

始



建築法規



實業教育振興中央會

433
158

特220
870

規 法 築 建



實業教育振興中央會



目次

序 説	1
第 1 章 總 説	2
第 1 節 建築法規とその沿革	2
第 2 節 法の適用対象	4
第 3 節 市街地建築物法概説	7
第 4 節 各種建築関係法令	11
第 2 章 用途地域	18
第 1 節 用途地域制の意義	18
第 2 節 地域・地区の種類	20
第 3 節 住居地域(専用地区)	24
第 4 節 商業地域	25
第 5 節 工業地域	26
第 6 節 未指定地域	28
第 3 章 建築物の高さと空地	30
第 1 節 概 説	30
第 2 節 地域の種類による高さ	32
第 3 節 構造の種類による高さ	35
第 4 節 地域の種類及び前面道路の幅員に よる高さ	37
第 5 節 高度地区	42

第6節	高さの制限に対する除外規定	43
第7節	地域の種類による空地	45
第8節	空地地区	49
第4章	道路と建築線	52
第1節	道路の使命	52
第2節	道路の定義	55
第3節	建築線とその目的	57
第4節	建築線の分類	60
第5節	建築線指定標準	61
第6節	道路及び建築線の作用	62
第7節	建築線の指定と區劃整理	65
第5章	一般構造設備	67
第1節	概説	67
第2節	衛生設備	67
第3節	防火	71
第4節	保安	76
第6章	建築構造	78
第1節	概説	78
第2節	木構造及び木骨構造	79
第3節	石構造と煉瓦構造及びコンクリート構造	81
第4節	鐵構造及び鐵骨構造	82

第5節	鐵筋コンクリート構造	84
第6節	獨立煙突	85
第7節	強度計算	86
第7章	防火地區	89
第1節	都市と防火	89
第2節	地區の種別と指定	92
第3節	建築物の防火構造	93
第8章	美觀地區	97
第1節	都市美	97
第2節	統制要項	99
第9章	防空建築規則	100
第1節	概説	100
第2節	木造建物の防火構造	101
第3節	防空待避施設	109
第4節	燈火管制及び偽裝	112
第5節	特殊重要施設の防護	113
第6節	防火改修	113
第10章	特殊建築物耐火構造規則	114
第1節	概説	114
第2節	耐火構造の種類	115
第11章	特殊建築物規則	118
第1節	概説	118

第2節	學 校	121
第3節	共同住宅	125
第4節	百貨店	129
第5節	自動車車庫	131
第12章	工事手續	132
第1節	建築の許可・認可及び届出	132
第2節	建築線に関する手續	135
第3節	その他の手續	136
第13章	處分及び救済	138
第1節	建築物に関する處分	138
第2節	建築工事に關する處分	139
第3節	公法上の損失補償	140
第4節	訴願・行政訴訟・罰則	142
結 言		143

序 説

建築に関する法規についてもまた他の諸種の法令と同様に、その時代の社會組織の影響と國家的要求が働いてゐる。特に建築物に関する法規は、一般民衆の經濟や生活に及ぶ影響は少くない。建築法規は支那事變の勃發するまでは市街地建築物法のほかには、その姉妹法である都市計畫法や、また特殊の用途の建物に對する法律である工場法等の法令のみであつたが、昭和12年頃からは輸出入品等に関する臨時措置に関する法律及び國家總動員法等の戰時法規と、防空の重要性から公布をみるにいたつた防空法とがあり、いづれも建築物及びその材料・價格等の統制上、並びに防空上の必要から勅令・省令が數多く發令されてゐる。

建築に關係ある以上の各種の法規をすべて解説するのは、本書の目的とするところではない。建築技術者として最も知らねばならない法規は今日に於ても市街地建築物法であり、こ

れと相關關係をもつ都市計畫法である。したがつてこゝでは市街地建築物法(以下「法」と略稱する)を平易に解説し、必要に応じて都市計畫法との關聯を記述するにとゞめる。

第1章 總 說

第1節 建築法規とその沿革

1. 建築法規の歴史と沿革

上古に於ては建築に関する法規は見當らないが、文武天皇の御代の大寶令中に宅地の賣買・交換の制度の定があり、また住宅には近隣を俯瞰する高い樓閣をつくることを禁じてある。

平安朝時代には延喜式のうちに位の高下によつて家屋の格式を定めたものが見られ、鎌倉時代には華美な建築を制限し、質實・剛健をたつとぶ時代の風潮を表はしてゐる。

江戸時代には江戸に住む武士・町人の住宅について、格式の維持と奢侈を戒める布令があり、道路や下水などにも取締を行つた。一方江戸の華と謳はれた火事を防ぐ目的で、屋根葺材料

及びその覆葺方法、或は塗り家や土藏造の獎勵等防火についての制限があつた。

明治時代に入ると、明治5年銀座の大火の焼跡の整理を行ひ、更に東京府告示を以て煉瓦造建築の規格を定める一方、諸種の障礙を排し銀座の焼跡に煉瓦造建物を建築した。

その後屋上の制限や防火路線を設けるなど防火に意を用ひたが、明治21年には東京市區改正條例を發布し、爾來大正年代まで東京市内の道路の改修・擴幅、上下水道の施設等を行ひ、今日の東京へと一步を進めたのである。

2. 市街地建築物法の制定

大正年代に入つて第一次歐洲大戰が勃發するや、我が國の經濟界は一大發展を遂げ、ひいて都會が急速の發展を示す傾向となつたので、大都會の建築を無秩序のまま放任することは保安衛生上憂慮すべき状態となつた。時の内務大臣後藤新平は大正7年に都市計畫調査會及び内務省内に都市計畫課を設け、これらの協力によつて、つひに政府は市街地建築物法案を第

41議會に提出し、その協賛を得て市街地建築物法と都市計畫法が世に出たのは、翌大正8年4月であつた。

その後引續いて市街地建築物法施行令(以下「令」と略稱)施行規則(以下「規」と略稱)が発令され、世の進展につれ數次の改正を重ね、今日に至つた。

昭和年代に入ると、特殊建築物規則が昭和11年9月に、次いで防空上の必要から法律が改正され、14年2月に防空建築規則が公布されて、建築に関する體制が確立したのである。

第2節 法の適用對象

1. 建築物の意義

建築物に関してはその定義が明確にされてはみないが、およそ地上に設ける工作物には、通常の家屋と、これに類似する構築物・擁壁・水槽・堤防・橋梁・堰堤・鐵柱等の限りない種類がある。これらのうちに建築物が含まれてゐるのであつて、法の適用對象としては法令の條文上からは「建物」と「建築物」のほかにそれぞれの用語を用ひてゐる。建物を定義すれば「建物とは支柱又は

壁體又は架構を以て土地に定着し、屋蓋を有し、人の出入に適するものをいふのである。本法の適用の對象となるものを類別すれば

(ア) 建物…一般家屋・物置・地下室等

(イ) 建築物…鳥居・門・塔・障塀等

(ウ) 工作物…擁壁・煙突・水槽・井戸・看板等

となるが、工作物の中には(ア)と(イ)が含まれ、建築物の中には(ア)が含まれると解してよい。

2. 適用區域と程度

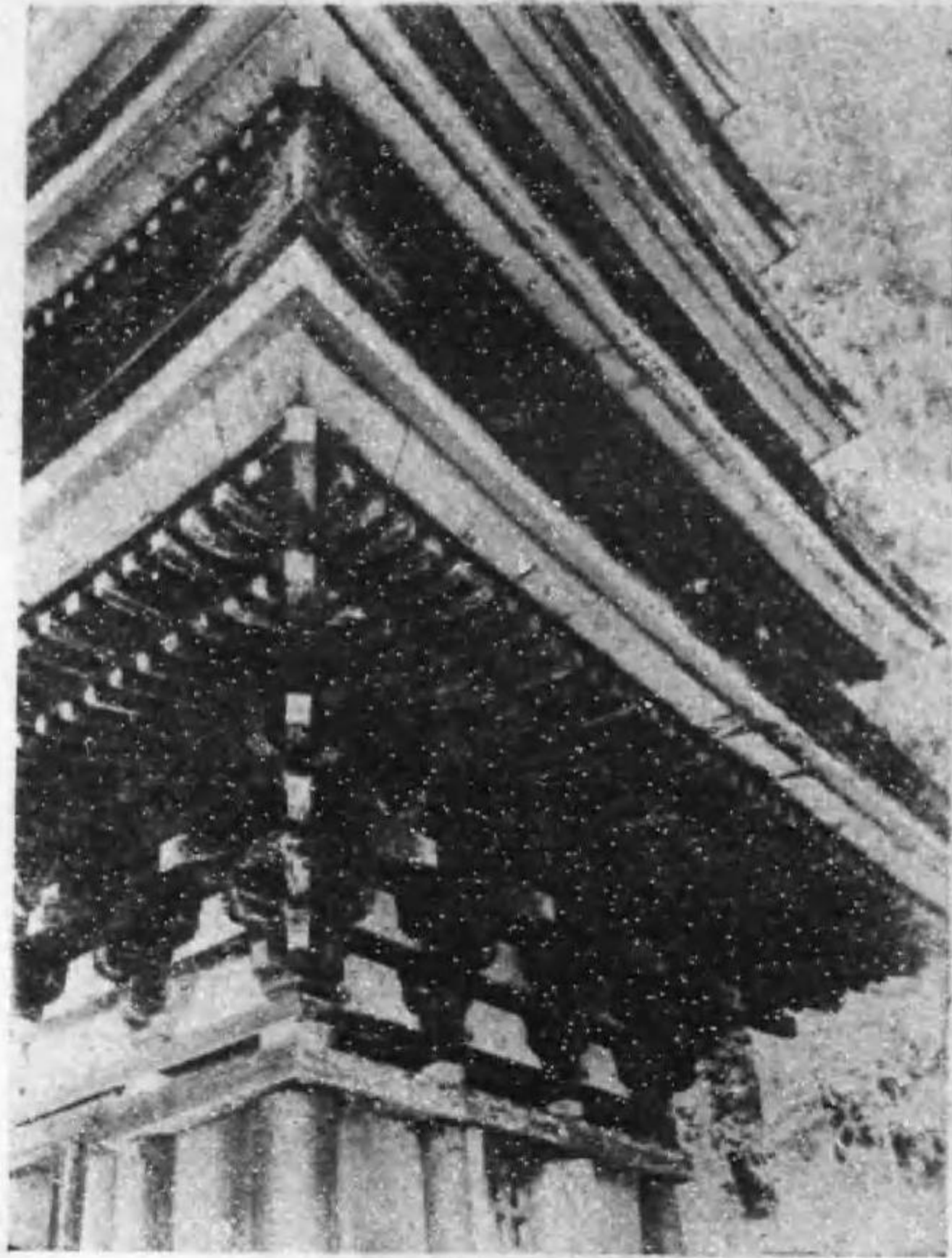
本法は内務大臣の告示した市町村に適用されるのであつて、昭和18年1月末現在では189市・229町・131村で、全國市町村數の629に對し549市町村であるから約8割5分が法の適用を受けてゐる。本法は適用の程度が異なつてゐて、法の全部適用と緩和規定の適用とがある。

3. 適用除外の建築物

本法は建築物一般に對する規定であるから、建築物の種類によつては、法の一部又は全部を適用しないでよい場合もある。

國寶保存法又は史蹟名勝天然紀念物保存法

の適用を受ける建造物は特殊な性質のものであるから、これを以上の法律に委譲し、本法の適用対象としない(令第27條)。



第1・1圖

法の適用を受けない
國寶建造物

一部の適用を除外し得る建築物としては、令第28條に鳥居・記念門・信號塔・公共便所・陸橋・地下停車場・高架工作物内の倉庫・店舗等を挙げ、法第8～9條及び第11條の適用をしないことにしてある。これらは主として道路敷地内又は内外に跨り、或は普通建築敷地でないところに建築されるのが通常であるから、道路空地或は高さの制限規

定を除外するのである。

その他博覽會や飾門・飾塔などの一時的建築物、或は工事用の足代・棧橋等の假設建築物などにも、高さ・空地・道路或は構造等に適合しなくて差支へない場合を示したものもあるが、行政官廳の認定が必要である(令第29條)。

第3節 市街地建築物法概説

1. 法令の性質

法律を二つに分けると公法と私法とになる。私法は個人相互間の行ひを調整する法律で、公法は人が國家社會の一員として行動するときを守るべき法律である。

前者には民法・商法等が、後者には刑法や種々の行政法が屬する。

市街地建築物法は都市における公益上建物に統制をすると同時に、箇々の建物を建築する場合にそれぞれの用途・規模に應じて諸種の制限をするもので、いふまでもなく行政法に屬するのである。

2. 法令の體系

法律は議會の協賛を経て、天皇の御裁可を仰ぎ、これを公布するものであり、勅令は通常法律に基づいて發する命令で勅許を得て公布する。省令は法律又は勅令に基づいて主務大臣が公布し、道廳府縣令は省令の定める範圍内に於て手續その他細部に互つて地方長官が發する命令であつて、本法に於ては次のとほりの體系となつてゐる。

市街地建築物法	.....	法	律
同 法 施行 令	.....	勅	令
同 法 施行 規則	.....	内務省令	
防空建築規則	.....	内務省令	
特殊建築物規則	.....	内務省令	
特殊建築物耐火構造規則	.....	内務省令	
同 法 施行 細 則	.....	道廳府縣令	

「防空建築規則」、「特殊建築物規則」、「特殊建築物耐火構造規則」は内務省令であるから施行規則と同等の位置にあるが、施行規則が一般的規定であるに對し、この3規則は特殊なものであるから、特に標題をつけて施行規則と別格にした

ものである。

3. 法令の内容と目的

都市における建築物の立場はどれ位重要であるかはいふまでもない。都市から建築物を取去れば、交通機關・道路・橋梁・河川・上下水道の施設が完備してゐても、都市としての社會的生活は営めなくなる。建築物の位置の適否、規模・構造の如何は都市の機能の上からは勿論、都市に居住し、活動する人々の保健・衛生上或は地震・風・火事等の災害防止、或は防空等の各、の面から考へれば實に重大な問題が多い。したがつて一つ一つの建築物は都市におけるすべての方面のあらゆる現象に對して、合理的でなければならないのである。

本法はこれらの問題を満足させる目的のためにでき上つてゐる。その内容は大きく分けて、都市全體の集團的統制を目的としたものと、建築物自體はかくあらねばならないと規定した制限とがある。前者は公益を建前とし、後者は建築物の保全とその建物に居住する人の保

護を目的としたものである。集團的統制のためには公益上個人のある程度の利益を制限せねばならない。ここに本法の存在価値と強制とがある。建築物自體の保全と住む人の保護、即ち保健・衛生・防火・構造・強さ・安全等は法により強制されるまでもなく、建築主は勿論、設計者・施工者の念願であり義務であるから、法はこの點からみれば、最低限度の規準を示したにすぎない。それ故法令に合致してゐるから十分であるといふ考へ方をもつのは甚しい誤りであるといはねばなるまい。

4. 法令の項目別

第2章以下順次章を追つて法令を分類しながら記述するが、集團的統制即ち公益を目的とした條文でも結局はその建築物及びその建築物を使用する人に利益をもたらすのである。法令を二つに分けてこの條文は集團的統制、この條文は單體的規定と大別する説もあるが、劃然とした區別をすることは困難である。たゞ建築物を設計するとき、たとひ法令を知らなく

ても、建築家が普通に設計或は施工をした場合には、當然法令に適合せねばならぬのであつて、これに該當するのが、市街地建築物法施行規則のうちの構造設備・強度計算に關する條文である。

以下各種の目的の相似たものを大體條文の順により説明を加へるが、今これを分類すれば次の3大項目10種目に分け得るのである。

- | | | |
|---------|---|---------|
| (1)集團統制 | { | 用途地域制 |
| | | 道路・建築線 |
| | | 高さ及び空地 |
| | | 地區制限 |
| (2)箇別統制 | { | 構造設備 |
| | | 強度計算 |
| | | 防空建築 |
| | | 特殊建築物 |
| (3)附屬規程 | { | 手續・處分 |
| | | 救濟罰則・除外 |

第4節 各種建築關係法令

1. 都市計畫法

本法は第1節に述べたとほり市街地建築物

法と姉妹法であつて、臺灣や關東州ではこの二つの法を合併した一つの法令になつてゐる位である。第1條に都市計畫の定義を下し、「都市計畫トハ交通・衛生・保安・防空・經濟等ニ關シ永久ニ公共ノ安寧ヲ維持シ又ハ福利ヲ増進スル爲ノ重要施設ノ計畫」といひ、本法中の主要な項目を挙げれば、市街地建築物法による地域又は地區の指定・變更等は都市計畫の施設として爲すべしとあり、また土地區劃整理・道路・公園・綠地・廣場・港灣等の施設や風致地區の指定による風致の維持等をはじめ、都市の施設として鐵道・運河・



第1・2圖
東京都市計畫大泉風致地區

飛行場・上下水道・市場・屠場・墓地・塵芥焼却場等の公共施設の計畫實施のほかは一團地の住宅經營等に關する規定がある。

2. 臨時資金調整法

自家用住宅以外の建築物を建築する場合に、總費用(土地買收費・整地費・建築費・附帶工事費・設備費・家具調度機械購入費の總計)が5萬圓(建物の用途により3萬圓)を超過する場合に大藏大臣の許可を要する。この手續は日本銀行又はその支店經由大藏省へ進達され、場合により商工省その他の省と合議の上、許否が決定される。建築の計畫をする場合に知らねばならない法規であり、一旦許可された金額を超過したり、大きな變更があるときは更に手續を要する。

3. 輸出入品等に關する臨時措置に 關する法律

この法律に基づいて出てゐる商工省令の重要な規則に「木造建物建築統制規則」と「鐵鋼工作物築造許可規則」とがある。前者は建築用資材の消費規正の目的をもつて、建物の面積や規模

を用途その他各種の事情に應じて制限するものである。後者は鐵鋼材の消費規正の目的をもつて、鐵骨造・鐵筋コンクリート造その他鐵を構造材又は補強材に使用する工作物(建築物は勿論、鐵塔・電柱・屋外變電所架構・橋・堰・堤・軌條・鐵管・機械の基礎・擁壁・棧橋等)に使用する場合に適用される。建築物に薄鋼板(亞鉛鐵板を含む)を樋・庇・流し・雨押以外の部分に使用する場合にも許可を要する。木造建物建築統制規則も鐵鋼工作物築造許可規則もともにその手續は、圖面や必要な事項を書いた書類を地方長官(府縣知事、東京府は警視總監)宛に申請して許可を得るので、建築に使用する資材の新舊の區別はない。即ち、手持の古鐵板を屋根に使用するときでも許可を要するのである。

4. 國家總動員法

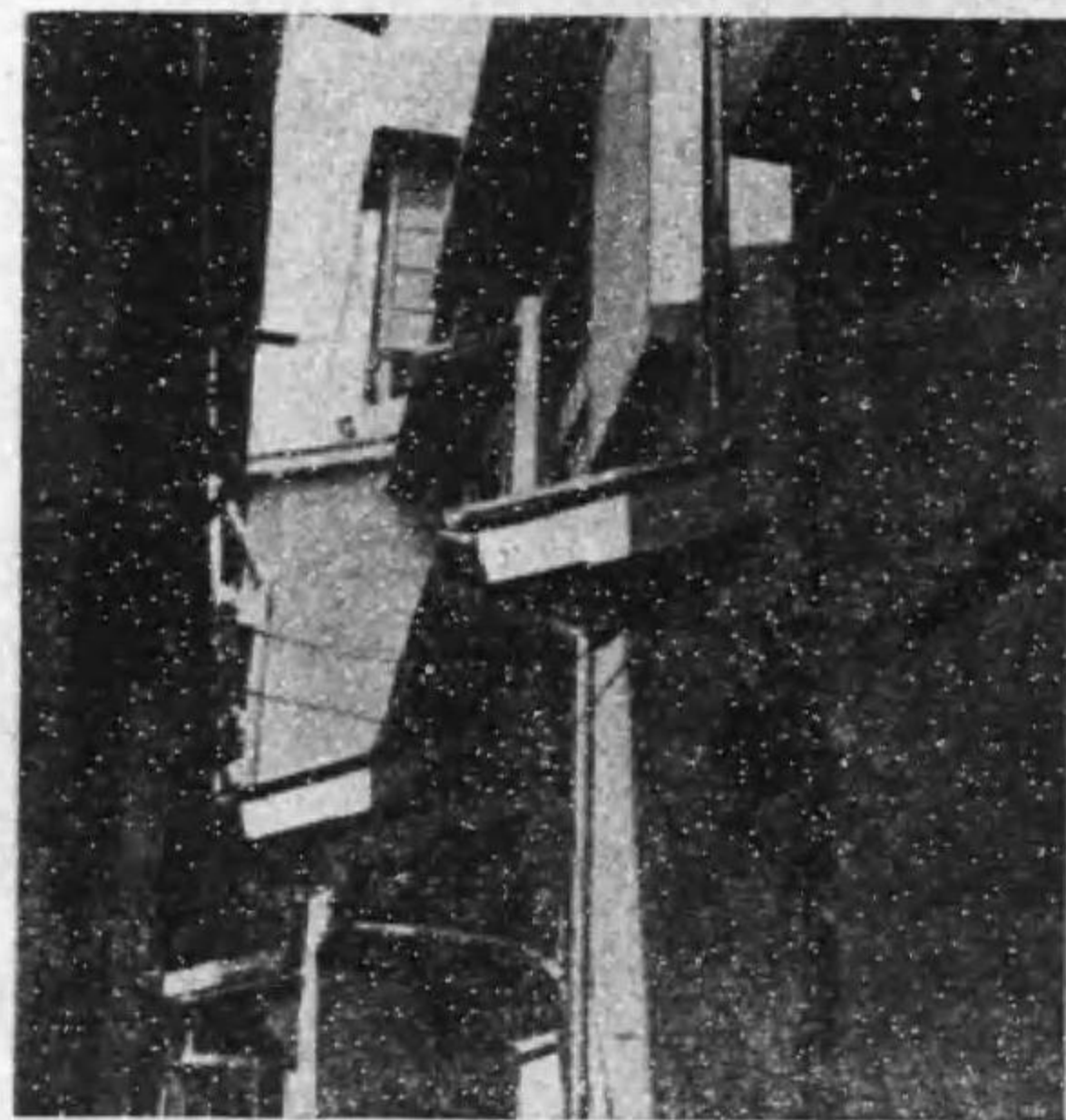
本法は人的及び物的資源を統制運用するもので、第2條に總動員物資として土木建築用物資が擧げられてゐる。この法律に基づいて電力統制令・金屬回收令・工場事業場管理令・土地工

作物管理使用收用令・臨時農地等管理令・價格統制令・地代家賃統制令・宅地建物價格統制令など、建築物・建築敷地・建築材料等について使用制限・價格統制等の規定があつて、これらは戰時及び戰爭に準ずる事變の場合に於ては建築物に關聯ある重要な法令である。

5. 防空法

本法は、我が國の國土を敵機の空襲から防衛するため陸海軍以外の者の行ふ防空と、これらに關する監視・通信・警報及び防空計畫の設定實施を行ふもので、法の組立て方は都市計畫法に似てゐる。この法に基づき施行令・施行規則のほかに燈火管制規則・官廳防空令・警防團令や防火改修規則がある。施行規則第1條に危險物の製造・貯藏・處理に供する建物の制限があり、一定規模以上のものに對して構造や距離等の制限或は禁止をなしてゐる。施行規則第3條は内務大臣の告示した區域内に於て建築面積の合計2,000平方メートル又は200馬力を超過する工場の新築・増築又は馬力數の増加をなす

ことを制限又は禁止し得る規定であつて、いづれも地方長官に申請の手續をなし許可を得る必要がある。



第1・3圖
防火改修建築物の例

6. 防火改修規則(昭和17年3月内務省令第16號)

この規則は地方長官の指定した區域(防空建築規則全部適用都市の大部分)に適用されるもので、大規模木造建物(軒高5メートル、床面積600平方メートル以上)及び一般木造建物を防火的に改修させるのを目的とし、木造建築物の所有者に対し期限を附して防

火改修を命ずるものであり、その防火構造は市街地建築物法に基づく防空建築規則と大體同様であるが、實施の都合上幾分緩和されてゐる部分がある。

7. その他の法令

工場法・民法・映畫法・壓縮瓦斯及液化瓦斯取締法・瓦斯事業法・道路法・河川法・廣告物取締法等の法律は建築物に關係ある條文が多く、その他に道廳府縣令として工場取締規則・昇降機取締規則・浴場及浴場營業取締規則・遊技場取締規則・遊園地取締規則・宿屋營業取締規則・畜舎取締規則・水槽便所取締規則等がある。内務省令としては形像取締規則・診療所取締規則・牛乳營業取締規則等がある。

道路法と河川法とは土木關係の法規であるが、建築物を建築する時に當つて道路の法敷(のりじき)、河川の堤外地或は河川附近地制限區域に建築する場合に知らねばならぬ規定がある。

各種の取締規則は憲法第9條に基づいて、保安・衛生・風紀等の警察取締の必要から出發して

特殊の用途の建物に對し、それぞれ必要な構造・設備を命じてゐるのであるから、これまた細部の設計或は建物の配置、平面計畫等に至るまで制限を加へてある。

第2章 用途地域

第1節 用途地域制の意義

用途地域の制度は都市計畫の立場からみれば、都市の各部分に對してそれぞれ將來發達すべき用途上の性質を豫定するものであるが、これを建築法規の立場からいへば、その用途に應じて各、存在すべき場所を指示することであつて、産業・防空・衛生・保安などの方面から都市建築物を地域的に統制し、永久に公共の安寧を維持し、福利を増進させる重要な使命をもつてゐるものである。

都市における建築物の用途及び種類は極めて多く、これら多種多様の建築物が、各、その用途に應じて固有の機能を完全に發揮し得るためには、これが存在する場所に對して各、特異の要

求がある。平靜・快適を生命とする住宅地と、生産能率の増進を本位とする工場地との間には、その土地の地勢・地質・水量などの選定條件が全く相違することは當然のことである。鐵道の引込線や、貨物停車場・運河・荷揚場などの公共施設は、工場にとっては作業の生命であるが、住宅にとっては何等の効果をもたらしことなく、更に道路・廣場・橋梁・上下水道などについても、工業地と商業地と、或は住宅地とでは各場所の性質によつて設計に多大の相違があるべきであつても、もしも各種用途の建築物を雜然と混合させてしまつては、これら共通施設の計畫がいづれにも適從することができない。

また各種用途の建築物が雜然と混在してゐる場合には、相互に複雑な利害關係の生ずるのもまた想像し得るところである。

工場が作業の性質によつて附近に及ぶ影響としては、煤煙・粉塵・悪氣の發散・騒響・振動、又は火災・爆發の危険などがあり、或は閑靜であるべき住宅地の中に車庫や、演藝場が割込んで環境の

平和が破られたり、繁華な商店街に大邸宅があつて、そこだけ片側町でさびれてゐるなどがこれである。

そこでこれら多種多様な用途の建築物のうちで、利害の共通点の多い種類のものを、その最も適した土地に配置することができたならば、建築物の本来の目的にもかなひ、互に迷惑を蒙ることも少く、又いづれの建築物にも満足を與へ得るやうな共通施設が整へられて、経費の節約もできるであらうといふのが用途地域制の根本趣旨である。

第2節 地域・地区の種類

法第1條によつて、主務大臣が市街地建築物法適用区域内に指定し得る地域は、住居地域・商業地域及び工業地域の3種である。

法文上からは必ずしもこの3種をことごとく指定しなければならぬわけではなく、又これらの地域は必ずしも区域の全部に互つて指定されなければならぬわけでもない。

法適用区域内に於て未だ地域の指定のない

都市も相當の數に上り、また一部分地域の指定があつて、外周部等に指定のない都市もある。この指定のない所を無指定地と呼んでゐる。

現に地域の指定をみた都市に於ても、その区域の一部には前記3種類のいづれの地域にも屬させないでおく部分が存在し得る。六大都市をはじめ、多くの都市にはこの部分が存在してゐて、普通これを未指定地域と呼んでゐる。これは法文の上には直接表はれてゐないが、事實上法定の3地域とちがふ一種の用途地域の性質をもつこととなる。

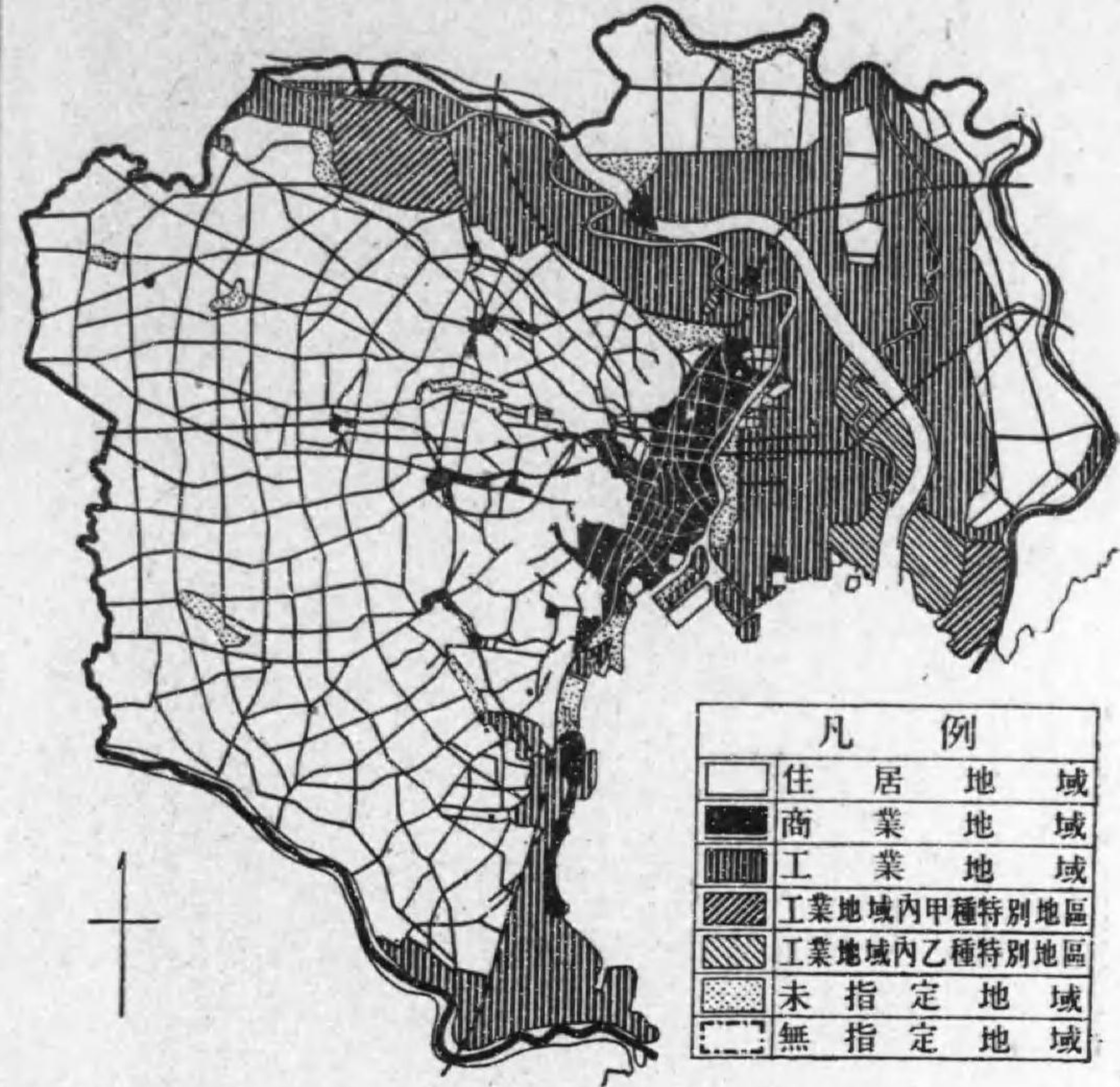
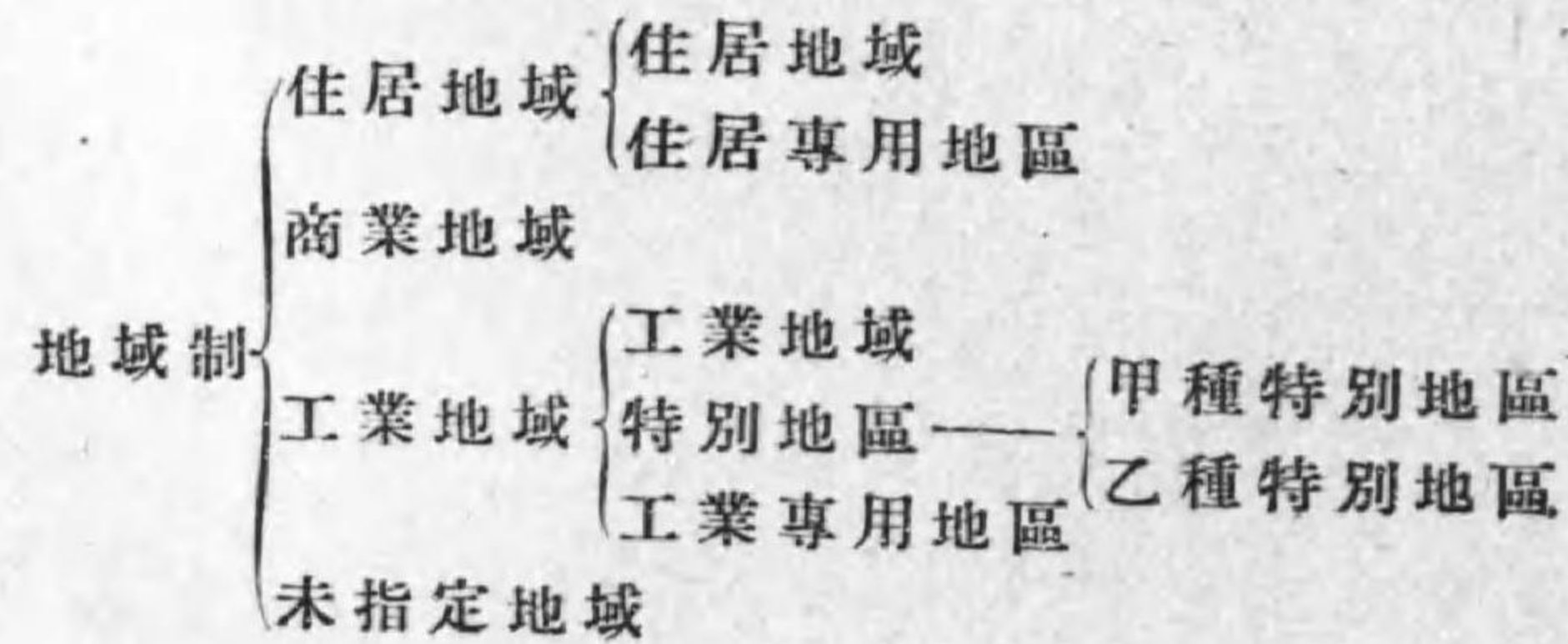
これら住居・商業・工業の3地域は、いはば用途地域制の第一次類別ともいふべきものであるが、更に建築物の用途は、住居用建築物のうちでも獨立住宅・長屋・寄宿舍・下宿屋・共同住宅など、商業用建築物には小賣商店と卸商店又は事務所の類、工業用建築物に於ては輕工業と重工業といふやうに分けられるのであつて、用途地域制の根本趣旨からいへば、それぞれ細別された地域を定めて、全く同種類のものを一定の場所に

集合させることが合理的である。即ち第二次類別の必要がある。

住居専用地区は住居地域内に指定される地区である(法第2条第2項規第3条ノ2)。

特別地区は工業地域内に指定される地区で、著しく衛生上有害又は保安上危険な工場倉庫を集める地区である(法第4条第2項規第3条ノ3)。なほ必要があれば更に細分して甲種特別地区・乙種特別地区を指定することができる(規第3条ノ4~5)。工業専用地区とは工業地域内に指定し得るもので工場倉庫その他これに準ずる建築物以外を禁止又は制限する地区である(法第4条第3項規第3条ノ7)。

故に法令により指定し得る用途地域制の地域・地区の種類は次のとおりである。



第2-1圖 東京都市計畫地域指定圖

これら地域・地区の指定は内務大臣の権限に属するものであるが、都市計畫上の重要事項であるから、都市計畫法の規定によつて都市計畫委員會の議決を経て、更に内閣の認可を受け都

市計畫の施設としてなされることになつてゐる(都市計畫法第3, 10條)。

新に地域・地區が指定され、或はそれが變更された場合に、その地域・地區内に既にある多數の建築物のうちで、その定められた地域・地區の制限に合致しないものがあつた場合に、それが増築・改築をするとか或はこれまでの用途を變更する場合には、その場所に新に建築するものとみなされるのであるが(法第6條)、行政官廳の許可を受ければ或程度の建物の擴張、馬力數の増加などは認められてゐる。但し敷地の擴張はできない(令第3條ノ2・規第3條ノ8)。

第3節 住居地域(専用地區)

1. 住居地域内にはたとひ規模は小さくても、工場を建築することは望ましくないことであるが、現在の我が國の事情では、いはゆる家内工業が産業上なほ輕視し得ない状態にあるし、また小規模のものは特に作業の性質が危険・有害でない限りは、附近住居の安寧を妨げる程度も少いから、大體一般家内工業を包括し得る程

度の規模を目標として許可し、使用原動機の馬力數3までが限度となつてゐる(令第1條)。

この馬力數の算定は、常に作業の用に當ててゐるものだけであつて、居住用の煖房・換氣・給水・昇降機などの原動機や、作業上の豫備用のものの馬力數は算入しない。

なほ同條により、18種の工場及び工場以外の建築物7種が禁ぜられてゐるが、いづれも作業の性質又は用途が、住居の安寧を害するおそれがあると認められたものである。

この他に重要なことは、令第3條で工業地域でなければ建築することのできない工場・倉庫などを定めてゐるから、それらは當然住居地域には建築ができないのである。

2. 住居地域のうちで、特に住宅地としての静けさ、快適さを保護しなければならない場所には、住居専用地區が指定されてをり、住宅又はこれに準じてゐる程度のもの以外の建築を禁止し、又は制限するのである(規第3條ノ2)。

第4節 商業地域

この地域は商業の利便に重きをおく故に、商品の加工その他各種の營業に直接附隨して、ある程度までの小規模な工場の存在することが便利なこともあり、また附近の安寧に對する考も住居地域とは趣がちがふ故、15馬力まで存在し得ることになつてゐる(令第2條)。日刊新聞印刷所は事業の性質上、報道の迅速なことが公益的に重要であることから、その印刷工場の原動機は普通數十馬力に上るものであるけれども、特にこの地域に存在することが許されてゐる。その他は住居地域に拒否されてゐるものの大部分は、やはりこの地域でも許されてゐない。

第5節 工業地域

1. 常時使用する原動機馬力数の合計50を超過する大規模の工場、或は特殊な工場・倉庫などは一般に公害著しく、住居の安寧を害し、商業の利便を損ふものであるから、特に工業地域に於てのみその建築を許すこととし、法文上の規定の仕方も、住居地域・商業地域の場合のやうに禁止建築物を列挙するのではなく、この地域で

なければ建築することを許されないものだけを列挙してゐる(令第3條)。

故に工業地域は用途制限の方面からみると、結局無制限な地域である。工業地域内特別地區、又は工業専用地區の指定のない限りは、どんな種類の建築物を建築しても差支へないけれども、一面大規模の工場及び特定の工場・倉庫類は必然的にこの地域に集まることとなる。

工業地域内でも、その作業の性質が、特に有害又は危険であつて、附近一般の工場その他の建築物に脅威を與へるやうな種類のものは、できるならば別に區域を限つてそこに集合させるのが望ましい。主務大臣は必要と認めた場合には、この特別な地區を指定する(法第4條第2項)。そして規則第3條ノ3～6に特別地區の規定が織込まれてある。

規則第3條ノ3に於ては、工業地域内に特別地區を指定した場合に、この地區内でなければ建築できない種類を掲げ、同第3條ノ4及び5に於ては、特別地區の全部又は一部を、更に甲種

或は乙種特別地區に分けて指定した場合に、それぞれの地區に限られる種類が掲げられてゐる。甲種特別地區は火薬工場その他著しく危険のおそれのある工場倉庫などを、乙種特別地區は衛生上著しく有害のおそれのある工場倉庫などを集める區域である。

2. 工業専用地區 工業地域は工場の生産能率の關係を重視してゐるにもかゝらず、どんな用途の建築物も建築し得るのであるから、工業地域内に於て位置・施設などの關係上、特に重要な工業適地と認められる土地が、工場に直接關係のない建築物によつて占められる場合もあり得るのであつて、そのために大工場の敷地の獲得に非常な困難を招くこともある。故に特に産業能率の増進を重大に考へなければならぬ地區には、土地利用の適正をはかつて工業専用地區が指定される。したがつてこの地區に許される用途は工場倉庫その他これに準ずるもののみである(規第3條ノ7)。

第6節 未指定地域

未指定地域は法文の上にはない一種の地域である。住居地域と商業地域の規定には、そこに建築することができない種類が掲げてあるので、未指定地域には何等の拘束を加へないが、工業地域の規定には工業地域でなければ建築することのできない種類が掲げられてあるから、未指定地域には建築することができぬわけである。

つまり未指定地域に於ては、令第3條に列擧される50馬力を超過する原動機を使用する工場及び有害・危険のおそれのある作業をする工場倉庫類を除くほか、どんな種類の建築物を建築するも差支へない。即ち未指定地域は中小工場の集まる軽工業地ともなり、その他雑多の建築物が混在する可能性の多い場所でもある。

住居地域が工業地域に連続してゐるよりは中間に未指定地域が介在してゐれば、住宅地に対して大工場集團地の影響を或程度まで緩和することができる。

第3章 建築物の高さと空地

第1節 概 説

建築物はいふまでもなく立體的のものであつて、住居にしても、各種營業にしても、また公共の用務にしても、その場所で営まれ、そこに行はれる生活行爲の分量は、大體に於てはその建築物の大きさに比例するものと考へることができる。したがつて又そこに必要とせられる共通施設の能力もこれによつて變化するわけである。かういふ見地からすれば建築物の建込み方の統制規準を各建築敷地の面積に對する建築物の大きさの割合、即ち容積で定めることが理論的には最も合理的なわけであるが、便宜上建築物の高さや、敷地面積との割合などを適宜制限することによつても、或程度までその目的を達することができる。

いづれにしても廣義に於ての建築物の形態の地域的統制である。ところが建築物の形態即ち大きさ・高さ・形状などは接近して存在する

建築物相互の間に於ても、附近の道路・廣場などに對しても、更にまた都市生活に最も大切な日光と空氣の享受に關して直接深い影響があるから、この方面の見地からも十分の考慮を拂つて、合理的な統制を必要とするは勿論である。

第一は用途地域の性質に應じて制限の程度を定めてゐる(令第4條)。住居地域は平靜・快適を主眼とする故に、建築物の建込み方に對する制限は最も嚴格であり、商業地域は土地の集約的利用を重んずる所であるから、その制限は寛大である。

第二は道路の廣さに應じて、これに沿接する建築物の高さや大きさを統制してをり、大體道路の幅員に比例させてゐる(令第7~8條)。元來市街地に於ては、家屋に出入する人間や、貨物は勿論のこと、採光と通氣との關係に於ても前面の道路を利用することが常例であるから、交通運輸の關係に於ても、衛生・快適の點からみても、廣い道路に面しては高大な家屋が建並び、狭い道路に面しては比較的低い家屋が建並ぶとい

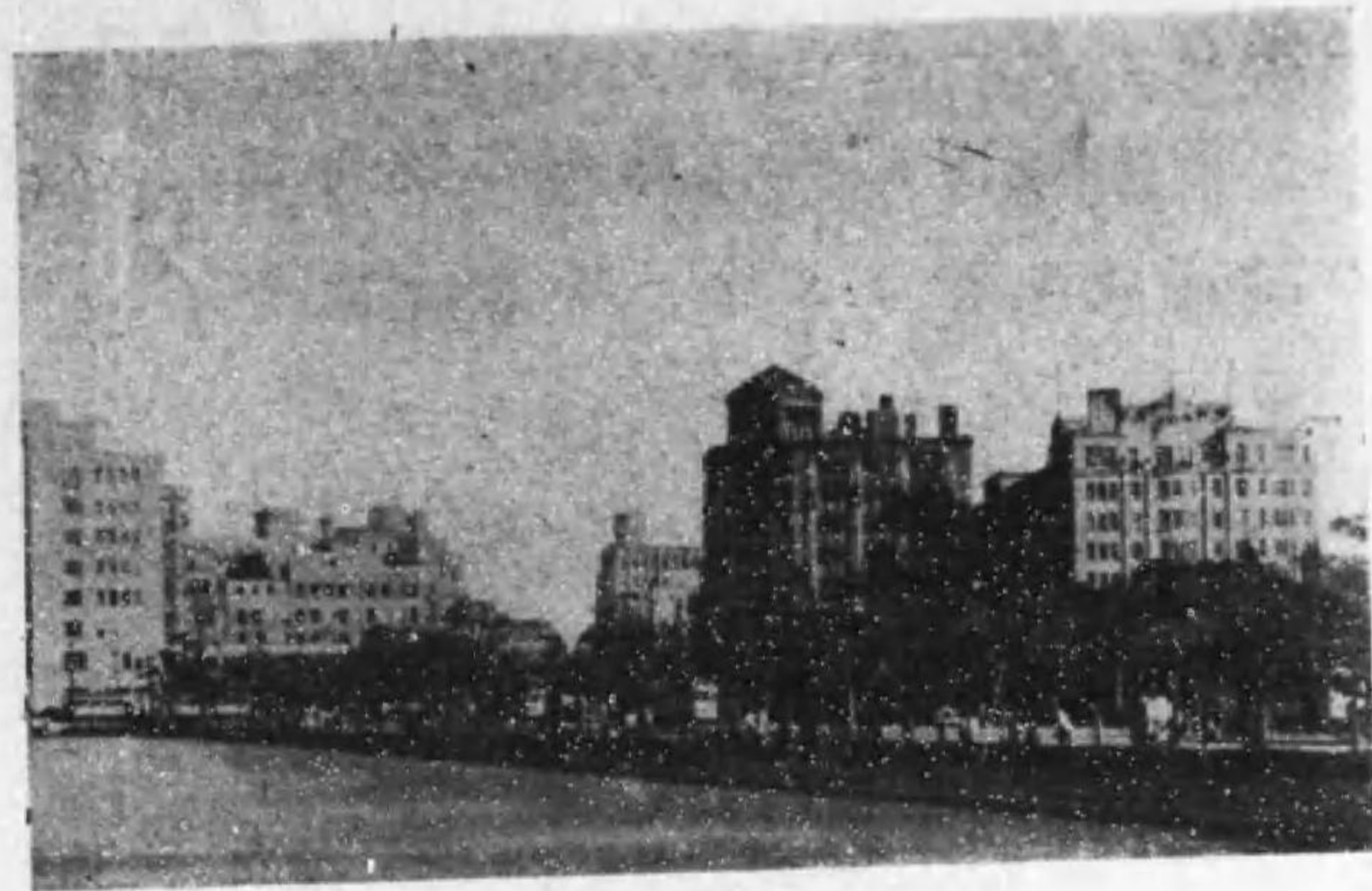
ふことは、都市構成上當然のことである。

この二つは法施行区域の全部に互つて適用されるものであるが、更に主務大臣が必要と認めるときは区域を定めて高度地區、或は空地地區を都市計畫の施設として指定することができ、建築物の容積の統制が行はれるのである(法第11條～2項)。

なほ同じく法第11條中に含まれて、建築物の構造の種別に基づいて全體の高さ及び軒高の最大限度が規定されてある(令第5條)。これは全く震災・火災などに對する保安上の理由に基づくものであり、建築物形態の地域的統制とは別箇の根據に立つものである。

第2節 地域の種類による高さ

建築物全體の高さについては、住居地域内に於ては20メートル、住居地域外即ち商業地域・工業地域及び未指定地域に於ては31メートルを最大限度としてある。但し建築物が周圍に廣潤な公園・廣場・道路などの空地を保有するやうな位置にあつて、監督官廳が交通・衛生・保安の諸



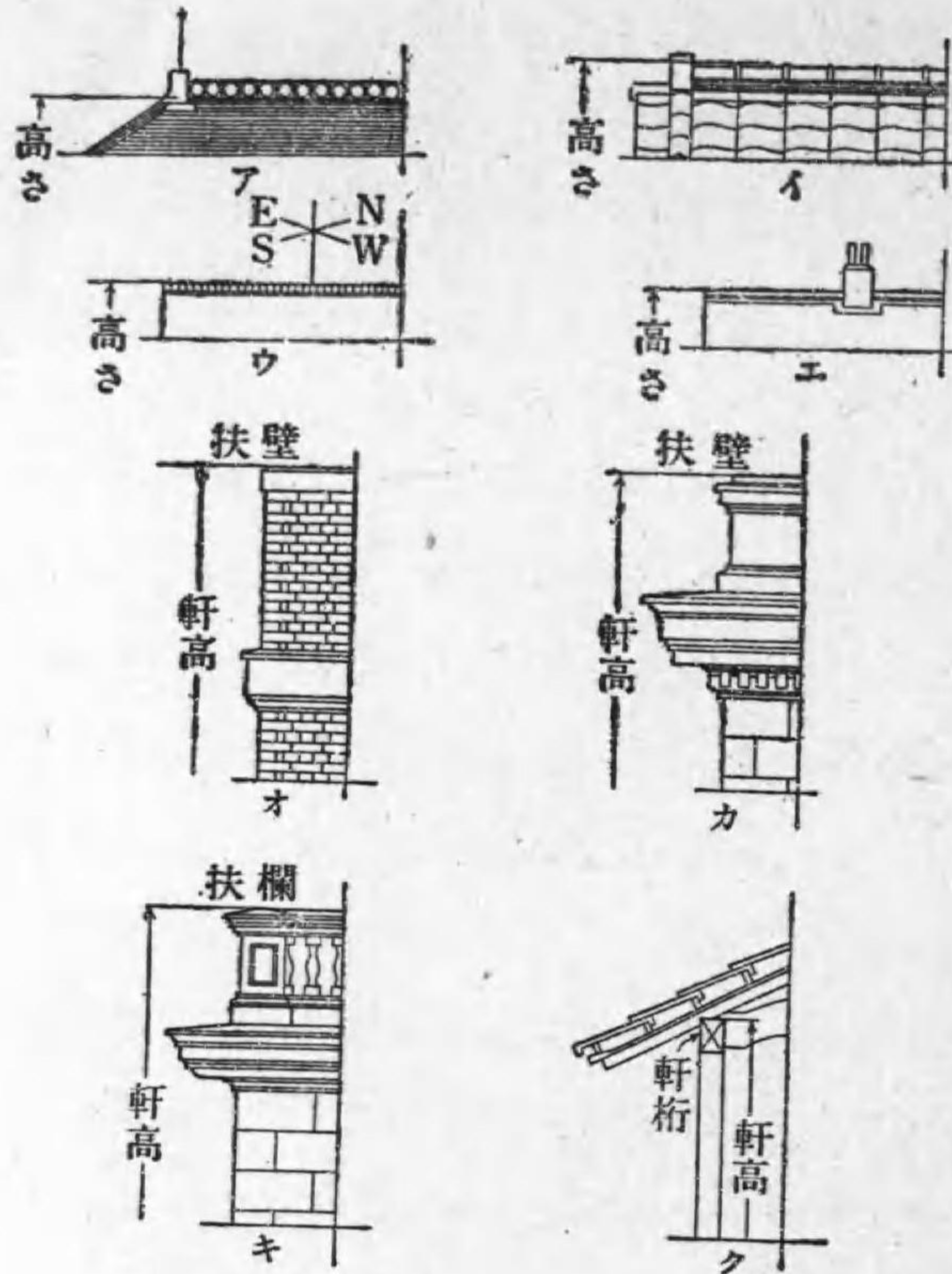
第3・1圖
商業地域内31メートル高の景觀

方面から觀察して支障がないと認定した場合には、より高くすることができる(令第4條)。

20メートルといふ高さは、普通勾配の屋根であれば地上3階建とするに十分の餘裕があり、陸屋根ならば5階建ができる程度であつて、一般住宅・アパート・病院・學校などは勿論、商店・事務所などにしても住居地域に建つものとしては大體窮屈ではない。31メートルといふ高さは普通の事務所風の建物であれば7～8階程度である(第3・1圖参照)。

この場合、高さは建築物の接着する地盤面か

ら建築物の最高部までの高さをいふのであるが、もしも地盤面に高低のある場合には行政官廳の認定によるのである(令第6條)。



第3・2圖

施行令第6條圖解

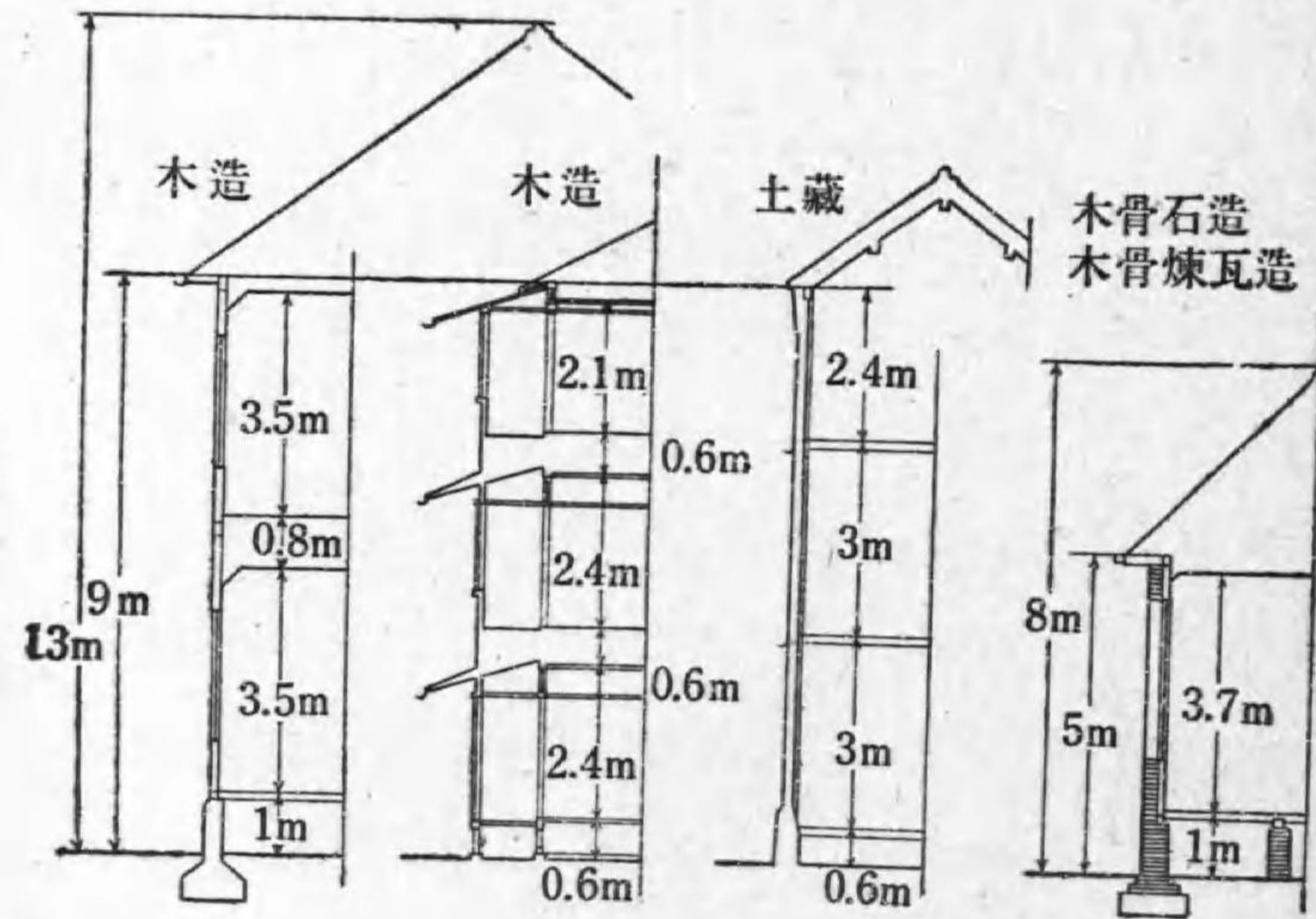
第3節 構造の種類による高さ

建築物が受ける災害の種類は色々あるが、その最も著しいものは火災・震災・風災である。これらの災害に對して建築物もその高さが増すにしたがつて建築物自體の危険の程度も、附近に對して危害を及す程度も甚だしくなることはいふまでもない。又これら災害に對する抵抗力は、建築物の構造の種類によつて各相違があることもまた明白な事實である。

建築物の構造の種類を大別して、木骨煉瓦造・木骨石造・木造・煉瓦造及び石造に分け(令第5條)、まづ地震に對して最も危険であり、また火災の場合消防に困難を感ずる木骨煉瓦造及び木骨石造には高さ8メートル、軒高5メートルといふ最も嚴重な制限を加へてある。次に木造・煉瓦造及び石造であるが、これらは各種の災害に對して各抵抗力に相違があり、普通の煉瓦造及び石造の震災に對して抵抗困難なことは多言を要しないが、火災・風災に對しては比較的抵抗力がある。これに反して木造は震災に對して

は、その構造を合理的にすれば相當な抵抗力を
 保たせることは困難ではないが、火災に對して
 は一たまりもない。また風災に對しても煉瓦
 造・石造に比して抵抗力が薄弱である。かやう
 に一長一短はあるが、いづれも災害に對して危
 險性の多い構造であるから、まづ同一制限の下
 におかれてゐるのであつて、高さ13メートル、軒
 高9メートルを最高限度と定められてゐる。

鐵筋コンクリート造及び鐵骨造は單に構造



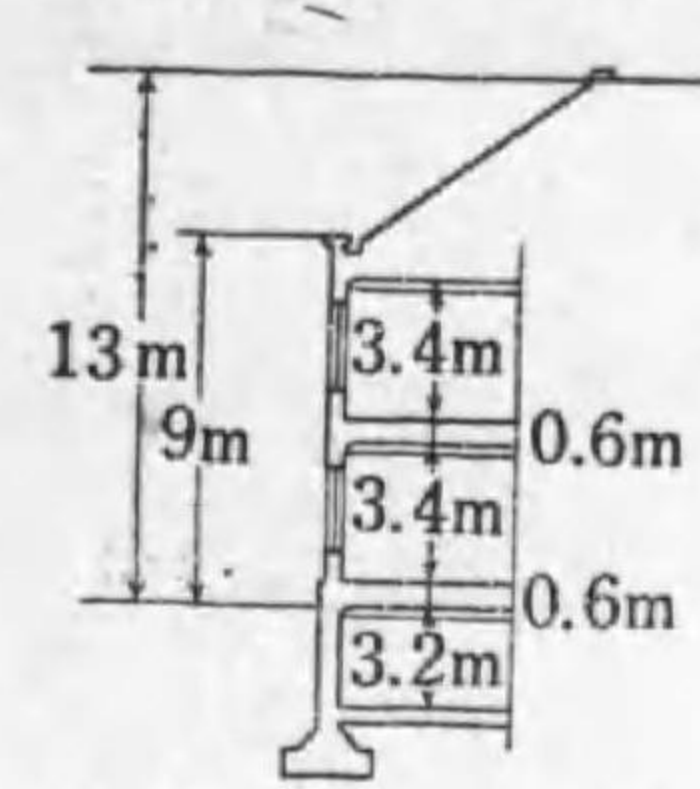
第3・3圖 施行令第5條圖解(1)
 (構造による高さの制限)

の點からみれば令第4條の
 規定の31メー
 トル又はそれ
 以上になつて
 も十分耐震耐
 火の構造とす
 ることができ
 るから令第5
 條には何等の
 限度も設けて
 るない。

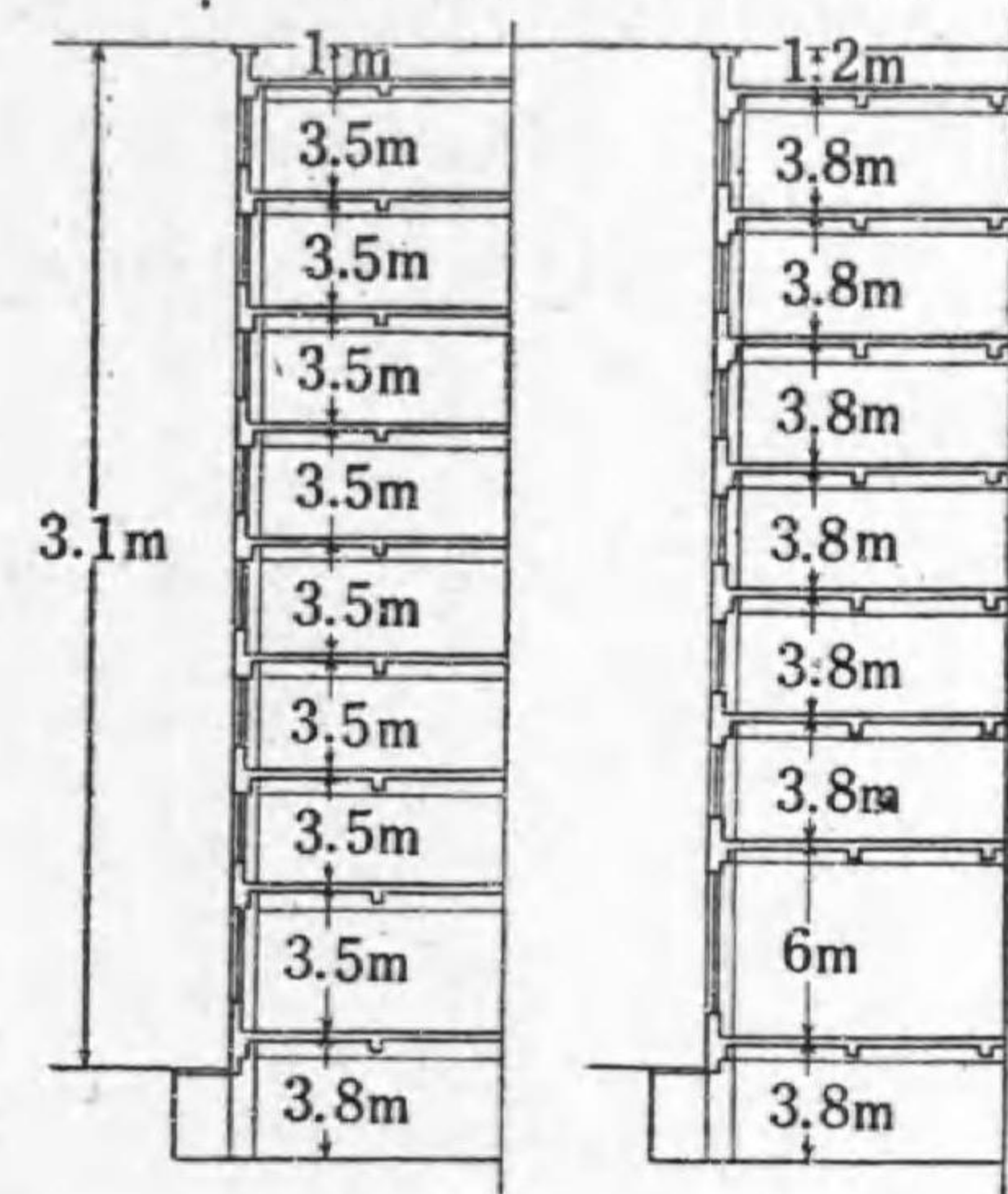
なほ前述の
 建築物の各種
 の構造は、いづ
 れもその外壁
 の構造にした
 がつて分類されてゐる。

第4節 地域の種類及び前面道路の
 幅員による高さ

煉瓦造石造(コンクリート造)



鐵筋鐵骨コンクリート造



第3・4圖
 施行令第5條圖解(2)

道路の幅員と沿接建築物の高さとの関係については、住居地域とその他の場合とに大別される(令第7條)。

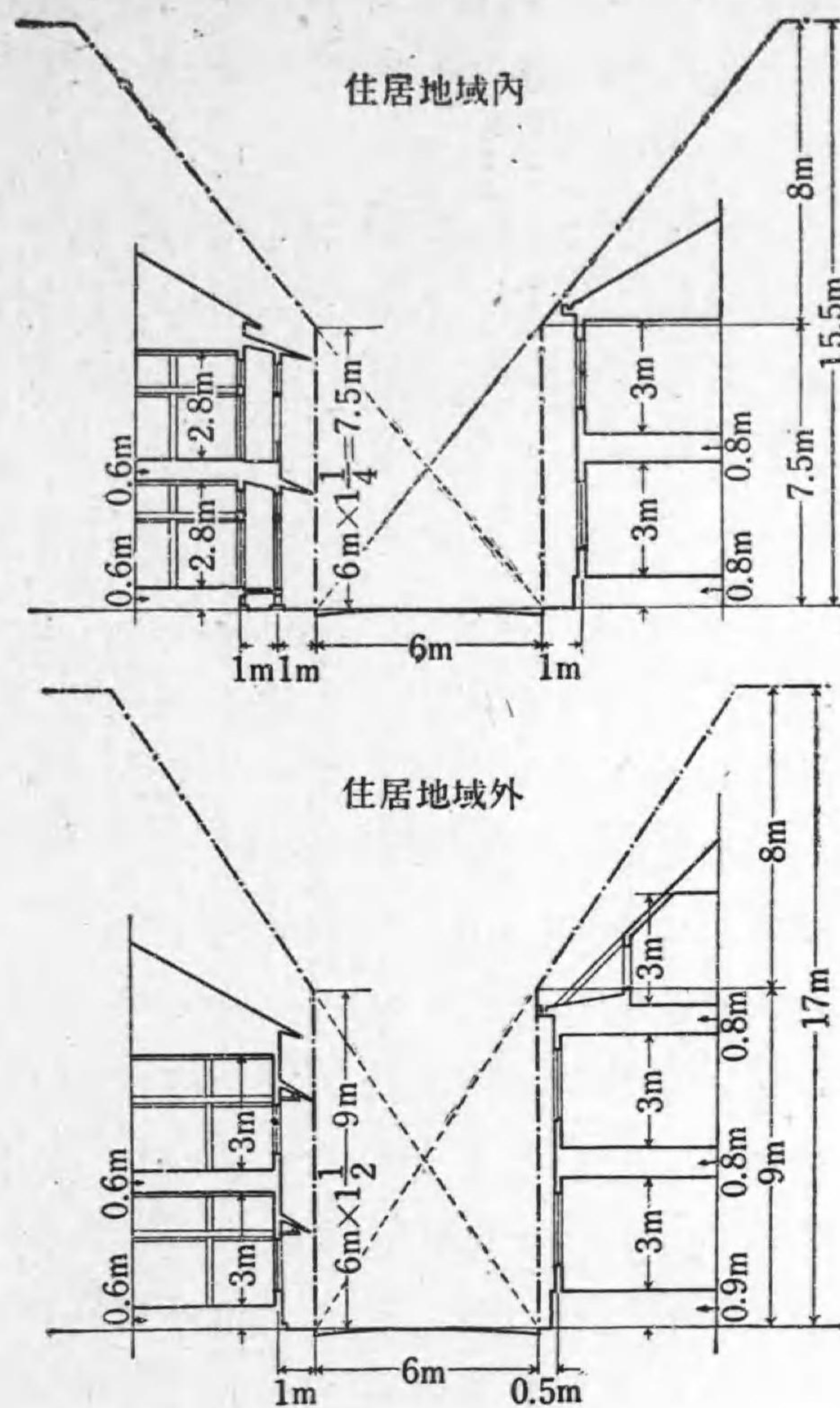
1. 敷地が一つの道路に接する場合

住居地域内に於て建築物の建上がり得る限度は、道路境界線即ち敷地の最前端の部分に於ては道路幅員の $1\frac{1}{4}$ 倍で、それより後方にゆくにしたがって、その部分から道路の對側境界線までの水平距離の $1\frac{1}{4}$ 倍まで漸次に高くなり、結局前面道路の幅員の $1\frac{1}{4}$ 倍に8メートルを加へた高さまで達することができる。

住居地域外であれば制限がゆるくなり、前の $1\frac{1}{4}$ 倍といふ數が $1\frac{1}{2}$ 倍に代るのである。そしてこの場合の高さの測り方は地盤面からではなく道路の中央の路面と同一高さの水平面を基底とすることになつてゐる。

2. 敷地が二つ以上の道路に接する場合

各道路の幅員が同一であれば、各道路毎にそれを前面道路とみて前述のとほり敷地内に建築物を建上がらせ得べき最高限度を求める。



第3.5圖 施行令第7條圖解

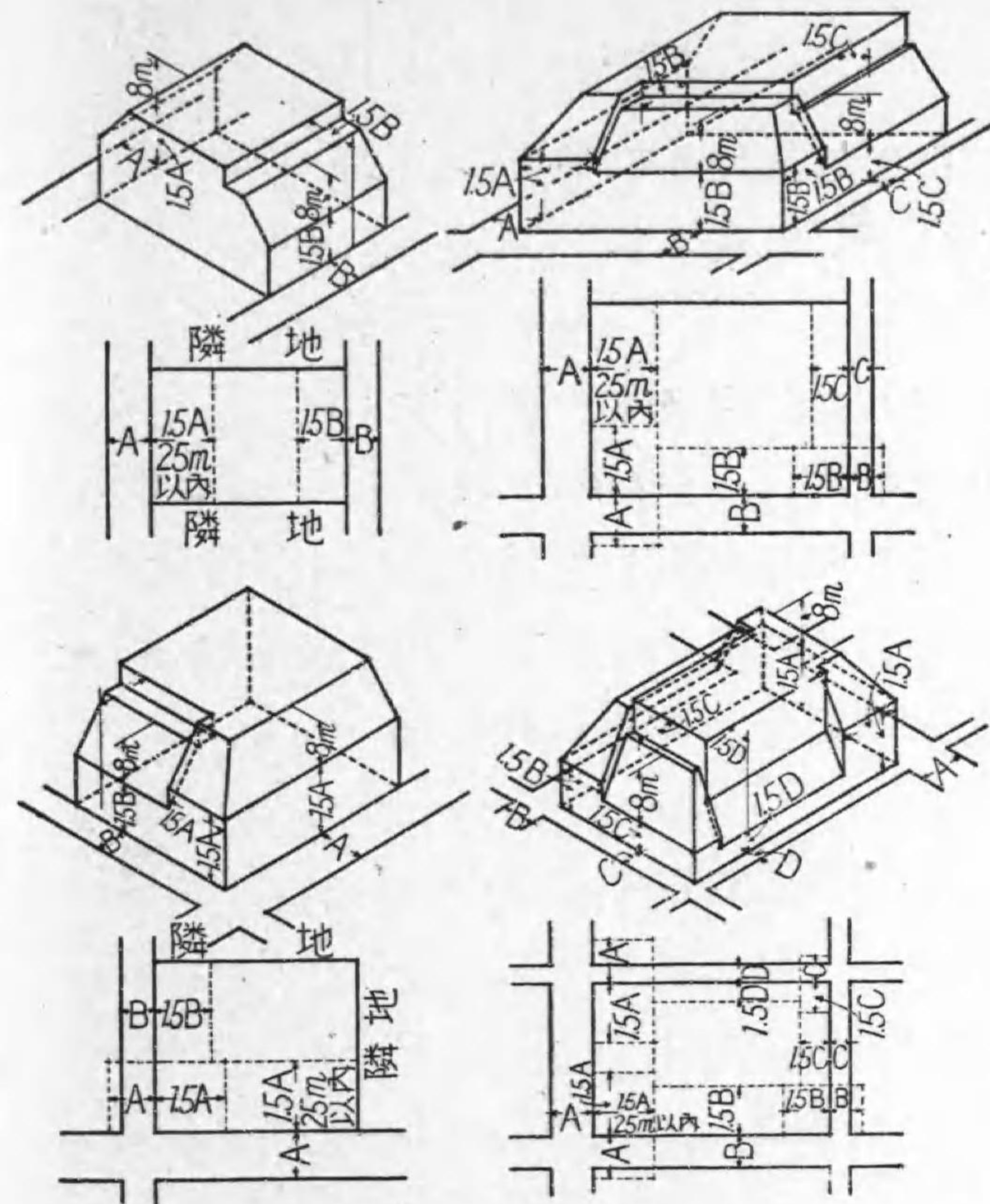
敷地の周囲の道路幅員が同一でない場合の規定が令第8条である。

(1) まづ敷地内に或一つの道路から直角に測つて、その道路幅員の $1\frac{1}{2}$ 倍までの距離(但し25メートルを最大限度とする)にある区域内は、その道路だけを前面道路とみなして令第7条の規定によつて建築物を建上がらせ得る限界が一應定まる(令第8条第1項)。

(2) 敷地の隅角部には二つの道路がともに前面道路とみなされ、異なる限度が重複して加はる部分があり得る。この部分に對しては特に狭い方の道路も、広い方の道路と同一の幅員があるものと假定して規定を適用するのである。これは広い前面道路をもつ敷地が、たまたま側面に狭い道路があるために建築の前面の一部が特に厳しい制限を受けることを救済するためである(令第8条第2項)。

(3) 敷地内には令第8条第1項で取扱つた区域のほかになほ残る部分があり得る。この部分は各道路のうち幅員の最も大きな道路だけ

を前面道路とみなして令第7条の規定を適用するのである(令第8条第3項)。



第3・6圖 施行令第8条圖解

なほ沿接道路の幅員を基準としてのこれら諸規定は、もし建築線が道路境界線より後退して指定されてある場合には、建築線をもつて道路境界線とみなして適用される(令第9條)。

第5節 高度地區

高度地區には建築物の高さの最高限度、もしくは最低限度を規定する2種がある(法第11條2項)。

高さの最高限度の指定については、たとへば住居地域内といへども、純然たる一戸建住宅のみの集團地に對しては、地域の種別、又は沿接道路の幅員に基づく規定よりは、なほ一層嚴格な制限を適當とする場合などが最も多く豫想される。

高さの最低限度の指定についての實際の運用に於ては、公館地區又は繁華な商業街などにおける重要な道路に沿接する區域を指定する場合が多い。市街の體裁上の理由だけでなく、都市全體としての構成並びに經營の合理化の見地から、かやうな要求を必要とする場合は當

然豫想されることである。

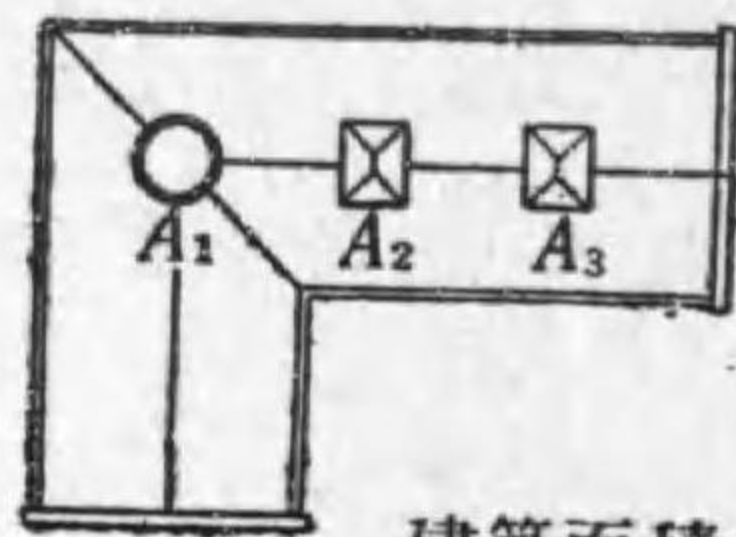
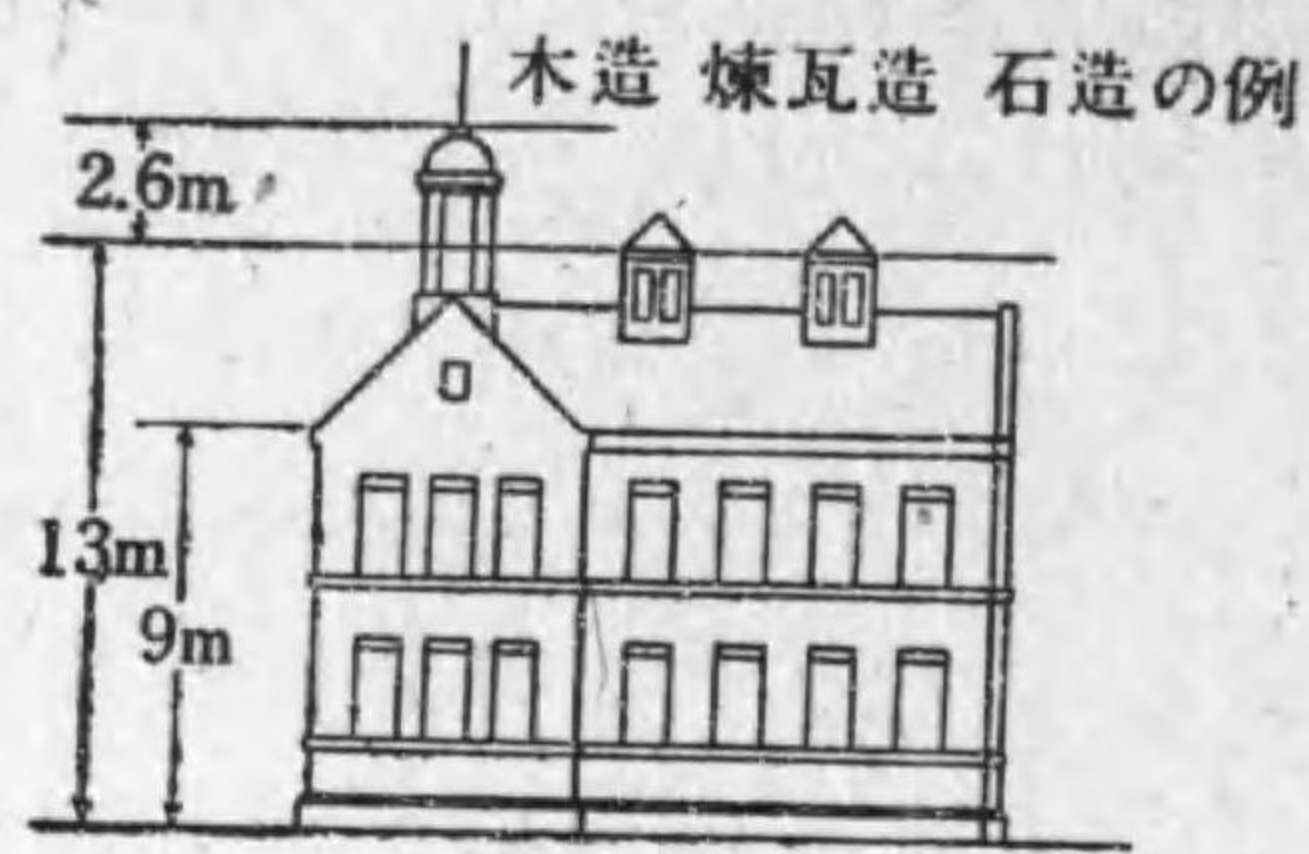
第6節 高さの制限に對する除外規定

1. 建築物の高さに關する諸制限に對しては一定の除外例が設けられてある。

まづ建築物の屋上に突出する部分に對する除外例を規定したものが令第12條である。

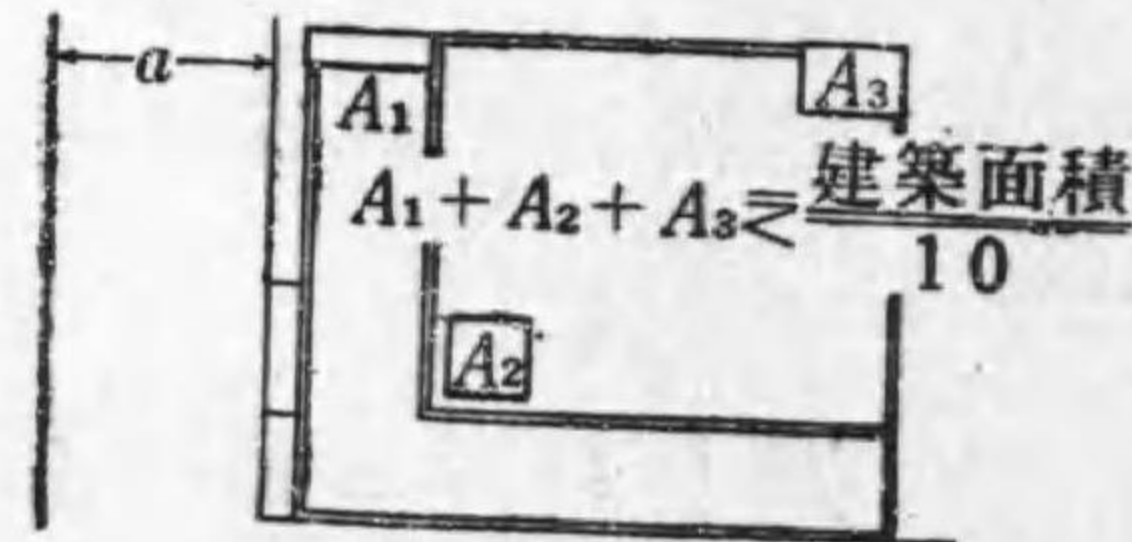
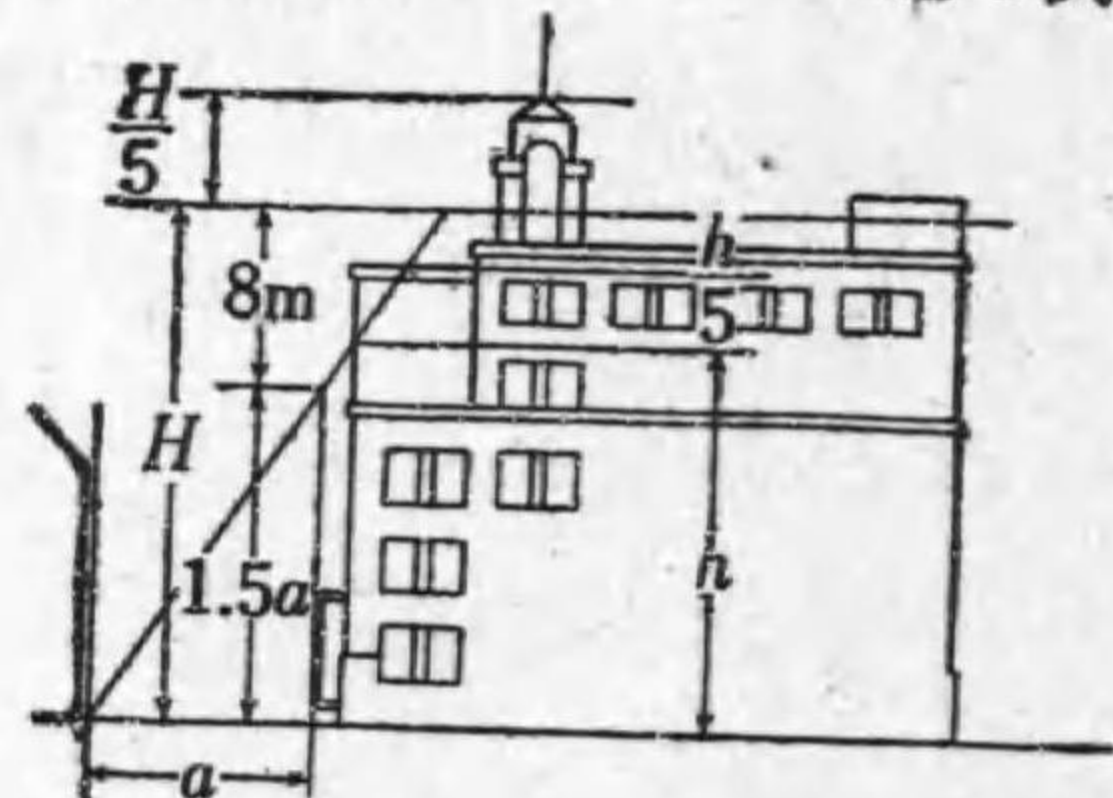
(1) 煙突・棟飾・避雷針・旗竿・風見竿など一般に繊細なものは全然制限規定の高さの計算に入れない。

(2) 裝飾塔・物見塔・屋窓・エレベータ塔・水槽などの屋上突出部で、一般に相當の體積をもつものについては一定限度のものまでは高さの計算に入れないのであつて、規則第6條はその限度を示してある。即ち各突出部の高さについては、その部分における規定の最高限度から更にその $\frac{1}{5}$ の高さまでであり、また各突出部の最大水平斷面積の合計がその建築物の建築面積の $\frac{1}{10}$ までの範圍である(第3・7圖)。但しエレベータ塔だけは特に地方長官の許可を得れば、その高さが前記 $\frac{1}{5}$ を超過しても9メートルまでは建



$$A_1 + A_2 + A_3 \leq \frac{\text{建築面積}}{10}$$

鉄筋鉄骨コンクリート造の例



$$A_1 + A_2 + A_3 \geq \frac{\text{建築面積}}{10}$$

第3・7圖 施行規則第6條圖解

上がらせ得る。

2. 次に建築物の種類によつて全然前述の高さの制限を除外されるものが令第13條に規定されてゐる。

(1) 獨立の煙突・物見塔・起重機・水槽・氣槽・無線電信用電柱の類及び工業用建築物で、その用途の性質上正規の高さを超過する必要があるものである。

(2) 社寺建築物については建築様式の傳統や、信仰に關する事情などについて特殊の考慮を要する場合があるから、高さの制限を適用しなくてもよいといふことになつてゐる。但し行政官廳の許可を受けなければならない。

なほ令第27～29條ノ2に擧げてある建築物は特殊の状態にあるものであつて、本法令の規定の全部又は一部を除外されてをり、多くは高さに關する制限も除外してある。

第7節 地域の種類による空地

建築物の敷地内における空地保有に關する地域的差別は、商業地域の場合及びその他の地域(住居地域・工業地域・未指定地域)の場合の二つに分けてをり、土地の利用上からの最小限度を定めたもので、規定の建て方は地域の種類によつて敷地の全面積に對する建築面積の割合の最大限度を定めてゐる。

1. 建築面積

建築面積とは建築物の水平斷面に於て、その外側を構成する壁體即ち外壁(規第1條第7號)

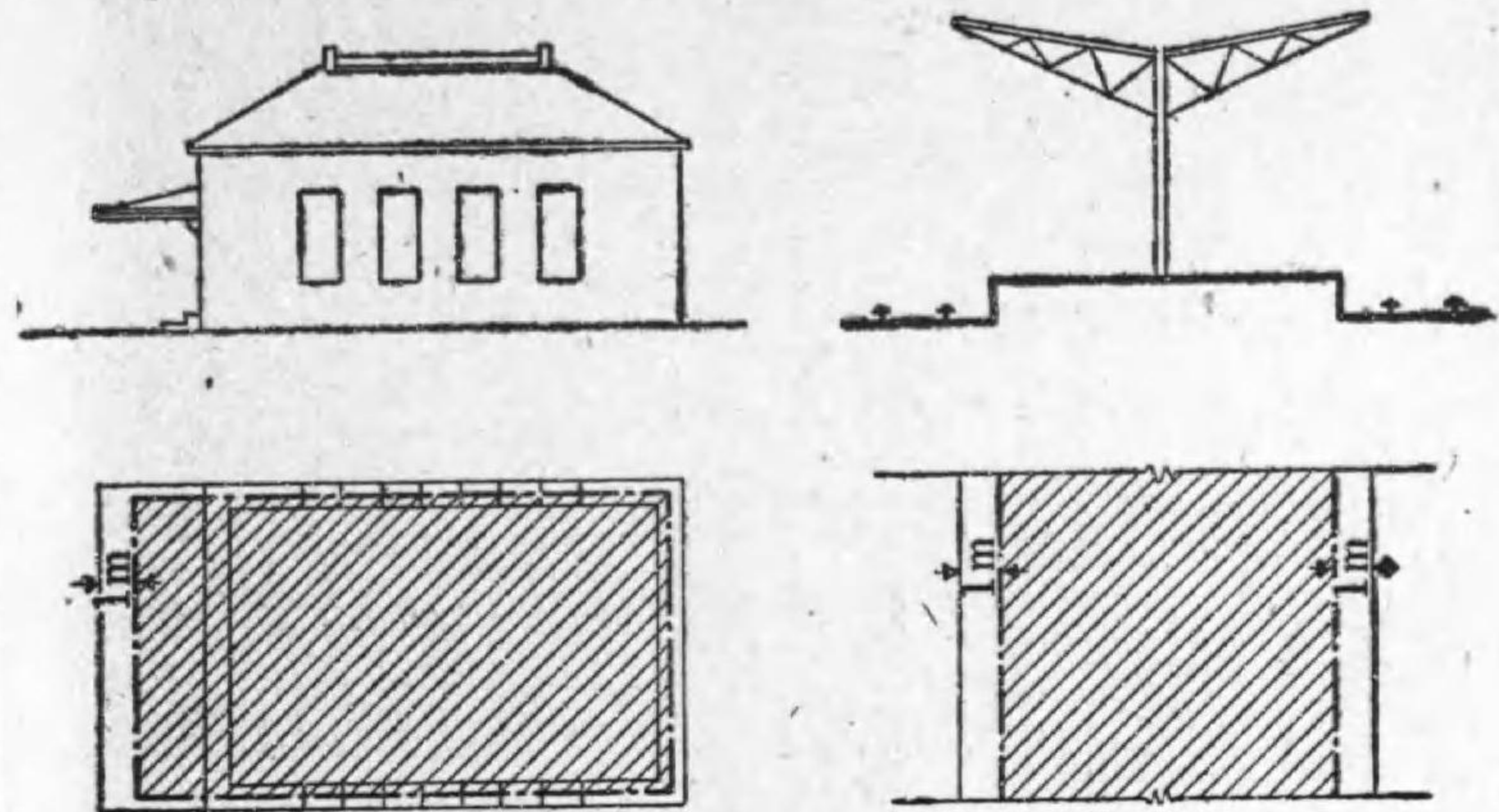
の中心線で取囲まれた部分の面積をいひ、もし外側の全部又は一部に外壁がない場合には、これに代るべき柱の中心線を外壁の中心線とみなして計算するのであつて、いはゆる建坪と同様のものであるが、建築物によつては往々上階の建築面積が、下階のそれよりも大きい場合もあるので、各階の建築面積中最大のものといふのである(令第15條第1項本文)。

しかしながら建築面積制限の主な一つの目的は、良好な採光・通氣の維持であつて、建築物の占有する空間の制限を目的とするから、建築面積の算定にはこれに適應するやうに多少の工夫がなされてゐる。

(1)地階で、その外壁の高さが地盤面上2メートル以下のものは、採光・通風の關係から特に問題とするを要しないから、この部分の水平断面は建築面積算定の際勘定に入れない(令第15條第1項但書)。

(2)軒・庇・桔出縁の類は如何に多く突出してゐても、その直下の部分は建築面積に含まれない

ことになるから、外壁又は柱の中心線から突出すること1メートルを超える場合には、その外端から1メートルを除いた残りの部分を建築面積に算入する(令第15條第2項)。



第3・8圖 施行令第15條第2項圖解

2. 建築物の敷地

建築物の敷地とは「一構の建築物に屬する一團の土地をいふ」と定義してあつて、第一に一構の建築物に屬する土地をいふのであるが、その一構の認定は、各建築物間の用途の關係を考慮して定まるものである。第二に一團をなす土地であることを要するもので、道路によつて分

割されてある場合、又は狭い私有通路によつて連絡されてある飛地などは一團の土地ではない例である(令第16條)。

3. 建築物の敷地の面積

建築物の敷地の面積とは、敷地の水平断面における面積であつて、つまり地圖上で測つた面積である。地表に沿つて測るなどの疑をなからしめるため殊に規定してあるのである(令第15條3項)。

上述の用語例は施行令中を通じて適用されるもので、特に規定のないときは法律又は附屬命令にも準用して解釋されてある。

建築物の敷地の面積に対する建築面積の割合の最大限度は次のやうに規定されてある(令第14條)。

住居地域	60%
商業地域	80%
工業地域・未指定地域	60%

しかしながら商業街の角地面などのやうに地價も高く、採光・通氣の状態も他の敷地に比べ

て良好なものに對しては、特に例外を認めることが、土地利用の實狀に即する場合もあるので、行政官廳の指定した角地、その他の地區に於ては上述の制限を除外されることに規定されてある(令第14條但書)。

第8節 空地地區

都市の郊外部と都心部とでは土地の利用方法に差があることは當然で、その利用率は同じ郊外部でも交通又は地勢の関係などによつて高級住宅地となるか、小住宅地となるか、或は工場地となるか等により異なるのであつて、地價の比較的安價な郊外部などに於ては、健康で安全な市街地を形づくるために、空地地區の指定によつて建築物の疎開をはかる必要がある。

空地地區の目的は、各戸の建物に健全な居住要件即ち十分な日照・通風を與へ、更に木造可燃家屋の脅威である火災の延焼に對して、隣家との家屋間隔・空地保持によつて、延焼に對する或程度の抵抗を與へようとするもので、それがために建築物の床面積及び相隣間隔に關して制

限が設けられてゐる(法第11條第2項)。

空地地區に關する施行規則の規定は、第6條1～3で、單に制限の範圍・除外例及び用語の意義を明かにしてゐるのにすぎないので、具體的の制限は、指定の都度その地區について定められることになつてゐる。

1. 空地制限

空地地區内における建築物の床面積と敷地面積との割合の限度は、内務大臣が土地の狀況を考慮し2～7割の範圍内で決定するのである(規第6條ノ2ノ第1項)。

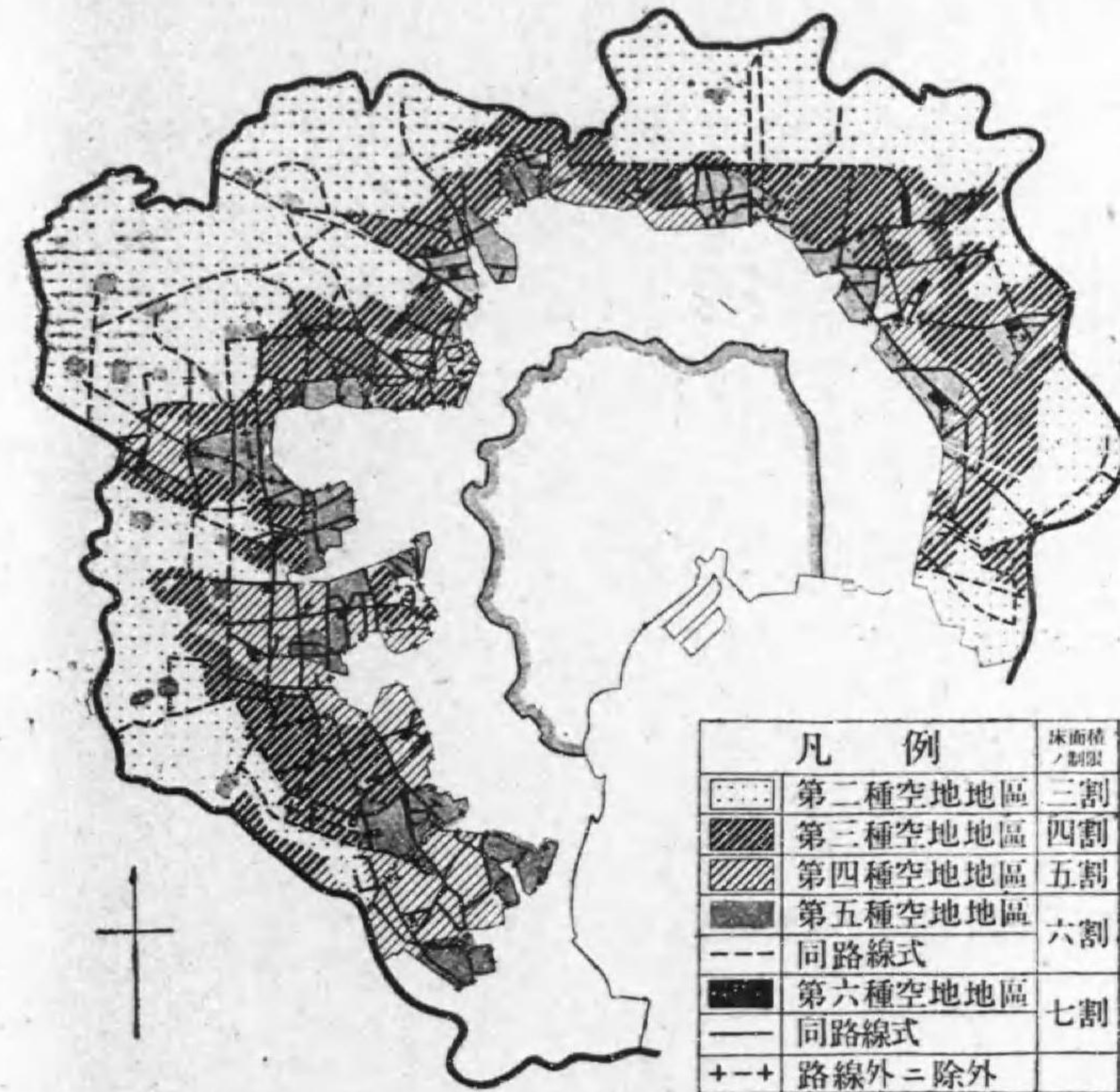
郊外の住宅地について一例を挙げれば、2割地區に於ては菜園をもつ田園住宅地區、3割地區に於ては獨立住宅地區(日照・防火上から)といふ風に分類され、5割・6割地區は小住宅地區、7割地區は商店街に適當と思はれる。

地區指定又は變更の際にある建築物で、既に制限を超過するものの改築又は再築(災害により滅失した場合の改築)については、その際床面積の割合については地方長官の裁量により緩

和の規定が設けられてゐる(規第6條ノ2ノ第2項)。

2. 距離制限

空地地區内における建築物のその敷地境界線からの距離の限度は、隣地に及ぶ保安・衛生・防火上の影響を考慮し、内務大臣が地方の狀況に



第3・9圖
東京都市計畫空地地區圖

よつて決定するのである(規第6條ノ3ノ第1項)。

しかし道路・公園・廣場・河海等に面する部分、又は軒高2.5メートル以下のもの、或は敷地境界線に面する部分の長さ2メートル以下のものについては、地方長官は距離制限を軽減し又は免除できるのである(規第6條ノ3ノ第2項)。

第4章 道路と建築線

第1節 道路の使命

、都市に於て、道路が交通上重要であることはいふまでもないが、道路の使命は單にこれだけにとどまるものではない。即ち災害時には避難路となり、防空・防火・消防作業を敏速且圓滑にさせ、また火災の延焼を防止することもできるのである。平常時には沿線の通風・採光を良好にし、下水設備も道路によつて系統立てられるから、衛生上にも重要な要素となつてゐる。

しかし、これらは道路の使命として表面的なものであるが、都市構成上の根本的使命として、建築物の配列が道路を基準としてなされるこ

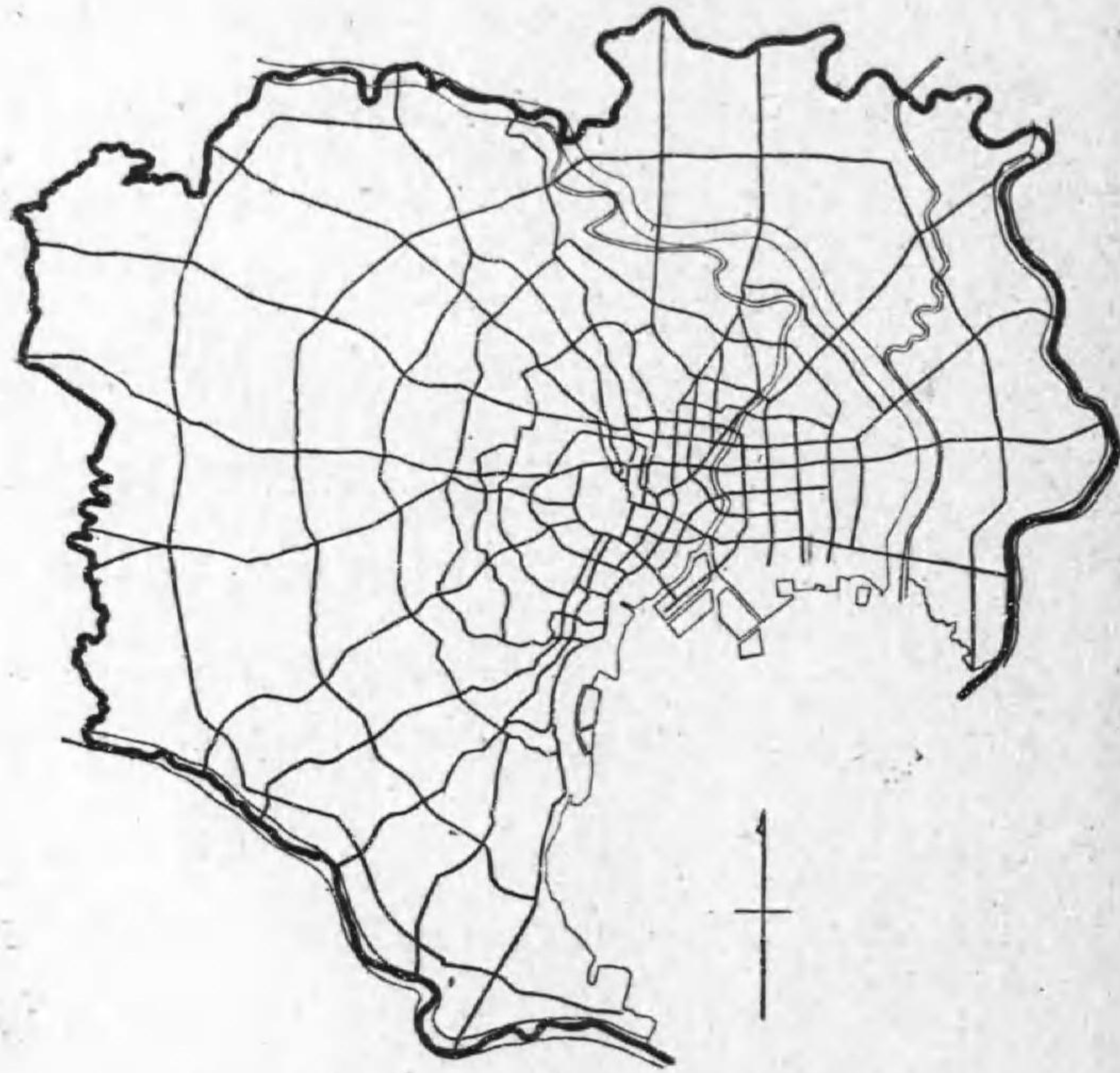
とを忘れてはならない。都市を構成する多種多様の要素のうちで量的に大半を占めてゐるものは建築物であり、この建築物の配列如何によつて都市の良否が決定される。不良都市の原因は建築物の配列の不完全にある。建築物の保安・衛生・美觀等各方面の事項もすべて建築物の配列に基因する。したがつて道路計畫の完全を期することが都市計畫の第一條件であることは、都市計畫に如何に多くの要素が包含されても、昔も今も變りがない。

しかし、我が國の都市計畫が實施されてから僅に20有餘年であり、一般の文化意識の向上に伴なつて、道路網の完成が叫ばれるやうになつたのであるが、尨大な道路築造費が伴ふことと、都市の發展に計畫實施が應じ得ないため、道路計畫は未だ十分とはいへない現状にある。

、しかも都市計畫として、官公署が事業として實施してゐる道路網は、主要道路に對してのみであり、これらの區劃は一般に大きいから、そのまゝ各戸の交通に利用することはできない。

したがって更に細分割の必要があるが、現在は殆ど個人の自發的開發によつてなされてゐるため、個人は經濟的な土地利用を主とし、道路のもつ公共性を考慮しないから、これら小道路網は未だ不完全なものである。

市街地建築物法に於て道路に關する種々の



第4・1圖
東京都市計畫幹線道路網圖

規定があるが、要は道路の使命を全うさせるために、完全な道路網を配置し開設させようとする意圖にほかならないのである。

第2節 道路の定義

道路とは、普通一般公衆の交通の用に供されてゐるものをいふが、市街地建築物法でいふ道路は、必ずしもこれと一致しない。まづ原則として市街地建築物法の道路は、幅員が4メートル以上なければならない(法第26條)。幅員が4メートル以上あれば、それが私道であつても道路とみなされるのであるが、4メートル以下であるなら、たとひそれが公道であつて、一般交通の用に供されてゐるものでも道路ではない。

しかし4メートル以下の道路を、市街地建築物法の道路として認めないことは、敷地が道路敷地に接してゐなければ、その敷地には建築物を建築し得ないため(法第8條)、これに該當するものが多く、個人所有權の制限が厳しすぎる嫌ひがあるので、實狀に即して認めるのを當然とする道路を別に定めてゐる。即ち幅員4メー

トル未滿でも2.7メートル以上あつて

(ア)行政官廳が市街地の状況によつて特に指定したもの

(イ)土地區劃整理設計、又は行政官廳の指定した建築線に基づいて築造されたもの(令第30條)

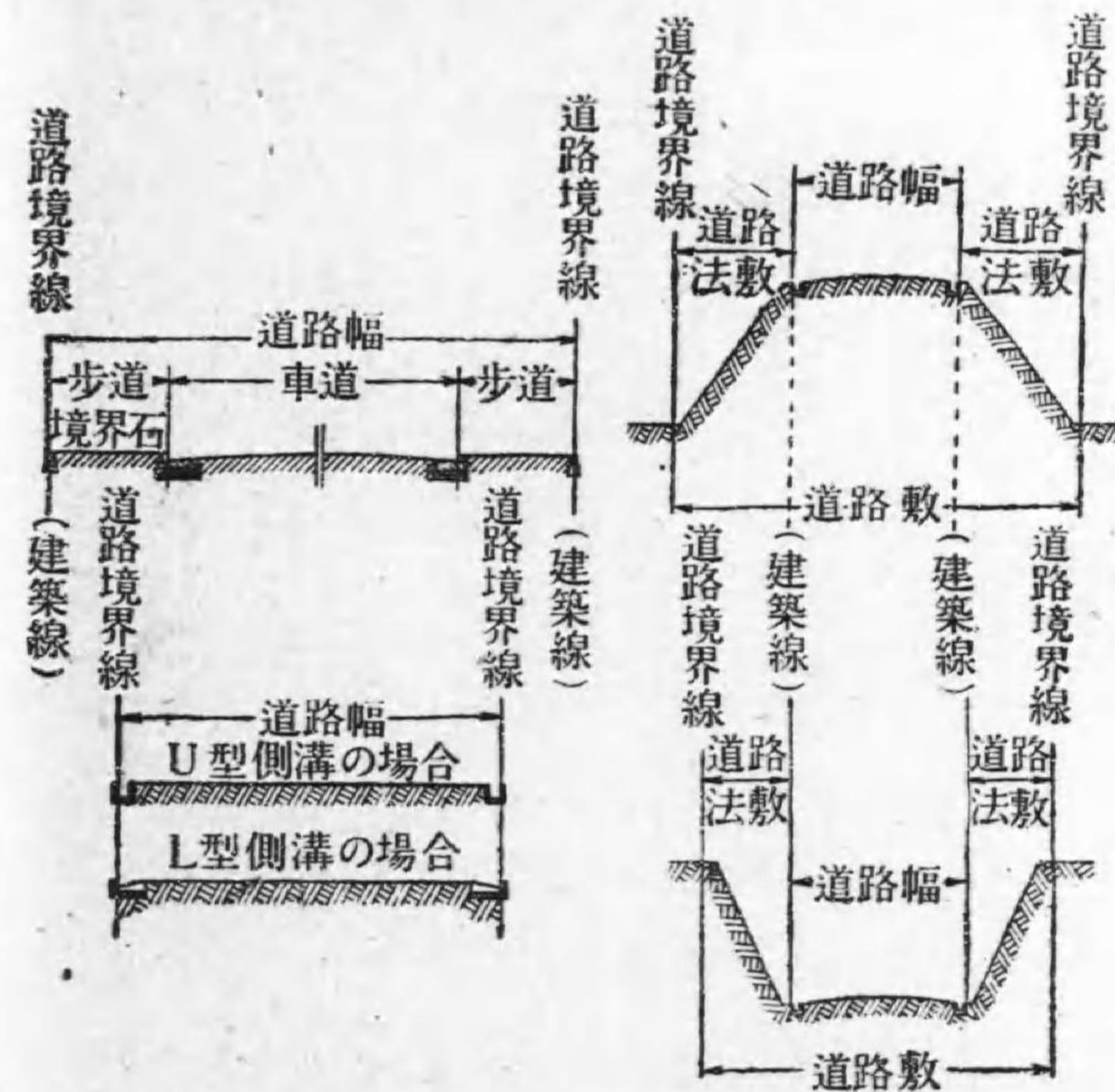
は道路として認められるのである。(ア)は既成市街地であつて、沿線に家屋が軒を並べ今更取擴げの不可能なもので、現状からやむを得ないものである。(イ)は既に一定の行政處分を経た道路であつて、位置・幅員が明確で、取締その他の點から道路と認めて差支へないものである。

このほか市街地建築物法では實在しない道路であつても認めてあるものがある。即ち幅員4メートル以上の道路の新設、又は變更の計畫を行政官廳が告示したときは、この計畫の道路は市街地建築物法の道路とみなされる(令第30條)。これは都市計畫法による計畫道路が主であつて、市街地建築物法の道路とみなした理由は、前(ア)(イ)とはちがひ、計畫道路の實施を容易

にしようとするためである。

第3節 建築線とその目的

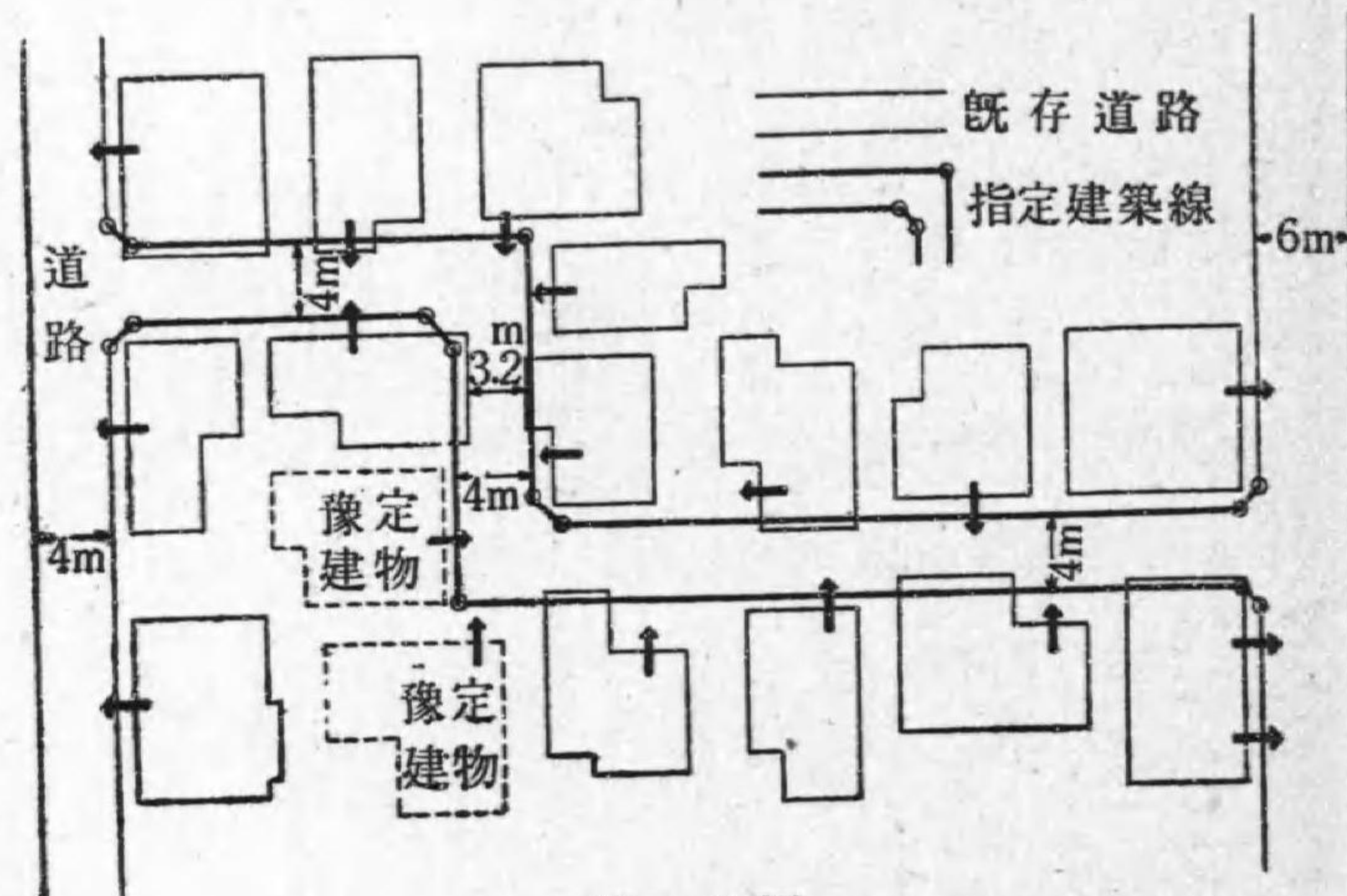
建築線は、原則として市街地建築物法の道路幅の境界線に存在すると定められ(法第7條)、道路に面する建築物の配列を統制するための法規上の規準線となるものである。いはゆる市街地建築物法の建築線制として配列統制に重



第4・2圖 建築線の位置

きをなしてあるものである。

建築線が直接関係する統制上の規定は、法第9～10條であるが、建築線が道路幅の境界線に存在するといふ原則以外に、行政官廳が特別の事由ありとしたときは、別に建築線を指定し得るやうになつてゐるため(法第7條但書)、これによる建築線の使命は飛躍した要素をもつやうに



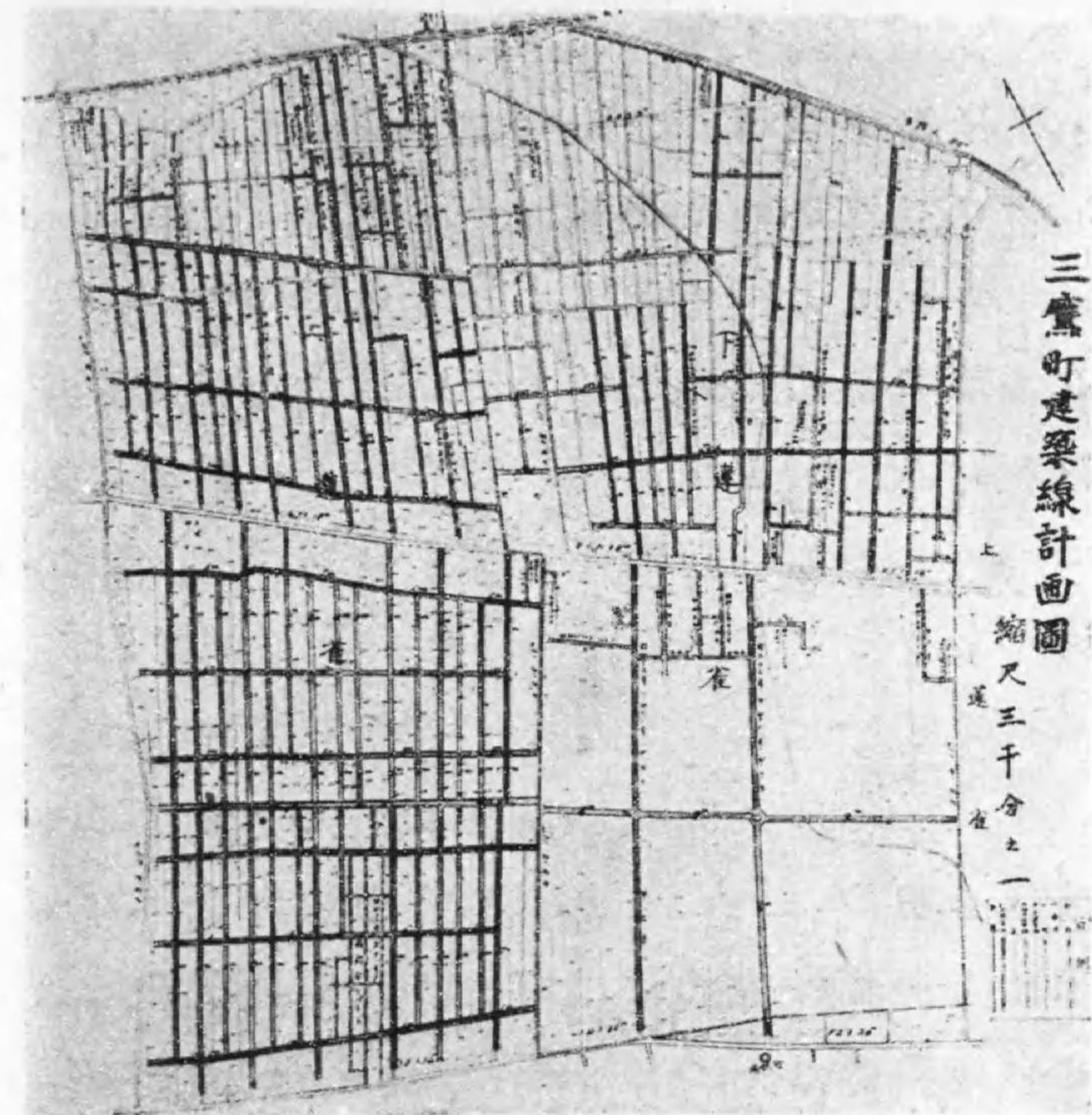
第4・3圖

既成市街地における建築線の指定

なる。それは建築線によつて建築物の配列が統制し得るのであるから、行政官廳は將來道路となすべき位置に建築線を指定し、或はまた現

在不完全な道路に對して、完全となるやうな位置に建築線を指定することによつて道路計畫を良好な方向に導き得るからである。

即ち建築線の指定は道路の合理的な開設に重點がおかれ、その結果は建築物の配列も良好



第4・4圖

積極建築線指定の實例

に統制し得るのである。しかして第1節に述べたとほり主要道路に對しては、都市計画法による計畫道路が實施されてゐるのであるから、建築線による道路はもつぱら小道路網の開設を主としてゐるのである。

第4節 建築線の分類

建築線を整理し分類すると、法第7條の本文によつて道路の境界線に必ず生ずる建築線と、行政官廳によつて指定される建築線と二つある。前者を法定建築線といひ、後者を指定建築線といふ。法定建築線は實在しない計畫道路でも、それが市街地建築物法の道路であるならば存在するのである。

指定建築線は行政官廳が直接指定する積極建築線と、一般民間の申請をまつて指定する申請建築線の二つになり、行政官廳の命令又は告示によつて一般的に指定する法定建築線と合せて、建築線は三つに分類することができる。

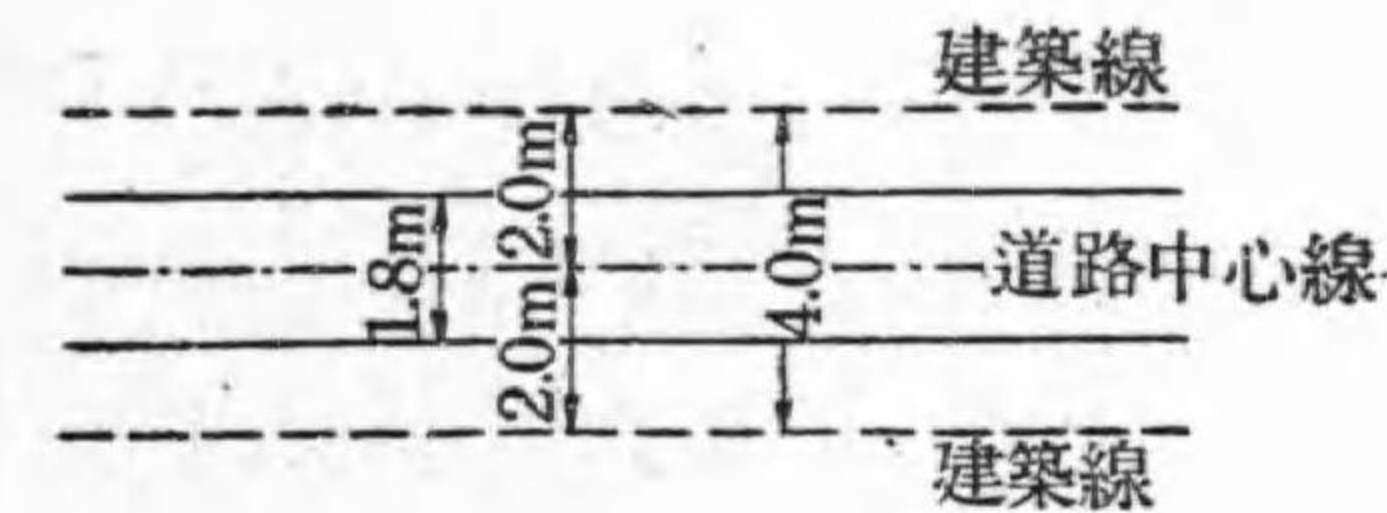
積極建築線は、行政官廳自身が指定の必要を認めて、積極的にするもので、これが發動される

のは火災による罹災地區の統制ある復興とか、急激に發展する郊外地區の統制ある開發をはかる場合などである。

申請建築線は、一般民間が道路開設の目的を以て行政官廳に申請し、指定を受けようとするものである。行政官廳は申請された建築線が適當であると認めるときに指定する。

法定建築線は、行政官廳が命令又は告示を以て一般的に指

定するものである。具體的な例を示せば



「幅員1.8メートル以上4メートル未満の

第4.5圖

幅員4メートル未満の道路における一般的建築線指定(警視廳細則第9條)

道路にありては、その中心線より兩側各2メートルの距離にある線を以て建築線とす」(警視廳細則)の如きものがある。

第5節 建築線指定標準

建築線の指定が法第7條但書によつてなさ

れることは既に述べたところであるが、その程度及び目的にしたがつて指定される具体的な標準を示すと次のとおりである。

(1) 建築線の指定は在來の地形・地物その他工作物に順應させる。

(2) 附近地の計畫を考慮して指定する。

(3) 建築線の幅員は6メートル以上とするが、交通上あまり重要でないものは4メートル程度とする。

(4) 行止りになる建築線はなるべく避ける。

(5) 鐵道軌道・堤防の類には劃地を直接させず、これに平行して建築線を指定する。

(6) 長屋住宅地に於ては一般には東西線に近く街劃の長邊を配する。

第6節 道路及び建築線の作用

1. 敷地と道路

建築物の敷地が道路敷地に直接しなければならぬことは(法第8條)、保安交通上當然であらう。しかして法規ではこの長さを最小限2メートルと規定してゐる(規第4條)。

2. 建築物と建築線

建築物は、建築線より突出して建築することはできない(法第9條)。建築線は原則として道路の兩側に想定された線であるが、建築物の制限として作用するときはこの建築線を含み、水平面に直交する面と考へるのである。

これは交通・避難等保安上、並びに採光・通風等衛生上の見地から道路を保護し、その機能を十分に發揮させるために建築線内の帶狀空間を有効に確保しようとするものである。

なほこの建築線による建築物の統制として、特別に集團地の計畫上必要と認める場合には、建築物の壁面の位置を指定することができるやうになつてゐる(法第10條)。これは市街地の體裁上建築物の壁面を一定位置に並立させるほか、單に建築物の壁面の一定線外への突出を禁止する場合にも活用することができる。

3. 建築物と道路

建築物の高さは、前面道路によつて統制を受ける(令第7條)。道路に接する建築物の高さを、道



第4・6圖

後退建築線 (自動車駐車のため交通が阻害されるから後退建築線の必要がある)

路幅によつて或程度に制限することは、その道路及びこれに沿接する建築物を保護する上に極めて効果のあるものであつて、建築物に対する採光・通風を良好にすると同時に、火災その他の災難時における消防避難を容易安全にし、建築物の大きさを制限することによつて、交通上・集團施設利用上効果を擧げることができ、道路によつて圍繞される區劃を保安・衛生上良好にすることができるのである。

第7節 建築線の指定と區劃整理

建築線の指定によつて、未開地の道路計畫をすることは簡便で効果的な方法であるが更に一步進んだ理想的宅地化の方法として、都市計畫法による區劃整理がある。建築線による道路計畫としては

- (1) 在來の不整形な道路・水路・所有地界等を無視し得ないため、道路計畫の完全は期し難い。
- (2) 地主の土地負擔が不均衡である。



第4・7圖

土地區劃整理計畫圖(一例)

(3) 土地負擔並びに利用率を均衡にするためには、土地の交換・分合をしなければならぬが、これに対する登録税・不動産所得税等相當の費用と手數とを要する。

(4) 指定はすんでも道路は直ちに完成せず不便な状態がつく。

(5) 排水の問題が残る。

等の缺點があるが、區劃整理によればこれらは一應解消するとはいへ、區劃整理は土地關係者が合同して組合をつくり事業を遂行するもので、これに対しても相當の費用や期間を要し、所有土地の減少、換地に對する不安等組合設立までにかかなりの困難が伴ふ。しかしこれらのことが順調にゆく可能性のある所では建築線よりもすぐれた區劃整理によるべきが當然である。

建築線の指定も區劃整理の助成に運用の重點がおかれるべきで、これによつて妙味ある建築線指定制度の効果を期待し得るであらう。

第5章 一般構造設備

第1節 概説

建築物の構造・設備又は敷地に關する一般的規定が法第12條にある。これは衛生に關するものと、防火並びに保安に關するものとに分けられる。

勿論市街地建築物法全體が、市街地並びに建築物の衛生・保安・防空に關するものであるから、こゝで述べるのは衛生・防火・保安といつても、箇箇の建築物に關する狹義の意味である。

この種の規定は必要の最小限を示すものが多いから、その數字・内容を以て足れりとするものではないことを十分注意すべきである。

緩和規定の適用を受ける小都市にあつては、本規則の大部分の適用が除外されてゐる。

第2節 衛生設備

1. 敷地

建築物の床下に雨水・汚水が浸入するやうな状態に放任したり、また塵芥の類で埋立てた敷

地に建築するのは、衛生上望ましくないことはいふまでもないが、土地の事情によつてはこのやうな不衛生状態を呈してゐる場合が少くないので、特に規定を以て地盤面の地揚、雨水・汚水の排水設備又は地盤の改良をなさしめてゐる(規第7~10條)。

2. 居室

居室(規第1條第1號)については居住者の衛生・保健のため特に規定がある。

床高は地盤面上 1.5 尺以上とせねばならない(規第17條)が、床下に防濕方法を施せばこれ以下でもよい(規第16條)。

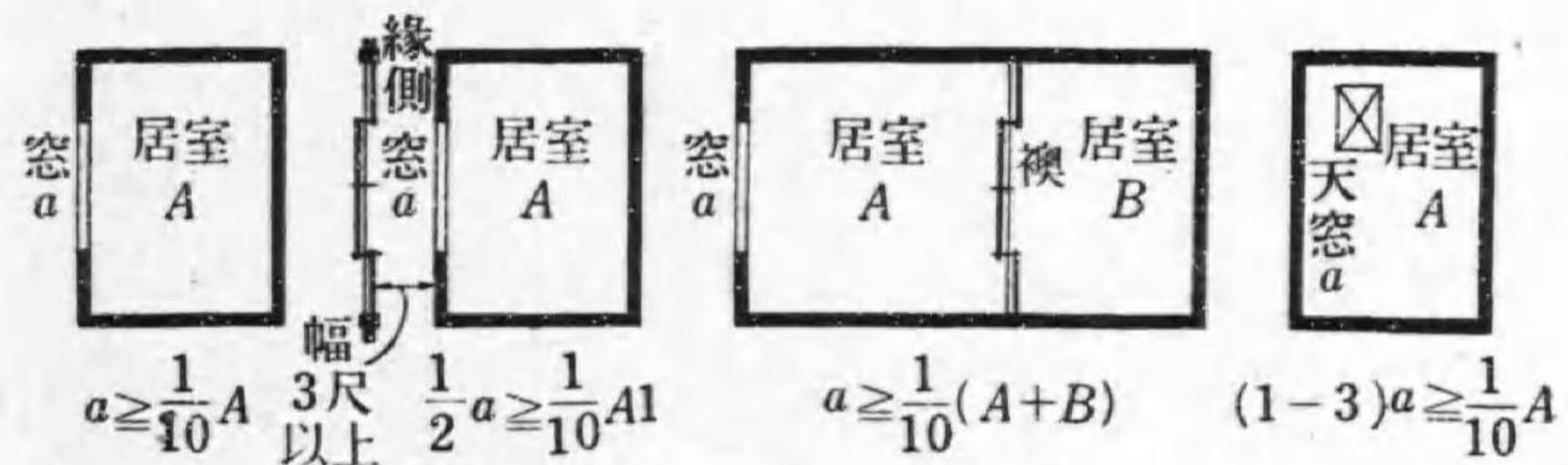
天井の高さは7尺以上とせねばならない(規第18條)。天井の高さとは室の床面から天井までの高さを指すが、天井の高さの異なる部分がある場合は、その室の床面積で容積を除したものをいふ(規第1條第6號)。

3. 採光と換氣

法規上要求する採光と換氣は、頗る程度の低いものであるから、法規に適合してゐるからと

いつて、十分であると解するのは當を得ない。しかし規模の大きい建物になると、しばしば法規の規定より少ない場合がある。

法規は通常居室面積の1割以上の有効面積をもつ窓、又はこれに代るべき採光面を要求してゐる。なほこの採光面が幅3尺以上の縁側を隔てるときは、その採光面の半分を有効面積とみなす。天窗は面積算定に當つて3倍まで面積があるものとして計算され得る。軒・庇等が著しく採光を妨げ、また衛生上特別の必要があると認められるときは、採光面の増加が命ぜ

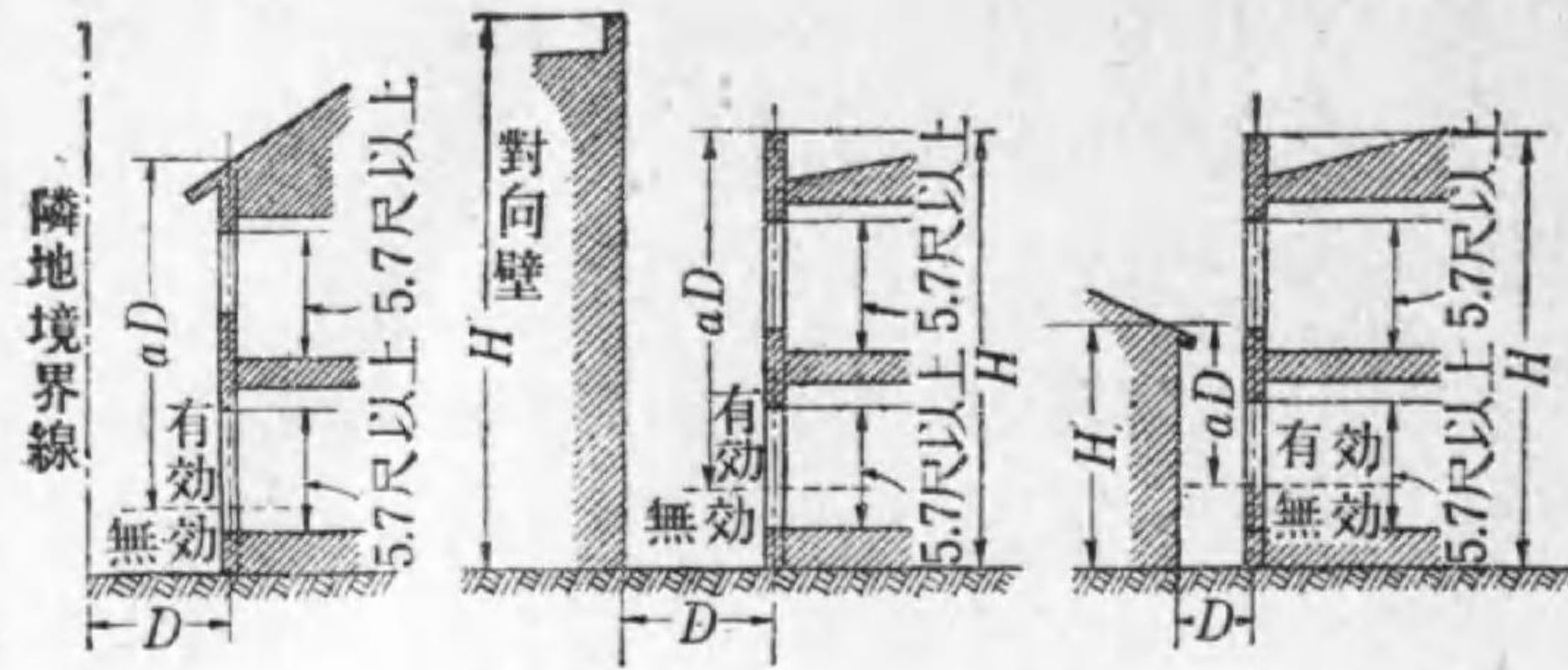


a……有効窓面積 A, B……居室の床面積

第5・1圖 採光面積と室面積の関係

られる。採光面には有効限界が定められてをり、圖解すれば第5・1圖のやうになる。

居室は適當な機械換氣設備がなければ(規第



隣地境界線 對向壁の高い場合に面する場合 對向壁の低い場合

第5・2圖 窓が採光上有効な條件

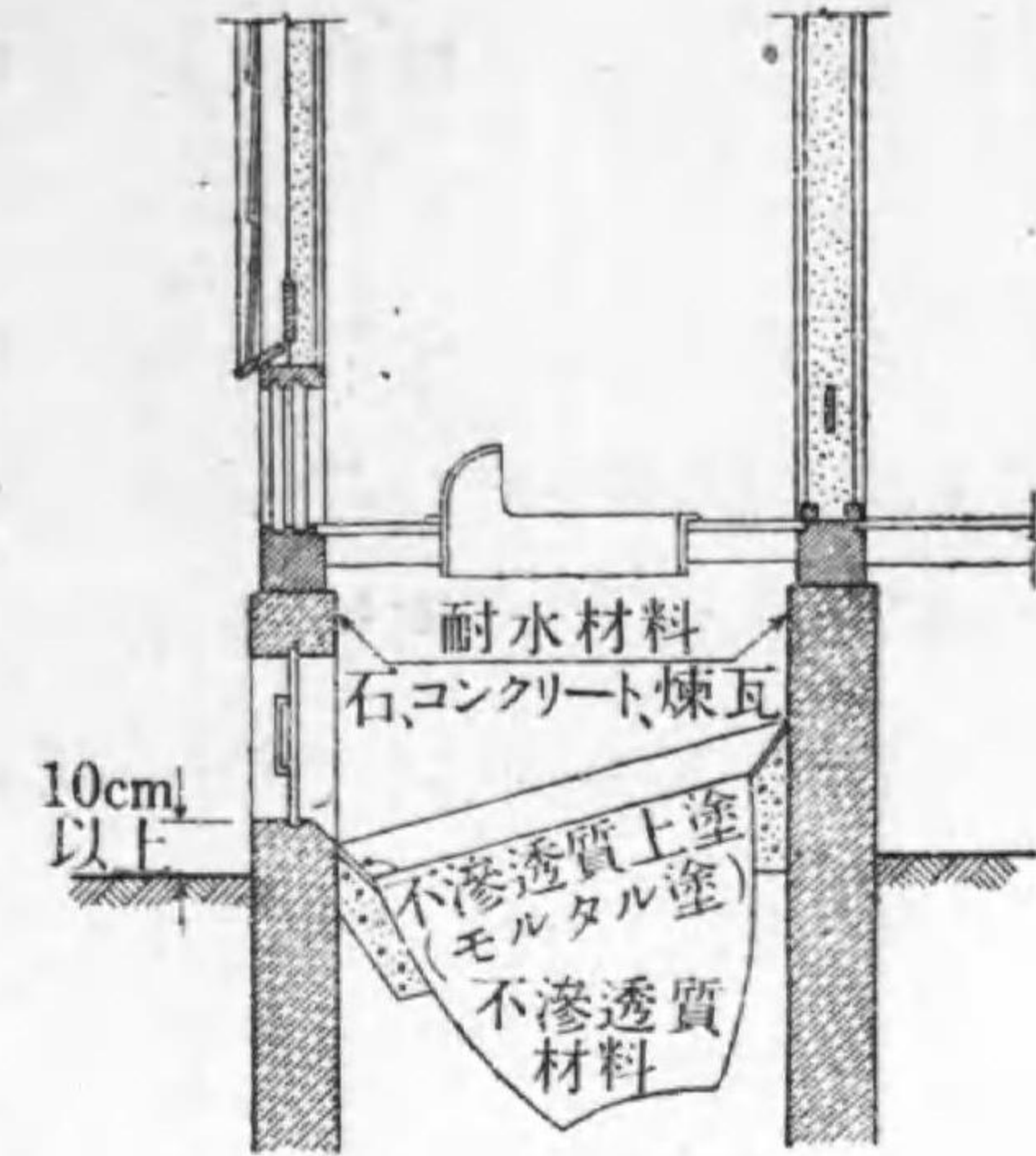
19條), 直接外氣に面し, 室面積 1/20 以上に相當する面積を, 開放できなければならない(規第 20 條).

4. 浴室・便所・汚物處理設備

汲取便所の構造, 汚物溜並びに汚物處理槽の設置, 汚物の放流方法, 井戸と汲取便所又は汚物溜との距離について規定がある(規第 11~14 條).

汲取便所は大都會に於ては防疫上不十分である。したがつて淨化槽を使用するか, 完全な下水道設備によつて集團淨化方法を講ずるのがよい。規則第 12 條にはこれらに關し規定してある。

東京では都心部の麴町・日本橋・京橋・神田・淺草等の諸區に於ては, 汲取便所の新設は勿論, 既設のものも期限付で水洗便所に改造するやうに定められてゐる。



第5・3圖 施行規則第13條圖解

なほ便所及び浴室には, 換氣・採光のため直接外氣に面し適當な窓を設け, 又はこれに代る設備をしなければならない(規第 22 條).

第3節 防火

1. 屋根及び屋上工作物

屋根は火災延燒の最大原因となる部分であるから, 耐火構造(規第 1 條第 14 號)でない場合は不燃材料(規第 1 條第 10 號)で葺くことが必要である。不燃材料の中でもモルタル塗・漆喰塗の類はその厚さ・施行方法によつて龜裂を生じやすいの

でこれらで葺く場合は地方長官の許可を要する。

瓦葺のときは引掛棧瓦の類を用ひるか、又は瓦を野地に緊結して崩落を防ぐ。

神社建築等の屋根・茶室・あづまや等の屋根、又は輕微な庇の類は土地の状況により許可を受けて、草葺・檜皮葺等とすることが



第5・4圖
防火壁の構造とその防火効力を示す實例

できる(規第27條)。

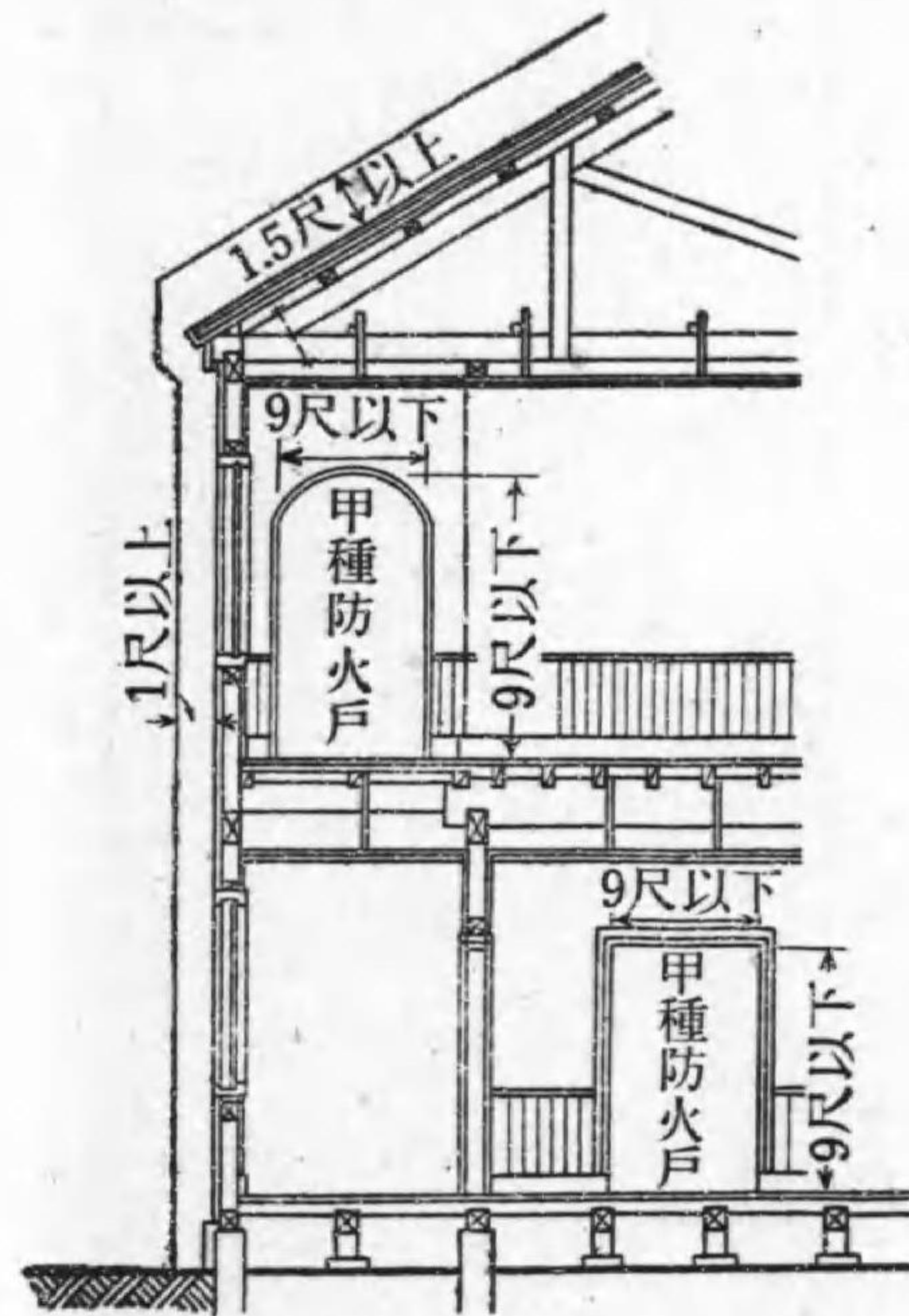
2. 防火壁

大規模建築物の火災を可及的に小ならしめるために、建築面積200坪以上の建築物には200坪以内毎に防火壁を設けることを定めてゐる。

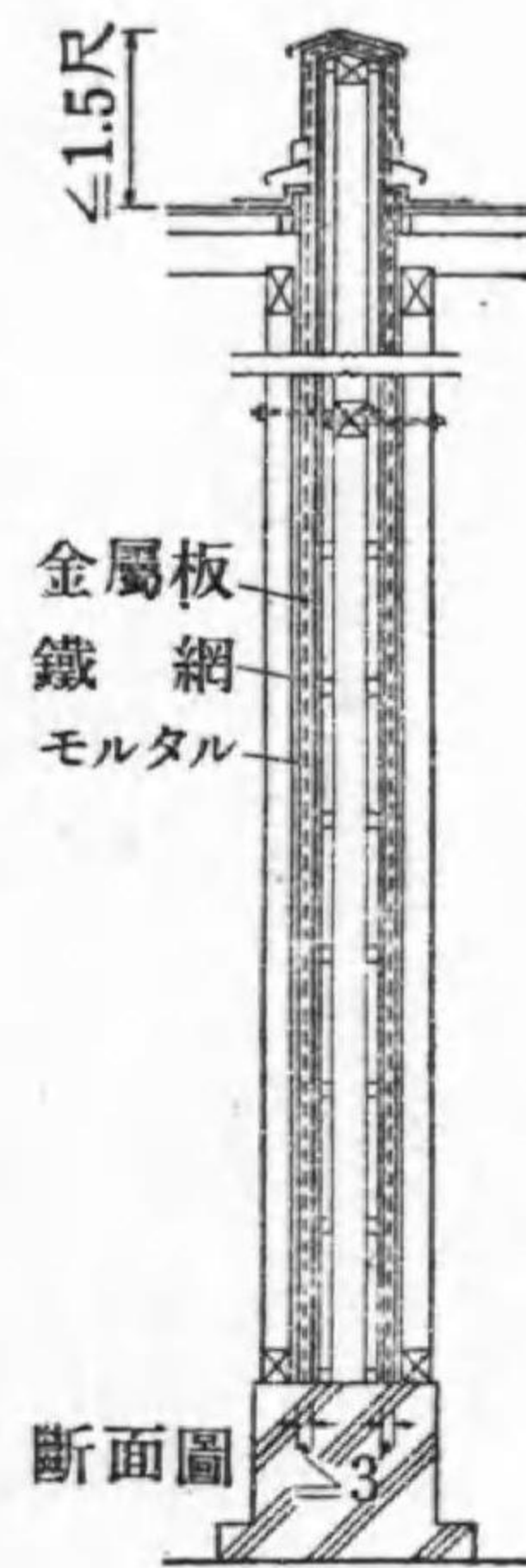
但し外壁・床・屋

根・天井・小屋柱及び階段が不燃材料で構成されてゐる場合、または地方長官が用途によりやむを得ずと認めた場合、もしくは土地の状況により支障なしと認めた場合は除外される(規第29條)。

他方、地方長官は建築物の配置・構造又は用途



第5・5圖
施行規則第30條圖解



第5・6圖
簡易防火の一例

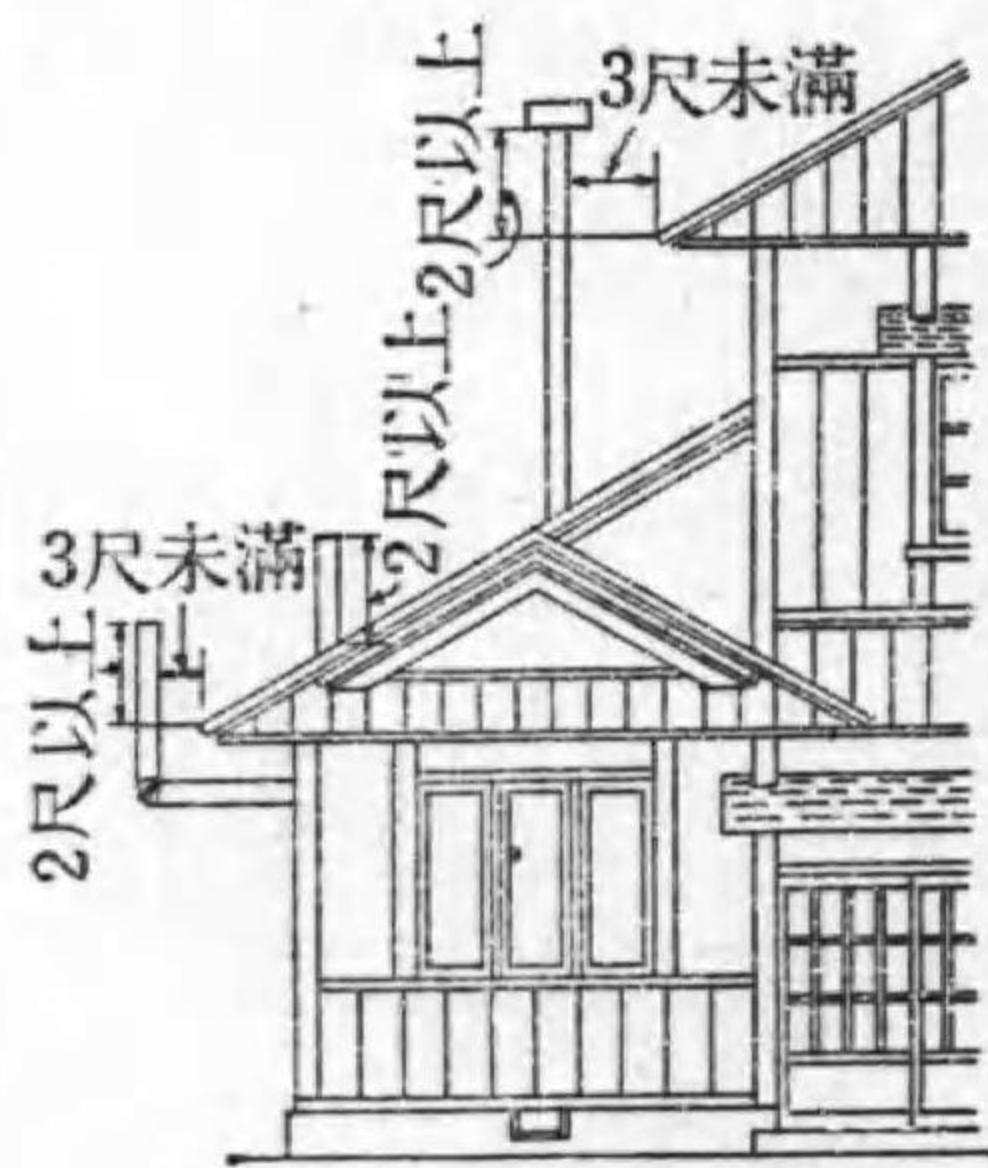
によつて危険と認めれば、防火壁の設置その他の防火措置を命じ得る(規第29條ノ2)

防火壁の構造は一般に鐵筋コンクリート造とする。木造又は木骨造建築物の防火壁は倒壊のおそれのない鐵網モルタル厚さ6センチメートル以上の簡易防火壁にてもよい(規第30條)

防火壁の開口に設置すべき甲種防火戸のことは規則第1條第17號に規定してある。

3. 煙突・煖爐その他

煖爐・竈・風呂等の煙突の高さ及び屋根その他の木部との關係は、第



第5・7圖

施行規則第35,36條圖解

の木部との關係は、第5・7圖に示すやうに規定されてゐる(規第35~36條)。

金屬製煙突の小屋裏・床裏等露出しない位置にある部分は、金屬以外の不燃材料で被覆しなければなら

ない(規第37條)。

また木材その他の燃質材料と5寸以上の間隔をおかねばならない。しかしいはゆる目鏡石を用ひるときはよい(規第38條)。

近接建築物に危害を及すおそれのある煙突、多量の燃料を使用する設備並びにその煙突については、その規定が地方長官に委任されてゐる(規第39~41條)。

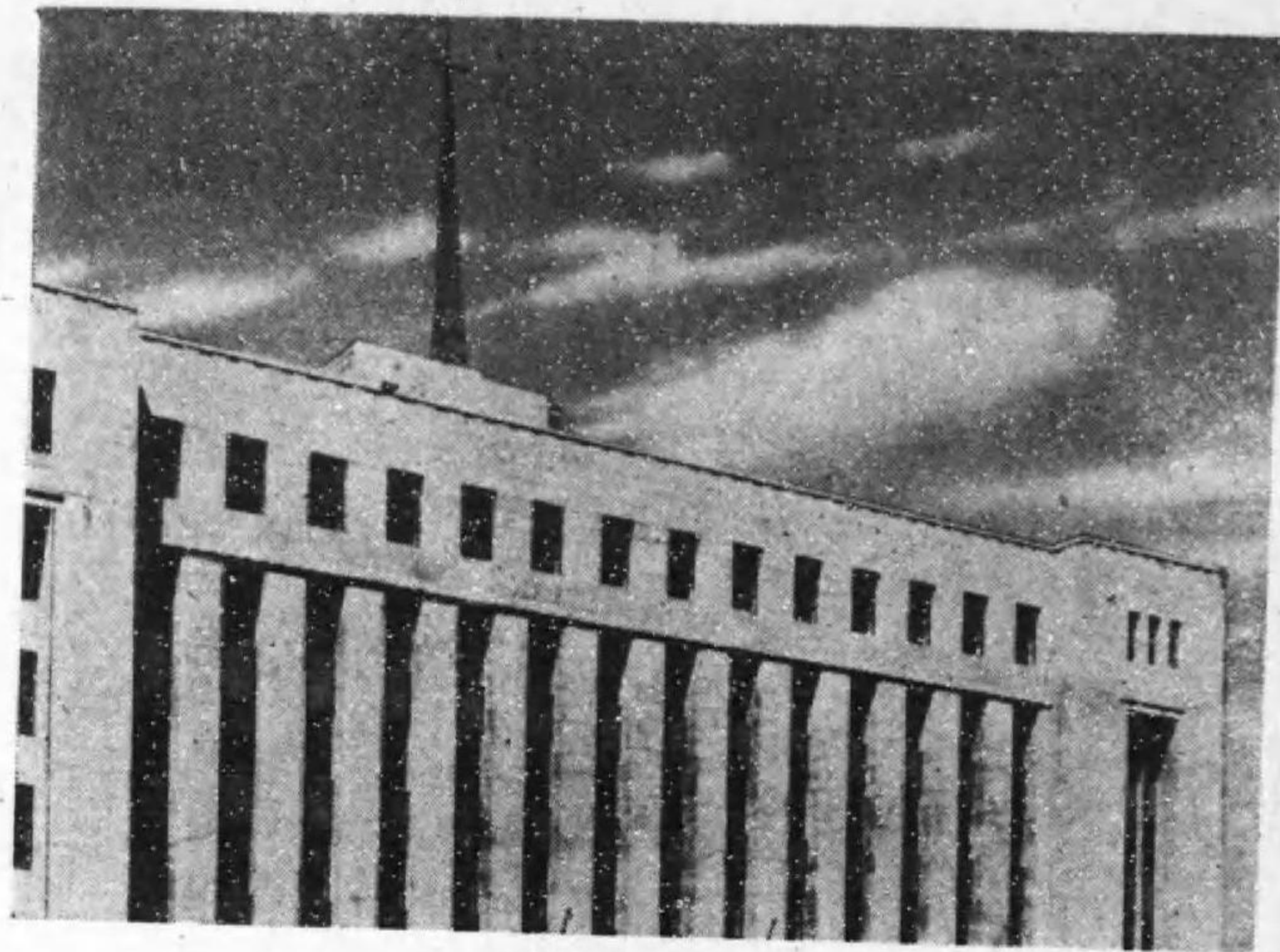
引火性・發火性物品製造場又は置場に關して、地方長官は防火上必要な措置を命ずることができる(規第41條ノ2)。

壁付煖爐の構造については、火災豫防並びに地震時の防災のために規定が設けられてゐる(規第33~34條)。

4. 高層建築物の耐火構造

高さ65尺又は軒高50尺を超える建物は、その壁體・床・柱・屋根・階段等主要構造部を耐火構造としなければならない。但し壁體・床・屋根・天井・小屋・柱及び階段が不燃材料で構成され、地方長官が支障なしと認めれば差支へない(規第43條)。

廣告塔・水槽等は法規でいふ建物に入らないが、建築物には含まれるから規則第43條は適用しないが、規則第29條ノ2によつて防火上の措置が命ぜられる。



第5・8圖
高層建築物と避雷針

5. 避雷設備

一般には高さ65尺を超える建築物には適當な避雷設備をしなければならない(規第42條)。

第4節 保安

1. 崖及び擁壁

昭和13年7月阪神地方を襲つた豪雨による

山崩・崖崩及び同年の東京市内における崖崩のため、多數の死傷者を出して以來、崖に對する保安上の危険が痛感されて、昭和14年の規則改正により、敷地と崖及び擁壁の築造に關する規定が追加された(規第9條ノ2)。

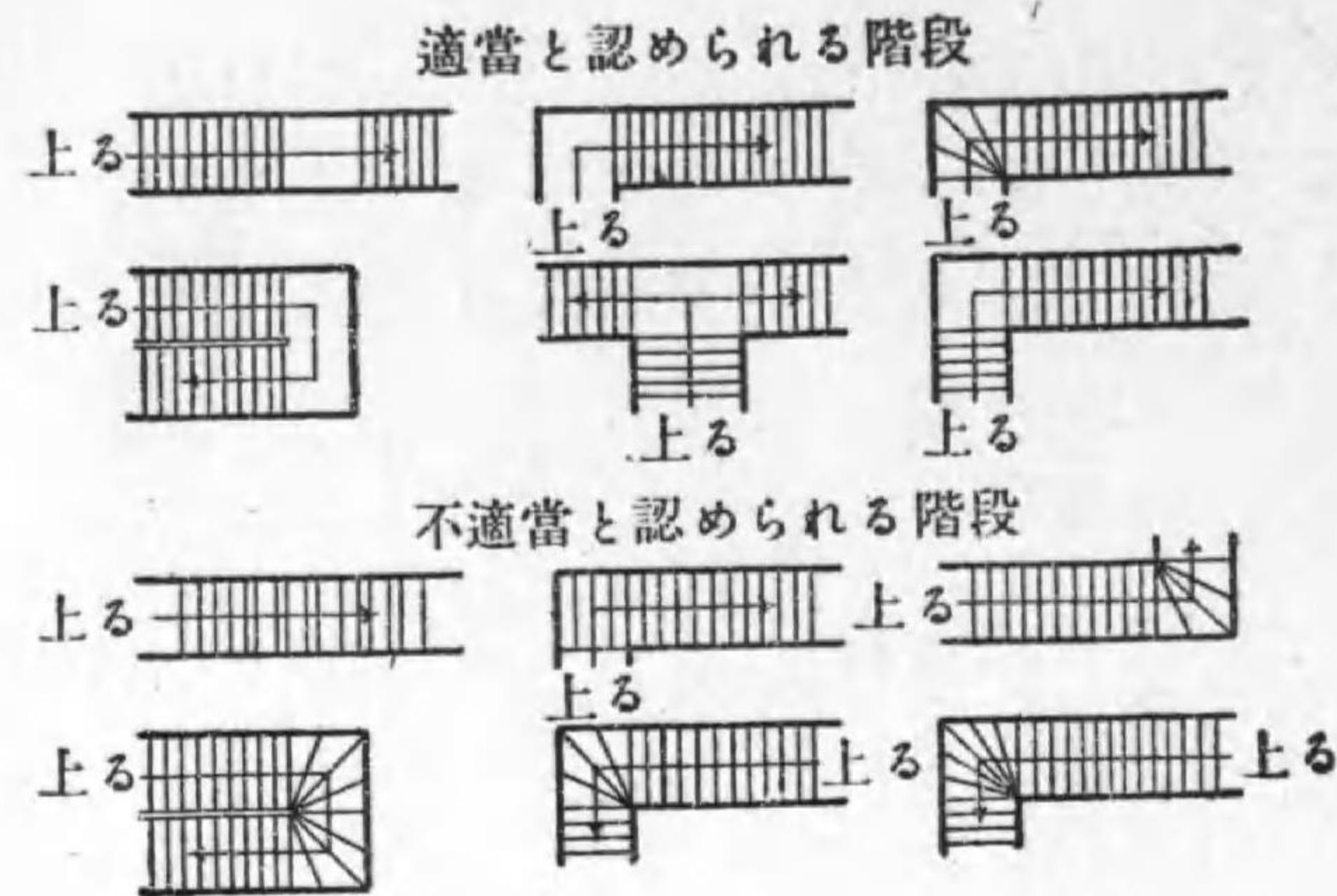
崖高の定義とか、この規則を適用する範圍については各地方廳によりそれぞれ取扱規定を定めてゐる。

2. 階段

避難用その他特別な用途のものは別として一般階段は次の規定による。

- (1) 階段踊場の幅内法75センチメートル以上
- (2) 蹴上23センチメートル以下、踏面15センチメートル以上、多人數使用のものでは蹴上18センチメートル以下、踏面26センチメートル以上
- (3) 高さ4.5メートルを超えるものでは高さ4.5メートル以内毎に踊場を設ける(規第25條)。

地方長官は、保安上必要と認めるときは階段の設置を命じ、或はその配置又は設備の變更を命ずることができる(規第26條)。



第5.9圖 階段の實例

第6章 建築構造

第1節 概 説

建築物は、平面計畫意匠その他が如何にすぐれてゐても、災害に對して安全性をもつものでなければならぬ。耐震耐風且防腐的に構造されてゐなければ十分その目的を達することができない。したがつて建築法規に於ては建築構造に關して、原則的にして且最小限度の規定を設け人命危害の未然防止及び建築物の保

全に當つてゐる。

建築の各種構造における一般的な材料に關する規定を一括すると次のやうである。

(1) 構造用セメントは日本標準規格(JES)第28號又は第29號の規定による品質以上のものであることを要する(規第44條)。

(2) 構造用壓延鋼材は日本標準規格第20號の規定による品質以上のものであることを要する(規第44條)。

(3) 基礎に木材を使用する場合は防腐上常水面下にあることを要する(規第45條)。

第2節 木構造及び木骨構造

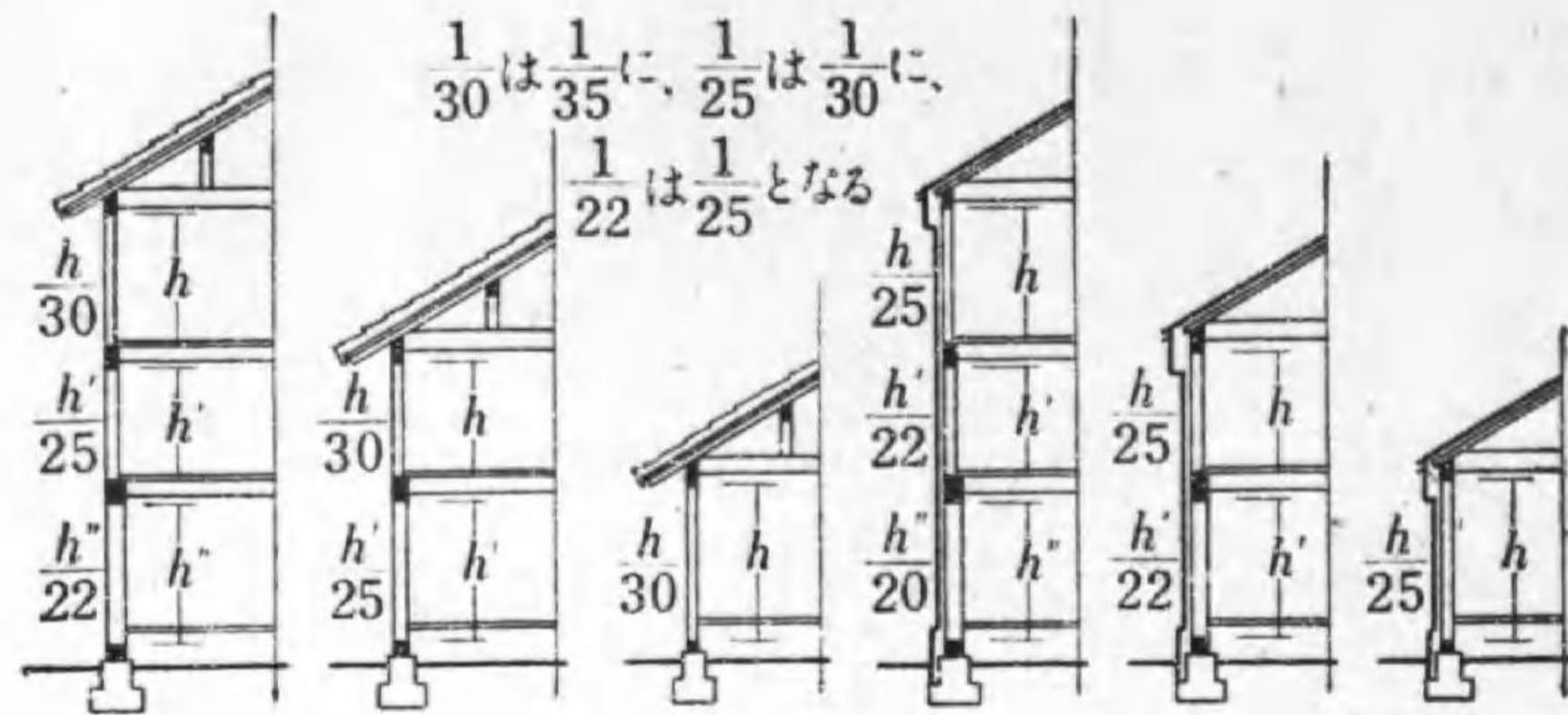
木構造及び木骨構造を設計する場合に構造上注意すべき點は種々ある。しかし耐震耐風的に構造するには柱の挫屈及び歪みを防止するのが原則であるので、これに關する規定を設けてゐる。

(1) 柱・梁その他主要構造材の接手及び仕口は金物で緊結すること(規第48條)。

(2) 柱の小徑は横架材間の距離に對し第6.1圖

の標準による(規第53條).

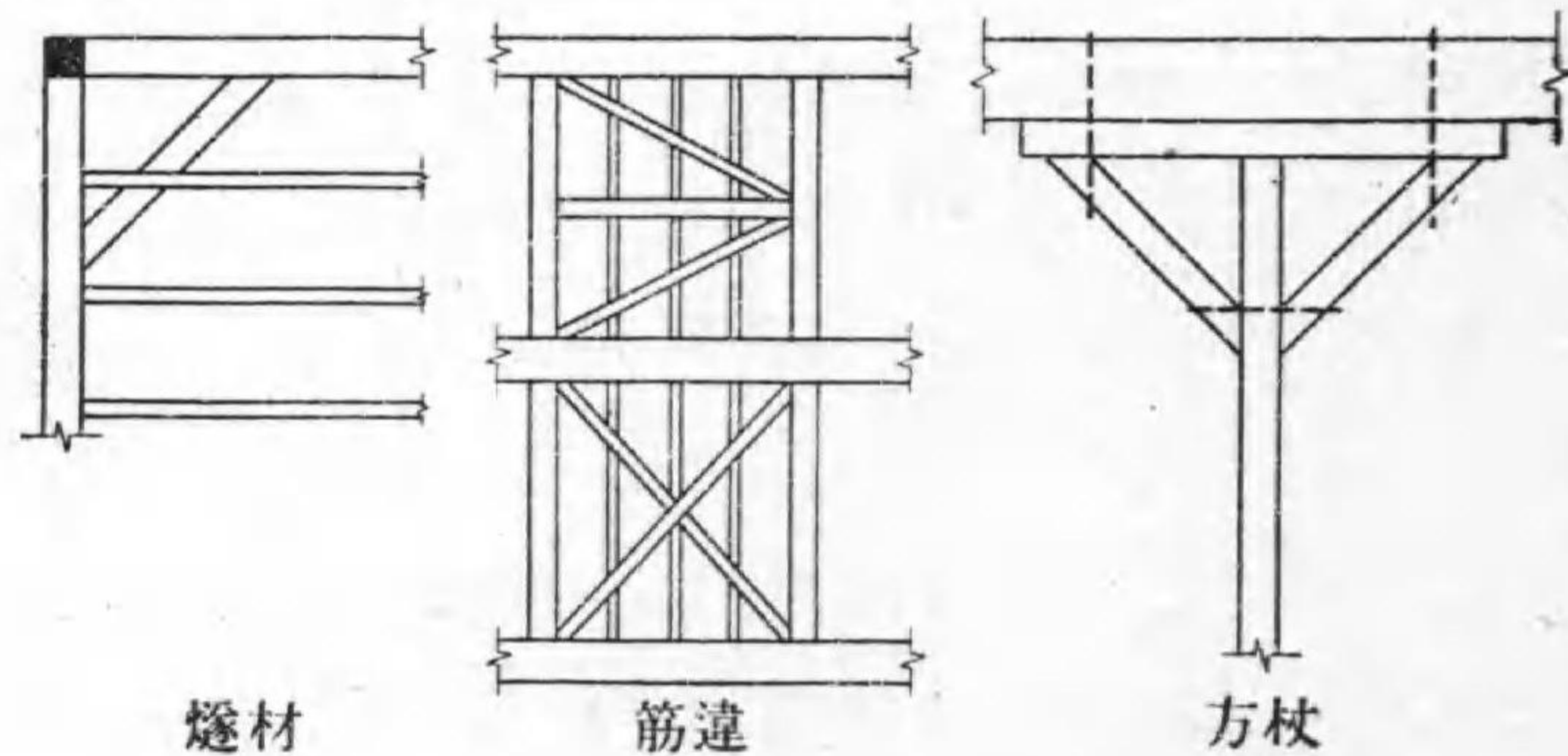
金屬板・石盤葺等のときは



第6・1圖

普通瓦葺・木骨石造・木骨煉瓦造・
木構造の柱の最小徑

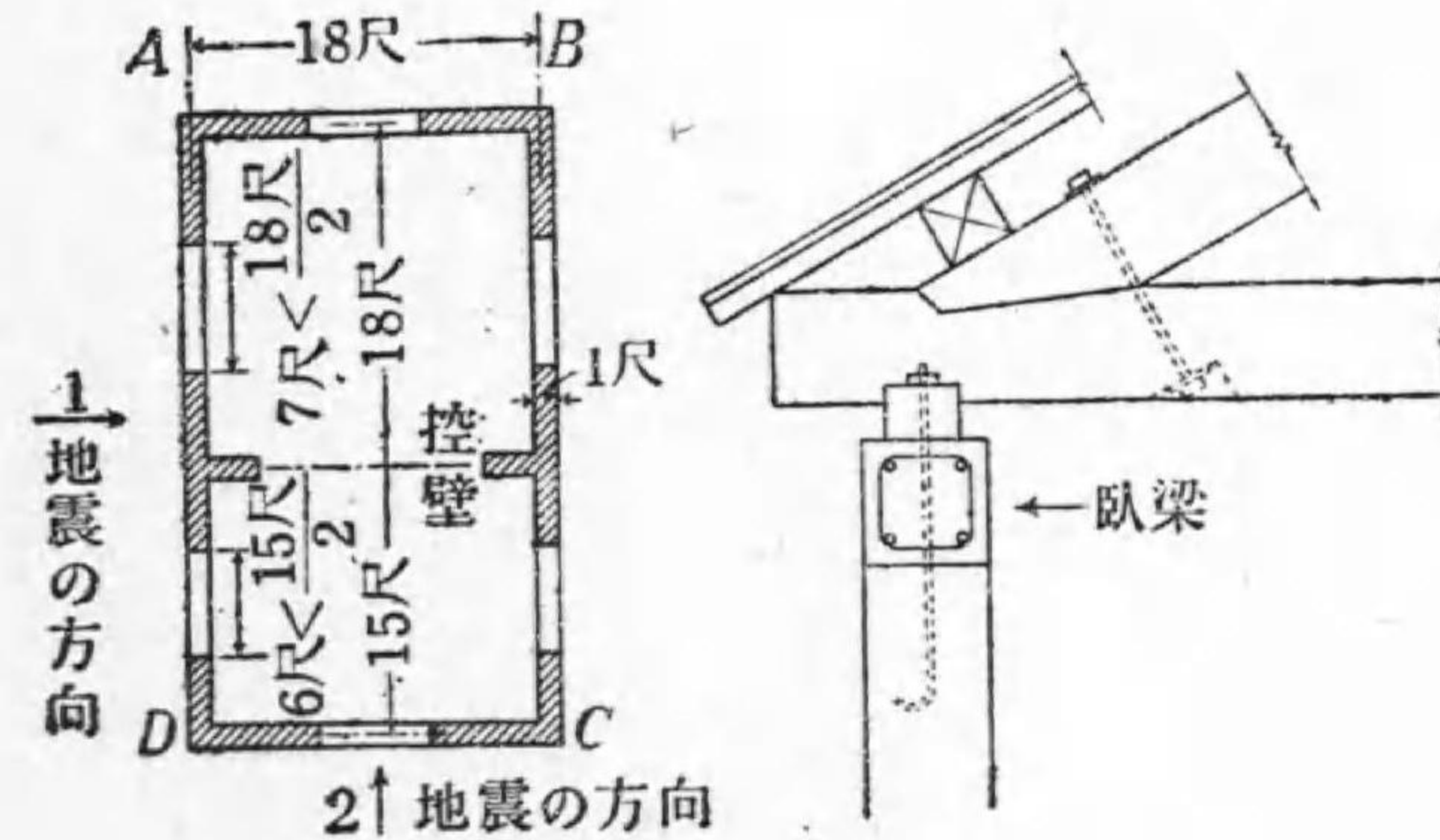
(3) 建物には筋違や方杖を設けねばならない
(規第55條).



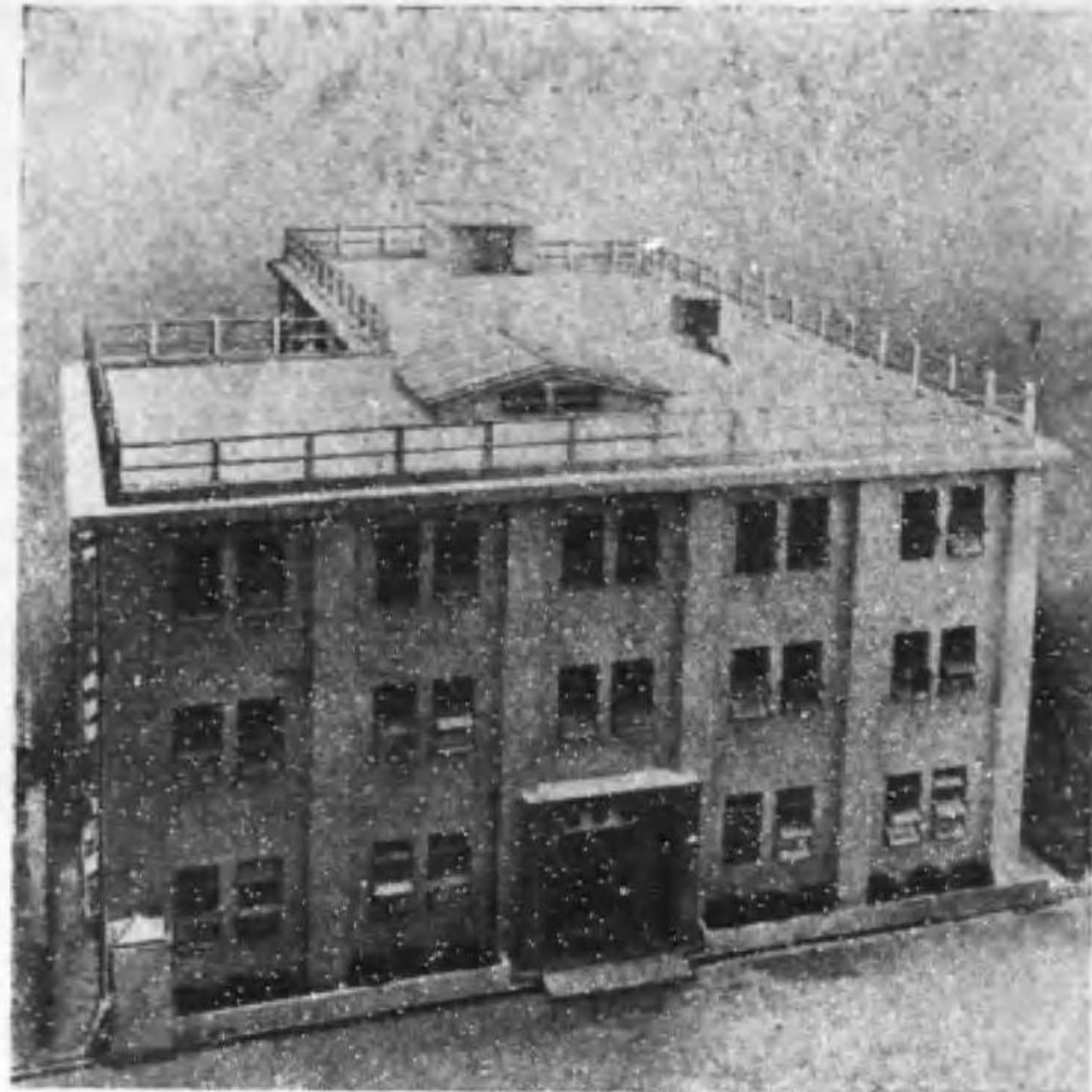
第6・2圖 施行規則第55條圖解

第3節 石構造と煉瓦構造及び
コンクリート構造

石構造と煉瓦構造及びコンクリート構造は自重が大であるために、風壓より地震による破壊が多い。したがって耐震的に構造することを規則は要求するのである。耐震構造の原則は地震による横力を臥梁により震力方向に平行する壁體及び控壁に傳へ、これによつて抵抗させること、たとへば第6・3圖に於て①方向の震力に對しAD壁及びBC壁の横力を臥梁により、AB壁・DC壁及び控壁に傳へて抵抗させる



第6・3圖 煉瓦造



第6・4圖 コンタクト造
 のである。又②方向の震力に対してはAD壁・BC壁が抵抗壁となる(規第62條)。法規上は壁體について規定が多く、壁厚の規定には絶対厚さ・高さ及び壁長による厚さの制限がある(規第59～68條)。

出入口や窓その他の開口部に關しても制限があり、石造や煉瓦造の塀等についても壁厚・控壁に關する規定がある(規第76條)。

なほ、鐵鋼工作物築造許可規則の施行により鐵筋コンクリート建物が禁止されたので、本節の如きコンクリート造の建物が一時的に建築された(第6・4圖は實例)。

第4節 鐵構造及び鐵骨構造

鐵構造及び鐵骨構造は風壓に對する抵抗面積が大で且自重が少いから、風壓によつて破壊する場合が多い。したがつて耐風的に構造することが必要である。接手及び仕口は特に弱點となるので、この構造手法に關し特別の制限を必要とする。

(1)鐵骨造の構材の接合にはなるべく銲接合とし、事情やむを得ない場合、熔接強さの確認できる場合、又は大きな應力を生じない箇所に限り、近時發達した熔接工法を採用することができる(規第83條)。

(2)應壓材に對しては、挫屈を防止しようとする意味で第6・1表の標準によることを要する。

第6・1表

		柱	柱以外
$\frac{l}{r}$	鋼材	1/150	1/200
	鍛鐵	1/150	1/200
	鑄鐵	1/75	—

l : 材の支點間の距離
 r : 材の最小二次率半徑

(3) 鐵骨造建物の重要構造材(たとへば柱・梁)の接合は、方杖及び腰板で緊結し(規第86條ノ2)且適當に筋違、コンクリート造の壁體等を設置しなければならない(規第86條ノ3)。

第5節 鐵筋コンクリート構造

鐵筋コンクリート構造に於ては、風壓抵抗面積に比して重量が大きいため、耐震的に構造することを必要とする。また鐵筋とコンクリートとが一體となり、初めて各種の應力に抵抗できるのであるから、コンクリートの品質及び施工に特に注意する必要がある。

1. 骨材の品質及び調合については次の制限がある(規第88條)。

- (ア) 砂・砂利及び碎石は泥土・塩分・有機物等を含まないこと
- (イ) 砂利・碎石の大きさは一定限度以下のこと
- (ウ) 煉瓦屑・石炭殻の類は使用しないこと
- (エ) 軟度は均質なコンクリートを得るに適當なこと

2. 鐵筋コンクリート造の梁は複筋とし(規

第91條)柱は次の規定による(規第91條)。

(ア) 主筋は4本以上であること

(イ) 繫筋の距離は1尺以下とし、主筋直徑の15倍以下であること

(ウ) 柱の小徑は主要主支點間距離の1/15以上であること

(エ) 主筋斷面積の和は、コンクリートの有効面積の1/8以上であること

3. 主筋に對するコンクリートの被覆厚は2センチメートル、梁及び柱3センチメートル、基礎5センチメートル以下としないこと(規第92條)。

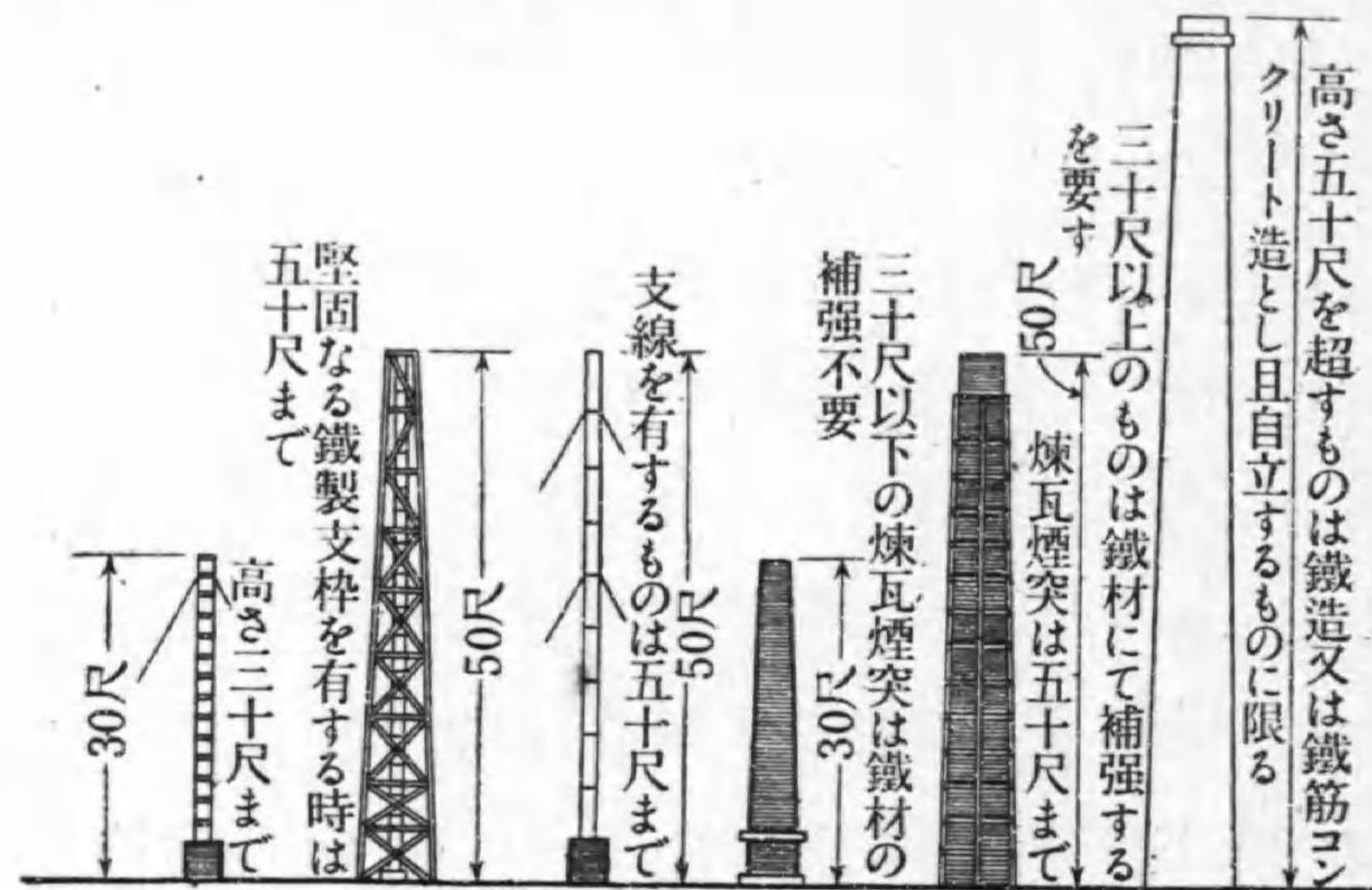
第6節 獨立煙突

煙突は風力及び震力に對して相當の危険が多く、且破壊した場合の被害程度が大きいため、その構造別により高さの限度を定め、更に補強を必要とする。

1. 高さ50尺以上の煙突は、鐵筋コンクリート造又は鐵造にして、且自立できるやうにする(規第95條)。

2. 高さ30尺以上の煙突は,1に該当する構造にするか,又は鉄材で適當の補強をした鐵管土管又は煉瓦造にする(規第95,98條).

3. 高さ30尺以下の煙突は,1及び2に該当する構造にするか,又は單に土管及び煉瓦造で差支へない(規第95,98條).



第6・5圖 施行規則第95條及び第98條圖解

第7節 強度計算

建築物に災害を生ぜしめる外力を完全に豫測することは困難であるが,過去における既知の外力の大きさを標準とし,この外力に對して破壊を來さないやう設計すべきである。

建築物に作用する外力には地震・風・雪等が考へられるが,この他構造物自身の重量及び床の載荷物重量がある。

強度計算に於ては,第一に前述の外力の大きさを假定し,次にこれによる内力(壓縮力・引張力・曲げモーメント及び剪斷力)を算出し,最後にこの内力に抵抗できる斷面を設計しなければならない。

法規に於ては外力の假定及び斷面の決定につき,次のやうに標準を定めてゐる。

1. 外力の假定

(1) 建築物には各種の構造材が使用されるのであるが,これら構造材の標準重量及び床の積載荷重の最小限を規定してゐる(規第101,105條)。

(2) 強度計算に採用すべき地震力の大きさは最小限0.1の震度とし,各種構造物につき地方長官が適當に増減できることになつてゐる(規第101條ノ2)。風壓に關しては地方長官が適當に採用すべき値を示すことになつてゐる(規第101條ノ2)。

(3)基礎反力 杭打基礎における杭の耐力は規則の計算式による数値を最大限とする(規第106條)。

2. 断面の決定

強度計算に於て内力を求めた場合に断面を假定し、この假定断面に基づいて、各種應力度を算出し、許容應力度以内であれば差支へないのである。

法規に於ては各種應力度を算出すべき公式の規準を示し、更に許容應力度の規準をも示してある。

(1)應壓材

應壓鋼材	(規第107條)
應壓木材	(規第108條)
應壓鐵筋コンクリート材	(規第109條)

(2)應曲材

一般應曲材	(規第110條)
鐵筋コンクリート造	
矩形梁及び丁形梁	(規第111條)
鐵筋コンクリート造床版	(規第115條)

鐵筋コンクリート造梁

又は床版の應剪力度 (規第112條ノ2)

(3)合成應力材 (規第112條)

3. 許容應力度

荷重計算と應力計算をした場合に断面が決定するのであるが、この場合各種の材料に對し許容應力度が定めてある。木材・石材・煉瓦・コンクリート・鐵材については規則第102條に、鐵筋コンクリート構造に使用するコンクリートの許容應力度は規則第102條ノ2に定めてある。

コンクリートについては建築取締上からみて、現場の調合比及び練り方が最も注意を要するところであり、現場検査の結果不合格となり、つひには荷重試験或は抜取試験をなし、最後の手段としては補強命令或ひは改造を行ふ場合もある。

第7章 防火地區

第1節 都市と防火

火災は都市にとって最大の脅威であつて、震

災・風災その他各種の災害も結局火災に歸着して、その慘禍が擴大されることは歴史を例證するまでもない。都市の火災に對する防備は消防設備の充實と、公園・廣場・道路など空地の面積を増大すること等が考へられるのであるが、集團地における生命・財産を安全に確保するためには、進んで建築物自體を防火的構造にすることが必要である。

しかしながら、今直ちに木造建築物全部を防火的構造に變へることは、經濟上からも、我が國民の生活習慣上からも、また衛生設備の問題などからも今後の研究にまつべきものが多いのであつて、慎重に考慮しなければならない。

現在設定されてゐる防火地區は、大體二つの型式に分かれてゐる。一つはいはゆる集團防火地區で、現在及び將來に於て、公共的な建築物又は商業的建築物で充實される都市中樞の一團の區域であり、他はいはゆる路線式地區であつて市内の重要な幹線道路の兩側一帯の區域である。東京及び大阪に於ては、この兩種の地

區が併せ指定されてゐるが、その他の都市では、大體に於て路線式地區である。

路線式防火地區は、我が國の實情に基づいた特長ある指定方法であるが、その目的とするところは次のとおりである。

(1) 主要幹線道路の兩側一帯の區域は、おのづから重要な建築物の建ちならぶ場所であるから、それらを耐火構造とすることによつて、そこに密集してゐる生命・財産を保護すること

(2) 主要幹線道路網は、おのづから全都市を大體均等に區劃する故、火災をその兩側の耐火建築帯によつて遮止し、延焼をその區劃にとゞめる大防火壁の役目をさせること

(3) 各種の天災・火災又は空襲時などに於て、主要幹線道路の兩側家屋の燃焼・倒潰を防ぎ、消防・戒嚴・避難・救護の活動を保たせること

防火地區に關する規定は法第13條であり、これに基づき規則第4章に於て、地區内の建築物の構造に對する耐火的要求などが規定されてゐる。

第2節 地区の種別と指定

防火地区は甲種・乙種の2種に分かれてゐる(規第118條)。甲種防火地区内の建築物に對しては、それ自體が相當耐火的のものであることが要求されてゐるが、乙種防火地区内のものに對しては、延焼に對して幾分の抵抗力を附與する程度の要求にとゞめてゐる。各都市各部分の經濟上の負擔能力や、その場所の防火上の重要さの程度などに應じて、兩種の地区或はそのいづれかが適當に定められる。そしてその指定



第7・1圖 防火地区

は、用途地域などと同様に都市計畫の施設として決定されるのである(法第13條都市計畫法第3、10條)。路線式防火地区は一般に道路を基準とし、これに沿接する一定奥行(現在6間)の部分が帶狀に指定されるのである。

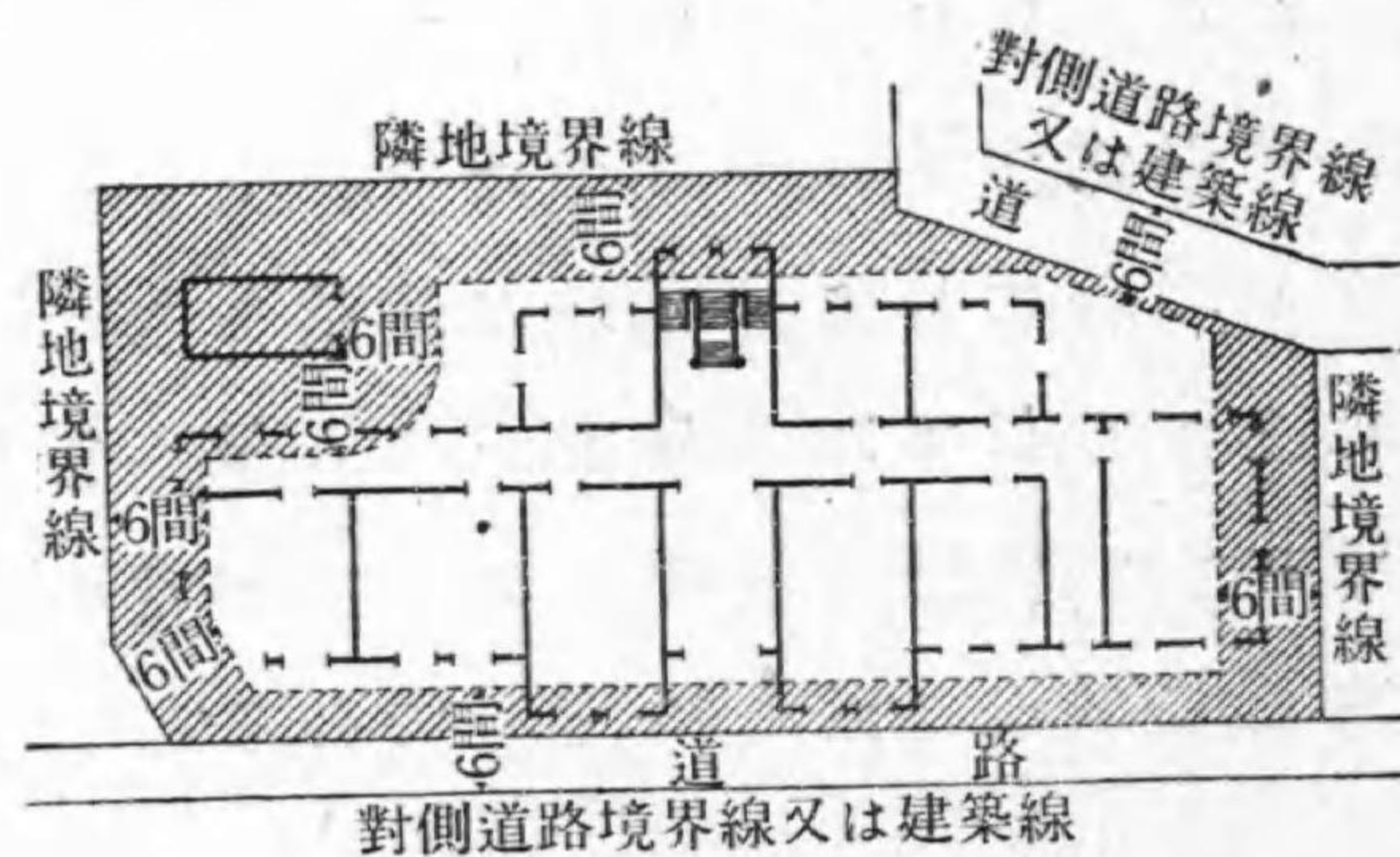
第3節 建築物の防火構造

1. 甲種防火地区

(1)外壁 建物の外壁は耐火構造とすること。建物の外側を構成する壁體は、延焼に際して直接火焰に暴露するばかりでなく、たとひ内部が燃焼する場合に於てもこれが焼落ちないことは防火上にも、災害時の保安上にも最も重要な事柄であつて、構造の種類によつて相當の厚さを要求してゐるのはそのためである(規第1、119條)。

(2)屋根 屋根も外壁と同様耐火構造とすることに定められてゐるが小屋組は木造でもよいのであつて、この場合は厚さ1.5寸以上の不燃材料(規第1條第10號)で構成した野地を設けることになつてゐる(規第122條)。

(3)外壁の開口部 窓及び出入口は前面道路の對側境界線又は建築線・隣地境界線・隣接建物から6間未満の水平距離にあるものは、甲種防火戸(規第1條第17號)を設けることになつてゐる。いふまでもなく外壁の防火上の弱點を補強するためである。公園・廣場・河海などに面するものはこれらを道路とみなして距離を算定する(規第121條)。



第7・2圖 施行規則第121條圖解

(4)その他の部分 建物の軒・軒蛇腹・屋窓・裝飾塔の類は不燃材料で構成すること(規第120條)。これらの軒廻り又は屋上に突出する部分は延焼に際して最も火をよびやすいところである。

墻壁も同様な制限を受ける(規第125條)。

(5)大規模の建物 建物の規模の大きいものには強さの安全性からも防火上からも、更に高度の制限が必要であるので、次の建物は更に床・柱・階段など主要構造部を耐火構造にしなければならない(規第123條)。

- (ア)建築面積200坪以上で、且2階以上のもの
- (イ)建築面積100坪以上で、且3階以上のもの
- (ウ)階數4階以上のもの

2. 乙種防火地區

(1)外壁 外壁は準耐火構造とすること。壁體の準耐火構造とは、木造骨組の上に規定の厚さの不燃材料を被覆したもので、鐵骨造ならば生子板張で差支へないのである。耐火構造は無論申分ない(規第126, 128條)。

(2)屋根 屋根については特に制限はないが、金屬板で被覆するときは、その野地を厚さ1寸以上の不燃材料で構成しなければならない(規第130條)。

(3)外壁の開口部 窓及び出入口には建物の

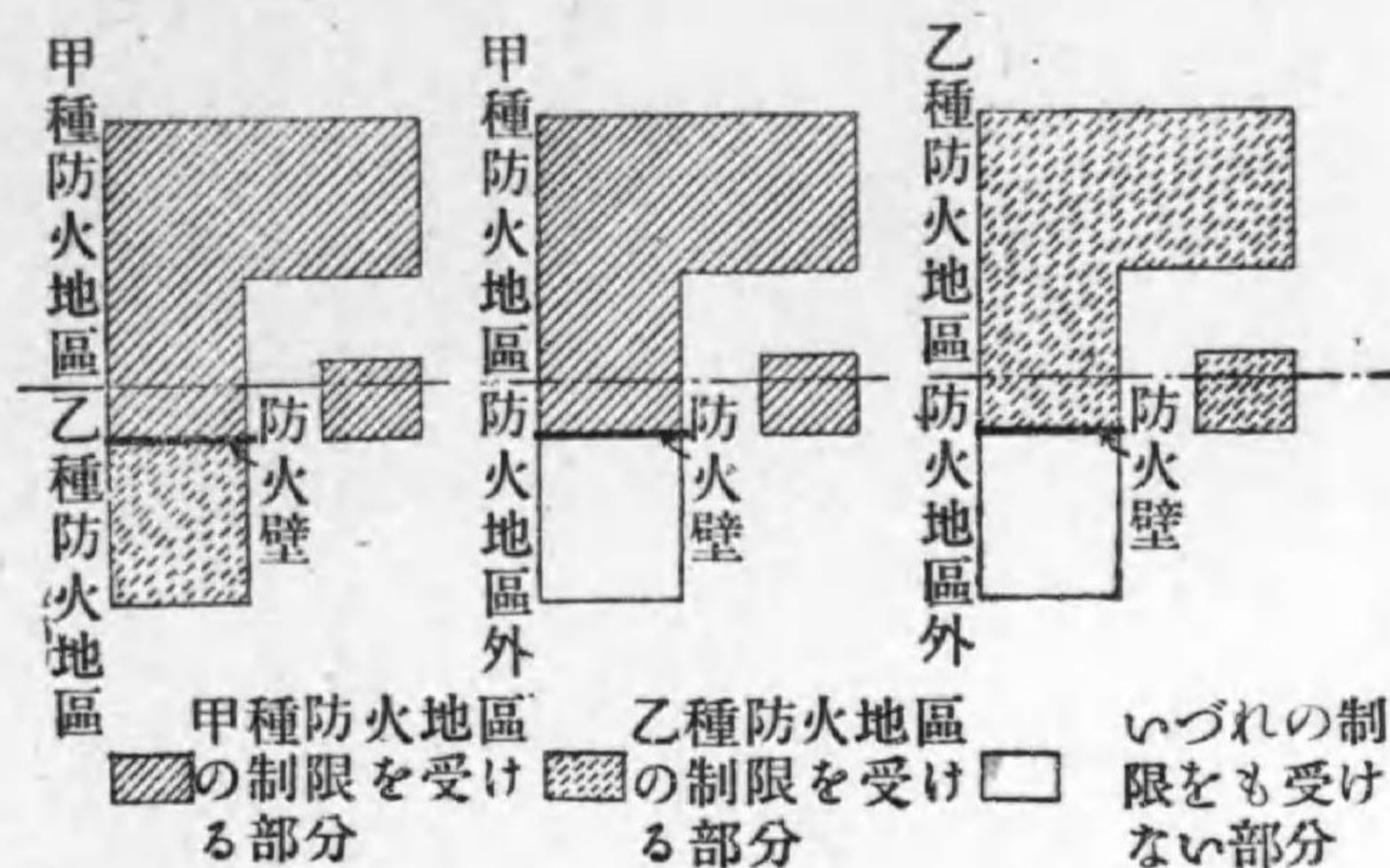
主要部分が耐火構造でない場合には、甲種又は乙種防火戸(規第1條17號)を設ける。この場合の窓の位置は、甲種防火地區に於ては前面道路境界線などから6間とあつたものが、3間に短縮されてをり、防火戸は耐火力や、薄弱な乙種でも差支へなく、これに代るべき方法なども細部には些少の差はあるが、規定の組立は同様である(規第129條)。

(4)その他の部分 建物の軒・庇・軒蛇腹・屋窓・裝飾塔の類は不燃材料で構成し又は準耐火構造とする(規第127條)。

3. 地區の境界に跨る建物

一棟の建物が防火地區の境界線の外にまたがる場合は、その建物全部が防火地區内にある建物として制限を受け、また甲種防火地區と乙種防火地區の兩地區に跨る場合には原則として、その建物全部は制限の厳しい方の規定が適用されるが、もしも建物中に境界線から先の方に於て防火壁を設ければ、厳しい方の規定の適用をその防火壁までの部分にとどめるのであ

る(規第132～133條)。

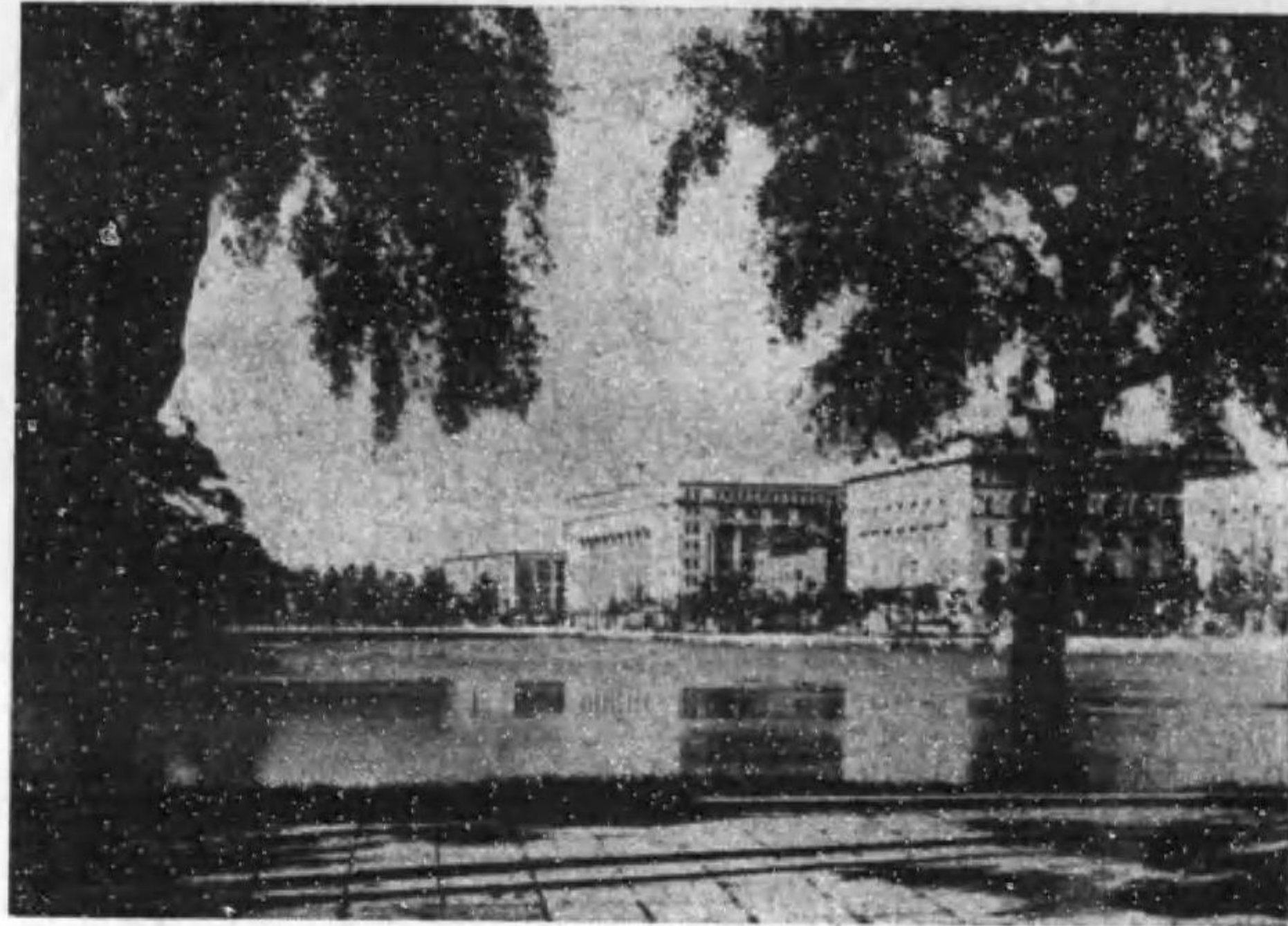


第7・3圖 施行規則第132～133條圖解

第8章 美觀地區

第1節 都市美

都市は各種施設をはじめ、そのどの部分もよく統制された調和をもち、洗練された意匠によつてつくられ、快適な環境が形づくられねばならぬ。それがたとひ工場地であつても、細民住宅地であつても同様なわけであるが、これらの方面に對する一般社會の理解欲求をも併せ考へなければならぬので、現在では市街地で特



第8・1圖 美觀地區

に美觀保持の必要ある場所に限つて、美觀地區が指定されてゐる。即ち宮城・神域の附近や、公館地や、主要な商業中心地などについては、建築物その他の工作物の配列・形態・意匠等に適當な統制を行つて、街衢の美觀を保持したいといふのが主旨である。そして眞の都市美は健全な都市生活から表はされる構成形態の快さでなければならぬ。

美觀地區の指定は、他の地域・地區の場合と同様である(法第15條)。東京に於ては宮城を圍む

丸の内及び中央官衙集團地一帯に指定されてをり、その他大阪及び神都宇治山田にも一定の地區が指定されてゐる。

第2節 統制要項

1. 構造に關する事項

(1)美觀地區内にある建築物で、環境の風致を害し又は街衢の體裁を損すると認められる場合、地方長官はその除却・改修その他必要な措置を命ずることができる(規第136條)。

(2)美觀地區内に建築する建築物の意匠に關する設計が、環境の風致を害し街衢の體裁を損すると認められるときは、地方長官はその設計變更を命ずることができる(規第137條)。

(3)美觀上必要であると認められるときは、地方長官は地區内に一定の區域を指定し、その區域内の建築物の高さ・軒高又は外壁の材料及び主色を指定することができる(規第138條)。

以上の各場合における措置又は指定は、いづれも個人の利害に相當な影響を與へる事柄であるので、特に重要であると認められる事項に

については、地方長官は、このやうな措置又は指定に際し、美観審査委員会の意見を徴することになつてゐる(規第139條)。

2. その他の事項

(1) 外壁に汚損があるときは速に修理すること(規第140條)。

(2) 建築物の排水管・排氣管・暖房鐵管・ガスパ及び煙突の類は原則として、道路・廣場又は公園に面する壁面に露出させぬこと(規第141條)。

(3) 建築物のない敷地又は建築工事中の敷地には、假圍その他の方法によつて體裁よく整理しなければならない(規第142條)。

第9章 防空建築規則

第1節 概 説

我が國の都市は古來木造家屋の集團であるから、空襲による爆弾・焼夷弾によつて恐るべき慘害を被るべきは、關東大震火災の例に徴しても明かなことである。しかるにこれに對する方策も永く講ぜられず、人命防護に對しても殆

ど考慮が拂はれてゐなかつたのである。

これが對策として、昭和14年2月初めて内務省令をもつて防空建築規則が制定公布され、都市の空襲による被害を最小限度にとゞめ、併せて重要都市以外の軍需工場・石油タンク等の重要施設の防護・偽裝・燈火管制をも規定したものである。防空建築規則(以下防建と略稱)の内容を大別すると次のとおりである。

(ア) 木造建物の防火構造

(イ) 防空待避施設(防護室)

(ウ) 燈火管制設備

(エ) 偽 裝

(オ) 特殊重要施設の防護措置

(ア)と(イ)は市街地建築物法適用都市中一部の39重要都市(昭和17年4月現在)のみに適用され、他は同法適用都市全部に適用されるのである(防建第21條)。

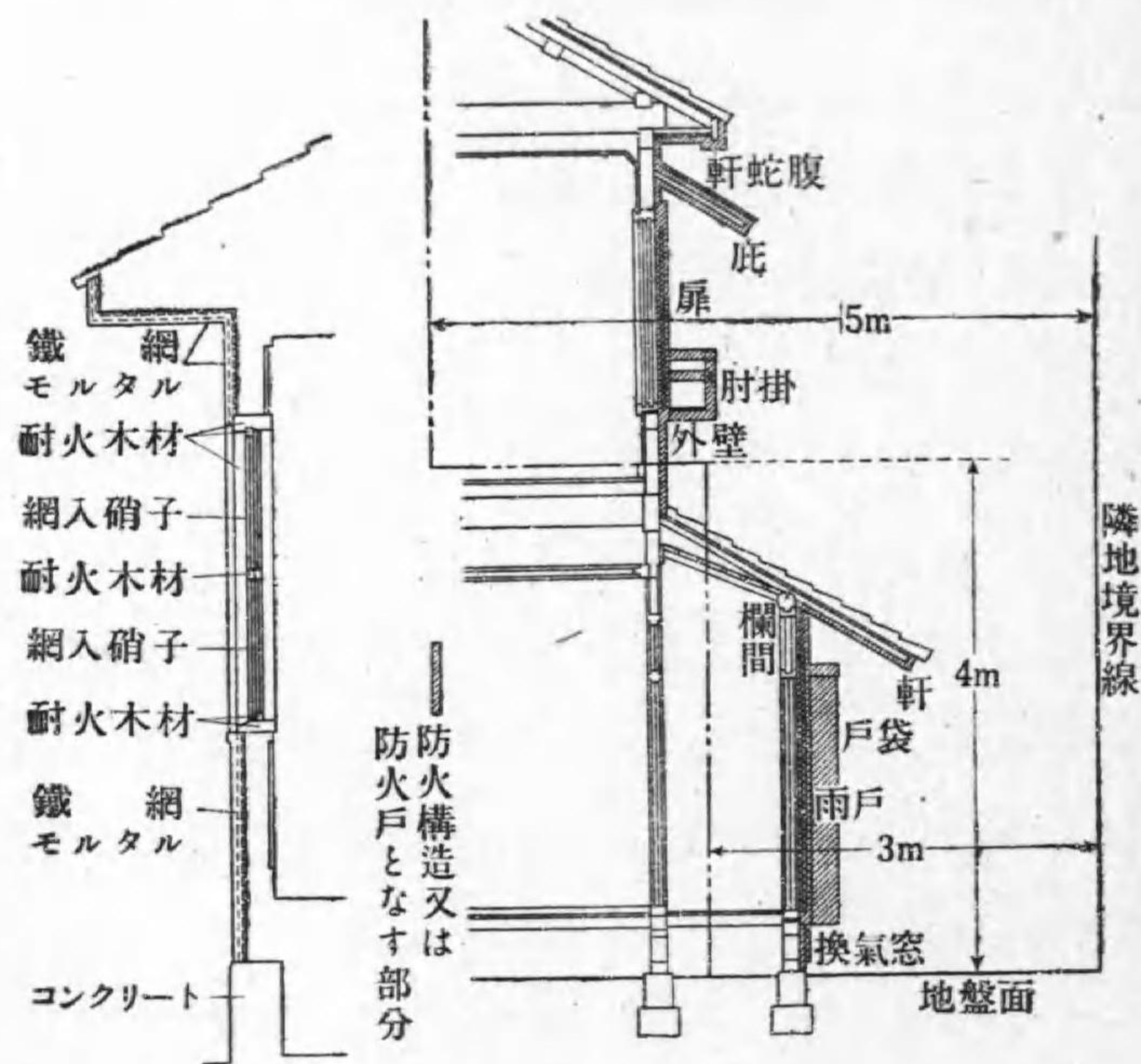
第2節 木造建物の防火構造

我が國の防空は防火第一主義であつて、防空建築規則のうちでも木造建物の防火構造に關

する規定がその主要な部分をなしてゐる。

1. 外周部の防火構造

一般の木造建物に於ては、隣地境界線又は道路の中心線からの水平距離3メートル(高さ4メートルを超える部分では5メートル)以内にある部分の外周は、第9・1表のやうな防火構造と



第9・1圖

木造建築外周の防火構造(防建第4條解説)

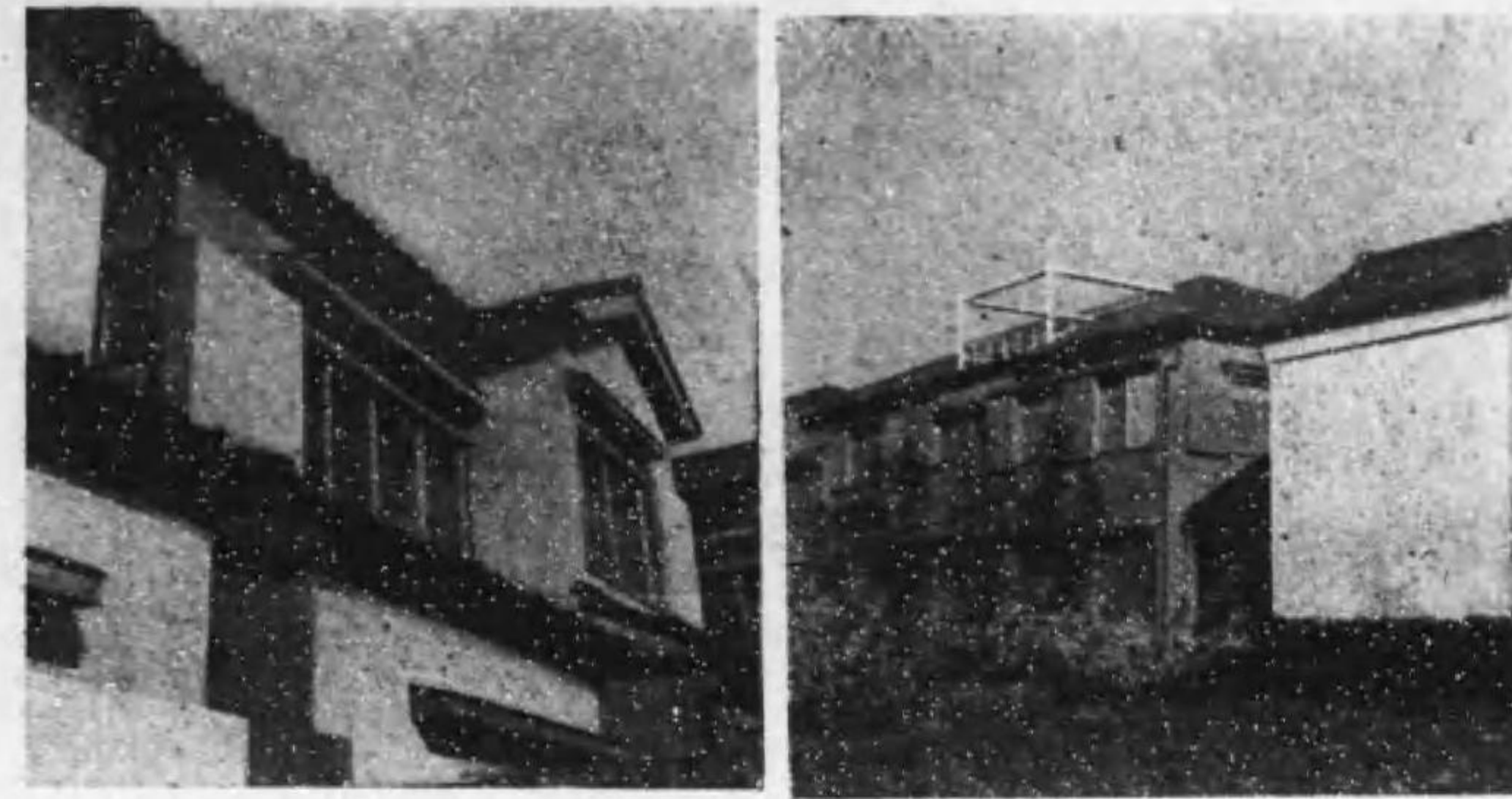
せねばならない。鐵骨木造のときも同じである(防建第4條)。

第9・1表 建物外周部の防火構造

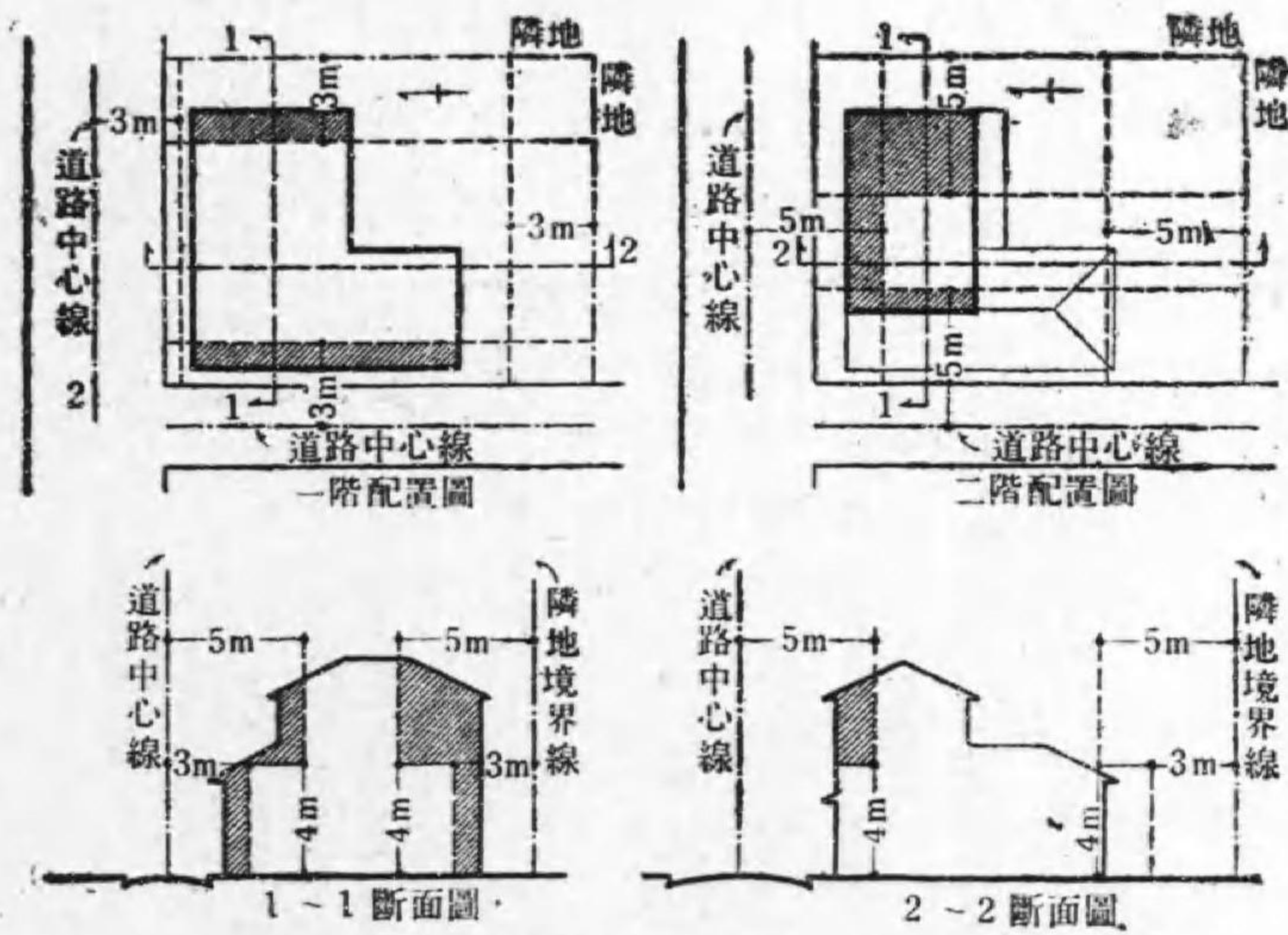
	隣地境界線又は道路中心線からの水平距離2メートル未満のとき	同 左 2メートル以上のとき
外壁・軒庇・軒蛇腹の類、出格子・肘掛・戸袋その他建物の突出部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 準耐火構造 2. 鐵網モルタル・漆喰等で塗り厚さ2センチメートル以上 3. 塗土・漆喰等で裏返塗を施したもの 4. 耐火木材で厚さ1センチメートル以上(水平距離0.5メートル未満のとき又は外壁・庇・軒蛇腹に用ひる時を除く) 5. マグネシヤセメント・板・張瓦で厚さ1.5センチメートル以上 6. 木毛セメント板の上にモルタル又は漆喰を塗り厚さ合計2.5センチメートル以上 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 準耐火構造 2. 鐵網モルタル・漆喰等 3. 塗土 4. 耐火木材で厚さ1センチメートル以上 5. 石綿板又は金屬板で木部と適當に隔離したもの 6. マグネシヤセメント・板・張瓦で厚さ1.5センチメートル以上 7. 木毛セメント板の上にモルタル又は漆喰を塗つたもの 8. その他地方長官が前各號に準ずると認めるもの

	7. その他地方長官が前各號に準ずると認めるもの	
敷居・鴨居・一筋窓枠等 窓出入口の周圍部	同上	同上
窓出入口の戸	1. 防火戸 2. 耐火木材で厚さ1センチメートル以上 3. マグネシヤ-セメント板で厚さ1センチメートル以上 4. 網入ガラス 5. その他地方長官が前各號に準ずると認めるもの	1. 防火戸 2. 耐火木材 3. 金属板又は石綿板 4. マグネシヤ-セメント板 5. 網入ガラス 6. その他地方長官が前各號に準ずると認めるもの

同一敷地内で2棟以上あつて、その建築面積の合計が600平方メートル以上のときは、その建物の相面する外壁の中心線を隣地境界線とみなして、上表の規定が適用される(防建第4條第3項)。



第9-2圖
防空建築規則により防火構造とした建築物



■ 外周部を防火構造とすべき部分

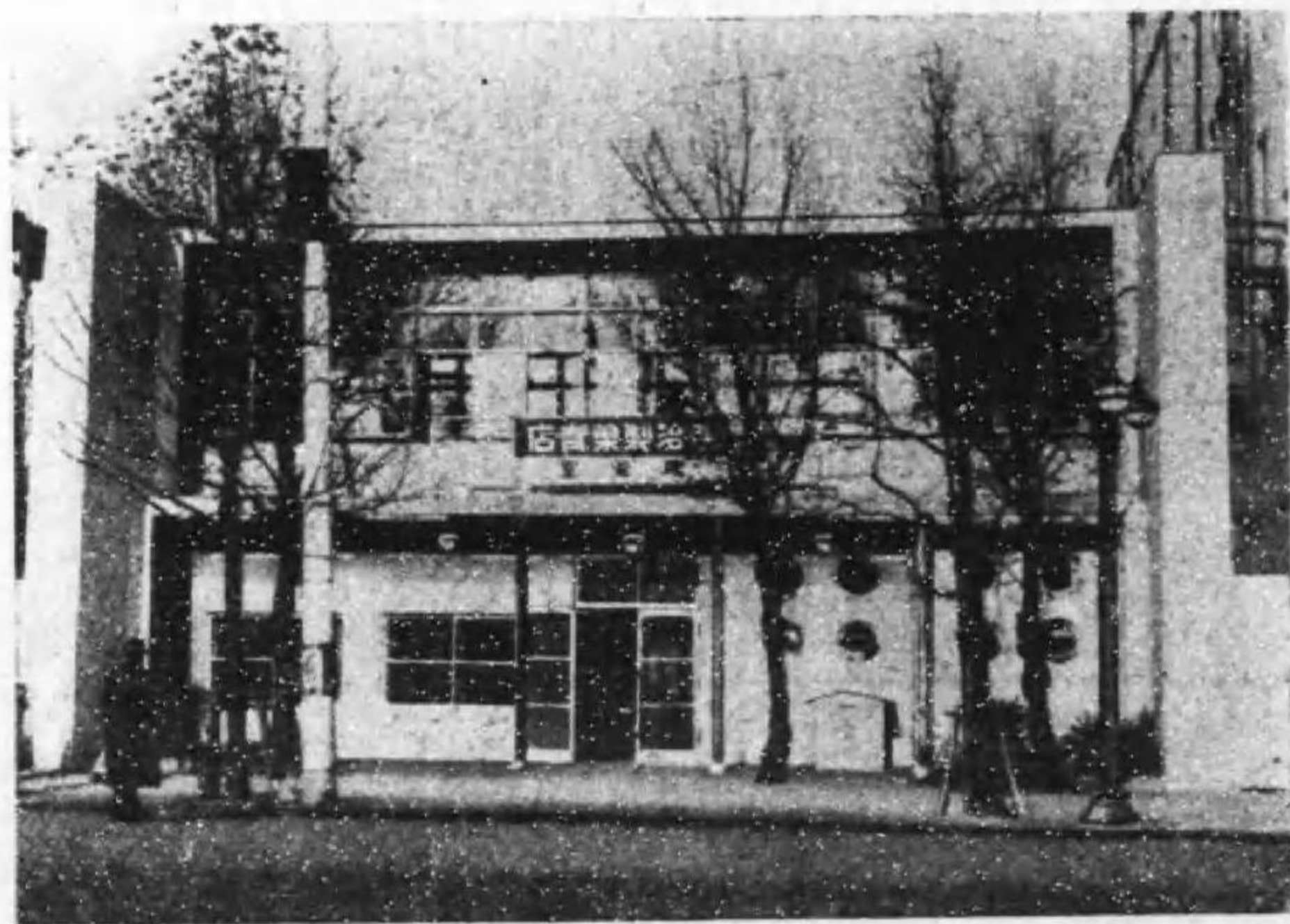
第9-3圖
防火構造制限を受ける範圍の求め方

土地の状況や地形等によつて、前述の防火構造としなくてもよい場合があるので、地方長官の認定によつてその程度を軽減又は免除される(防建第5條)。

門・塙に對して地方長官が防火構造に関する規定を設け得ることになつてゐる(防建第4條ノ2)。

2. 大規模木造建物

木造建物といつても規模の大きいものは、火災になると小規模の建物に比べ消火が困難であり、また飛火や延焼の危険もあるので、規則で



第9・4圖 防空建築規則第5條による袖壁

は床面積 600 平方メートル、軒高 5メートルを超える木造建物は、次のやうに建物の内外を防火構造とせねばならぬ(防建第5條ノ2)。但し防火壁で仕切られた建物で、その區劃が前述の規模より小さければその必要はない。

(ア)外壁・軒・庇・軒蛇腹を隣地からの距離に關係なく準耐火構造とすること

(イ)主要な間仕切壁は鐵網モルタル・塗土・漆喰の類をもつてつくること

(ウ)長い廊下の天井には長さ12メートル以内毎に防火構造の垂壁を設けること

(エ)天井裏や小屋裏は桁行12メートル以内毎に防火構造の壁で區劃すること

(オ)木造の天井には防火塗料を施すこと

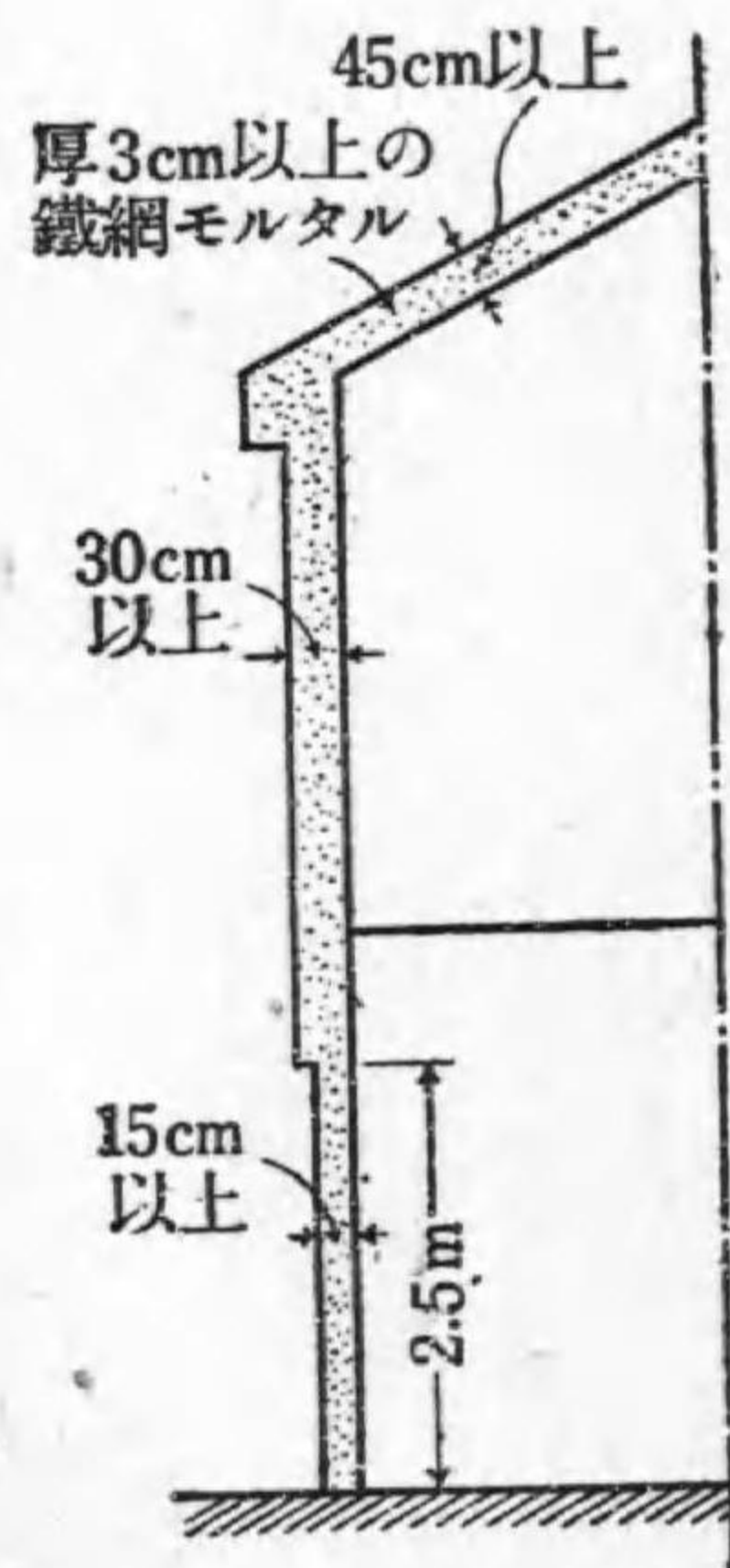
以上のやうな規定で、外壁や間仕切壁をモルタル塗等の防火構造とすると、内部の木材が腐朽することが多いので、主要な構造用木材は防腐劑を塗るとか、換氣をはかるとかせねばならぬ(防建第5條ノ3)。

3. 瓦屋根

瓦葺は火の粉が瓦の隙間から侵入するので野地には土居塗を施すか、或は野地板を耐火木材とせねばならぬ(防建第5條ノ4)。

4. 長屋

長屋は延焼を防止する目的を以て、各戸毎に地盤面から小屋裏まで土居塗や金属板で區劃する。建築面積が150平方メートルを超える

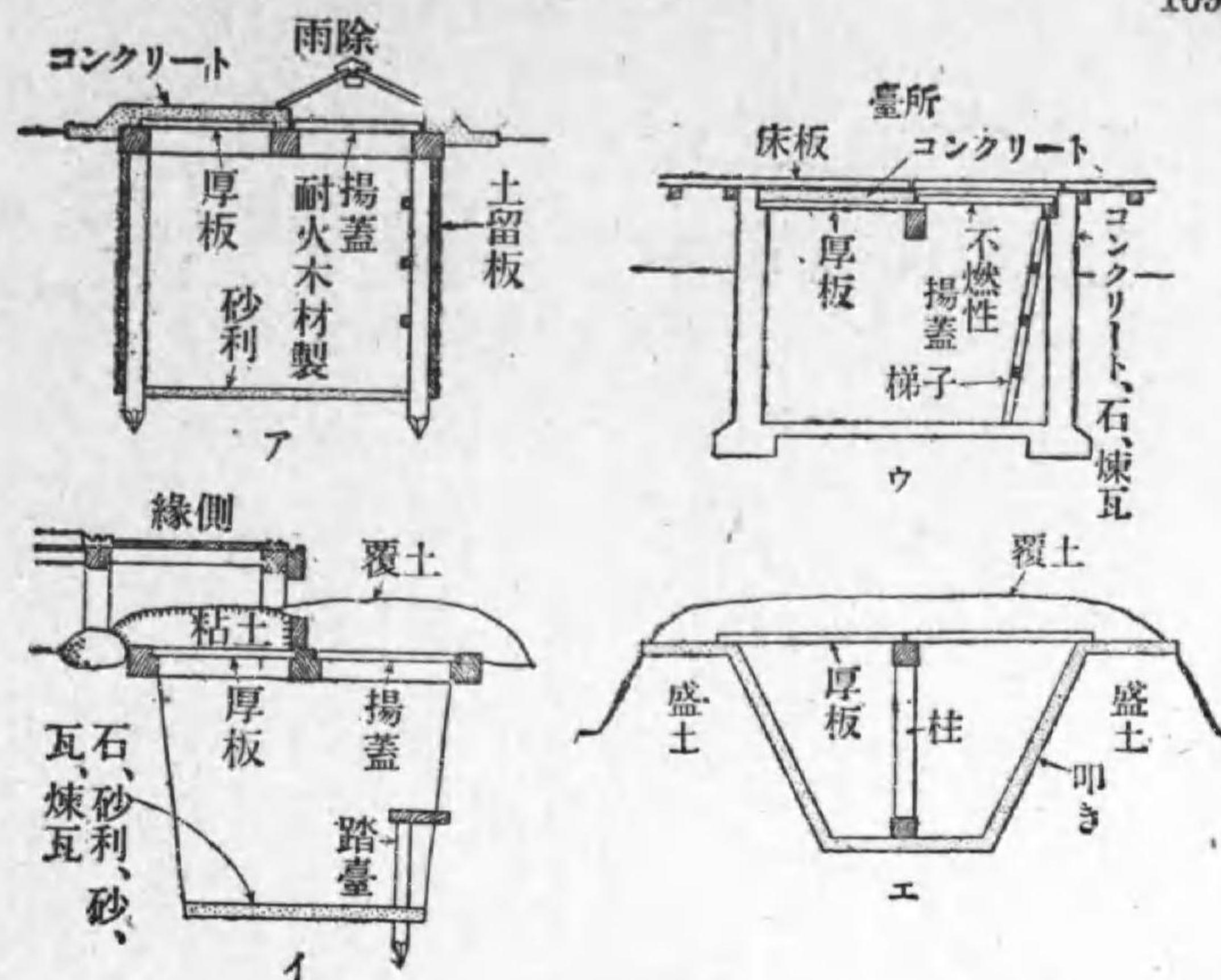


第9・5圖 標準防火壁

ときは、更に150平方メートル以内毎に準防火壁を設けることが必要である(防建第6條)。

5. 地窖

一般の木造建物では焼夷弾の消火、延焼防止に家人が十分に活動し得るやうに、生活必需品や貴重品を格納するため、防火庫として使へる容量1立方メートル以上の地窖を設けねばならない。その構造



第9・6圖 地窖の實例

は極めて簡単なものでもよいが、建物が焼落ちた場合、収納品が安全であることを必要とする。

第3節 防空待避施設

我が國の都市空襲に於て警戒すべきは焼夷弾による火災であるが、爆弾や毒ガスによる被害も局部的にはかなり大きいので、各建物には各人命防護のための待避施設を設けねばならない。防空建築規則に於ては、この待避施設を防護室準防護室その他の防護の施設とに分け



第9・7圖 高層建築物の耐弾構造

てゐる。

1. 防護室

鉄筋コンクリート造の建物で6階建以上、又は5階建で床面積3,000平方メートルを超えるものは、その屋根(最上階に集會室等あるときはその床)を耐弾構造(防建第3條第3號)とし、且その居室の1/10以上の收容面積をもつ防護室を設けることが必要である(防建第9條)

防護室の構造設備は次のやうにする(防建第14條)。

(ア)前室と收容室とに區劃する

(イ)一收容室の床面積は100平方メートル以内

(ウ)上階の床又は屋根を耐弾構造とする

(エ)周壁は鉄筋コンクリート造とする

(オ)出入口には防護扉をつける

(カ)周壁に設ける開口は面積3平方メートル以下とし防護扉をつける

(キ)出入口1箇所のほか非常脱出口を設ける

(ク)防毒のため気密な構造とする

2. 準防護室

鉄筋コンクリート造の建物で、床面積600平方メートルを超えるものは、その居室の床面積の1/10以上の收容面積をもつ防護室、又は準防護室を設けることが必要である(防建第10條)。

準防護室構造設備は(防建第15條)

(ア)床面積は50平方メートル以下

(イ)天井及び周壁を鉄筋コンクリート造とする

(ウ)出入口には防護扉をつける

(エ)外壁に設ける開口は面積3平方メートル以下とし、防護扉をつける

(オ)その他の壁に設ける開口で、面積4平方メートル以上のものには防護扉をつける

(カ) 出入口が一つの場合は非常脱出口を設ける

(キ) 防毒上気密な構造とする

3. その他の防護施設

外壁が木造又は鐵造の建物で、床面積が600平方メートルを超えるものは、その居室の床面積の1/10以上の面積をもつ防護の施設を設けることが必要である(防建第11條)。

その構造設備は天井を耐弾的にする必要はなく、たゞ周壁のみを強くすればよいので防空壕がこれに該当する。

第4節 燈火管制及び偽裝

地方長官は建物の開口部の隠蔽施設や、その他燈火管制上必要な設備について必要な命令を發することができるが一般住宅等に於ては少くも1室位は雨戸等で隠蔽できるやうにせねばならない。

また地方長官は建築物の形態・色彩又は偽裝準備装置に關し必要な命令を發することができる(防建第18條)。

第5節 特殊重要施設の防護

一般的な建物に對する防空上の要求のほか、特殊の建物については、それぞれ特別の防護措置をする必要があるので、次の建物には規模が小さくとも地方長官が必要と認めるときは、待避施設の設置を命じ得る(防建第13條)。

(ア) 公共團體の公共に用ひる建物

(イ) 學校・病院・市場・停車場・空港・海港・興行場・公會堂・集會場

(ウ) 常時50人以上の職工を使用する工場

(エ) その他地方長官が命令を以て指定したものの

また容量3,000キロリットル以上の石油タンクは原則として地下槽とせねばならぬ。

第6節 防火改修

防空建築規則によつて新築される木造建物は、防火的となるが既存の建物にまでは及ばず、また集團地全部が防火的になるには長年月かかるので、政府は昭和14年度から國庫補助金を交付して木造建物の防火改修を勸奨してきた。

昭和17年4月から防空法の改正に伴ひ防火改修規則が制定されて、地方長官は防火改修をなすべき区域を指定し、期限を附して防火改修を命じ得るやうになつたので、我が國木造都市の改造に飛躍的進歩をみることとならう。

第10章 特殊建築物耐火構造規則

第1節 概 説

今まで述べた建築法規は、都市内の一般建築物に適用される制限であるが、特殊の用途に供する建築物に對しては、特殊の規定を設けることが必要である。この意味に於て學校・集會場・劇場・旅館・工場・倉庫・病院・市場・屠場・火葬場など、特殊の建築物の位置・構造・設備又は敷地に關し、必要な規定を設ける権限を内務大臣に附與してゐる(法第14條)。

これに基づき防火構造上、特殊建築物耐火構造規則(以下特耐と略稱)があるのである。

建物の用途を新しく定めた場合、又は變更した場合、新築したものとして、その該當する建

物の構造設備の制限を受けるのである(特耐第6條)。假設的の建物は、地方長官が支障ないと認めたものは、使用期限を附して本構造制限によらなくともよいのである(特耐第5條)。

第2節 耐火構造の種類

建築物の規模又は建物の用途、もしくは階數その他火災誘發の危険度を考慮して、建物全體を耐火構造とするもの、外壁のみ耐火構造とするもの、外壁のみ準耐火構造にするものとの3種類に分類してゐる。

1. 壁體・床・柱・屋根・階段等主要構造部を耐火構造とするもの(特耐第1條)
 - (ア) 劇場・映畫館・演藝場・觀物場及びこれに類する建物で、觀客定員750名を超えるもの
 - (イ) 集會場・公會堂及びこれに類する建物で、收容人員1,000名を超えるもの
 - (ウ) 旅館・下宿屋・寄宿舍・常設展覽會場・勸工場その他これに類する建物で階數4階以上のもの
 - (エ) 3階建以上の倉庫

(オ)令第3條第2號のロ、ハ又はニの物品の製造貯藏又は處理に供する建物

(ア)及び(イ)の建物には舞臺を設けることが多いが、舞臺の床を耐火構造とすることは設備の関係上むづかしいことが少なく、舞臺上の屋根に對しては、舞臺から出火したとき火勢を屋根へ燃抜けやすくする意味もあり、舞臺及びその屋根については地方長官の許可を受け、耐火構造としないことができる。

また物品の數量、建物の周圍の狀況等によつて、必ずしも叙上の制限を必要としない場合もあるので、地方長官は制限の免除又は輕減もなし得るのである。

2. 外壁を耐火構造とするもの(特耐第2條)

(ア)劇場・映畫館・演藝場・觀物場及びこれに類する建物で觀客定員500名を超えるもの

(イ)集會場・公會堂及びこれに類する建物で收容人員750名を超えるもの

(ウ)旅館・下宿屋・寄宿舍・常設展覽會場・勸工場及びこれに類する建物で3階以上のもの

(エ)2階建の倉庫で建築面積が100坪を超えるもの。しかし地方長官が差支へないと認めたものはよい

以上の建物で、外壁のみを耐火構造とする場合は、外部からの火災の延焼を防ぐために軒・軒蛇腹並びに窓出入口等については、甲種防火地區内にあるものと同様な制限をしてゐる。

3. 外壁を耐火構造又は準耐火構造にするもの(特耐第3條)

(ア)劇場・映畫館・演藝場・觀物場及びこれに類する建物で觀客定員250名を超えるもの

(イ)集會場・公會堂及びこれに類する建物で收容人員500名を超えるもの

以上の場合、窓・出入口等については、乙種防火地區内にあるものと同様な制限をしてゐる。

4. その他

以上述べた制限は、建物全部がその用途に使用される場合であるが、建物の一部をその用途に使用するときは、地方長官の裁量により、必要と認められる防火上の適當な構造設備をしな

ければならない(特耐第4條)。

第11章 特殊建築物規則

第1節 概 説

市街地建築物法第14條によれば、主務大臣は、學校・集會場・劇場・旅館・百貨店・工場・倉庫・病院等の特殊建築物について、その位置・構造・設備又は敷地に關し必要な規定を設け得ることに定められてゐる。

これによつて、大正12年6月特殊建築物耐火構造規則が制定されたが、これは建築物の防火方面に重點を注ぎ、衛生方面には全く缺けまた災害豫防對策としても足りぬ點が多かつたので、特殊建築物規則(以下「特建」と略稱)が制定されたのである。適用される區域は、規則第149條ノ2によつて指定された區域以外の區域である(特建第7條)。

この規則の適用される建築物は(特建第1條)

(ア) 學 校

(イ) 住戶又は住室の床面積の合計 150 平方メ

ートル以上の共同住宅

(ウ) 床面積が1,000平方メートル以上で、建物の3階以上の階に賣場のある百貨店

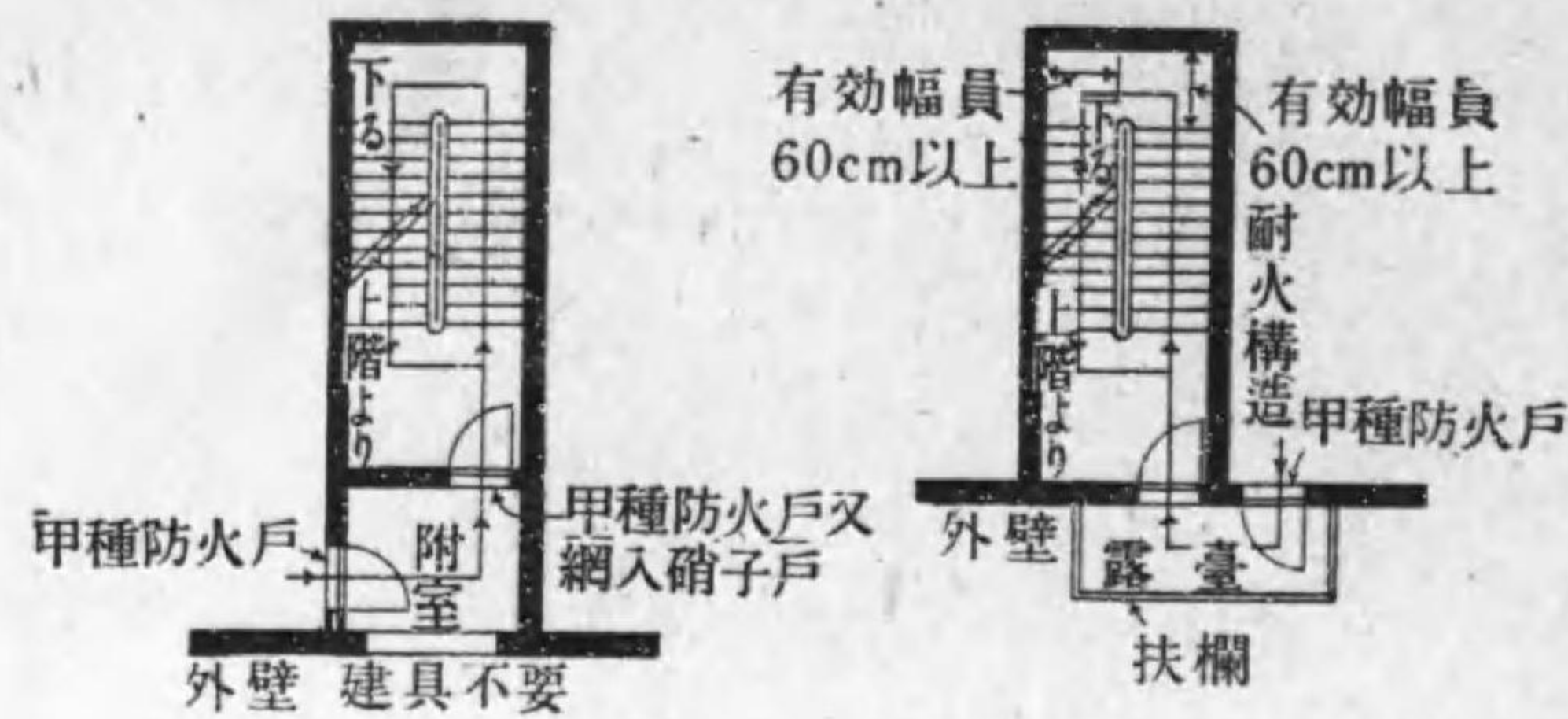


第11・1圖
百貨店(特殊建築物規則)

(エ) 自動車車庫(但し床面積20平方メートル以下で、小型自動車を格納するものを除く)
避難に關する事項は特に重要であるから、總則に於て避難關係の規定を設けてゐる。

1. 避難階段

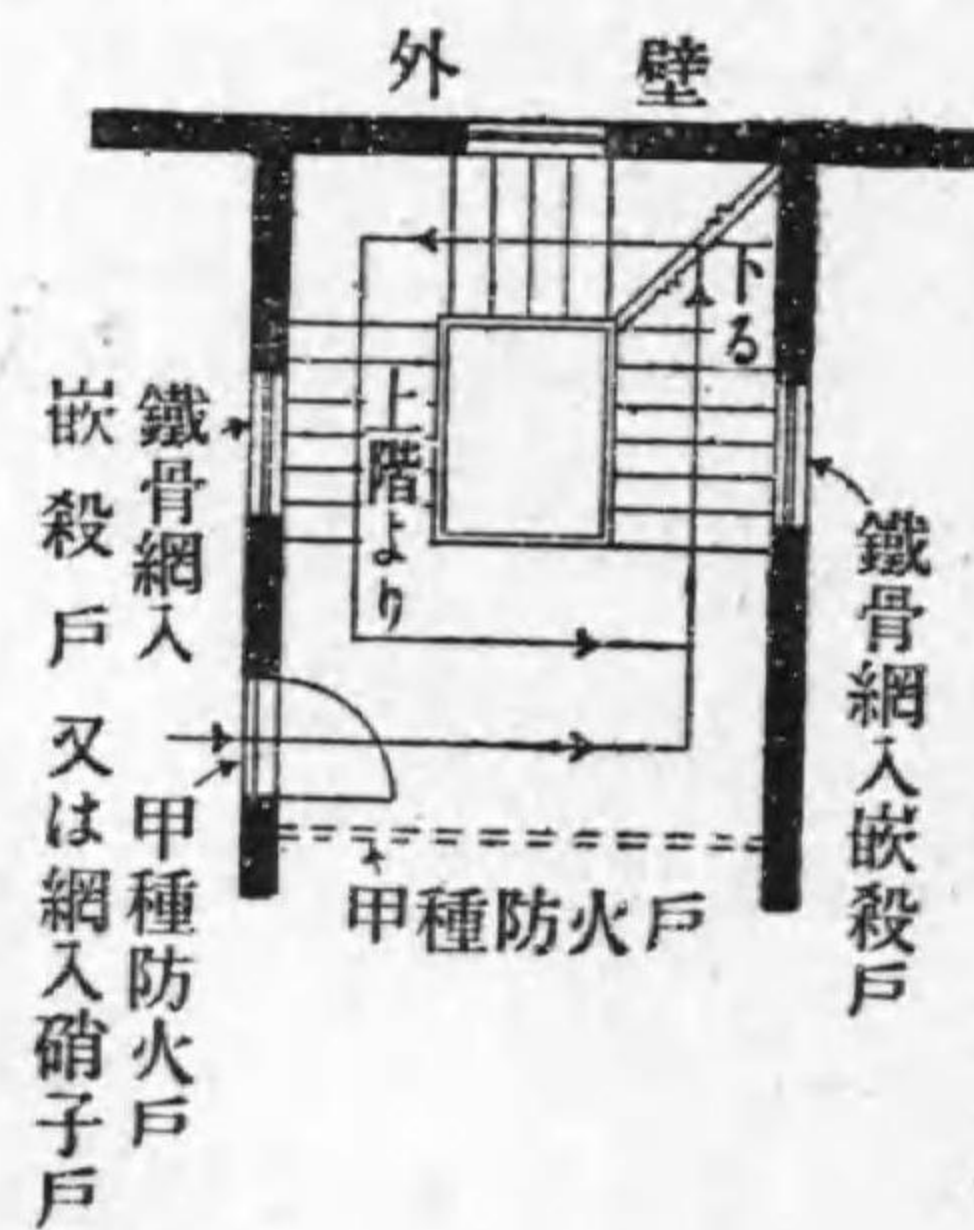
避難階段は非常の際、安全に戶外へ避難し得られるための設備で、その程度に應じて次の3



第11.2圖 屋内避難階段

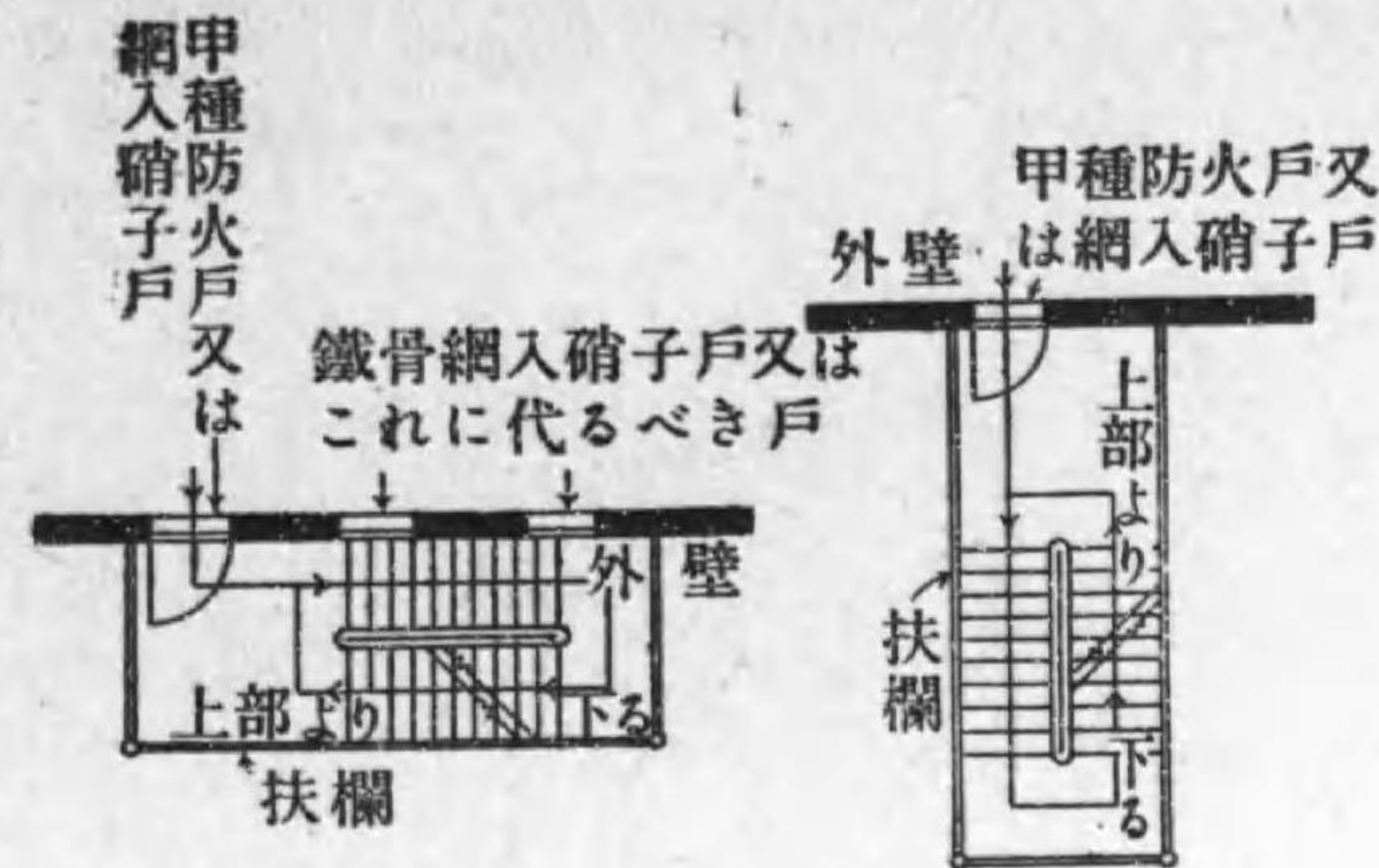
種に分けられてゐる(特建第2條)。

(1) 屋内避難階段 第11.2圖のやうであつて周壁も耐火構造とし、出入口には自動閉鎖式防火戸を設け、避難階段としては理想的なものである。



第11.3圖 準屋内避難階

(2) 準屋内避難階段 第11.3圖のやうなものであるが、屋内避難階段より程度が低く、露臺又は附室がなくとも



第11.4圖 屋外避難階段

よい。

(3) 屋外避難階段 第11.4圖の如く有効幅員60センチメートル以上で地盤面まで直通せしめねばならない。

2. 非常口

非常口はその有効幅員を75センチメートル以上、扉は外開き引戸とし、道路又は廣場等に適當に連絡することが必要である(特建第3條)。

第2節 學校

學校とは學校に關する各種の法令の適用のあるものである。

1. 一般的規定

(1) 建物の3階以上の階に、教室やその他生徒を收容する室のある學校は、主要な壁體・床・柱・屋根・階段を耐火構造とすること(特建第8條)。

(2) 學校及び隣地の衛生的條件をよくし、火災時における延焼防止・消防活動の便宜のため校舎の本屋は隣地境界線からの距離を4メートル以上とすること(特建第10條)

(3) 教室の出入口は2箇所以上とすること(特建第12條)

(4) 廊下

(ア) 片廊下 有効幅員1.8メートル以上

(イ) 中廊下 有効幅員2.3メートル以上

(ウ) 勾配 1/8以下

(5) 屋上運動場の周圍には、1.1メートル以上の高さの扶壁を設けること(特建第16條)

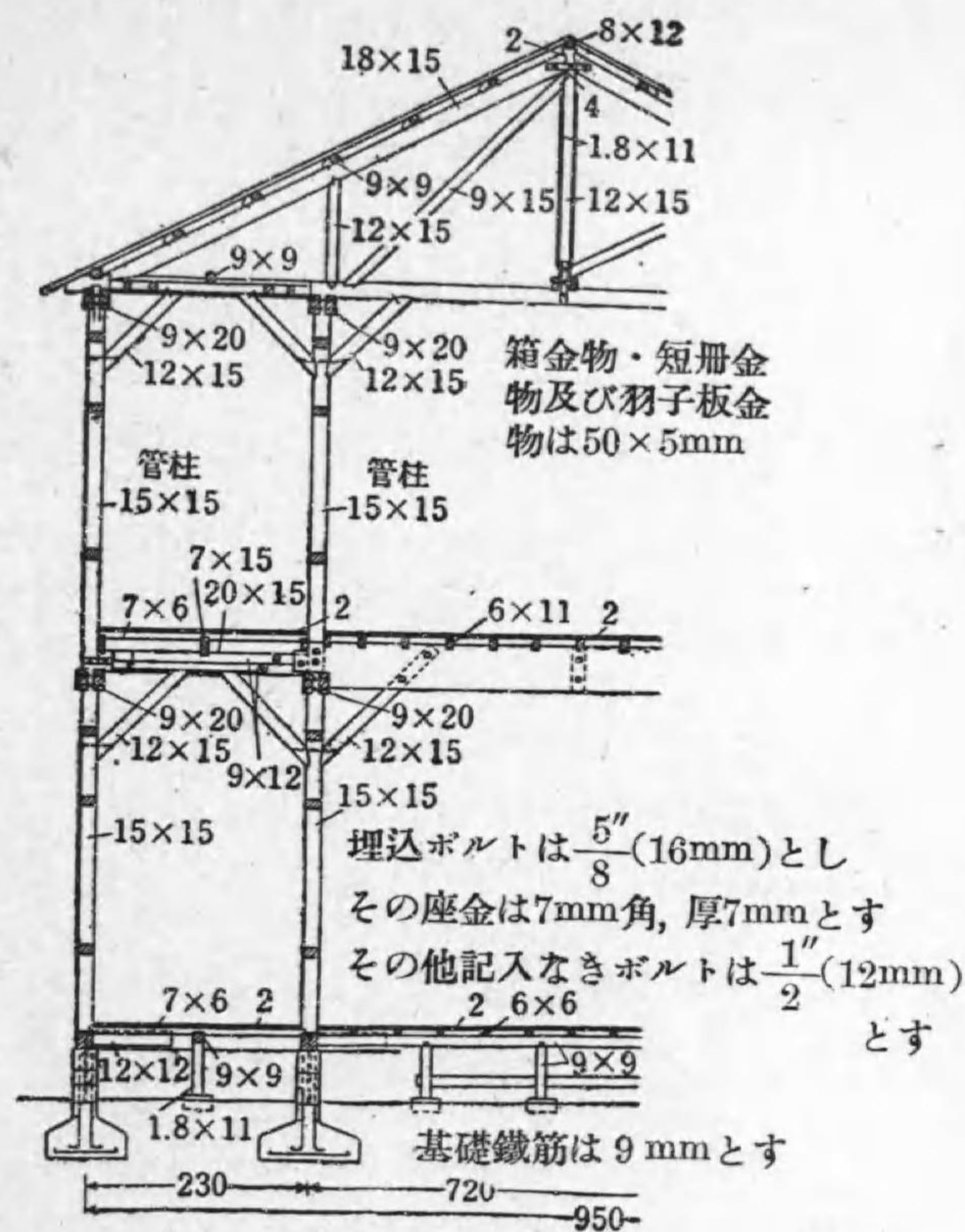
(6) 構造(特建第17條)

(ア) 外壁には堅固な筋違を用ひること

(イ) 桁行12メートル以内毎に、堅固な筋違を用ひた通壁を設けるか、或は適當の間隔に控柱・控室を設けること

(ウ) 桁行2メートル以内毎に柱・梁・小屋組を配して方杖で緊結すること

(エ) 床組・小屋組には、堅固な燧材その他の斜材を用ひ(ア)(イ)の壁體に緊結すること



第11・5圖 國民學校標準構造設計例

- (オ) 2階建の柱の主要なものは通柱とすること
- (カ) 主要な柱は15センチメートル角以上、或はこれと同等以上の強さをもつものとし、断面積の1/4以上を缺取らないこと
- (キ) 主要な構造材と補強材の接手仕口は、ボルト・羽子板金物・短冊金物で緊結すること

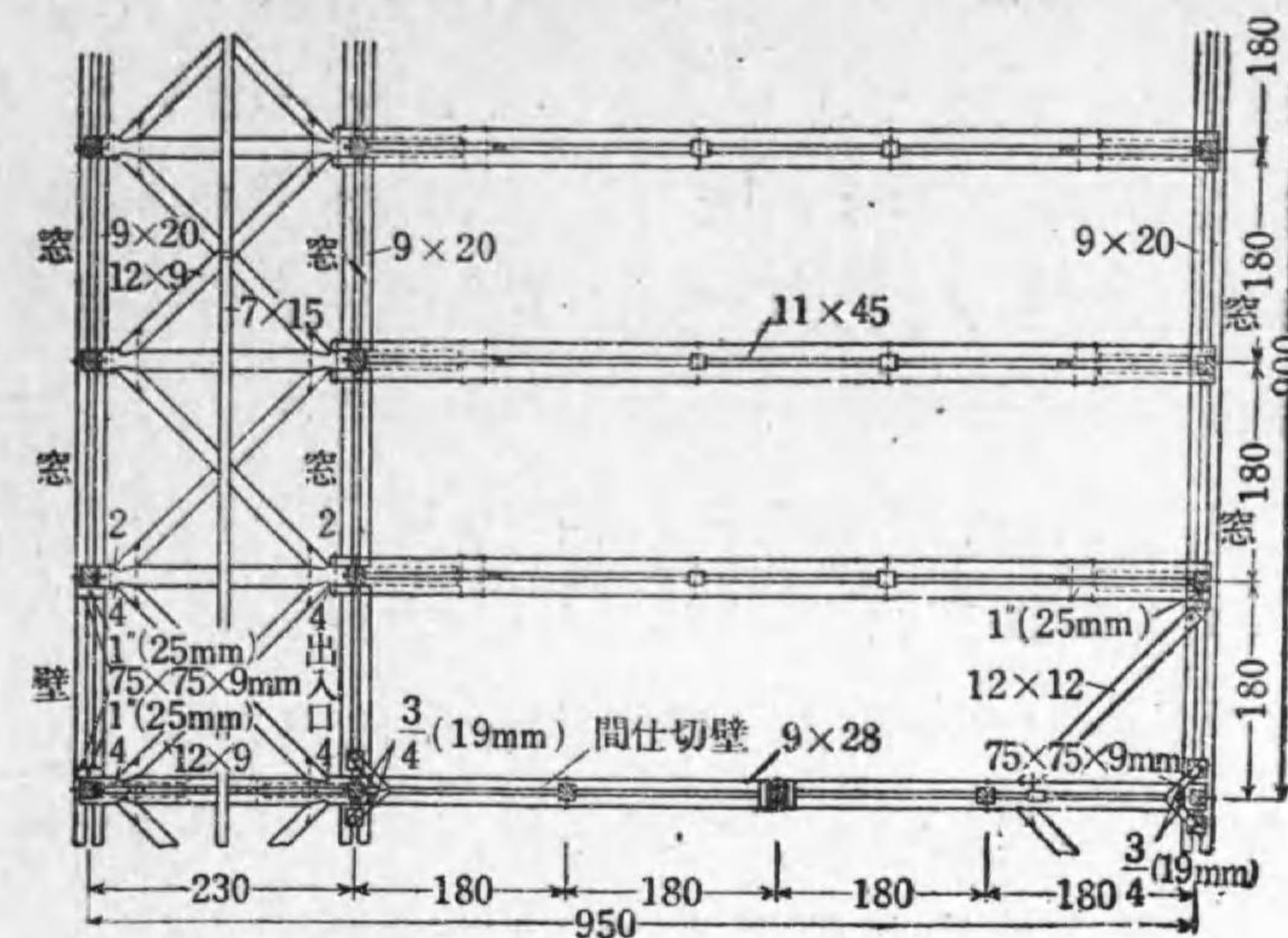
これらは主として風力・地震力等の横力に対して安全にさせようとしたものであつて、この規定による設計例を示すと第11・5圖のとほりである。

2. 国民學校

前述の規定が適用されるほか

(1) 避難用のため講堂・屋内體操場・校舎の一部の主要な壁體・床・柱・屋根階段を耐火構造とし、他の部分との境の出入口には、甲種防火戸をつけること

(2) 階段 教室數 8 以内のときは二つ以上
教室數 4 又はその端數を増す毎に一つを加



第 11・6 圖
國民學校標準構造床組

へること

有効幅員は1.4メートル以上

その他詳細の規定がある。

第 3 節 共同住宅

共同住宅とは室料を月額で定め、各戸に戸締りができ建物内に各戸共用の部分をもつ集合住宅である。

2階に於て共同住宅の用に供する床面積が、

600平方メートルを超えるか、或は3階建であるときは、その主要な部分を耐火構造とせねばならない(特建第19條)。また建物面積300平方メートル以内毎に防火壁を設けねばならない(特建第24條)。

1. 住戸・住室(貸室)(特建第20～22條, 27條)

- (1) 地盤面下に設けることができない
- (2) 採光は住居地域外でも住居地域内にあるものとして計算すること
- (3) 適当な換氣孔を設けること
- (4) 炊事場の天井・周壁・床を鐵鋼モルタル塗とすること

2. 共同廊下

(1) 幅員はその階の住戸又は住室の床面積の合計100平方メートル以上のとき

片廊下 有効幅員1.2メートル以上

中廊下 有効幅員1.5メートル以上

(2) 採光・換氣 廊下には10メートル以内毎に窓等の開口を設けること

3. 共同階段(特建第29條)

- (1) 二つ以上設けること
- (2) 1階に於て適当に非常口に連絡すること
- (3) 階段及び階段から非常口に至る部分には、火氣を用ひる用途に使用しないこと
- (4) 幅員 住戸又は住室の床面積の合計が100平方メートル以上の場合の常用階段は、有効幅員1メートル以上
- (5) 採光 外氣に面する窓等の採光面を有すること
- (6) 構造 階段室の三方以上鐵鋼モルタル塗・漆喰・土壁塗などとする

4. 非常口

非常口に通ずる敷地内の通路の有効幅員は1.2メートル以上とすること(特建第31條)。

5. 便所(特建第23條)。

床及び周壁10センチメートルまで、不滲透質材料で構成又は被覆すること

(2) 外氣に面し開放し得る窓のあること

6. 防火構造(特建第25～26條)。

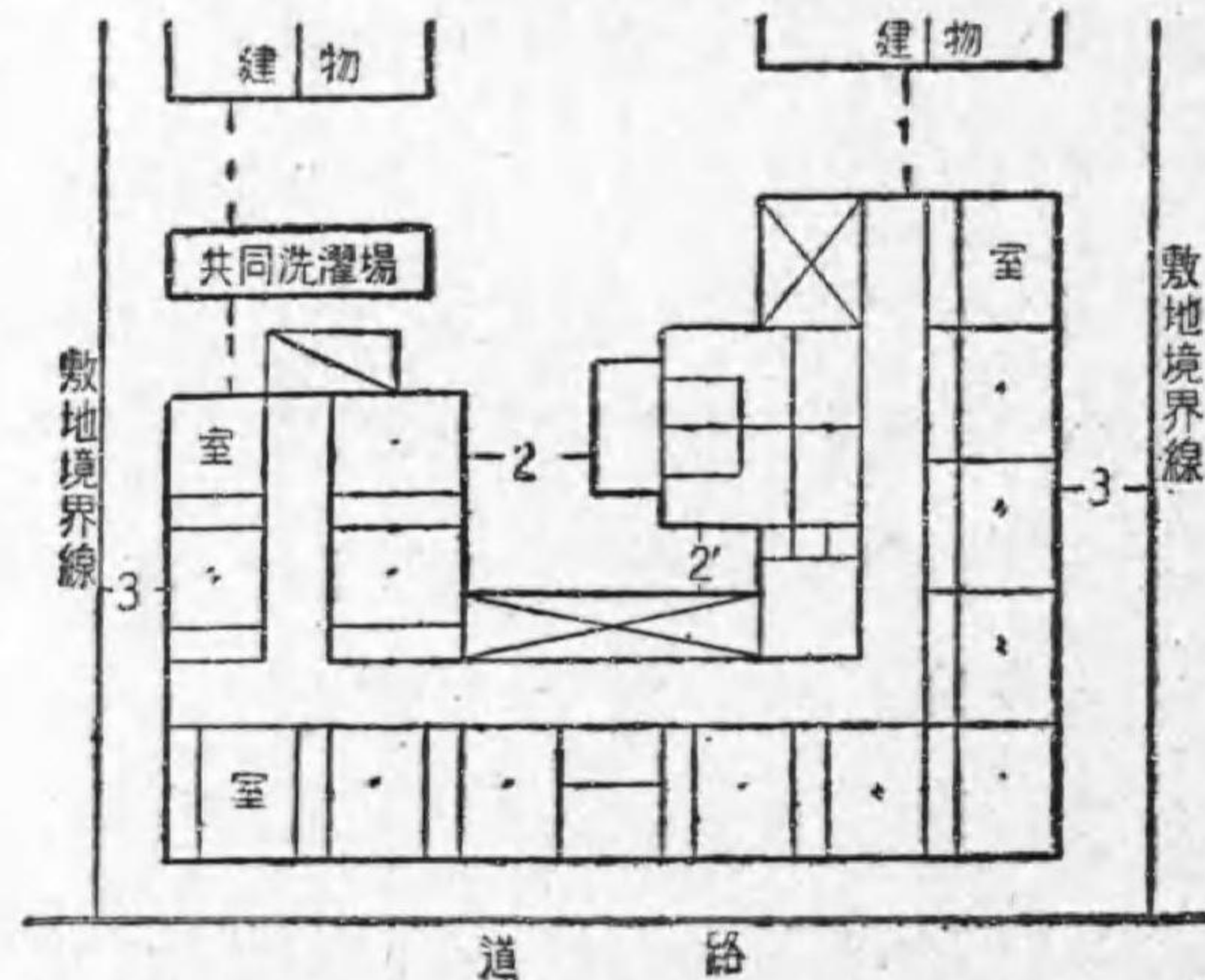
(1) 他の用途に供せられる部分との界壁は鐵

網モルタル塗・漆喰塗等の構造とすること

(2) 2階における住戸・住室の床面積が100平方メートル以上のときは1階の天井は鐵網モルタル塗・耐火木材張とすること

(3) 桁行・スパン12メートル以内毎に屋根裏を區劃すること

3階以上に貸室がある耐火構造の共同住宅に於ては3階以上の各階から連絡する二つ以



1~2 號建物ともに特殊建築物規則適用建物とする
 室=貸室 建物の間隔 ①=4メートル以上
 對向壁の間隔 ②=4メートル以上 窓先の間隔
 ③=2メートル以上 ④=4メートル未満にて可
 ⑤=4メートル未満にて可 ⑥=2メートル未満
 にて可 1.2メートル以上

第11・7圖 共同住宅の建物間隔對向壁・貸室窓先の間隔の圖解

上の避難階段をつけねばならないが、次のやうな場合は免除される。

(1) 3階の住戸又は住室の床面積が400平方メートル以下で直通階段があるとき

(2) 3階の住戸又は住室の床面積が200平方メートル以下、又は4階における住戸又は住室の床面積が150平方メートル以下で、一つの避難階段を設け別に避難上有効な設備があるとき

第4節 百貨店

1. 敷地

床面積5,000平方メートル以上の百貨店は、多人数の出入、商品の搬入が頻繁なので、前面道路の混亂を緩和するため2方面以上道路に面することが必要である(特建第35條)。

2. 構造

3階以上に賣場のあるときは主要構造部を耐火構造とすること(特建第36條)。

3. 防火(特建第37~39條)

(1) 床面積1,500平方メートルを超える階は1,500平方メートル以内毎に防火壁・甲種防火戸

で區劃すること

(2) 1階に賣場のあるときは、その賣場から連絡する非常口を二つ以上設けること

(3) 5階以上に賣場のあるときは避難できる屋上廣場を設けること

(4) 床面積 10,000 平方メートル以上のときはスプリンクラーを設けること

4. 避難階段(特建第40～42條)

(1) 特別の場合のほか階段はすべて避難階段とし、賣場からの路を30メートル以内とする事

(2) 各階及び屋上から連絡する階段は二つ以上とすること

(3) 5階以上の賣場からの避難階段の一つは屋内避難階段とすること

(4) 有効幅員の合計

地上階は、その階段を通り避難すると考へられる各階の床面積 100 平方メートルに付 6 センチメートル以上、その階の床面積 100 平方メートルに付 30 センチメートル以上

地階ではその床面積 100 平方メートルに付 40 センチメートル以上

その他非常口の有効幅員や、避難階段に通ずる出入口の有効幅員に関する規定(特建第42條)や、また 1階以外は天井を吹抜とすることができなくなつてゐる(特建第47條)。

第5節 自動車車庫

1. 敷地(特建第50條)

下記に關係ある敷地には建築の禁止ができる。

(ア) 幅員 6 メートル未満の道路

(イ) 道路の交叉點・曲角・急坂

(ウ) 電車の停留場・引返場・安全地帯・横斷歩道・橋詰又は踏切附近の道路

(エ) 公園・國民學校・幼稚園その他地方長官の指定する施設の出入口附近の道路等

2. 構造(特建第52～53條)

(ア) 2階以上の階、又は地上 6 メートル以上の高所に車庫を設ける建物は、その主要構造部を耐火構造とすること

(イ) 1階のみを車庫とするときは床面積に応じて壁體・屋根等の構造制限がある

3. 設 備(特建第54條)

(ア) 床は耐水材料でつくること

(イ) 傾斜路の勾配は1/6を超えぬこと

(ウ) 外壁の開口部で隣地建物に面し水平距離5メートル以内のものは、甲種防火戸・鐵骨網入ガラス戸を設けること

なほ建物の一部に車庫を設けるときには、他の部分とは防火的に區劃せねばならない。商品である自動車、又は揮發油を使用しない自動車を格納する車庫は、火災を起す危険が少いので、以上の構造設備を輕減又は免除し得ることになつてゐる(特建第56條)。

第12章 工事手續

第1節 建築の許可・認可及び届出

市街地建築物法は、各種の制限の規定があるが、これと對立して手續の規定がある。手續とは法令に合致してゐるかどうかを、法令の執行

機關である地方長官に建築計畫に關する書類を提出して、内容の審査を受けることをいふのであるが、建築に對し法令が或制限を加へるために、これは當然である。この手續に對し、地方長官は許可・認可又は届出の承認等の行政上の處分を與へるのである。

1. 建築許可

法令が建築に關して一般に禁止をした事項を、特別の場合に、特定の人に對し、法令の規定に基づいて行政官廳がこれを解除する行政行爲である。たとへば都市計畫道路内に假設建築物を許可するとき(令第29條ノ2)や、道路敷地に接しない土地に建物を許可するとき(法第8條但書)等である。

許可を要する建築行爲を無斷でなした場合には違法であつて、でき上つた建築物は違反建築物となるのである。

2. 建築認可

建築法令上支障のない場合でも、ある建築行爲に對しては、申請をせねばならないやうに要

求してゐる。この申請に對して與へられる處分を建築認可といふ(規第145條)。認可を要する建築行爲は、建築しようとする建築物の用途・位置・構造の如何によつて範圍が限定されてゐる(規第143條)。たとへば學校・共同住宅・百貨店等は用途により、防火地區や美觀地區内は位置により、鐵筋コンクリート造・鐵骨造は構造により、3階建や建築面積 660 平方メートル以上のものは規模によつて、認可申請を要する。

また法令によつて同じ地方長官の認可又は許可を要する場合がある(細第31條)。たとへば木造建物建築統制規則によつて許可を要する建築を、市街地建築物法の適用区域内に建築する時は、同法による認可をも必要とするのである。

3. 建築届

建築の許可又は認可を要する建築物は既に述べたとほり、ある種類のものに限られ、それ以外のものは届出をすることに定められてゐる(規第144條)。

建築届は、建築申請の手續の様式とほゞ同様

であつて、單に届出の義務を履行すればそれでよいといふわけではなく、法規に適合してゐなければ適法に修正しなくてはならない。

4. 手續不要の場合

地方長官は建物の用途・構造・規模によつて手續を省略してもよい場合を定めてゐる(規第144條ノ2)。しかし現在としては手續を要しない場合は非常に稀で、修繕・變更とか、高さ2メートル未滿の塀を建築する場合位で、變更でも特殊建築物の場合は手續を要する。

第2節 建築線に關する手續

建築線の指定は、行政官廳が法令に基づいて、その權限の下に自發的に行ふ行政行爲であつて、必要と認める場合は一方的決定によつて指定するのである。特定の人の出願を前提として、これに附與する受動的行爲、即ち前節における建築認可・建築届等とはおのづから性質を異にする。しかし道路幅の境界線を以て建築線とする、法第7條の規定に代る同條但書による建築線の位置を定める處分であるから、建築線

を必要とする事實は建築行爲或は土地分割・土地分譲・一團地の住宅建築等の箇々の事象に伴なつて生ずるのである。

建築線の指定に對し申請をなさしめるのは、以上の場合に行政官廳の行政行爲を促す手段であつて、この場合に指定する建築線は消極的効果として、土地に或使用上の制限を加へるから、決定に當つては可及的に土地所有者・借地権者の意思を尊重し利害の調節をはかる。

建築線指定の手續と同様に、建築線の變更或は廢止の場合に手續をなさしめることができる。建築線を指定した場合に、地方によつて取扱はちがふが、杭或は側溝・縁石等によつてその位置を明瞭にし、一方公報等に建築線指定の旨の告示をするのが普通である。但し告示は一般に知らせるためであつて建築線指定の行爲に對する必要條件ではない。

第3節 その他の手續

建築工事前の手續は第1節に述べたところであるが、工事着手から竣工に至るまでも色々

と手續を要する場合がある。

1. 工程届

鐵筋コンクリート造建物で、地階のあるやうな場合には、一般に工程届を提出させて、中途検査を受けるやうに建築認可に際して命令を附けられる。その工程は一般に根伐終了・杭打着手・基礎配筋・各階床配筋・屋根配筋等の場合である。鐵骨造の平家建工場の場合は、杭打・基礎コンクリート打・鐵骨建方終了等の場合である(規第146條)。

2. 竣工届

建築工事が認可、或は届出どほり豫定期日頃に竣工した場合には竣工届を提出する。この場合に地方廳における建築監督に當る官公吏が審査して承認を與へるのであつて、建築の許可又は認可の際に、特に「使用認可證の交付を受くるに非ざれば使用することを得ず」の命令を附してあるもの以外は直ちに使用できるのである(規第145條)。

3. 事項變更届

建築手続中に記載した事項の一部(建築主・請負人・起工期日・竣工豫定期日等)が變更になつた場合に於てはこの旨を届出なければならない(規第149條)。建物の敷地内における配置、又は建物の面積・平面計畫・構造等を變更する場合には、更に第1節の建築手続を要するので、これを通常「設計變更」と呼んでゐる。

4. 建築工事廢罷届

一度建築手続を終了したのちに、建築工事に着手せず工事を取止めた場合と、他の敷地へ建築するやうなときには工事の廢罷の手続を要する(規第149條)。他の敷地へ同じ建物を建築する場合は廢罷届をした上に、新敷地に對してはあらためて建築手続をせねばならない。

第13章 處分及び救濟

第1節 建築物に關する處分

建築物が保安衛生上危害があると認められるとき、又は法令に違反して建築したときに、行政官廳がその建築物の除却・改修・使用禁止その

他必要な措置をするを得ることを規定してゐる(法第17條)。

この措置命令によつて公共の危害を除き、社會の安寧秩序を維持しようとするもので、警察取締の範圍にはいる處分命令であつて、その命令は特定の人に對して當該建築物の除却なり、改修なりの行爲をなすべきことを命ずる處分である。これに對して法第18條は、法の適用地域や地區の指定、その他新しい法令等によつて既存の建築物が新に建築されたとすれば法令に違反するといふ結果になる場合に、行政官廳はこれに對して前述の法第17條と同様の措置命令をすることができる。

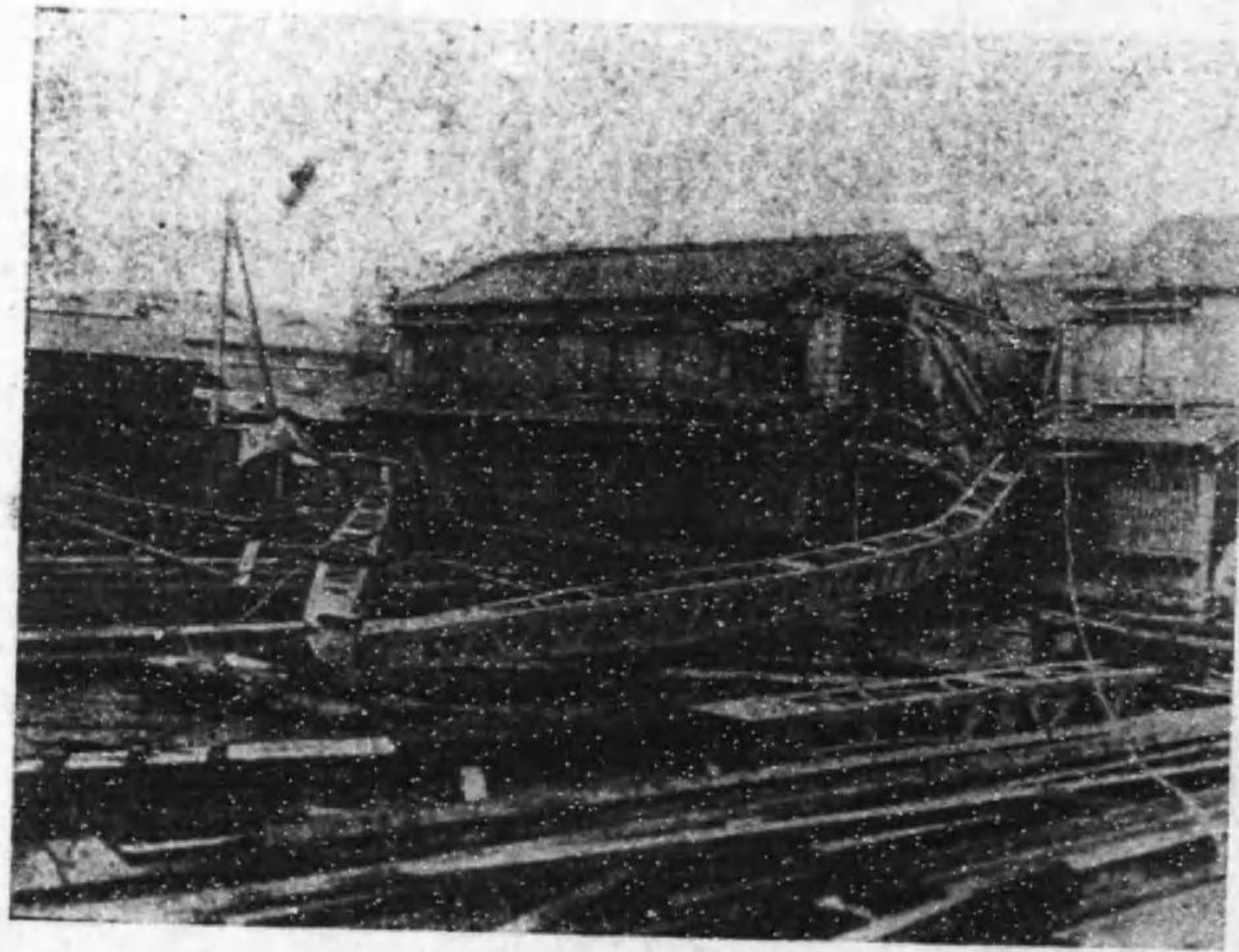
但しこの場合は處分によつて受ける損失を補償せねばならない(法第18條第2項)。

第2節 建築工事に關する處分

建築工事で保安衛生上危害があると認められる場合、又は法令に基づく處分命令に違反する場合に、行政官廳は工事の中止や改善を命じ得る。法第17條は建築物に關する處分の規定

ではあるが、建築物とは工事の完了したものは勿論、工事中のものを含み、且建築物自體ばかりでなく、工事に用いた仮設物及び工事に用いた機械設備をも含む(規第149條)。

これに對して東京では細則に工事に用いた機械・足代・棧橋・杭打作業等に對する規定を設けて工事の安全をはかつてゐる(細第50~58條)。



第13・1圖

工事場災害圖 (ガイデリック控線の不十分と基礎の不完全による倒壊の實例)

第3節 公法上の損失補償

適法な行政行為によつて私人に特別な財産上の負擔をさせた場合、その負擔を償ふために金銭を給付することを公法上の損失補償といふ。法第18條・令第17~25條にこれらに關する規定がある。

本法が新に適用された結果や、又地域・地區が指定もしくは變更されたりしたとき、從來から存する建物が新に建築されたものと假定され、その建築物が法令上違反となる場合には除却・改築・使用禁止等の措置を命ずることができるので、この場合建物所在地の公共團體即ち、市・町・村が通常生ずる損失を補償するのである。

この補償をする場合は地域・地區による場合、高さ・空地關係の場合と、建築線關係の場合に主要構造の除却や變更を命じたときに限るのであつて(令第17條)、地域・地區關係以外のときの使用禁止・使用停止は補償されないのである。これら補償の問題は重大であつて補償の義務の有無や、金額の決定は慎重を要するから補償審査會によつて裁定し、その委員は主務大臣が

任命するのである(令第21～24條)

第4節 訴願・行政訴訟・罰則

行政作用が違法に人民の権利を損じ、又は不當に利益を害した場合には、人民が救済を求める手段として訴願又は行政訴訟を提起することができる。市街地建築物法に於ては法第21～22條に規定があり、行政訴訟は處分が違法であると思ふ場合にできるのである。

行政行爲の決定が官廳の自由裁量の範囲内にある場合、或はその決定が不當であると思ふ場合、訴願することができるのである。

市街地建築物法令及び法令に基づく處分に對して違反した者の處罰は、法第19～20條に規定してある。その罰を受ける者は建築主・請負人は勿論、工事管理者や建物の所有者・占有者にも及ぶのである。この場合に請負人とは民法に規定する正式の請負契約書による請負人ばかりでなく、大工の棟梁が建築主に對し建物の工事を引受けた程度の場合をも含むのである。

工事管理者は現場主任或は設計者がこれに

當る場合がしばしばあるのであつて、建築主が工事管理者であることも稀には存在する。

結 言

我々は建築法規の内容を大略理解したのであるが、法規は時勢の變遷に應じて變るべきである。しかし法の性質上直ちには改正することが困難な場合が多い。したがつて法の眞髓に變りはなくても、その取扱の細部に至つては、法の施行に當る行政官の運用によつてその時勢に沿ふやうに解釋せられるものである。

我々はこの點に留意し、法の目的とするところを酌み、建築物の設計や工事の實施に際してその運用に誤のないやう心掛けなければならない。



昭和18年3月5日印刷
昭和18年3月10日發行
出文協承認 ㊦ 1.749 號
(5,500部)

㊦ 建築法規
(定價65錢)

不許複製

著作權者

財團法人 實業教育振興中央會

發行者

實業教科書株式會社
代表者 取締役社長 倉橋藤治郎
東京市麹町區五番町五番地

印刷者

大日本印刷株式會社(東東一)
代表者 青木弘
東京市牛込區市谷加賀町一丁目十二番地

發行所

實業教科書株式會社
東京市麹町區五番町五番地
電話九段(33)0374番
(出文協會員番號112572)

配給元

東京市神田區
淡路町二丁目九番地

日本出版配給株式會社

特 220

870

終