

第6章 特殊建築物等

第1節 特殊建築物の敷地と道路との関係

本節は、特殊建築物の安全性を確保するために、100平方メートルを超え1,000平方メートル以内の特殊建築物の敷地が道路に接する長さについて定めたものです。

なお、1,000平方メートルを超える特殊建築物の敷地と道路との関係については、第11条（階数が3以上である建築物及び大規模建築物の敷地と道路との関係）第2項により規定されています。

第12条 学校（幼保連携型認定こども園を除く。次条第1号に同じ）、体育館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。同号において同じ。）物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、児童福祉施設等（政令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ）、自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この条において同じ。）が100平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの敷地は、次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表の右欄に定める長さ以上道路に接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めたものについては、この限りでない。

その用途に供する部分の床面積の合計	敷地が道路に接する長さ
100平方メートルを超え200平方メートル以内のもの	3メートル
200平方メートルを超え500平方メートル以内のもの	4メートル
500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの	5メートル

本条では、列挙している用途の、「その用途に供する部分」の床面積の合計が100平方メートルを超え1,000平方メートル以内の特殊建築物について敷地が道路に接する長さを定めています。複合用途建築物の場合は合計面積により敷地が道路に接する長さが決まります。

なお、幼保連携型認定こども園は学校及び児童福祉施設に位置付けされますので、条文上は重複を避けるため整理しています。

その用途の主要なものの概要は以下のとおりになります。

（1） 学校

学校教育法により規定されているもの及び教育基本法に位置付けられるものをいいます。具体的には以下のとおりになります。

<学校教育法により規定されている施設>

第1条（学校の範囲）:

小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校（盲学校、ろう学校及び養護学校）及び幼稚園

第124条（専修学校の目的）:

専修学校

第126条（高等専修学校・専門学校）:

高等専修学校（高等課程を置く専修学校）、専門学校（専門課程を置く専修学校）

第134条（各種学校）：

各種学校

<教育基本法に位置付けされている施設>

幼保連携型認定こども園

(2) 体育館

ここでいう体育館とは、単独で建築される体育館のことであり、学校に併設されるものは、用途上学校となります。また、体育館はその形態から、観覧場となる場合も考えられます。

(3) 病院・診療所

医療法により規定されているものをいいます。同法第1条の5（病院、診療所）では、患者の入院施設が20床以上を病院、19床以下又は入院施設のないものを診療所と呼んでいます。なお、本条でいう診療所とは、本文かっこ書きで「患者の収容施設があるものに限る。」としています。

(4) 物品販売業を営む店舗

「(2) 体育館」と同様に、会社、工場等において従業員のために設けられた併設の購買等の物販類似施設は物品販売業を営む店舗とは扱いません。

(5) ホテル又は旅館

旅館業法上、「ホテル又は旅館」となる施設のことを指しますが、企業の保養所であっても旅館業法上はホテル・旅館として扱われている場合には建築基準法上も同様にホテル・旅館として扱われます。（参考例規「旅館類似の寮又は保養所」昭和28年3月23日付住指発349号）

また、企業の研修所等には、ホテル・旅館類似のものもあり、そのような場合にはホテル・旅館として扱いますので用途については注意が必要です。

(6) 児童福祉施設等

児童福祉施設等とは政令第19条で定義されているものです。具体的には以下の15施設です。

児童福祉施設：児童福祉法 第7条

助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、

児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設及び児童家庭支援センター

助産所：医療法 第2条

身体障害者社会参加支援施設：身体障害者福祉法 第5条

身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設及び視聴覚障害者情報提供施設

保護施設：生活保護法 第38条

救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設及び宿所提供施設

婦人保護施設：売春防止法 第36条

老人福祉施設：老人福祉法 第5条の3

老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、

軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センター

有料老人ホーム：老人福祉法 第29条

母子保健施設：母子保健法 第22条

母子健康センター

障害者支援施設：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第4条第1項

地域活動支援センター： " 第4条第25項

福祉ホーム： " 第4条第26項

障害福祉サービス事業： " 第4条第1項

「のぞみの園」等

身体障害者更生援護施設：身体障害者更生援護施設の設備及び運営に関する基準

身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者福祉ホーム、身体障害者授産施設、
身体障害者福祉センター、補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設

精神障害者社会復帰施設：精神保健及び精神障害者福祉に関する法律 第50条の2

精神障害者生活訓練施設、精神障害者授産施設、精神障害者福祉ホーム、精神障害者福祉工場及
び精神障害者地域生活支援センター

知的障害者援護施設：知的障害者援護施設の設備及び運営に関する基準

知的障害者デイサービスセンター、知的障害者更生施設、知的障害者授産施設、
知的障害者通勤寮及び知的障害者福祉ホーム

(7) 自動車車庫

独立に設置された自動車車庫のみでなく、附属自動車車庫も含まれるものとして取り扱います。

ただし書きでは、敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、市長が認定した場合の適用除外の規定を設けています。