

『Q&A集』の作成と閲覧にあたって

この『Q&A集』は、日頃から当センターをご利用いただいている皆様方からお寄せいただいた様々なご質問に対し、知事指定確認検査機関の立場から回答した事案について、一部編集をして掲載したものでございます。

近年、多様化する社会経済情勢を背景として、建築基準法等関係法令は益々複雑化しており、そういった状況の中、この『Q&A集』が、少しでも皆様方のお役に立てれば幸いです。

また、今後は、新たにご質問等を追加しながら『Q&A集』の充実を図りたいと考えておりますので、掲載済の『Q&A集』の内容を含め、皆様方のご質問・ご意見等をよろしくご願いたします。

なお、この『Q&A集』は、都合により内容の修正・削除等を行うことがございますので、誠に勝手ながら、最新の情報をご確認いただきますようお願いいたします。

皆様方には、引き続き当センターをご利用いただきますよう、改めてお願い申し上げます。

一般財団法人 茨城県建築センター

■日付：H27.9.24 ■建築面積について

【相談内容】

建築面積の算定において、令第2条第1項第2号ただし書による高い開放性を有する構造の建築物等について告示（平成5年建設省告示第1437号 下記）が定められていますが、全ての項目に該当しないと建築面積の緩和は受けられないのでしょうか。

また、同告示が適用される適用事例を教えてください。

記

- 一 外壁を有しない部分が連続して4m以上であること
- 二 柱の間隔が2m以上であること
- 三 天井の高さが2.1m以上であること
- 四 地階を除く階数が1であること

《回答》

告示第一号から第四号の規定全てに適合する必要があります。また、適用事例については、2014年版茨城県建築基準関係資料集に掲載されています。

（備考）2014年版茨城県建築基準関係資料集（P.305～P.307） 参照

■日付：H27.9.16 ■用途地域（既存不適格建築物）について

【相談内容】

現在、第一種中高層住居専用地域において、健康飲料販売拠点施設（各建築物の用途：事務所、作業場（荷捌き）、倉庫、車庫）が立地していますが、平成5年の用途地域細分化に伴う用途地域の変更（第二種住居専用地域から現用途地域）により、法第48条第3項の規定に適合しない既存不適格建築物となったものです。今回、作業場及び車庫を除却し、増築後の床面積の合計が基準時の1.2倍以下の範囲で事務所を建築したいと考えていますが、可能ですか。

《回答》

基準時における既存建築物全てを不適格建築物と捉え、増築後の床面積の合計が基準時における床面積の合計の1.2倍以下の範囲であれば、差し支えありません。なお、既存不適格建築物となる用途によっては、建築物の用途毎に基準時の1.2倍を限度する必要がありますので、注意して下さい。

■日付：H27.8.18 ■防火区画（面積区画）について

【相談内容】

倉庫(口準耐)の増築により、令第 112 条第 3 項による防火区画(1,000 m²区画)の規定が適用されますが、同条 4 項による防火区画免除の対象とはなりませんか。

《回答》

倉庫は、令第 112 条第 4 項第 1 号の「体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分」に該当し、区画免除の対象となります。なお、区画免除の対象となる倉庫は、一般的に、不燃性の物品を保管する倉庫に限定されているので注意する必要があります。

(備考) 旧建設省通達(昭和 44 年 3 月 3 日付け住指発第 26 号
第 1 の 1 の(2)なお書) 参照

■日付：H27.8.18 ■排煙設備について

【相談内容】

既存建築物が排煙設備の規定上不適格である場合、倉庫(口準耐)を増築するにあたって、既存建築物に排煙設備の規定が遡及適用されますか。

《回答》

増築工事に伴って、法第 3 条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定により、排煙設備の規定が既存部分に遡及適用されますが、既存部分と増築部分の間を令第 126 条の 2 第 2 項による区画を行った場合には、別の建築物と取り扱われるため、排煙設備の規定は既存部分へは適用されません。

■日付：H27.8.18 ■避難安全検証法について

【相談内容】

既存倉庫(約 12,000 m²)の一部に渡り廊下で 2 階部分が接続する形で倉庫(口準耐)を増築する計画ですが、増築に係る倉庫が避難安全検証による場合、既存倉庫の取扱いはどうなりますか。なお、倉庫は、在館者の作業を行うため、全て居室扱いとなります。

《回答》

既存倉庫についても、避難安全検証による検討が必要となります。

■日付：H27.7.15 ■構造計算（地耐力）について

【相談内容】

地耐力におけるDfについてお尋ねします。
地耐力計算におけるDfの考慮について、他県での取扱いのように、敷地境界に近接している基礎については地表面から2m分はDfを考慮できない等の指導はありますか。

《回答》

敷地境界付近での許容応力度の設定に関しては、隣地の掘削により周辺地盤の支えを失って地盤の許容応力度が低下するおそれがあることから、Dfの考慮にあたっては、現地の状況等に応じて適切に判断する必要があります。
については、個別の事案に応じて審査・判断を行いますので、具体的な資料等を持参の上ご相談下さい。

（備考）2015年版 建築物の構造関係技術基準解説書（P.560 8～12行目） 参照

■日付：H27.7.10 ■非常用進入口について

【相談内容】

木造3階建の長屋を計画しています。道路等に面する部分が一方の妻面のみですが、当該妻面の3階部分の住戸にのみ非常用進入口（代替進入口）を設けることは可能ですか。

《回答》

非常用進入口（代替進入口）から各住戸に容易に到達できることが望ましいところですが、敷地の状況等により各住戸に連絡する代替進入口の確保が困難な場合には、確認申請において、建築基準法第93条による消防長等の同意が得られればやむを得ないと考えます。

（備考）建築物の防火避難規定の解説 2012/32 非常用の進入口の設置 参照

■日付：H27.6.25 ■廊下の幅について

【相談内容】

鉄骨造 3 階建て共同住宅における廊下の幅の取扱いについて、お尋ねします。令第 119 条の規定により廊下の幅は 1.2m 以上必要となりますが、廊下内に①立て樋、②消火器、③面格子、④ドアノブが存する場合の廊下の有効幅については、当該部分の幅を減する必要がありますか。

《回答》

基本的には、廊下内に設けられることが一般的であり、かつ、局部的な部分については、避難上の支障が認められない限度において、当該部分を廊下の幅員から減する必要はないと考えます。①立て樋については、差し支えないと考えます。ただし、可能な限り壁際に設けて下さい。②消火器については、床置型・壁埋込型であれば差し支えありませんが、収納ボックスを床に固定するタイプは当該部分の幅を減する必要があると考えます。③面格子については、廊下への突出し寸法が 5cm 程度のもので、廊下の床面から 1.8m 以上の高さに取り付けられるものであれば、差し支えないと考えます。④ドアノブについては、一般的なドアノブであれば、差し支えないと考えます。

■日付：H27.6.3 ■屋根（法 22 条区域）について

【相談内容】

法 22 条区域内の木造建築物の屋根及び外壁について、下記の仕様で問題ありませんか。

- ・屋根：不燃材料（ガルバリウム鋼板）で葺く。（下地は木）
- ・外壁：モルタル工法（認定工法）
- ・外壁（車庫部分）：ガルバリウム鋼板スパンドレル*（告示 1359 号ロ(2)(VI)）
*：石膏ボード t12.5mm + 防水シート + 通気胴縁 t15mm +
ガルバリウム鋼板 t0.35mm

《回答》

屋根の仕様（「下地材の木」を含む。）については、計画どおりで支障はないと思われます。また、延焼のおそれのある部分の外壁の仕様については、平成 12 年建設省告示第 1362 号（平成 12 年建設省告示第 1359 号による防火構造が含まれます。）に該当する必要がありますので、計画のモルタル工法の具体的な仕様が同告示に適合することを確認して下さい。なお、車庫部分の外壁ですが、計画の「ガルバリウム鋼板スパンドレル」は、平成 12 年建設省告示第 1359 号第一第 1 号ロ(2)(vi)《厚さが 12mm 以上のせっこうボード張の上に亜鉛鉄板を張ったもの》に該当するものと思われます。

■日付：H27.4.30 ■防火区画（異種用途区画）について

【相談内容】

建築基準法第 22 条の指定区域内において、通所介護施設(デイサービス)及びサービス付き高齢者住宅（寄宿舍）の用途に供する建築物を木造で計画しています。また、デイサービスと寄宿舍は、同一事業者によって一体的に管理され、双方の利用者が相互に利用するものですが、各用途間において、建築基準法施行令第 112 条第 12 項の規定による異種用途区画は必要ですか。

《回答》

異種用途区画は、それぞれの用途の管理体制及び使われ方などが各々異なる建築物を対象として、防火上の安全を図る必要があるため設置が義務づけられています。したがって、ご質問の建築物は、一体的に管理・使用されることから、基本的には異種用途区画の設置は必要ないと考えられますが、具体的には、平面図等により判断することになります。なお、建築基準法施行令第 114 条第 2 項の規定による防火上主要な間仕切り壁については、別途、必要になります。

（備考）建築物の防火避難規定の解説 2012/40 異種用途区画 参照

■日付：H27.4.27 ■ロフト（小屋裏物置等）について

【相談内容】

住宅内のロフト階について、平均天井高さを 1,400mm 以下とした場合でも、固定の階段を設置したときは階数に算入されますか。（階とならないためには、階段を可動式としなければなりませんか？）

《回答》

ロフト階いわゆる小屋裏物置等については、旧建設省通達に基づき取り扱われており、小屋裏物置等の最高の内法高さが 1.4m以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の2分の1未満であれば、当該部分については階（床面積）に算入されないこととされています。したがって、階段の形式は要件とされていないため、基本的には階段を固定式としたとしても取り扱いが変わるものではありませんが、通常の階段（小屋裏物置等の専用階段以外の階段）を併用する場合にあっては、特定行政庁によって取り扱いが異なることがありますので、注意が必要です。

なお、小屋裏物置等は、余剰空間を利用し収納スペース等として利用することを目的としており、居室（居住を目的に継続的に使用する室）としては使用出来ませんので、念のため申し添えます。

（備考）旧建設省通達（平成 12 年 6 月 1 日付け住指発第 682 号） 参照

■日付：H27.4.14 ■構造関係（基礎）について

【相談内容】

平成12年建設省告示第1347号第3項第3号により、べた基礎の立上り部分の高さは地上部分で30cm以上と定められていますが、バリアフリー（段差解消）を図るため、20cm程度とすることは可能ですか。

《回答》

バリアフリー対策として、出入り口部分等について必要最小限の範囲で基礎の立上り部分の高さを基準値以下とすることはやむを得ないと考えますが、当該部分の補強等を含め適切に設計する必要があると考えます。

また、令第38条第4項の規定に基づき、構造計算によって安全が確かめられれば、これらの基準を適用しないことも可能です。