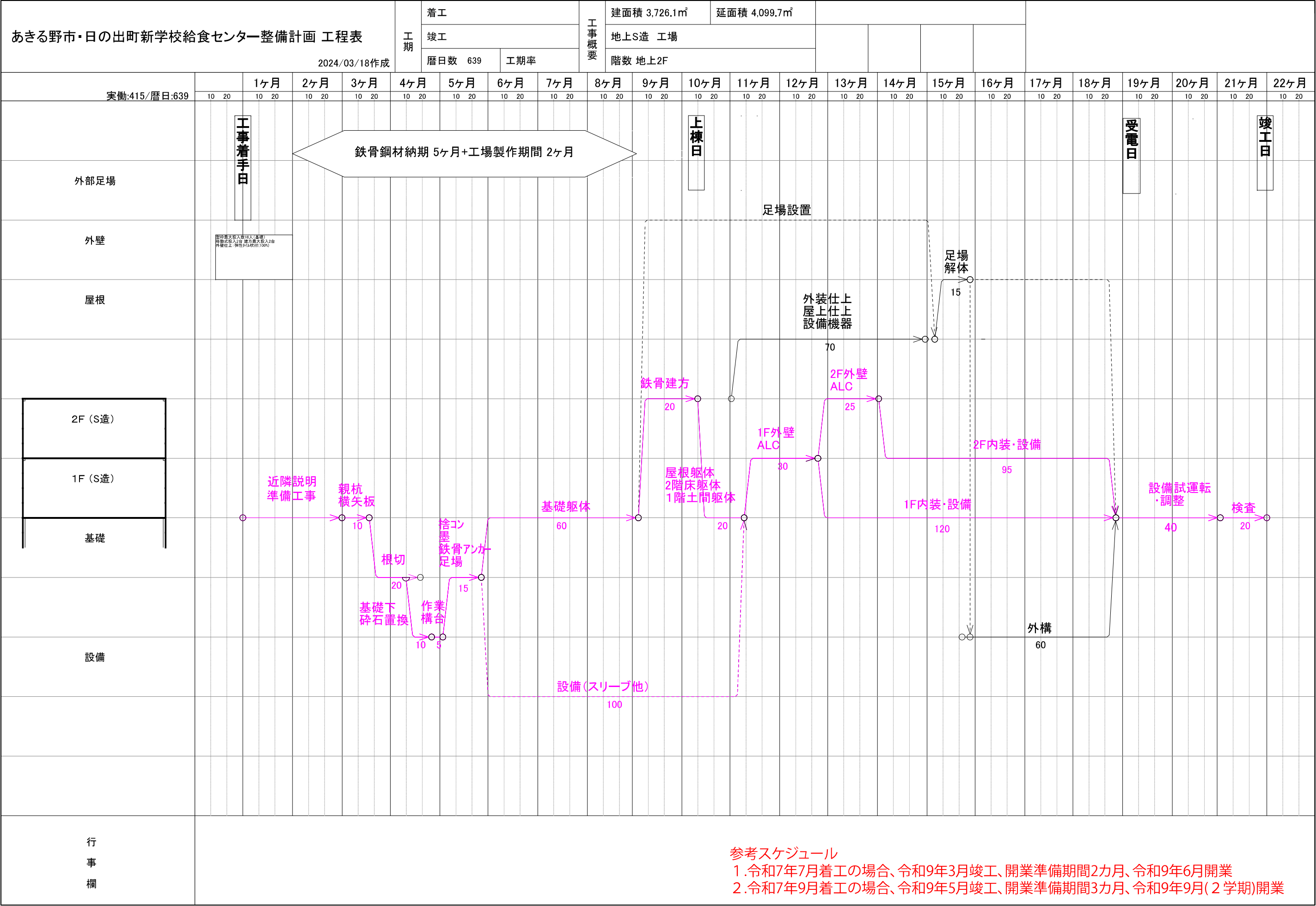




1. 建築基準法・同施行令

表示:建築基準法－建法 同施行令－建令

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
道 路	建法42条	全道路同条に該当。	－
接 道	建法43条	敷地は道路に2m以上接しなければならない。	適合
用 途 地 域	建法48条	準工業地域	－
建 物 の 用 途	建法48条-11 別表2（る）	別表2（る）の「建築してはならないもの」に該当しない。	適合
容 積 率	建法52条	200%	適合
建 ペ イ 率	建法53条	60% 角地緩和+10%	適合
道 路 斜 線	建法56条1-1	適用距離 20m 勾配 1.5	適合
隣 地 斜 線	建法56条1-2	立上がり 31m 勾配 2.5	適合
北 側 斜 線	建法56条1-3	第二種高度地区	適合
日 影 規 制	建法56条2	4時間/2.5時間/4m(高さが10mを超える建築物)	－
防 火 指 定	建法61～62条	準防火地域	－
耐 火 建 築 物	建法62条	準防火地域内の建築物 延べ面積＞1,500㎡ 耐火建築物	適合
耐 火 性 能	建令107条	耐火建築物 主要構造部 間仕切壁(1h)、外壁(1h)、柱(1h)、床(1h)、はり(1h)、 屋根(1/2h)、階段(1/2h)	適合
防 火 区 画	建令112条	面積区画 :耐火構造 床面積≧1,500㎡ 竪穴区画 :2階建のため適用外。	適合
114 条 区 画	建令114条	該当なし	－
内 装 制 限	建令128条の5	①大規模建築物 階数≧2 床面積≧1,000㎡ 居室:難燃 廊下・階段:準不燃 ②排煙上無窓の居室 床面積＞50㎡ 居室:準不燃 廊下・階段:準不燃 ③火気使用室 火気使用室:準不燃	適合
階 段	建令23条	階段踊場の幅員:120cm以上 けあげ: 20cm以下 踏面 : 24cm以上 踊場の位置:4m以内ごと。 ※一般用の階段は上記によらず小学生の利用に配慮した寸法とします。	適合

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
歩 行 距 離	建令120条 建令121条-1-六-2	主要構造部準耐火または不燃材:50m以下 それ以外:40m以下 採光上無窓居室:30m以下 居室及び避難経路内装準不燃: +10m 重複距離:歩行距離の1/2以下	適合
2以上の直通階段	建令121条	2階居室の床面積＞400㎡、3階居室の床面積＞200㎡であるため必要。	適合
避 難 階 段	建令122条	5階以上の階に通じる直通階段に適用のため適用外。	－
廊 下	建令119条	両側居室:1.6m以上 片側居室:1.2m以上	適合
手 摺 の 高 さ	建令126条	高さ1.1m以上	適合
敷 地 内 通 路	建令128条	1.5m以上確保	適合
非 常 用 進 入 口	建令126条の6 建令126条の7	3階以上に必要なため適用外。	－
採 光	建令19条	用途が工場のため適用外。	－
無 窓 居 室	建法35条の3 建令111条	無窓居室があるため適用。居室を不燃材で区画する。	適合
天 井 高	建令21条	2.1m以上	適合
換 気 設 備	建法28条	居室床面積の1/20以上。	適合
排 煙 設 備	建法35条 建令126条の2 建令126条の3	排煙上無窓居室・延べ床面積1,000㎡を超える建築物の居室で、その床面積が200㎡を超えるため適用。	適合
非 常 照 明	建法35条 建令126条の4 建令126条の5	採光上無窓居室・延べ面積1,000㎡を超える建築物の居室から地上に通ずる廊下・階段その他の通路に適用。	適合
避 雷 設 備	建法33条 建令129条の14 建令129条の15	20mを超えないため適用外。	－
非 常 用 昇 降 機	建法34条	建築物高さ31mを超えないため適用外。	－
シックハウス対策	建法28条の2 建令20条の5	全ての居室に適用。	適合

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
建築物の敷地と道路との関係	条例4条	延べ面積＞3,000㎡、建物高さ＞15mで、幅員6m以上の道路に10m以上接していなければならない。	適合
直通階段からの避難経路	条例8条	耐火建築物で3階以上に居室を有するものは、避難階における直通階段から屋外への出口に至る経路のうち屋内の部分を他の部分と耐火構造の壁、防火設備で区画する。	-
特 殊 建 築 物	条例9条	13号 工場で作業所の床面積＞50㎡のため該当。	-
前 面 道 路 の 幅 員	条例10条の2	1項に該当なし。2項の自動車車庫に該当なし。	-
道路に接する部分の長さ	条例10条の3	工場面積＞2,000㎡のため、10m以上道路に接しなければならない。	適合
らせん階段の禁止	条例10条の7	直通階段はらせん階段としてはならない。	適合
階段下の火を使用する室の禁止	条例11条の3	調理室、浴室等常時火を使用する設備又は器具を設けた室は、階段の直下に設けてはならない。	適合
耐火構造等を貫通する建築設備	条例74条	条例による耐火構造の床又は壁を管又は風動が貫通する場合は建令112条14項又は15項に適合する構造とする。	適合
風 道	条例75条	法又は条例により内装制限を受ける建築物の部分に設ける換気等の風道は室内に面する部分を不燃材とする。	適合

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	要否
用 途 区 分	消令1条の2	12項(イ)工場、1F有窓階、2F無窓階として計画する。	－
消 火 器 具	消令10条-1-三消規 6条-6	延べ面積150㎡以上のため設置する。	要
屋 内 消 火 栓 設 備	消令11条	延べ面積 耐火建築物 2,100㎡以上のため設置する。	要
ス プ リ ン ク ラ ー 設 備	消令12条	11階以下のため、設置義務なし。	不要
水噴霧消火設備・泡消火設備・二酸化炭素消火設備	消令13条-1	駐車のに供する部分の面積が500㎡を超えないため、設置義務なし。	不要
不 活 性 ガ ス 消 火 設 備 ハロゲン化物消火設備 粉 末 消 火 設 備	消令13条-1	最大消費熱量の合計350kwを超える場合、不燃区画が必要 不燃区画の面積が200㎡以下となるよう計画することで、設置義務なし。	不要
屋 外 消 火 栓	消令19条	1階又は1階及び2階部分の合計床面積が9,000㎡以下(耐火建築物)のため、設置義務なし。	不要
動力消 防 ポンプ 設備	消令20条	屋内消火栓設備により免除。	不要
自 動 火 災 報 知 設 備	消令21条	延べ面積500㎡以上のため設置する。	要
ガ ス 漏 れ 火 災 警 報	消令21条-2	設置義務なし。 ※安全に配慮して任意設置を検討します。	不要
消 防 機 関 へ 通 報 する 火 災 報 知 設 備	消令23条	延べ面積500㎡以上で設置だが、一般電話にて対応で設置免除。	不要
非 常 警 報 設 備	消令24条	収容人数50人以上のため、設置義務があるが、自動火災報知設備設置の有効範囲は免除。	不要
避 難 器 具	消令25条	3階以上の階に必要。	不要
誘 導 灯	消令26条	防火対象物であるため設置する。	要
誘 導 標 識	消令26条	防火対象物であるため設置する。	要
排 煙 設 備	消令28条	設置義務なし。	不要
連 結 散 水 設 備	消令28条-2	設置義務なし。	不要
連 結 送 水 管 設 備	消令29条-1	設置義務なし。	不要
非 常 コンセント 設備	消令29条-2	設置義務なし。	不要
無 線 通 信 補 助 設 備	消令29条-3	設置義務なし。	不要
非 常 電 源	消規12条	屋内消火栓用に設置義務あり。 非常用電源専用受電設備で代替する。	不要
フ ー ド 等 用 簡 易 自 動 消 火 装 置	消条3条4項	設置義務なし。	不要
指 定 可 燃 物		新油・廃油タンクの合計値が2立方メートルを超える場合。	－

4. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
省 エ ネ 適 合 判 定	法第2条第1項 第3号	非住宅部分の床面積が300㎡以上の建築物を新築等が対象。	適合

5. 都市計画法

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
開 発 行 為	法第29条 第1項第3号	区画形質の変更(切土・盛土1m超え等)がないため適用外。 公益上必要な建築物に該当するため適用外。	-

6. 宅地造成及び特定盛土等規制法

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
宅地造成等工事規制区域	法第12条	盛土1m超又は、切土2m超又は、切土・盛土同時で2m超で崖が生ずるもの、盛土で高さが2m超となるもの、盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるものが許可対象。	-

7. 景観法

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
丘 陵 地 の 景 観 基 本 軸	法第8条第4項 第2号	H≧10mで届出必要。	-

8. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
バ リ ア フ リ ー 法	第2条第1項17号	工場は特定建築物に該当し適合努力義務がある。 福祉のまちづくり条例に準じる。	-

9. 東京都駐車場条例

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
駐 車 台 数	条例第17条	周辺地区で延べ面積>2,000㎡で該当する。普通車対応(2.5×6.0)3台、荷捌き対応(3.0×7.7)1台、車椅子対応(3.5×6.0)1台、小型車対応(2.3×5.0)11台。	適合

10. 東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
中 高 層 建 築 物	条例第5条第1項	高さが10mを超える建築物が手続き対象。	-

11. 東京都における自然の保護と回復に関する条例

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
必 要 緑 化 面 積	条例第14条第1項 条例第47条	・地上部の緑化 A又はBによって算出された面積のうち小さい方の面積以上。 A:(敷地面積－建築面積)×0.25 B:{敷地面積－(敷地面積×建蔽率×0.8)}×0.25 ・建築物上の緑化 人の出入り及び利用可能な部分がないため対象外。 ・接道部の緑化 (接道部緑化長さ)≧(接道部長さ)×0.6 ・植栽本数の基準 10平方メートル当たり「高木1本＋中木2本＋低木3本以上」	適合

12. 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
建 築 物 環 境 計 画 書	条例第21条第1項	延べ面積>2,000㎡で届出が必要。確認申請受付日までに届出が必要。	適合
土 地 利 用 の 履 歴 等 調 査 届 出 書	条例第117条	3000平方メートル以上の敷地内において土地の改変を行う場合届出が必要。	適合

13. 武蔵引田駅周辺地区地区計画(産業地区B)

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
建 築 物 用 途 の 制 限		工場	適合
区域の特性に応じた容積率の 最高限度(目標容積率)		20/10	適合
公共施設の整備状況に応じた 容 積 率 の 最 高 限 度 (暫 定 容 積 率)		8/10	適合
建築物の敷地面積の最低限度		1000㎡	適合
壁 面 の 位 置 の 制 限		外壁(柱面)から道路境界線までの距離は2.0m以上とする。	適合
建築物等の形態意匠の制限		外壁、屋根、工作物の色彩は刺激的な原色を避け、落ち着いたある色調にするものとする。	適合
建築物等の高さの最高限度		25m	適合
壁面後退区域における工作物 の 設 置 の 制 限		－	適合
土 地 の 利 用 に 関 す る 事 項		周辺の自然地との調和を図るために、敷地内の緑化に努める。 →「あきる野市ふるさとの緑地保全条例」	適合
必 要 緑 地 面 積		1720㎡以上	適合
そ の 他		相談票(HPからダウンロード可)の提出。	適合

14. 東京都福祉のまちづくり条例

項 目	法令等条文番号	問題点の有無・関連内容の要約	適合
特 定 都 市 施 設	条例第18条	工業施設2,000㎡以上で特定都市施設に該当するが届出は適用外。	適合

15.騒音規制法(昭和43年6月10日法律第98号)

16.悪臭防止法(昭和46年6月1日法律第91号)

17.振動規制法(昭和51年6月10日法律第64号)

18.土壌汚染対策法(平成14年5月29日法律第53号)

19.水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)

20. その他

・計画地の所有者について（あきる野市・日の出町の共有化は今後検討）