

おとなの建築塾 | 無料特典

一級建築士 法規 重要数値まとめシート

防火区画（令112条）・建蔽率・容積率・高さ制限・接道義務
試験直前まで使える保存版

kentikujuku.com | X: @otona_kentikuju

面積区画（令112条1項ほか）

建築物の種類	区画面積	SP設置時（実質2倍）
耐火建築物	1,500㎡以内	3,000㎡以内
準耐火建築物（1時間）	1,000㎡以内	2,000㎡以内
その他の建築物	500㎡以内	1,000㎡以内

※スプリンクラー等（自動式）設置部分は床面積の1/2を除外して算定（令112条1項）。

※開口部は**特定防火設備**（遮炎60分）とする。

縦穴区画（令112条11項）

- 対象：主要構造部が準耐火構造以上で、**地階または3階以上の階に居室**を有する建築物の縦穴部分（階段・吹抜き・EVシャフト等）
- 区画：**準耐火構造**の床・壁 または **防火設備**（1時間準耐火・特定防火設備までは不要）

💡 面積区画=**特定防火設備**、縦穴区画=**防火設備**。開口部の設備の違いは頻出の引っかけ。

高層区画（11階以上・令112条7～9項）

区画面積	条件
100㎡以内	原則（耐火構造の床・壁 または 防火設備）
200㎡以内	壁・天井の仕上げ+下地とも 準不燃材料
500㎡以内	壁・天井の仕上げ+下地とも 不燃材料

※200㎡・500㎡に緩和する場合、開口部は**特定防火設備**とする。

防火設備と特定防火設備の違い

設備名	遮炎性能	主な使用場所
防火設備	20分	外壁開口部（延焼のおそれのある部分）・縦穴区画
特定防火設備	60分	面積区画・高層区画（200・500㎡）の開口部

🚩 覚え方：数字が大きい区画（面積区画）ほど強い設備（特定防火設備＝60分）が要る。

建蔽率の緩和（法53条）

条件	緩和量
防火地域内の耐火建築物等	+10%
準防火地域内の耐火・準耐火建築物等	+10%
特定行政庁指定の角地	+10%
地域の緩和+角地の両方	+20%

☆ 特例：商業地域（指定80%）+ 防火地域+耐火建築物等
→ **建蔽率の制限なし（実質100%）**

容積率に算入しない部分

- 住宅・老人ホーム等の地下室 → 各用途の床面積の**1/3まで**不算入
- 共同住宅・老人ホーム等の**共用廊下・階段** → 全部不算入
- EVシャフト（昇降路）** → 全部不算入
- 備蓄倉庫 → 延べ面積の**1/50まで** / 宅配ボックス → **1/100まで**

前面道路幅員による容積率（法52条2項）

用途地域	計算式	例（幅員6m）
住居系	幅員(m) × 4/10	240%
その他	幅員(m) × 6/10	360%

※前面道路幅員**12m未満**の場合に適用。指定容積率と計算値の**小さい方**を採用。

※2以上の道路に接する場合は**最大幅員**で計算。

✖ 計算問題の手順：

- ① 前面道路幅員を確認（12m以上なら指定容積率）
- ② 幅員 × 4/10 or 6/10 を計算
- ③ 指定容積率と比べて**小さい方**で延べ面積を出す

高さ制限 — 斜線・絶対高さの数値一覧

おとなの建築塾

絶対高さ制限（法55条）

用途地域	高さ制限
第1種・第2種低層住専／田園住居	10m or 12m（都市計画で指定）

道路斜線（法56条1項1号・別表第3）

全用途地域に適用。勾配：住居系 1.25 / その他 1.5

住居系の容積率	適用距離
200%以下	20m
200%超 300%以下	25m
300%超 400%以下	30m
400%超	35m

隣地斜線（法56条1項2号）

用途地域	起算高さ＋勾配
住居系（低層住専・田園を除く）	20m + 1.25×水平距離
商業系・工業系	31m + 2.5×水平距離

※低層住専・田園住居は絶対高さ制限（10m/12m）があるため隣地斜線の適用なし。

北側斜線（法56条1項3号）

用途地域	真北方向の高さ制限
第1種・第2種低層住専／田園住居	5m + 1.25×水平距離
第1種・第2種中高層住専	10m + 1.25×水平距離

※中高層住専は日影規制の対象区域内では北側斜線の適用なし（引っかけ頻出）。

📌 斜線3兄弟の起算：道路＝反対側の境界線／隣地＝20m・31m／北側＝5m・10m。数字とセットで覚える。

接道義務（法43条）

項目	内容
接する道路	幅員4m以上の道路
接する長さ	2m以上
2項道路（幅員4m未満）	セットバックが必要

セットバック：道路**中心線から2m**の位置が道路境界線とみなされる。
→ セットバック部分は**敷地面積に算入しない**（建蔽率・容積率の計算から除く）

用途地域13種類（8・2・3で覚える）

グループ	種類
住居系（8種）	第1種低層／第2種低層／田園住居／第1種中高層／第2種中高層／第1種住居／第2種住居／準住居
商業系（2種）	近隣商業／商業
工業系（3種）	準工業／工業／工業専用

 住宅が建てられないのは**工業専用地域のみ**。
逆に、工業地域には住宅が**建てられる**（引っかけ頻出）。

もっと詳しく学びたい方へ

ブログ「おとなの建築塾」では、このシートの全項目を
図解と過去問の出題パターン付きで解説しています。

無料で読む

kentikujuku.com

X: @otona_kentikuju | Instagram: @otona_architecturelab

© おとなの建築塾 | kentikujuku.com | 個人の学習目的でのみご使用ください（2026年7月時点の法令に基づく）