

＜建物概要＞

所有者					
住 所					
用途地域等					
用 途					
構造・規模	造	地上	階	地下	階
敷地面積	㎡		建築面積	㎡	
床面積	全体		㎡		
	使用部分		㎡		

■ 建築基準法等の主な確認項目 【共同住宅】 法…建築基準法、令…建築基準法施行令

集 団 規 定	用途地域	敷地と道路		容積率	建ぺい率	高さ制限						外壁後退	条例
						最高の高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	高度地区	日影規制		
	工業専用地域では建築不可※1	幅員4m以上の道路に2m以上接している	その他の道路でセットバックしている※2	法第52条による容積率の規制値内	法第53条による建ぺい率の規制値内	第1・2種低層住居専用地域では10m以下	各用途地域で定められた規定値内	各用途地域で定められた規定値内	第1・2種低層住居専用地域で定められた規定値内	各区域で定められた規定値内	各区域で定められた規定値内	定められた規定値以上、敷地境界線から外壁が離れている	がけ条例等
				※戸建住環境形成地区に属する場合は用途により規制値が変わりますのでご注意ください									
				□	□								
適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	

※1 市街化調整区域の場合は開発・建築調整課に要相談 ※2 法第43条第2項の適用を受けている場合は建築指導課に要相談

☐ 適用されない ☐ 適用される

防 火 規 定	建物の床面積の合計	特殊建築物の構造制限 (法27条)		防火区画 (令112条)					界壁・間仕切壁・隔壁 (令114条)		内装制限 (法35条の2、令128条の3の2～128条の5)							
		耐火建築物等	その他建築物	面積区画			高層区画	堅穴区画	異種用途区画	各戸の界壁	小屋裏隔壁	耐火建築物	準耐火建築物	その他				
	200㎡		階数が3で床面積が200㎡未満				11階以上の部分の床面積の合計が100㎡超	主要構造部が準耐火で、地階又は3階以上の階に居室がある場合 ※主要構造部が準耐火以外の階数が3で床面積が200㎡未満の建物で、間仕切壁、戸により区画されたものを除く(令112条12項)	床面積にかかわらず適用 ※耐火・準耐火建築物に限る ※建物内に他の用途がある場合	床面積にかかわらず適用								
	300㎡	建物の面積が200㎡を超え、共同住宅の用途を3階以上の階に設けるものまたは2階部分に当該用途が300㎡以上⇒耐火建築物等(令110条)		1,500㎡以内に区画	500㎡以内に区画	1,000㎡ごとに区画					小屋組が木造で建築面積が300㎡超	3階以上の合計が300㎡以上 ※200㎡以内ごとに防火区画されたものを除く	2階部分が300㎡以上 ※200㎡以内ごとに防火区画されたものを除く	床面積の合計が200㎡以上				
	500㎡																	
	1,000㎡																	
	1,500㎡																	
	該当	□		□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□				
	判定	適・否		適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否				
単 体 規 定	当該用途に供する床面積の合計	廊下の幅 (令119条)	直通階段に至る歩行距離 (令120条)		2以上の直通階段の設置 (令121条)		排煙設備の設置 (令126条の2)		非常用照明設備の設置 (令126条の4、5)		非常用進入口の設置 (令126条の6、7)							
			主要構造部		主要構造部		無窓居室	その他	居室	居室から地上に至る廊下、階段、通路等								
			準耐火又は不燃	その他	準耐火又は不燃	その他												
	50㎡		歩行距離50m以内	歩行距離30m以内			有効排煙面積が居室床面積の1/50未満※3	延べ面積が500㎡超※3	床面積にかかわらず適用※4 ※住戸を除く	床面積にかかわらず適用 ※採光上有効に直接外気に解放された通路は除く	高さ31m以下の部分にある3階以上の各階の外壁面							
	100㎡	住戸若しくは住室の床面積の合計が100㎡超の階の共用廊下 居室の床面積の合計が200㎡超(地階では100㎡超) ※3室以下の専用のものは除く			共同住宅の用途に供する階でその階における居室の床面積の合計が200㎡超	共同住宅の用途に供する階でその階における居室の床面積の合計が100㎡超												
	500㎡																	
	該当	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□							
	判定	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否							
そ の 他	構造	採光	換気	階段	外構		別棟の建物											
					工作物	塀												
	各構造の規定に適合	各居室の規定値	各居室の規定値	階段の規定値	看板・擁壁等の規定に適合	コンクリートブロック造の塀の規定に適合	各規定に適合											
	□	□	□	□	□	□	□											
	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否	適・否											

※3 H12年5月31日建設省告示第1436号 要確認
※4 H12年5月31日建設省告示第1411号 要確認

このチェックリストはあくまで簡易的なものであり、床面積200㎡以下で、建築確認申請を伴わない用途変更(共同住宅への転用)の場合を想定しています。建物の新築増築や床面積200㎡超の手続きを要する用途変更の場合は、建築確認申請が必要となりますので、ご注意ください。