

ケニアの建築基準規制 2026 年 1 月時点

1 行政区分／行政主体

1.1 ケニア共和国 (Republic of Kenya)

- ・ケニア共和国は、面積 610,000 km²、人口 53,330,978 人である (2025 年)。

Land Area 580,609 km² Water Area 29,391 m² 合計 610,000 m²

- ・首都ナイロビを含む 47 のカウンティ行政区からなる。

人口 <https://www.knbs.or.ke/>

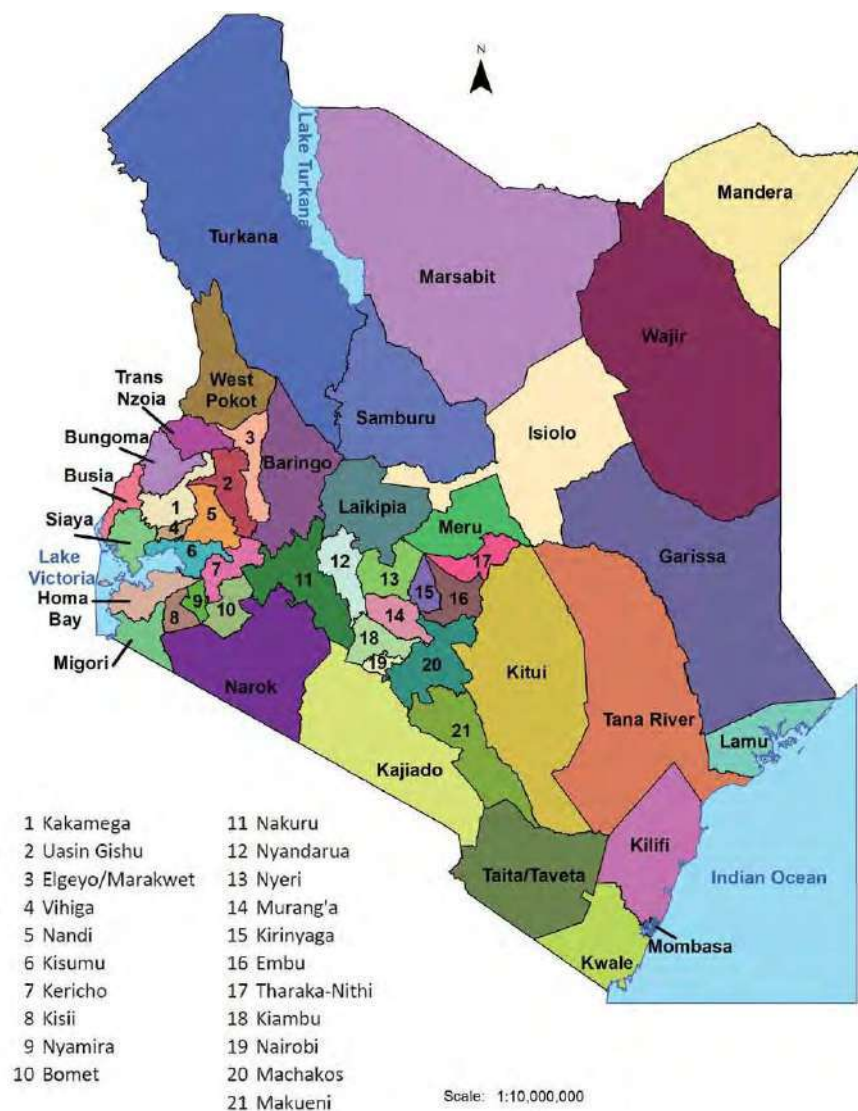
面積、行政区情報: <https://www.knbs.or.ke/reports/2025-statistical-abstract/>

- ・中央政府において、単体規定の建築規制は、国家建設庁 National Construction Authority (NCA) が所管している。

1.2 ナイロビ (Nairobi)

- ・ナイロビは、ケニア共和国の首都で、面積 Land Area 707 km²、人口は 5,028,438 人である。

人口 <https://populationstat.com/kenya/nairobi>



2 建築規制制度

2.1 規制の権限等

- ・国家建設庁法に基づき設立された国家建設庁 National Construction Authority (NCA)が建設業界を監督し、その発展を調整することを任務としている。(NCA 法第 41 号第 3 条)
- ・国家建築基準は、国土・公共事業・住宅・都市開発担当大臣 Cabinet Secretary for Lands, Public Works, Housing and Urban Development が、NCA 法第 42 条 (2) (aa) により付与された権限を行使し、国家建設庁 NCA 理事会と協議の上、制定。
- ・国家建築基準の運用は、County が担当。

(ケニア憲法第 11 章地方分権 DEVOLVED GOVERNMENT 及び第四表 国とカウンティ政府間の機能分担)

- ・建築主は、開発許可取得前に建築計画書を提出することと当該申請を関係法令の規定に適合させることを求められる。(都市及び土地利用計画(建築)規則第 4 条(1)、第 5 条(1) The Physical and Land Use Planning (Building) Regulations)

根拠

NCA 法

3. Establishment and incorporation of Authority.

- (1) There is hereby established an Authority to be known as the National Construction Authority.
- (2) The Authority shall be a body corporate with perpetual succession and a common seal and shall, in its corporate name, be capable of —

3. 機関の設立及び法人化

- (1) ここに、国家建設庁と称する機関を設置する。
- (2) 機関は、永続的に存続し、公印を有する法人とし、その法人名において、次の行為を行うことができる。以下省略。

5. Functions of the Authority.

- (1) The object for which the Authority is established is to oversee the construction industry and coordinate its development.
- (2) Without prejudice to the generality of subsection (1), the Authority shall—
(ga) enforce the prescribed Building Code in the construction industry ;

5. 機関の機能

- (1) 機関の設立目的は、建設産業を監督し、その発展を調整することである。
- (2) 第(1)項の一般性を損なうことなく、機関は以下を行う。
(ga) 建設業界において定められた国家建築基準を施行する；

42. Power to make Regulations.

- (1) The Cabinet Secretary may in consultation with the Board, make regulations generally for the better carrying out of the purposes of this Act.
- (2) Without prejudice to the generality of the foregoing, regulation made under this section may provide for—

- (a) the manner of payment of the levy imposed under section 31;
- (aa) the Building Code in the construction industry;
- (ab) the manner of conducting mandatory inspections by the Authority;

42. 規則制定権

- (1) 大臣は、委員会と協議の上、この法律の目的をより良く達成するために、一般的な規則を制定することができる。
- (2) 前項の一般性を損なうことなく、この条に基づいて制定される規則は、次の事項について規定することができる。
- (a) 第31条に基づいて課される賦課金の納付方法
- (aa) 建設業界における国家建築基準
- (ab) 当局による強制検査の実施方法

憲法

Chapter Eleven

DEVOLVED GOVERNMENT

Part 3 – Functions and powers of County governments

186. Respective functions and powers of national and county governments

(1) Except as otherwise provided by this Constitution, the functions and powers of the national government and the county governments, respectively, are as set out in the Fourth Schedule.

パート3 – カウンティ政府の機能と権限

186. 国およびカウンティ政府のそれぞれの機能と権限

(1) 本憲法に別段定められている場合を除き、中央政府およびカウンティ政府の機能および権限は、第四表に定められている。

FORTH SCHEDULE

DISTRIBUTION OF FUNCTIONS BETWEEN THE NATIONAL GOVERNMENT AND THE COUNTY GOVERNMENTS

Part 2 – COUNTY GOVERNMENTS

The functions and powers of the county are—

8. County planning and development, including—

- (a) statistics;
- (b) land survey and mapping;
- (c) boundaries and fencing;
- (d) housing; and
- (e) electricity and gas reticulation and energy regulation.

第四表

中央政府とカウンティ政府の機能分担

第二部 – カウンティ政府

カウンティの機能及び権限は次のとおりとする—

8. カウンティの計画及び開発 (以下を含む) —

- (a) 統計
- (b) 土地測量及び地図作成

- (c)境界及び柵
- (d)住宅
- (e)電気・ガス供給網及びエネルギー規制

都市及び土地利用計画(建築)規則

The Physical and Land Use Planning (Building) Regulations

4. Application

- (1) Any person who intends to erect a new building or make alterations or additions to an existing building whether permanent or temporary, shall be required to submit Building Plans before obtaining development permission.

5. Standards and considerations

- (1) An applicant shall, when making an application under these Regulations, ensure that the application complies with the provisions of the Act, these Regulations and any other relevant written law.

4. 申請

- (1) 恒久的か一時的かを問わず、新築または既存建築物を改築・増築をしようとする者は、開発許可を取得する前に建築計画書を提出しなければならない。

5. 基準及び考慮事項

- (1) 申請者は、本規則に基づく申請を行う際、当該申請が本法、本規則及びその他の関連する成文法の規定に適合していることを確保しなければならない。

2.2 技術的基準の位置付け

- 単体規定については、NBC に規定されている。

構造 Part IV 構造設計 Structural Design

防火 Part XXI 火災安全及び消防設備 Fire Safety and Fire Installations

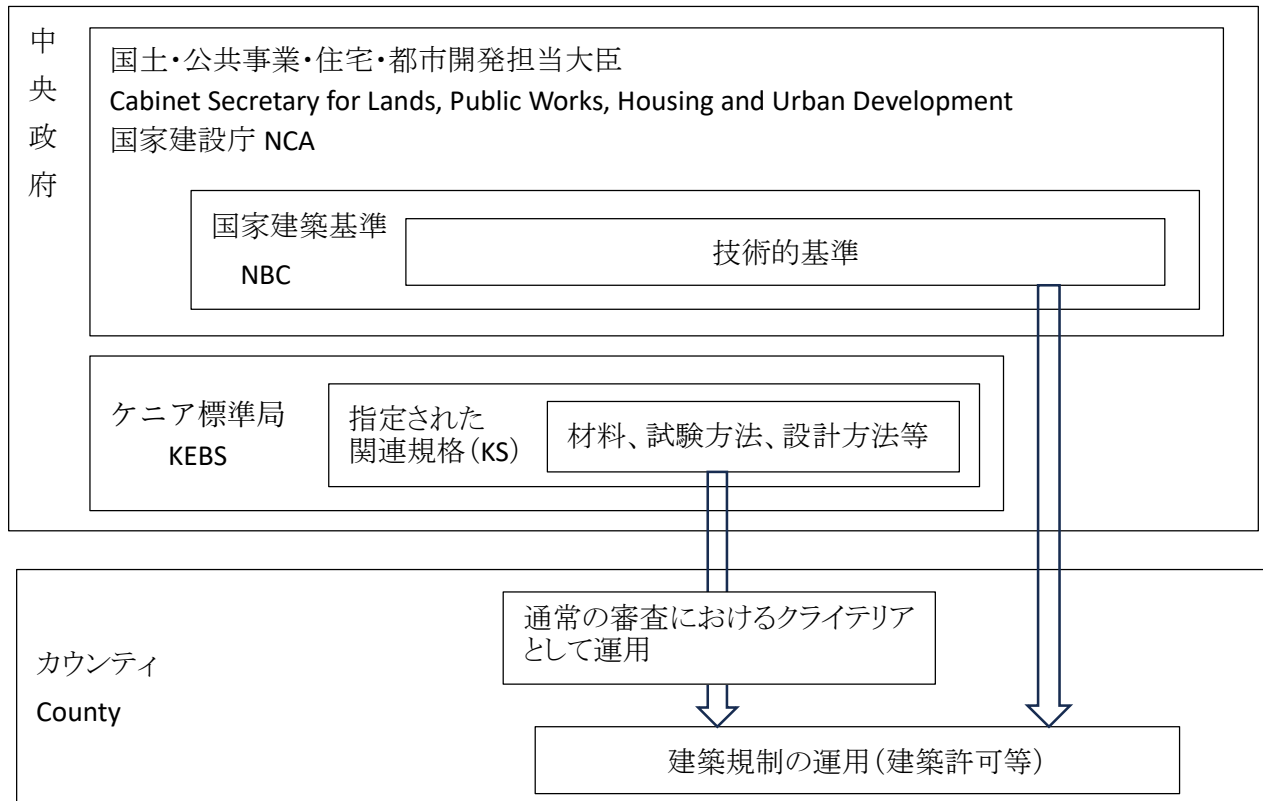
省エネ Part X 採光と換気 Lighting and Ventilation

また、材料規格、試験法、設計法などについては、ケニア規格(KS)を引用している。

ケニア規格は、ケニア 投資貿易産業省 Ministry of Trade, Investments and Industry の下にあるケニア標準局 Kenya Bureau of Standards (KEBS)が作成している。

2.3 制度フロー

ケニアの「単体規定」の規制にかかる制度構成



※大規模なプロジェクトにおいては、環境に影響を与えるかどうかを確認するために、環境影響評価 (Environmental Impact Assessment: EIA) のライセンスが必要となっている。

ライセンスは、国家環境管理庁 National Environment Management Authority (NEMA)から取得。

<https://nema.go.ke/>

2.4 建築許可等承認手続き(ナイロビカウンティの場合)

主要な建築許可承認の段階

ステージ 1: 申請準備 (14～60 日)

- 土地所有者またはデベロッパーがマンションやアパートを計画する場合、まず登録都市計画プランナーを通して用途変更を申請。
- 用途変更が承認されると(オンラインで PPA2*が発行される)、土地所有者またはデベロッパーは登録建築家に依頼。
- 登録建築家が建築図面を作成。
- 土地所有者またはデベロッパーは最終図面に合意し、提出前に必要な変更を提案。
- 土地所有者または開発者は、他の必要な申請書類を建築家に提供。
- 建築家はスキャンが必要な書類をスキャンし、提出用の提案書を作成。

Key Building Permits Approval Stages

Stage 1: Preparation of Application (14 to 60 days)

- If a land owner/developer plans to develop flats or apartments, they first apply for a change of use through a registered physical planner
- Once the change of use is approved (PPA2 issued online), the land owner/developer engages a registered architect
- The registered architect prepares building drawings
- The land owner/developer agrees on the final drawings and proposes any necessary changes before submission
- The land owner/developer provides an architect with other required application documents
- The architect scans any documents that need scanning and prepares a proposal for submission

※PPA: Physical Planning Act

2022 年 The Physical and Land Use Planning Act (都市及び土地利用計画法)により廃止された法律だが、Form は、PPA○(1～9)として利用されている。

(例)

FORM P.P.A.1 : APPLICATION FOR DEVELOPMENT PERMISSION

FORM P.P.A.2 : NOTIFICATION OF APPROVAL/REFUSAL/DEFERMENT OF DEVELOPMENT PERMISSION

ステージ 2: 申請の提出 (1～2 日)

- 建築家はカウンティのポータルでオンライン申請フォームに記入。
- 建築家は建築図面やその他の書類(PPA2 フォームを含む)をカウンティのポータルにオンラインで提出。
- サブカウンティ/カウンティにより請求書が作成され、建築家にオンラインで送信。
- 建築家はカウンティの銀行口座またはカウンティ事務所で支払いを行い、支払い受領書を提出。

Stage 2: Submission of Application (1 to 2 days)

- The architect fills an online application form on the county portal

- The architect submits building drawings and other documents including PPA2 form online on the county portal
- An invoice is generated by the sub-county/county and sent to the architect online
- The architect makes payments into the county bank account or at the county offices and provides payment receipt

ステージ 3: 申請内容の確認 (1~2 日)

- 申請がすべての要件を満たしているかどうか、予備的な審査が行われる。
- 要件を満たしている場合、技術委員会に提出(単一住宅および境界壁の申請は、サブカウンティのプランナーによってサブカウンティレベルで承認され、技術委員会には回されない)
- 要件を満たしていない場合は、建築家の確認のためにオンラインでコメントが申請に付けられる。

Stage 3: Verification of Application (1 to 2 days)

- A preliminary review of the application is done to see if it meets all requirements
- If it does, it is submitted to the technical committee (applications for single-dwelling and boundary walls are approved at the sub-county level by a sub-county planner and do not go to the technical committee)
- If it does not meet requirements, a comment is made on the application online for the architect's attention

ステージ 4: カウンティによる申請の審査 (14~30 日)

- 登録建築家は、申請の進捗についてオンラインで通知を受け取り(クライアントは建築家からの更新情報を受け取るか、カウンティ庁舎を訪れて進捗を確認することが可能)
- 提出された建築提案は、技術委員会の段階で審査される。大規模プロジェクトの場合は月に一度開催され、小規模プロジェクトは通常毎週水曜日に審査される。
- 技術委員会によって承認の決定が下される。

Stage 4: Review of Application by County (14 to 30 days)

- The registered architect receives a notification online on the progress of the application (the client can receive updates from an architect or visit county offices for progress)
- The submitted building proposal is reviewed at a technical committee stage which convenes once every month for big projects (small projects are usually reviewed every Wednesday of the week)
- An approval decision is arrived at by the technical committee

ステージ 5: 申請結果の通知 (1~14 日)

- 申請が承認されない場合、承認前に満たすべき条件を示す PPA2 がオンラインで作成。
- 申請が承認される場合、PPA2 フォームがオンラインで作成され、カウンティのポータルを通じて建築家に送信される。

Stage 5: Communication of Application Decision (1 to 14 days)

- If the application is not approved, a PPA2 is generated online indicating conditions to be met before approval

- If the application is approved, a PPA2 form is generated online and sent to the architect on the county portal

ステージ 6: 押印 (1～2 日)

- 建築家が PPA2 の承認を印刷し、土地所有者/デベロッパーにコピーを提供。
- 土地所有者/デベロッパーまたは建築家が、PPA2 のコピーと建物図面のコピーを持参してカウンティ庁舎を訪問し、押印を受ける。
- カウンティが建物図面のコピーに押印。
- カウンティは、土地所有者/デベロッパーに承認済み建物図面の構造図を提出するよう指示。

Stage 6: Stamping (1 to 2 days)

- The architect prints the PPA2 approval and provides a copy to the land owner/developer
- The land owner/developer or architect visits the county offices with a copy of the PPA2 and a copy of building drawings for stamping
- County stamps the copies of building drawings
- County advises the landowner/developer to submit structural drawings for approved building drawings

ステージ 7: 構造図の申請準備

- 土地所有者/デベロッパーは、構造図を作成する登録構造技術者を雇用。
- 土地所有者/デベロッパーは、その他必要な申請書類を提出。

Stage 7: Preparation of Application for Structural Drawings

- The land owner/developer engages a registered structural engineer who prepares structural drawings
- The land owner/developer provides other required application documents

ステージ 8: 構造図面の提出 (1～2 日)

- 登録構造技術者がオンラインポータルで申請書に記入。
- 登録構造技術者がカウンティのポータルに構造図面を提出。
- 請求書が作成され、ポータル上で構造技術者に送信。
- 登録構造技術者がカウンティの銀行口座またはカウンティ庁舎で支払いを行い、ポータルに支払い領収書を提出。

Stage 8: Submission of Structural Drawings (1 to 2 days)

- The registered structural engineer fills an application form on the online portal
- The registered structural engineer submits structural drawings on the county portal
- An invoice is generated and sent to the structural engineer on the portal
- The registered structural engineer makes payments through the county bank account or at the county offices and provides a payment receipt on the portal

ステップ 9: 申請内容の確認 (1～2 日)

- 提出された申請書がすべての要件を満たしているか確認。
- 要件を満たしていない場合は、登録構造技術者が対応できるようにポータル上にコメントが記入される。

- 申請書がすべての要件を満たしている場合は、技術委員会に送られる。

Stage 9: Verification of Application (1 to 2 days)

- The submitted application is checked to confirm if it meets all requirements
- If not, a comment is made on the portal for action by the registered structural engineer
- If the application meets all requirements, it is forwarded to the technical committee

ステージ 10: レビューと承認の決定 (14～30 日)

- 登録構造技術者にカウンティのオンラインポータルで進捗状況が通知。
- 構造図面の申請は技術委員会によって審査。
- 要件を満たしていない場合、コメント付きの PPA2 フォームが生成され、ポータルを通じて構造技術者に送信。
- すべての条件を満たしている場合は承認され、PPA2 フォームが生成され、オンラインポータルを通じて構造技術者に送信。
- 登録構造技術者は、承認書と構造図面のコピーを土地所有者/デベロッパーに提供。
- 土地所有者/デベロッパーまたは構造技術者は、建築図面に押印するためにカウンティ庁舎を訪問。
- 建築許可が付与され、建設を開始することが可能になる。

Stage 10: Review and Approval Decision (14 to 30 days)

- The registered structural engineer is notified of progress on the county online portal
- The structural drawings application is reviewed by the technical committee
- If it does not meet requirements, a PPA2 form with comments is generated and sent to the structural engineer on the portal
- If it meets all conditions it is approved and a PPA2 form is generated and sent to the structural engineer on the online portal
- The registered structural engineer provides a copy of the approval and copies of structural drawings to the landowner/developer
- The land owner/developer or structural engineer visits county offices for stamping of architectural drawings
- A Building Permit is granted and construction can begin

ステージ 11: 国家建設庁 (NCA) でのプロジェクト登録 – (2～7 日)

Stage 11: Project Registration at the National Construction Authority (NCA) – (2-7 Days)

登録申請には以下の書類が必要。

The following documents must be provided for the registration application

- Authenticated Architectural Plans (original) 承認済み建築図面 (原本)
- Authenticated Structural Plans (original) 承認済み構造図面 (原本)
- Copy of NEMA approval NEMA 承認書のコピー
- Copy of Bill of Quantities 数量積算書のコピー
- Copy of Contract/Agreement duly signed by both the contractor and the client 施工業者および施主双方が署名した契約書/合意書のコピー
- Copy of Contractor's registration certificate 施工業者の登録証明書のコピー

- Copy of Quantity Surveyor's practicing certificate 積算士の免許のコピー
- Copy of Architect's practicing certificate 建築家の免許のコピー
- Copy of Engineer's practicing certificate エンジニアの免許のコピー

NB: The fee for any construction works above five million is charged on a rate of 0.5 % of the total contract amount.

注意: 工事費が 500 万を超える場合、手数料は契約総額の 0.5% の料率で課金される。

ステージ 12: 建築検査 (建設期間全体)

- デベロッパーは最初の段階 (例: 基礎) を完了した後、カウンティのポータルで建築検査を申請。
- 請求書が発行され、デベロッパーが支払いを行う。
- カウンティは建築検査官を派遣して検査を行う。
- カウンティの検査官は建物の段階を検査し、コメント付きで検査カードを記入。
- カウンティの検査官は記入済みの検査カードをデベロッパーに発行。
- デベロッパーは建物の他の建設段階についても、完了まで同じプロセスを繰り返す。

Stage 12: Building Inspections (entire construction period)

- The developer applies for a building inspection on the county portal after finalizing the first stage (e.g. foundation)
- An invoice is generated and the developer makes payments
- The county sends a building inspector for inspection
- The county inspector inspects the stage of the building and fills an inspection card with comments
- The county inspector issues a filled inspection card to the developer
- The developer repeats the same process for other stages of construction of the building until completion

ステージ 13: 使用許可証の発行 (2~30 日)

- デベロッパーが建物の建設を完了
- デベロッパーがカウンティのポータルで使用許可証を申請
- カウンティは検査チーム (サブカウンティプランナー、エンジニア、保健担当者、消防担当者、都市計画局長) を派遣して最終検査を実施
- 満足した場合、カウンティは完了証明書と使用許可証をカウンティのポータルでデベロッパーに発行。

Stage 13: Issuance of Occupancy Certificate (2 to 30 days)

- The developer finalizes the construction of the building
- The developer applies for a Certificate of Occupation on the county portal
- The county sends a team of inspectors (sub-county planner, engineer, public health officer, fire officer, Director of physical planning) to conduct the final inspection
- If satisfied, the county issues a Certificate of Completion and Certificate of Occupation to the developer on the county portal

Building Permit Application 建築許可申請

Documents Required 必要書類

- Copy of Ownership documents 所有権書類のコピー
- Indemnity Form 免責フォーム
- Search Payment Receipt 検査支払い領収書
- Council Land Rate Receipts 市町村土地税の領収書
- Survey Plan/RIM/Beacon Certificate 測量図/RIM/ビーコン証明書
- Copy of Approved Structural/Engineering/Architectural Plans 承認済みの構造/エンジニアリング/建築計画図面の写し
- PPA2 (for planning approval where applicable) PPA2 (該当する場合の計画承認用)
- Constructions permit (PPA2 form) 建設許可 (PPA2 フォーム)
- Approved Architectural Drawings 承認済みの建築図面
- Approved Structural Drawings 承認済みの構造図面
- Dully Filled Inspection Report 正しく記入された検査報告書
- Site Board 現場掲示板
- NEMA and NCA licenses (big projects) NEMA および NCA のライセンス (大規模プロジェクトの場合)

手数料については、Nairobi County Finance Act 2023 に規定されている。

<https://nairobiassembly.go.ke/ncca/wp-content/uploads/act/2023/The-Nairobi-City-County-Finance-Act-2023.pdf>

Occupancy Certificate Application 使用許可申請

Documents Required 必要書類

1. Approved Architectural Drawings 承認済み建築図面
2. Approved Structural Drawings 承認済み構造図面
3. Inspection card 検査カード
4. Site Board 現場掲示板
5. NEMA and NCA licenses (big projects) NEMA および NCA ライセンス (大規模プロジェクト)

手数料

NO. OF UNITS ユニット数	UNIT OF MEASURE	DESCRIPTION	CHARGES (Kshs.)
1-10 units 1-10 ユニット	Per inspection report 検査報告書による	Small	10,000
11-30 units 11-30 ユニット	Per inspection report 検査報告書による	Medium	20,000
30 units and above 30 ユニット以上	Per inspection report 検査報告書による	Large	50,000

Factories/malls/hotels/restaurants/lodgings/hostels/estates/mini-supermarkets 工場／ショッピングモール／ホテル／レストラン／宿泊施設／ホステル／不動産／ミニスーパーマーケット	Per inspection report 検査報告書による	Large	50,000
Factories/slaughterhouses/estates/commercial buildings/supermarkets/institutions 工場／食肉処理場／不動産／商業ビル／スーパーマーケット／施設	Per inspection report 検査報告書による	Large	100,000

注記

1. カウンティは、承認プロセスの間、オンラインポータルを通じて申請にコメントを投稿し、進捗状況を更新することによってのみ、登録建築家、構造エンジニア、または都市プランナーと連絡を取る。
2. ナイロビ ePS の利用者は、自身の申請の進捗状況を追跡できる。利用者は認証情報を使用してシステムにログインし、申請の進捗状況と、特定のステーションでの申請日数を確認できる。システムは申請ごとに固有の番号を生成し、ユーザーはそれを追跡できる。
3. KURA と KENHA による料金はデータには記載されていない。NEMA の承認には料金はかからない。

Notes

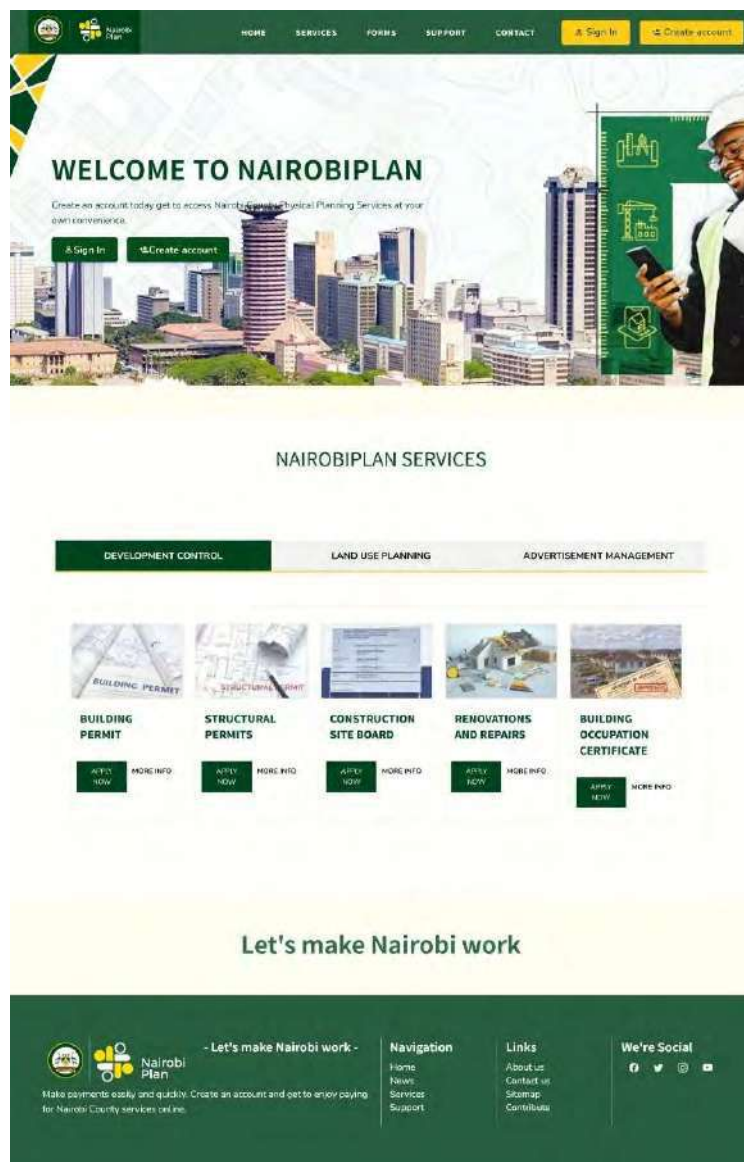
1. The County only communicates to the registered architect, structural engineer, or physical planner during the approval process by commenting on the application and updating its progress via the online portal.
2. Users of the Nairobi ePS can be able to track the progress of their application. Users can log into the system with their credentials and be able to view how far their application has gone and the number of days the application has spent on a certain station. The system generates a unique number for the application which the user can be able to track.
3. Charges by KURA and KENHA were not provided in the data. NEMA approval is not charged.

参考

<https://buildhub.aak.or.ke/index>

ナイロビの建築確認等の申請サイト
<https://edev.nairobiservices.go.ke/>

ケニアの国民 ID あるいは、専門家の ID がなければ、申請もなにもできない。



3 技術基準

3.1 全体構成

NBC の構成は以下のとおり。

PART I	PRELIMINARIES 一般事項 1. Citation and commencement. 名称と施行 2. Interpretation. 用語の定義 3. Purpose of Code. コードの目的 4. Scope of Code. コードの範囲 5. Compliance with applicable laws. 適用法令の遵守 6. Supervision of construction works. 建設工事の監督
PART II	SITING AND SPACE ABOUT BUILDINGS 建物の配置とスペース 7. Compliance to basic physical planning requirements. 8. Siting of building. 9. Access to construction site. 10. Frontage. 11. Service area. 12. Means of an enclosure of building. 13. Obstruction of view. 14. Space around residential building. 15. Service lane. 16. New building on existing road. 17. Protection edge above ground floor. 18. Space in front of building. 19. Side space. 20. Measurement of courtyard. 21. Means of access. 22. External passage. 23. Eave, cornice or moulding. 24. A balcony or canopy over road. 25. No door on to canopy. 26. Use of veranda or balcony. 27. Door, window and gate not to open over road. 28. Tenement house. 29. Enclosure and storage for combustible material. 30. Enclosure for a timber yard. 31. Temporary building. 32. Maintenance of a hoarding, covered walkway or gantry. 33. Building not to obstruct, endanger or cause nuisance. 34. Light and ventilation not to be diminished.
PART III	PARKING SPACES 駐車スペース 35. Parking requirements. 36. Vehicular circulation 37. Garage dimensions. 38. Charging port for electric vehicle. 39. Pedestrian guarding. 40. Design of guarding. 41. Vehicle barrier. 42. Vehicle ramp or driveway. 43. Pedestrian ramp.

	44. Access ramp. 45. Maximum curved gradient. 46. Parking spaces.
PART IV	PREPARATION OF CONSTRUCTION SITES 建設現場の準備 47. Protection of construction site. 48. Damage to public facility or utility. 49. Unstable soil or slope. 50. Preparation of construction site. 51. Quality of soil. 52. Control of dust and noise. 53. Cutting into, laying open and demolishing construction works. 54. Waste material on construction site. 55. Cleaning of construction site. 56. Contractors' shed. 57. Facilities at construction site.
PART V	BUILDING MATERIALS 建築材料 58. Building materials. 59. Used material.
PART VI	STRUCTURAL DESIGN 構造設計 60. Structural design requirements. 61. Structural design. 62. Structural material. 63. Professional obligations in structural design. 64. Design for foundation. 65. Empirical rules for foundation. 66. General stability requirements for excavation. 67. Excavations for foundation. 68. Structural works supervision. 69. Welding. 70. Canopy. 71. Dead load. 72. Imposed load. 73. Reduction in total imposed load. 74. Imposed load on roof. 75. Imposed crane gantry girder. 76. Dynamic loading (excluding wind). 77. Vehicular bridge live load. 78. Parapet and balustrade. 79. Action on structure exposed to fire. 80. Thermal action. 81. Wind load. 82. Earthquake load. 83. Eccentric load of the foundation. 84. Cantilever resistance to overturning. 85. Foundations generally. 86. Strip foundation for single storey building.
PART VII	SPACES WITHIN BUILDINGS 建物内スペース 87. Space requirements for room or space within a building. 88. Plan dimensions. 89. Room height. 90. Floor area of multipurpose room. 91. Protection of balcony or veranda.

	92. Protection of opening. 93. Height of storey. 94. Landing, lobby or passage. 95. Distance from staircase. 96. Swimming pool.
PART VIII	FLOORS 床 97. Requirements for floor. 98. Floor constructed on black cotton soil. 99. Construction of floor. 100. Timber floor.
PART IX	WALLS 壁 101. Structural strength and stability. 102. Roof fixing. 103. Fire resistance. 104. Empirical regulation for a wall. 105. Wall dimensions and opening. 106. External masonry cladding or infilling panel in framed buildings. 107. Column and pier in wall. 108. Cavity wall. 109. Foundation wall. 110. Building abutting retaining wall. 111. Retaining wall forming part of building. 112. Balustrade wall. 113. Free-standing wall. 114. Retaining wall of masonry. 115. Roof anchoring. 116. Water penetration. 117. Rain penetration test for wall. 118. Damp-proof course. 119. External wall weather resistance. 120. Protection against moisture from the ground. 121. Prevention of dampness in cavity wall. 122. Non-load-bearing wall. 123. Rendering. 124. Hollow block not to be used in foundation wall or chimney. 125. Sealing of cavity in wall. 126. Mortar. 127. Chase. 128. External walls in residential building. 129. Party or separating wall. 130. Boundary wall. 131. Coping to parapet wall. 132. Painting of wall.
PART X	LIGHTING AND VENTILATION 採光と換気 133. Lighting and ventilation of room. 134. Window and vent to face or ventilate into open air. 135. Artificial ventilation system. 136. Natural lighting. 137. Zone of space for natural lighting. 138. Natural ventilation. 139. Natural lighting and ventilation of room opening onto an enclosed balcony, gallery, veranda or court.

	140. Artificial lighting. 141. Artificial ventilation. 142. Window. 143. Area of window. 144. Space opposite window. 145. Back-to-back dwellings. 146. Ventilation of habitable room. 147. Ventilation of pantry. 148. Ventilation and lighting of staircase or passage. 149. Ventilation of shop. 150. Garage connected to dwelling. 151. Ventilation and lighting of building of the warehouse class. 152. Lighting and ventilation for public building. 153. Design, construction and installation of space heating. 154. Chimney. 155. Hearth or fireplace for solid fuel appliance. 156. Ventilation design for space designated for specialised activity. 157. Mechanical ventilation and air-conditioning plant. 158. Ventilation of roof space. 159. Allowable mid frequencies reverberation time. 160. Energy efficiency and thermal comfort. 161. Sustainable building design strategy. 162. Renewable energy source. 163. Indoor air quality. 164. Lighting and ventilation. 165. Lighting and ventilation for habitation, office or kitchen. 166. Minimum requirements for window. 167. Distance of wall of a room from window. 168. Windows opening on to enclosed veranda. 169. Mechanical ventilation and artificial lighting of an office. 170. Additional ventilation. 171. Room containing soil water or waste fitment.
PART XI	GLAZING AND CLADDING ガラスと外装材 172. Type and fixing of glazing. 173. Installation of glazing. 174. Safety glazing. 175. Location for safety glazing. 176. Safe breakage of glass. 177. Robustness of glass. 178. Glazing in small pane. 179. Permanent screen protection. 180. Permanent manifestation. 181. Alternative indication of glazing. 182. Adjustable glass louvre blade. 183. Architectural glazing or cladding. 184. Thermal safety check. 185. Gasket sealing. 186. Cleaning system of curtain walling. 187. Glazed curtain walling. 188. Glazing system. 189. Sound insulation glazing. 190. Glazing thickness. 191. Climatic consideration.

	192. Stone cutting wall cladding. 193. Fire performance of cladding systems.
PART XII	STAIRCASES, LIFTS AND ESCALATORS 階段、リフト及びエスカレーター 194. Provision for staircase. 195. Staircase in buildings intended for separate occupation. 196. Staircase constructed in addition to escalator. 197. Step or landing of an escalator. 198. Means of escape. 199. Access staircase for firefighter. 200. Load and dimensions of staircase. 201. Pedestrian entrance to parking space in a building. 202. Compliance with fire safety requirement. 203. Dimensional requirement for staircase. 204. Protection for users of staircase. 205. Steepness of riser and tread. 206. Headroom on staircase. 207. Width of flight of staircase. 208. Length of flight of staircase. 209. Landing on staircase. 210. Staircase with tapered treads. 211. Fixed ladder. 212. Handrail for a staircase. 213. Enclosure and position of lift and motor room. 214. Compliance with No. 15 of 2007. 215. Provision of a lift. 216. Installation and operation of a lift. 217. Provision of an escalator. 218. Dimensions for lift installation. 219. Lift well enclosure. 220. Lift well inspection, emergency door and inspection trap. 221. Ventilation of lift well. 222. Wall, floor or ceiling of lift well. 223. Construction of the wall of lift well facing car entrance. 224. Protection of space located below car or counterweight. 225. Well containing car and counterweight belonging to several lifts or service lifts. 226. Lift well. 227. Machine or pulley room. 228. Access to machine or pulley room. 229. Structural strength and floor surface of machine or pulley room. 230. Dimensions of machine or pulley room. 231. Door or trap door to machine or pulley room. 232. Other opening in machine or pulley room. 233. Handling of equipment in machine room. 234. Machine room enclosure. 235. A machine rooms or a driving and return station. 236. Obstruction.
PART XIII	ROOFS 屋根 237. Construction of roof. 238. Design and installation of structural roof component. 239. Timber used for roof component. 240. Degree of non- combustibility of roof. 241. Waterproofing. 242. Flashing.

	243. Flat roof.
PART XIV	WATER SERVICES, DRAINAGE, WASTE DISPOSAL AND STORM WATER DRAINAGE 水道サービス、排水、廃棄物処理及び雨水排水 244. Water management. 245. Compulsory drainage of building. 246. Design of drainage installation. 247. Control of objectionable discharge. 248. Disconnection of drainage installation. 249. Unauthorized works on drainage installation. 250. Inspection and testing of drainage installation. 251. Material, pipe, fitting and joint. 252. Sanitary fixture. 253. Water closet pan. 254. Urinal. 255. Electrical sanitary fixture. 256. Macerator type sanitary-towel disposer. 257. Sewage lift. 258. Conservancy tank, septic tank, french drain and soak pit. 259. Discharge from washing space. 260. Discharge from swimming pool, fountain or reservoir. 261. Provision of sanitary fixture. 262. Hydraulic loading of drainage installation. 263. Drainage system. 264. Sizing of discharge pipe. 265. Sizing of drain. 266. Protection of a water seal. 267. Sizing of ventilating pipe. 268. Installation of discharge pipe or ventilating pipe. 269. Access to drainage installation. 270. Rodding eye. 271. Provision of trap. 272. Provision of gully. 273. Installation of drain. 274. Test for discharge pipe or ventilating pipe. 275. In-situ percolation test for soil. 276. Storm-water disposal. 277. Valley, gutter or a downpipe. 278. Access to a storm-water drain. 279. Connection to storm-water sewer 280. Surface drainage system on road. 281. Drainage of storeyed building. 282. Drainage of roof. 283. Surface water. 284. Combined system of drainage. 285. Drain in road. 286. Material used and construction of drain or private sewer. 287. Inlet to drain to be trapped. 288. Drain or a sewer passing through or under a wall. 289. Tributary drain. 290. Manhole. 291. Ventilating pipe. 292. Soil pipe or ventilating pipe. 293. Access.

	294. Waste pipe. 295. Maintenance of water seal in trap. 296. Water-closet. 297. Urinal. 298. Trough closet. 299. Floor water closet. 300. Bathroom. 301. Lighting and ventilation of water closets or urinal. 302. Building over sewer. 303. Effluent entering the environment or public sewer. 304. Trade effluent. 305. Manufacturing premises. 306. Matter not to be disposed in manner that damages sewer or drain. 307. Sewage and waste water disposal. 308. Radial arm. 309. Waste water storage tank. 310. Prohibition of waste water into an open channel. 311. Exemption.
PART XV	ELECTRICAL INSTALLATIONS 電気設備 312. Applicable laws. 313. Conductor or apparatus. 314. Fuse, switch or circuit-breaker. 315. Precautions against metal becoming charged. 316. Isolation of system or apparatus. 317. Connection of appliance to electricity supply. 318. Precautions against special condition. 319. Voltage exceeding 200V. 320. Electrical appliance. 321. Light fitting, apparatus or appliance in room containing bath or shower. 322. Wiring diagram or distribution board. 323. Electric lighting. 324. Electricity point. 325. Protection against lightning. 326. Siting of power house. 327. Location and position of electrical appliance. 328. Telecommunication installation and other electrical installation.
PART XVI	LANDSCAPING ランドスケープ 329. Landscape design considerations. 330. Landscape layout and planting design. 331. Provision for tree or shrub. 332. Minimum size of tree and shrub. 333. Maintenance of soft landscape. 334. Furniture and fixture in design of soft landscape.
PART XVII	INSPECTION AND MAINTENANCE 検査とメンテナンス 335. Periodic inspection of a building. 336. Procedure for building inspection. 337. Implementation of remedial works.
PART XVIII	NON-WATER BORNE WASTE DISPOSAL 水以外の廃棄物処理 338. Means of disposal. 339. Prohibition of pit latrines. 340. Construction, siting and access. 341. Construction of closet.

	342. Siting of a pit latrine. 343. Latrine or ablution.
PART XIX	REFUSE DISPOSAL ゴミ処理 344. Provision for refuse disposal. 345. Access to area designated for refuse disposal. 346. Waste container for building. 347. Waste container and chute. 348. Storage chamber. 349. Refuse chute. 350. Construction and situation of hopper. 351. Incinerator.
PART XX	PEOPLE LIVING WITH DISABILITIES アクセシビリティ 352. Building plan design. 353. Initial access. 354. Ramp. 355. Dropped kerb. 356. Lift. 357. Corridor or lobby. 358. Door. 359. Water closet cubicle. 360. Handrail. 361. Wheel chair space. 362. Guest room.
PART XXI	FIRE SAFETY AND FIRE INSTALLATIONS 火災安全と防火設備 363. Fire safety. 364. Firefighting lift. 365. Firefighting and rescue staircase. 366. Fire resistance in small house. 367. Garage attached to dwelling house. 368. Modification of external wall of building. 369. Separating wall. 370. Buildings erected on single construction site for different tenancies. 371. Fire-division wall. 372. Wall separating flats. 373. Fire resistance of floor, column, beam and wall. 374. Ceiling of public building. 375. Staircases for separate dwellings. 376. Fire stop in cavity wall. 377. Opening in external wall. 378. Structural member supporting wall. 379. External panel wall in framed structure. 380. Residential or public buildings. 381. Access from fire escape. 382. Firefighting equipment. 383. Division of building into components. 384. Fire performance. 385. Fire resistance of buildings of different occupancies. 386. Fire stability of structural element or component. 387. Tenancy separating wall. 388. Partition wall and other partition. 389. Protection of opening. 390. Raised access and suspended floor for combustible material.

391. Roof assembly and covering. 392. Ceiling. 393. Floor covering. 394. Wall finish. 395. Provision of escape route. 396. Exit door. 397. Feeder route. 398. Emergency route. 399. Dimensions of escape route. 400. Basement. 401. Change in levels along escape route. 402. Ventilation of staircase in emergency route. 403. Opening in floor. 404. External staircase in passage. 405. Lobby, foyer or vestibule. 406. Marking or sign posting. 407. Lighting of feeder or emergency route. 408. Fire detection and alarm system. 409. Provision of fire-fighting equipment. 410. Water reticulation for fire-fighting purposes. 411. Hose reel. 412. Hydrants. 413. Sprinkler system. 414. Portable fire extinguisher. 415. Mobile fire extinguisher. 416. Fire stopping of inaccessible concealed space. 417. Protection in service shaft. 418. Building services in structural or separating element. 419. Smoke control. 420. Division into compartments. 421. Air-conditioning and ventilation system. 422. No smoking sign. 423. Lift well. 424. Lift design. 425. Firefighting lift. 426. Stretcher lift. 427. Stage and backstage area. 428. Seating arrangement in auditorium, hall or grandstand. 429. Parking garage. 430. Operating theatre or intensive care unit. 431. Installation of liquid fuel dispensing pump or tank. 432. Installation of other liquid petroleum tank. 433. Access to building for firefighting or rescuing purpose. 434. Presumed fire resistance of building material or component. 435. Non-combustible building material. 436. Surface fire index of material. 437. Fire index of floor covering. 438. Approved fire installation. 439. Supply of water. 440. Design of fire installation. 441. Water meter. 442. Isolating valve. 443. Fire installation. 444. Evacuation procedures.

	445. Fire and evacuation plans. 446. Fire and evacuation instructions in a building. 447. Evacuation coordination instructions. 448. Records. 449. Owner of accommodation unit. 450. Maintenance of fire safety installation.
PART XXIII	DEMOLITION OF BUILDINGS 建物の解体 451. Safeguarding of basement. 452. Damage to road. 453. Duties prior to commencement of demolition. 454. Provision for shoring. 455. Electric cable not to remain charged. 456. Preventing danger from fire or explosion. 457. Chute for removal of material. 458. Supervision of demolition works. 459. No floors or any other component to be overloaded. 460. Precautions to be taken in relation to cutting of steelwork. 461. Precautions to be taken in removing framing.
PART XXIV	DISASTER RISK MANAGEMENT ON CONSTRUCTION SITES 建設現場の災害リスク管理 462. General principles of disaster prevention. 463. Co-ordination. 464. Owners' duty in relation to information. 465. Designs prepared or modified outside Kenya. 466. Duties of contractor. 467. Health and safety file. 468. Safe place of work. 469. Good order and construction site security. 470. Stability of structure. 471. Scaffold. 472. Working platform. 473. Guarding. 474. Preventing falling. 475. Suitable plank. 476. Ladder. 477. Position of material. 478. Securing and ventilation of working place. 479. Skip and bucket. 480. Safety measures when handling cement or lime. 481. Demolition works or dismantling works. 482. Explosive. 483. Excavation. 484. Cofferdam or caisson. 485. Reports. 486. Prevention of drowning. 487. Traffic route. 488. Vehicle in construction site. 489. Prevention of risk from fire and other hazards. 490. Emergency procedures. 491. Emergency route or exit. 492. Fire detection and firefighting. 493. Fresh air. 494. Temperature and weather protection.

	495. Lighting.
PART XXV	ACCESS ROADS, CUL-DE-SACS AND OTHER PRIVATE ROADS アクセス道路、袋小路、その他の私道 496. Private road. 497. Footpath. 498. Width of private road or cul-de-sac. 499. Width of access road. 500. Kerb radius. 501. Junction to be at right angle. 502. No undulation onto major road. 503. Gradient. 504. Horizontal curve. 505. Vertical curve. 506. Widening of private road or cul-de-sac on curve. 507. Turning space for vehicle in cul-de-sac or access road. 508. Surfacing of private road, cul-de-sac or access road. 509. Surfacing of service lane. 510. Kerbstone. 511. Height of a kerb. 512. Camber at cross fall. 513. Grade of manhole cover or grating. 514. Shape of manhole cover. 515. Drainage of private road. 516. Channel in private road.
PART XXV	MISCELLANEOUS 雑則 517. Revocation of L. N. 15 of 1968. SCHEDULES FIRST SCHEDULE—TABLES SECOND SCHEDULE—FIGURES

3.2 構造基準

構造に関しては、Part IV 構造設計 Structural Design に規定されている。

主な内容としては、

第 60 条(1) すべての建物、建物の構造要素または構成部材、および付随する構造物は、安全かつ使用可能となるように設計されなければならない

(2) 建築物の設計は、十分な構造耐力、使用性、耐久性及び信頼性を提供しなければならない。

(3) 建物は、以下のことを考慮して設計されなければならない。

(a) 風荷重、地震荷重および偶発荷重に耐えること

(b) 定義された洪水事象に対する洪水作用に耐えること

(c) 定義された洪水事象によって引き起こされる浮力、重要な移動による倒壊、静水圧・動水圧・洗掘に抵抗すること

(d) 高さ(標高)要件を遵守すること

(e) 材料要件および設備を遵守すること

(f) 居住者の避難を可能にすること

(4) 構造設計は、極限状態設計の要件に従い、使用限界状態設計のチェックに合格するものでなければならない。

→安全状態と使用状態の両方を考慮した限界状態法の使用を推奨している。ただし、必要な安全基準を満たす場合、代替設計手法(例:許容応力法)を認めている。

(5) 建物は、KS EN 1991-1-6(一般作用、施工中の作用)に従って、施工中の作用に耐えられるように設計されなければならない。

(6) 設計には、KS EN 1991-1-7(一般作用、偶発的作用)に従うために適切な詳細設計が組み込まなければならない。

(7) 設計に則った適切な施工が行われ、建物は設計に従って十分に維持管理され、使用されなければならない。

第 61 条 建物の構造システムの設計は、以下に従って行われなければならない—

- (a) KS EN 1990(構造設計の基礎)；
- (b) KS EN 1991(構造物に対する作用)；
- (c) KS EN 1993(鋼構造の設計)；
- (d) KS EN 1992(コンクリート構造物の設計)
- (e) KS EN 1994(鋼・コンクリート複合構造の設計)
- (f) KS EN 1995(木質構造の設計)
- (g) KS EN 1996(石造構造物の設計)
- (h) KS EN 1997(地盤設計)；
- (i) KS EN 1998(耐震構造物の設計)；
- (j) KS EN 1999(アルミニウム構造物の設計)

※ EN1990～EN1999 は、CEN/TC 250 Structural Eurocodes が作成した規格。ユーロコードと呼ばれている。(CEN:欧州標準化委員会)

第 62 条では、材料について規定している。

(1) 使用する材料は関連するケニア規格に適合しなければならない。

(2) ケニア規格で指定されている材料が入手できない場合、同等またはそれ以上の性能を持つ代替材料を使用することができる。

(3) 第(2)項で言及された代替材料は、統計的に決定的な結果を得るのに十分なサンプルを用いた実験室試験によって適合性を示さなければならない。

(4) 第(3)項で言及された試験は、所有者の費用で実施されるものとする。

(5) 第(2)項で言及された代替材料が建物に使用される場合、建物および構造エレメント等の設計は、構造用途に適用される安全方法に従って行われなければならない。

第 63 条 構造設計は、エンジニアによって作成されなければならない。

→計算書、図面、報告書を含む詳細な文書化を要求している。

- 1. 構造設計の重要性；
- 2. 構造物の安全性と安定性を確保する。
- 3. 構造物の破損や崩壊を防止する。
- 4. 耐久性を高め、維持管理の必要性を最小限に抑える。
- 5. 資源と資材の効率的な利用を促進する。
- 6. 規制要件および環境配慮に準拠する。

これらの規定は、ケニア国内の全ての構造物が、地域の環境的・地理的条件を考慮しつつ、安全で耐久性があり、その目的用途に適したものであることを確保することを目的としたものである。

3.3 防火基準

火災に関しては、Part XXI 火災安全及び消防設備 **Fire Safety and Fire Installations** に規定されている。

火災発生時に居住者を火災から保護し、安全に避難させるための措置を定めている。

主な規定は以下の通り：

1. 建物内における火災の拡大と強度の抑制及び延焼の抑制を目的とした設計。構造物への火災被害は、その崩壊や隣接物件への危険をもたらしてはならない。
2. 多層建築物においては、煙の発生と拡散を最小限に抑える設計。火災の検知、消火、制御、鎮火のための設備は、利用可能かつアクセス可能な状態でなければならない。
3. 仕上げ材の可燃性を含む、建築物の各種エレメントを可燃性及び耐火性にする事。
4. 火災の発生や延焼を最小限に抑える遮断壁、区画、隙間を設けること。エレベーターなどの閉鎖空間も防火安全性を確保し、火災発生時の延焼を遅延させること。
5. 建物の空調設備及び機械換気システムは、防火安全性を考慮して設計すること。
6. 劇場等として使用される建物の舞台及び舞台裏を防火設計基準とすること。
7. 講堂、ホール、観覧席の座席配置は、列間の間隔及び避難口または緊急経路への扉までの最大距離に関する規定を設けること。
8. 手術室、分娩室、集中治療室については、他の区域または建物との分離。
9. 液体燃料供給ポンプ及び／又はタンクについては、横方向又は道路境界からの距離；ポンプ又はタンクからの高さ及び距離などについても注意を払う。
10. 建設現場におけるLPGバルク貯蔵設備の設置
11. 建設現場は、消火活動及び救助活動のための建物及びその内部へのアクセスを可能とするものとする。
12. 火災時の建築材料及び構成部材の性能要件
13. 壁、柱、天井の仕上げ材の火災指標
14. 消防設備及びその給水要件
15. 避難手順及び標識に関する要件（障がい者を含む）
16. 消防設備は、定期的な試験及び点検を確保するため、有資格者及び所有者により機能状態に維持されること。

引用されている主な規格は以下のとおり。

ケニア規格以外に BS(英国) 規格や ISO 規格も引用されている。

KS 561 (Fire tests on building materials - Part 1: Non- combustibility test);

BS 476-4 (Fire Tests on Building Materials and Structures, Non-Combustibility Test for Materials);

BS 4790 (Method for Determination of the Effects of a Small Source of Ignition on Textile Floor Coverings, Hot Metal Nut Method)

ISO 6925 (Textile floor coverings - Burning behaviour - Tablet test at ambient temperature).

BS 476-22 (Fire Tests on Building Materials and Structures, Non-Combustibility Test for Materials)

KS 566 (Specifications for Fire Resistance Tests – Elements of Building Construction)

KS 568 (Fire resistance tests - Door and shutter assemblies)

KS 02- 568:1985 (Fire resistance tests - Door and shutter assemblies)

KS 02-566 (Specification for Fire Resistance Tests - Elements of Building Construction)

KS 2804-1 (Fire classification of construction products and building elements - Classification using data from reactions to fire tests)

3.4 省エネ基準

Part X「採光と換気」には、健康や安全を損なわず、迷惑とならないことを確保することが規定されている。

省エネに関しては、人工照明・換気・空調・暖房システムにおけるエネルギー効率の最大化や持続可能な建築設計における再生可能エネルギー源の導入について記載があるが、具体的な記述はない。

参考

<https://www.nca.go.ke/building-code>

The National Building Code, 2024, Popular Version

4 参考資料

文書名	版	言語	頁	入手方法
1. 国家建築基準 2024 The National Building Code 2024	2024 年版	英語	321	※1
2. 国家建築基準 2024、普及版 The National Building Code, 2024, Popular Version	2024 年版	英語	29 (表紙含む)	※2
3. 国家建設庁法 The National Construction Authority Act	2022 年版	英語	23 (表紙含む)	※3
4. 都市及び土地利用計画法 The Physical and Land Use Planning Act	2022 年版	英語	45 (表紙含む)	※4
5. 都市及び土地利用計画(建築)規則 The Physical and Land Use Planning (Building) Regulations	2022 年版	英語	17 (表紙含む)	※5

※1

The National Building Code 2024

<https://new.kenyalaw.org/akn/ke/act/ln/2024/47/eng@2024-03-01>

<https://aak.or.ke/building-regulations/>

<https://www.nca.go.ke/building-code>

※2

<https://www.nca.go.ke/building-code>

※3

The National Construction Authority Act

<https://new.kenyalaw.org/akn/ke/act/2011/41/eng@2022-12-31>

※4

The Physical and Land Use Planning Act

<https://new.kenyalaw.org/akn/ke/act/2019/13/eng@2022-12-31>

※5

The Physical and Land Use Planning (Building) Regulations

<https://new.kenyalaw.org/akn/ke/act/ln/2021/239/eng@2022-12-31>