

船橋市建築基準法等における取扱基準集

船橋市建設局建築部建築指導課

目次

バルコニー手すりの高さの取扱いについて.....	3
地盤面の算定位置について.....	4
スノコ又はグレーチング状バルコニーの取扱いについて.....	5
小屋裏物置の取扱いについて.....	6

この取扱基準集にないものは、下記の刊行物を原則として準用します。

- 「千葉県改正建築基準法施行条例とその解説」
- 「千葉県建築基準法令関係取扱基準集」
- J C B A 「建築物の防火避難規定の解説」
- J C B A 「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」
- J C B A 「建築設備設計・施工上の運用指針」

〔関連条項〕 令第 126 条

【バルコニーの手すりの高さについて】

足がかりが床面から 65 cm 以下にあるときは、当該足がかりから 110 cm 以上とする。

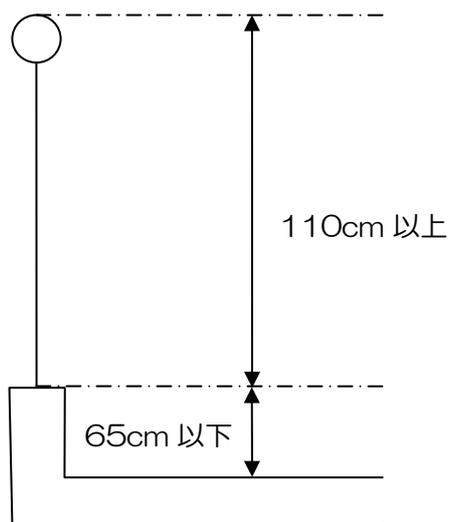


図 1

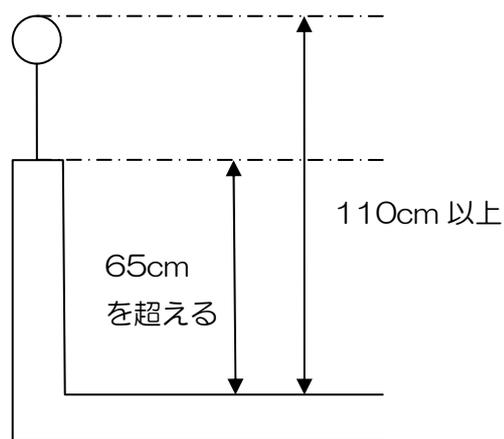


図 2

参 考	
実施年月日	H22.2.1 H25.11.1 (追記)

地盤面の算定位置について

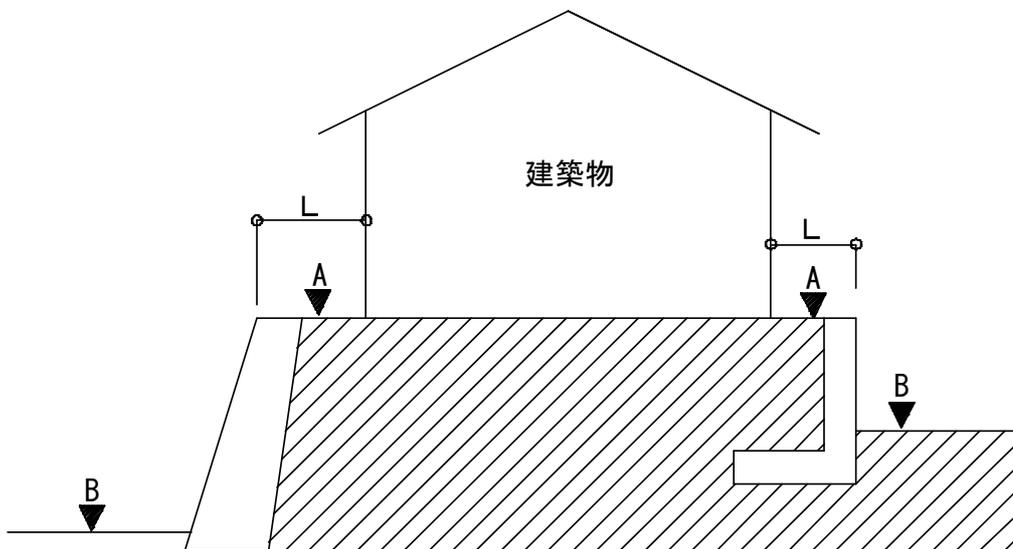
〔関連条項〕 令第2条第2項

【地盤面の算定位置について】

敷地内で局所的な盛土をする場合の地盤面の算定位置は、下記のとおり取扱うものとする。ただし、既存宅地の地盤の高さに変更が伴わないもの及び宅地開発※した宅地を除く。

- ① 一戸建の住宅及び法第6条第1項第4号建築物の場合
 L寸法が50cm以上の場合の地盤面：A
 L寸法が50cm未満の場合の地盤面：B
- ② ①以外の場合
 L寸法が200cm以上の場合の地盤面：A
 L寸法が200cm未満の場合の地盤面：B

※宅地開発：都市計画法第29条および宅地造成等規制法第8条による許可を受けて行う盛土



L：擁壁等と当該建築物の外壁間の水平距離（有効幅員）

参 考	
実施年月日	H22. 2. 1 H25. 11. 1（改正）

スノコ又はグレーチング状バルコニーの取扱いについて

〔関連条項〕 法第2条第1項第1号、令第2条第1項第2号

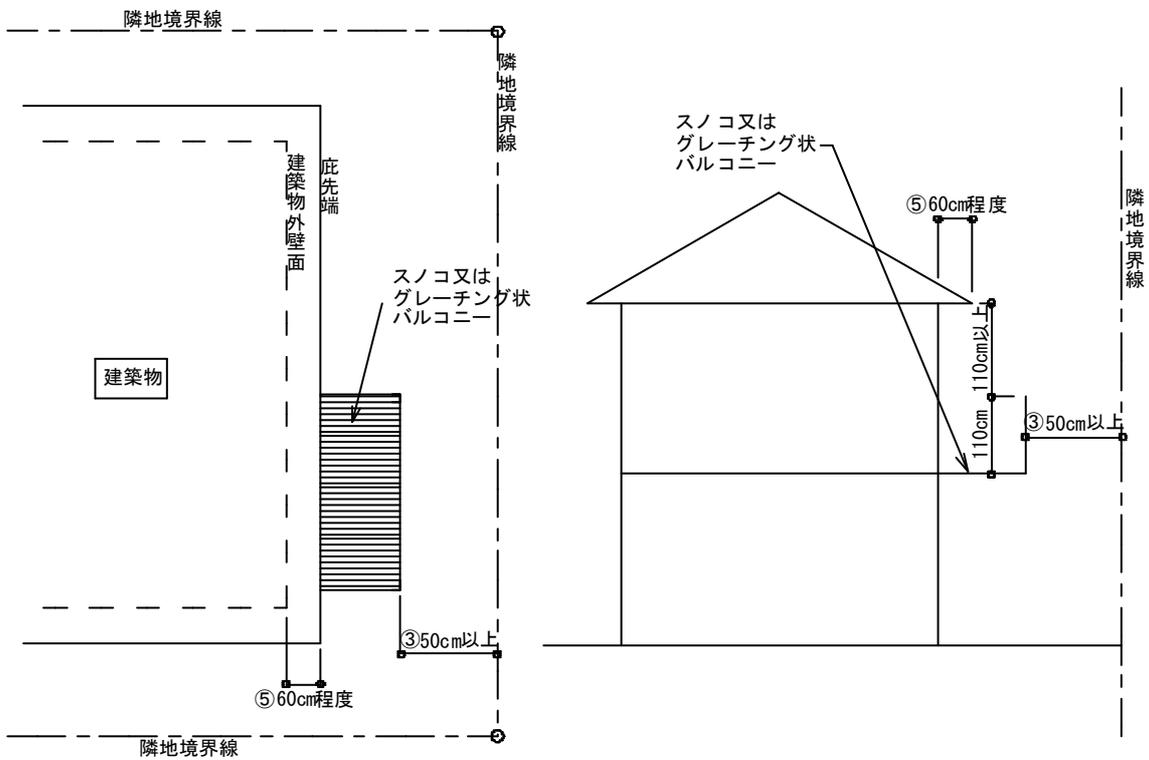
【スノコ又はグレーチング状バルコニーの取扱い】

スノコ又はグレーチング状バルコニーについては、建築基準法第2条第1項第1号において「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）」により屋根として取扱うものとする。

ただし、一戸建ての住宅等に設ける柱が無いもので次に掲げる要件を満たしたものに限り、建築面積に算入しないものとする。

【条件】

- ① 適当な隙間（開口率が1㎡あたり1割以上）があること。
- ② 奥行きは2m以下であること。
- ③ 隣地境界線からバルコニー先端までは50cm以上確保すること。
- ④ 壁を有しない部分が周長の1/2以上あること。
- ⑤ バルコニー上部に設ける庇は、雨仕舞いに最小限（60cm程度）であること。



参 考

実施年月日 H21.6.4

	小屋裏物置の取扱いについて	
〔関連条項〕 法第92条、令第2条第1項第8号		
<p>【小屋裏物置等を以下のように取扱う】</p> <p>I. JCBA（日本建築行政会議）刊行の「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」に記載されている「小屋裏物置等」の規定に適合している小屋裏物置、床下物置等は階及び床面積に算入しない。</p> <p>※注意事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. この取扱いにおいて、政令第3章第8節の構造計算をする場合は、実況に応じ積載荷重を考慮すること。 2. 固定階段の設置は自由とする。 3. 小屋裏に通ずる固定階段面積は、小屋裏面積に含めるものとする。 4. 窓その他の開口部の面積は、小屋裏面積に対して1/20未満とすること。 		
参 考	JCBA「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」	
実施年月日	船橋市における小屋裏物置等の取り扱い指針 H14. 12. 20（施行） H20. 7. 1（改正） H27. 4. 1（改正） H28. 4. 1（改正）	

船橋市建築基準法等における取扱基準集

平成22年2月1日 (第1版)

平成22年3月17日 (第2版)

平成22年7月30日 (第3版)

平成25年11月1日 (第4版)

平成27年4月1日 (第5版)

平成28年4月1日 (第6版)

発行 船橋市建設局建築部建築指導課

〒273-8501

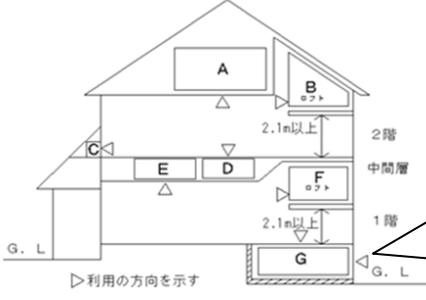
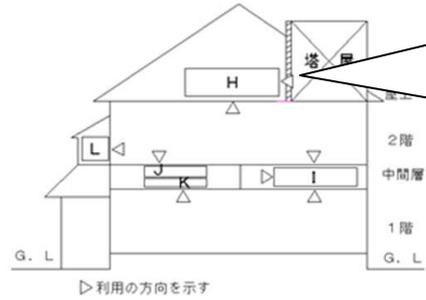
船橋市湊町2丁目10番25号

電話 047-436-2678

FAX047-436-2669

「船橋市建築基準法等における取扱基準集」更新履歴

	取扱内容	前	後	更新日
修正	建築物の敷地の 接道状況	建築物の敷地の接道状況については、以下のとおり・・・	敷地と道路に高低差がある場合の接道状況・・・	H22.3.17
修正 (追記)	建築物の敷地の 接道状況		※敷地としては法第43条の接道長さが必要	H22.3.17
修正 (追記)	制限の緩和等		※3：高架の線路などの下を現に建築物の敷地として利用している場合には緩和不可	H22.3.17
修正 (削除)	地盤面下の車庫等と地上建築物の一体性の判断について		「建築物の基礎底盤と車庫等のスラブ天との距離が50cm以上であれば、別棟として扱う。」以外を削除	H22.7.30
修正 (追記)	制限の緩和等		※4都市公園は緩和不可	H22.7.30
削除	地盤面下の車庫等と地上建築物の一体性の判断について		(千葉県建築基準法取扱い基準集へ統合された為)	H25.11.1
修正	バルコニー手すりの高さの取扱いについて		図2の追加	H25.11.1
削除	制限の緩和等の取扱いについて		(千葉県建築基準法取扱い基準集へ統合された為)	H25.11.1
修正	地盤面の算定位置について	敷地が前面道路や隣地より高い場合、・・・	敷地内で高低差がある場合の地盤面の算定位置は、 <u>・・・ただし、既存宅盤の・・・</u>	H25.11.1
修正	地盤面の算定位置について	L寸法が <u>60cm</u> ・・・	L寸法が <u>50cm</u> ・・・	H25.11.1
修正 (追加)	地盤面の算定位置について		※都市計画法第29条および・・・	H25.11.1
削除	建築物の敷地の接道状況の取扱いについて		(千葉県建築基準法取扱い基準集へ統合された為)	H25.11.1
修正 (追加)	小屋裏物置の取扱いについて		法第92条… JCBA「建…	H27.4.1

<p>修正 (図の 削除)</p>	<p>小屋裏物置の取 扱いについて</p>		<p>JCBA（日本建築行政会 議）刊行の「建築確認の ための基準総則・集団規 定の適用事例」に合わせ て、ここからの出入りは 小屋裏物置として取り 扱わないものとしたた め、図を削除</p>	<p>H27.10.1</p>
<p>修正 (図の 削除)</p>	<p>小屋裏物置の取 扱いについて</p>		<p>JCBA（日本建築行政会 議）刊行の「建築確認の ための基準総則・集団規 定の適用事例」に合わせ て、ここからの出入りは 小屋裏物置として取り 扱わないものとしたた め、図を削除</p>	<p>H27.10.1</p>
<p>削除</p>	<p>小屋裏物置の取 扱いについて</p>	<p>小屋裏に通ずる直下階に算入されな い固定階段面積は、小屋裏面積に含 めるものとする。</p>	<p>小屋裏に通ずる固定階段 面積は、小屋裏面積に含め るものとする。</p>	<p>H28.41</p>