

## 【新刊】『建築法規PRO2023 図解建築申請法規マニュアル』発刊！

建築基準法・建築関連法解説書！

法律関連出版物、各種データベースを提供する第一法規株式会社（所在地：東京都港区、代表取締役社長：田中英弥）が、『建築法規PRO2023 図解建築申請法規マニュアル』を、2023年1月26日に発売しました。



商品紹介ページはこちら

[https://www.daiichihoki.co.jp/store/products/detail/104596.html?utm\\_source=prtmes](https://www.daiichihoki.co.jp/store/products/detail/104596.html?utm_source=prtmes)

amazonでの購入はこちら

<https://www.amazon.co.jp/dp/4474091809>

楽天での購入はこちら

<https://books.rakuten.co.jp/rb/17364588/>

建築士の皆さまをはじめ毎年ご好評いただく「建築法規PRO」は、最新の建築関連法規を網羅し、難解な建築関係の法規制等については利用者の視点で図解化して、わかりやすくポイントを解説しています。また、使いやすさを追及し、手で押さえなくても180度机に沿って開くことができる製本方式を採用した現場に寄り添った書籍です。

この度、建築物省エネ法改正や宅地造成等規制法改正など、2022年に公布・発出された建築基準法関連の告示・通知等に対応した2023年版を発刊しました。

表紙に設置した二次元コードから電子書籍版でも閲覧が可能のため、出先や現場で、タブレット・スマホ・パソコンから、いつでもどこでも活用できます。さらに法令データベースにも紐づいているため、最新の建築基準法、施行令、施行規則、国交省告示・通知等の建築関連諸法令まで確認でき、建築確認申請及び各種申請業務の的確かつ円滑な遂行をサポートする一冊です。

【本商品の特長】

1. 複雑な建築基準法・建築関連法をイラストや図表でわかりやすく解説！
2. 業務の実態に沿った目次構成だから、欲しい情報をパッと見つけれられる！
3. 表紙の二次元コードから、電子書籍版でも閲覧可能！

2-22 街づくりに関する規定

一団地の総合的設計制度（一団地認定制度） 連担建築物設計制度

- (14) 一団地の総合的設計制度（一団地認定制度） ◆法86条1項  
建築基準法は一般地一建築物を原則として制限を定めているが、用途上可分な関係にあっても総合的に設計された複数の建築物について、特定行政庁が安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるときは、一定の規定（特例対象規定）について同一敷地内にあるものみなして法を適用する。それぞれの建築物相互の配置や規模等を調整し、採光、通風、防火等に配慮し、一団地内に避難上等に有効な通路を確保することで、接道、建蔽率、容積率、高さ制限の規定など、一般敷地内にあることを前提に法の適用をすることができると、土地を有効かつ合理的に利用でき自由な計画が可能となる。
- (15) 連担建築物設計制度 ◆法86条2項  
既存建築物の位置及び構造を前提とし、隣に新たな建築物を新築しようとする場合に、特定行政庁が安全上、防火上、衛生上支障がないと認めるものについて、それらが一団地を形成しているときのみならず、  
① 一団地認定等と総合設計制度との併用 ◆法86条3項・4項  
一団地が一定規模以上であって一定の空地を有する場合は、容積率割増が可能な総合設計制度（法59条の2）と一団地の総合的設計制度又は連担建築物設計制度を併用する許可手続が可能である（建築審査会の同意が必要）。

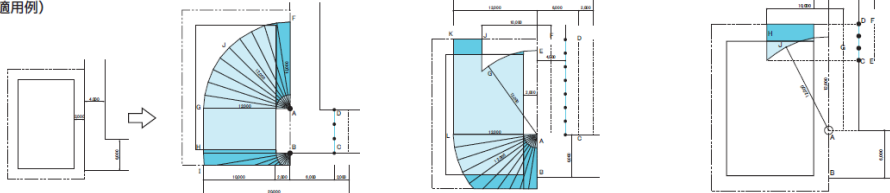
【図表14】 特例対象規定（認定された場合、一の敷地にあるものみなして適用されるもの）

特例対象規定	内容	適用
法23条	法22条区域内の木造建築物等の外壁	「延焼のおそれがある部分」は、公告対象区域内の敷地境界線からのものは除かれる
法43条	接道義務	個々の敷地に接道義務は適用されない
法52条1項～14項	容積率	公告対象区域全体で適用
法53条1項・2項	建蔽率	公告対象区域全体で適用（角地緩和、防火地域内の適用等は特例対象外）
法54条1項	低層住居専用地域等内の外壁の後退距離	公告対象区域周囲のみ適用
法55条2項	低層住居専用地域等内の高さ12mの認定	敷地規模、空地の要件は公告対象区域内の面積で適用
法56条1項～4項・6項・7項	道路、隣地、北側高さ斜線制限	公告対象区域とその周囲との関係で適用
法56条の2第1項～3項	日影規制	一定時間以上日影を生じさせてはならない部分は、公告対象区域外側の敷地境界線からのもの。公告対象区域内敷地相互間で適用なし 公告対象区域の建築物を一つの建築物とみなす
法57条の2	特例容積率適用地区内の容積率の特例	容積率は公告対象区域全体で適用
法57条の3第1項～4項	特例容積率適用地区の指定の取消し	公告対象区域全体で適用
法59条1項	高度利用地区の容積率、建蔽率、建築面積	公告対象区域全体で適用（公告対象区域内の建築物は一つの建築物とみなす（法86条の3））
法59条の2第1項	総合設計の容積率、斜線制限の緩和	敷地規模、空地の要件は公告対象区域全体の面積で適用 容積率は公告対象区域全体で適用 高さ関係は公告対象区域とその周囲との関係で適用
法60条1項	特定街区の容積率、高さ	公告対象区域全体で適用
法60条の2第1項	都市再生特別地区の容積率、建蔽率、建築面積、高さ	公告対象区域全体で適用（公告対象区域内の建築物は一つの建築物とみなす（法86条の3））
法60条の2の2第1項	居住環境向上用途誘導地区の建蔽率	公告対象区域全体で適用（公告対象区域内の建築物は一つの建築物とみなす（法86条の3））
法60条の3第1項	特定用途誘導地区の容積率、建築面積	公告対象区域全体で適用（公告対象区域内の建築物は一つの建築物とみなす（法86条の3））
法61条	防火・準防火地域内の外壁開口部の防火戸	「延焼のおそれがある部分」は、公告対象区域内の敷地境界線は除かれる
法68条の3第1項～3項	再開発等促進地区等の制限の緩和等	公告対象区域全体で適用

Point 一団地の総合的設計制度では、道路を挟んだ敷地であっても建築物の位置、構造、その他の配置等から一体的な団地として維持できるような計画については一団地として認めることが可能である。一方、連担建築物設計制度では、道路を挟んだ敷地について適用することは想定されていない。

Topic 【令和4年6月17日法律69号建築基準法改正（令和5年4月1日施行予定）】 法86条・86条の2  
一団地の総合的設計制度（一団地認定制度）・連担建築物設計制度における対象行為に大規模の修繕・大規模の模様替が追加された。

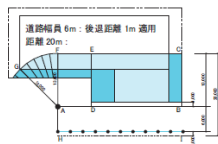
(15) 最大幅員が行き止まり道路の2方向道路の事例（令132条適用例）



- 敷地概要 最大幅員6m行き止まり道路の2方向道路。適用距離20m、後退距離2m)
- 最大幅員6m行き止まり道路の区域  
みなし道路境界線CDの位置に算定位置を設定する。
- 最大幅員6mが適用される4m道路側区域  
最大幅員行き止まり端部A点から6mの2倍12mの水平距離で区分する。A隅部は、4m道路側に適用される6m道路行き止まり端部Aから円弧状に適用距離区分される。
- 道路中心10mの区域  
最大幅員行き止まり隅部Aから2倍16mを超え4m道路中心10m以内の区域。

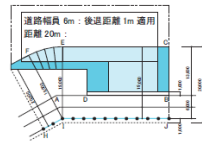
(16) 敷地外で行き止まり道路の事例

敷地外行き止まり道路の隅部A点を円弧の中心位置としてAF=適用距離-（道路幅+後退距離）を半径とした円弧で適用距離区分する。AHに面する方向に適合建築物が無い場合、算定位置は不要。



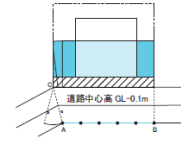
(17) 敷地外屈曲する道路の事例

道路高さ制限は反対側道路境界線を起点とした適用距離で区分される。隅部に面するIEF部は屈曲する1点を起点としてE=（適用距離-後退距離）を半径とした円弧で区分される。



(18) 敷地外屈曲する道路算定位置

当該建築物の敷地の前面道路に面する部分の両端から最も近い当該前面道路の反対側の境界線上の位置（令135条の9）からA、B間に設定される。



2-14 道路天空率

最大幅員が行き止まり道路の2方向道路の事例（令132条適用例） 敷地外で行き止まり道路の事例 敷地外屈曲する道路の事例 敷地外屈曲する道路算定位置

【目次】〔抜粋〕

建築基準法関連改正告示一覧（令和2年12月～3年6月）

令和元年12月建築基準法施行令改正一覧

平成30年建築基準法改正関連省令・告示一覧

平成30年建築基準法改正一覧

## 1章 総則

1-3 建築面積の算定方法

1-6 高さ・階数の算定方法

## 2章 集団規定

2-3 道路内の建築制限

2-14 道路天空率

2-22 街づくりに関する規定

## 3章 防火・耐火規定

3-2 耐火建築物

3-8 耐火建築物等とすべき建築物（規制の合理化）

3-18 木造3階建て共同住宅等【1時間準耐火構造】（事例）

3-22 界壁・防火上主要な間仕切壁（令114条）

## 4章 避難規定

4-8 敷地内通路

## 5章 一般規定

5-5 換気設備

## 6章 設備関連規定（避難設備・建築設備）

6-7 浄化槽（尿尿浄化槽・合併処理浄化槽）

## 7章 構造関連規定（建築・工作物）

7-6 補強コンクリートブロック造・組積造

## 8章 関連法令等

8-2 都市計画法

8-5 消防法

## 9章 住宅・エネルギー関連

9-6 フラット35

## 10章 手続関連規定

10-3 確認申請手続等

10-6 建設業法

## 11章 既存建築物関連

11-3 既存不適格建築物に対する制限の緩和

11-11 耐震改修促進法

### 【商品概要】

『建築法規PRO2023 図解建築申請法規マニュアル』

編集：図解建築法規研究会

定価：4,400円(本体：4,000円＋税10%)

ページ数：484頁

版型：B5判

商品紹介ページはこちら

[https://www.daiichihoki.co.jp/store/products/detail/104596.html?utm\\_source=prtimes](https://www.daiichihoki.co.jp/store/products/detail/104596.html?utm_source=prtimes)

amazonでの購入はこちら

<https://www.amazon.co.jp/dp/4474091809>

楽天での購入はこちら

<https://books.rakuten.co.jp/rb/17364588/>

発売元：第一法規株式会社

<https://www.daiichihoki.co.jp>

---

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000450.000059164.html>

第一法規株式会社のプレスリリース一覧

[https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company\\_id/59164](https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/59164)

---

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

第一法規株式会社

販売促進第一部

dhc7010@daiichihoki.com