ただし、この小屋裏物置等は階の中間に設ける小屋裏物置等として取り扱うこととなるため、当該部分を階として扱わないようにするためには、その他の小屋裏物置等を含めた水平投影面積の合計を、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満とする必要がある。
 - ・ なお、構造や階高など、計画によっては余剰空間と言えない計画もあるので注意が必要である。
 - ・ 物置を設置するために屋根の一部を高くすることや小屋裏の物置が別室あるいは屋上への通路となる場合には、小屋裏物置等と取り扱わない。

[つづく]

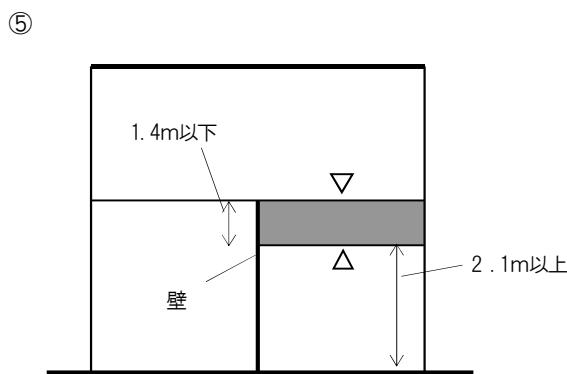
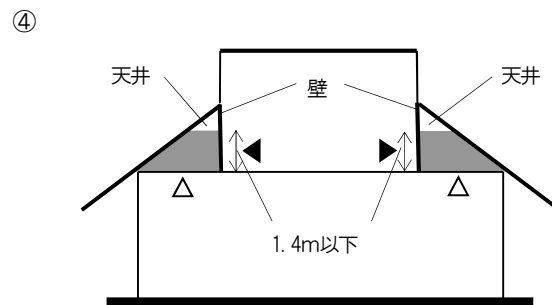
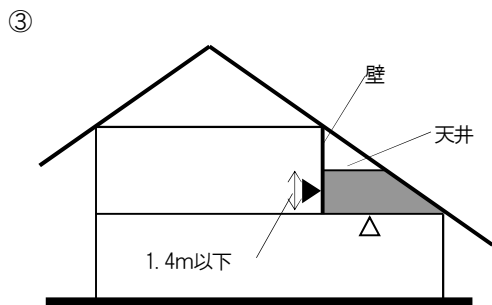
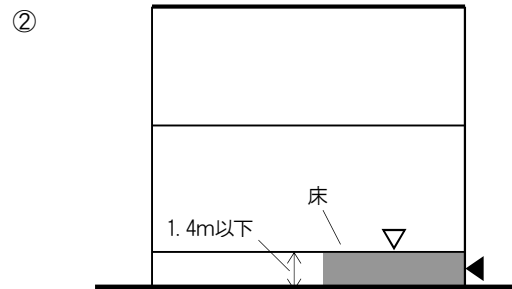
■ 小屋裏物置等の取扱い [つづき]

(3) 余剰空間及び使い勝手について

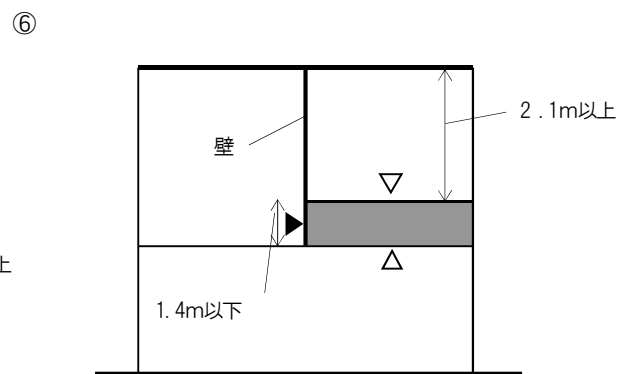
■ 物置等利用部分
▶：横利用 △：上下利用



※ロフトも含む
-----：小屋裏物置等床レベル



※ロフトも含む

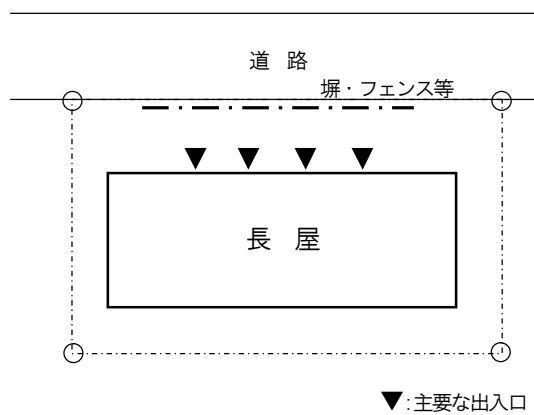


- 【参考】 ◇ 小屋裏利用の物置の取扱い（昭55住指発24）
◇ 建築基準法の一部を改正する法律の施行について（平12住指発682）

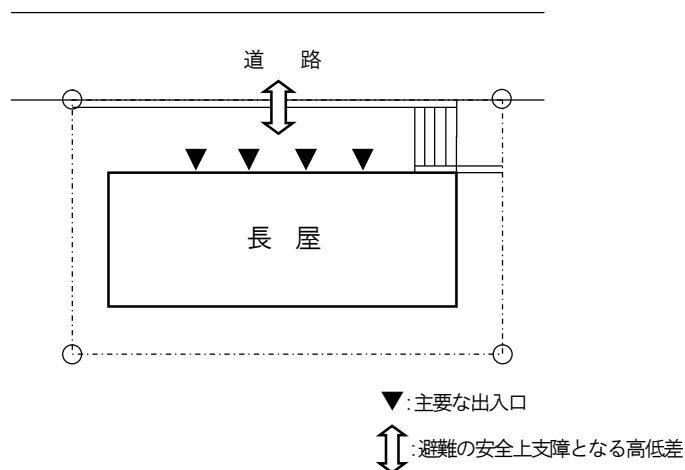
■ 長屋の各戸の主要な出入口が道路に面する場合の取扱い (H30. 4)

次に掲げる場合は、県条例第10条第二号における「各戸の主要な出入口は、道路に面すること。」に該当しない。

- (1) 各戸の主要な出入口の前に避難の安全上支障となる塀・フェンス、自動車車庫、自転車車庫若しくは生垣等がある場合（塀・フェンス等に、避難の安全上支障とならない出入口が各戸の主要な出入口の前面に設けられている場合又は青空駐車等で物理的に避難の妨げにならない場合は除く。）



- (2) 各戸の主要な出入口と前面の道路との間に、避難の安全上支障となる高低差がある場合



※高低差の取扱いについては、特定行政庁により異なる場合があります。