

第3章 建築基準法等質疑応答

第1節 総則関係

1 建築物の定義

H30.4.1

質問 建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）となっていますが、屋根がビニールシート、布製テント張の場合は建築物になりますか。

回答 建築基準法の対象となる「建築物」であるための要素としては、土地に定着し、屋根があり、かつ柱若しくは壁があるものとされています。建築物の屋根とは、雨露をしのぐことのほか、永続的な屋根空間を保持するためのものと考えられます。

そこで、質問のように屋根をビニールシートや布製テント張とした場合、実際の使用上それらを取り付けたまま長時間使用するものについては、屋根としての効用を果たすことになることから建築物となります。なお、日よけのみを目的としたスタレやヨシズ葺きの場合は建築物とはなりません。

このほか、車両、客貨車、コンテナ、船舶等でも、随時かつ任意に移動できないもので、店舗、事務所、倉庫、ホテル等の建築物的用途に利用するものや、土地に自立して設置する太陽光発電設備（太陽光パネル）下の空間を屋内的用途に供するもの、床にパンチングメタルやエキスパンドメタルを利用した自走式自動車車庫も「これに類する構造のもの」として建築物とされています。

注1) 法第22条指定区域、準防火地域及び防火地域では屋根不燃化の規定がありますので注意してください。

注2) 「土地に定着する」とは陸地のほか、建築的利用の可能な水面、海底も含み、必ずしも物理的に強固に結合された様態のみでなく、本来の用法上、定常的に移動しない様態をいいます。

注3) テント倉庫建築物の構造方法については、平成14年告示第667号を参照してください。

質問 既製品の鋼製小型物置等でも建築物となりますか。

回答 小規模な倉庫であり、「建築物」となります。

ただし、次の条件全てに該当するものは、既製のものであるか否か、及びその構造種別にかかわらず、法第2条第1号に規定する貯蔵槽に類する施設として、建築物に該当しないものとして取扱います。

- 1 用途は倉庫業を営まない倉庫であること（ゴミ置場、プロパン庫を含む）
- 2 設置する敷地に倉庫以外の土地利用があること（駐車場のみは除く）
[判断基準] 住宅などの建物の附属施設、又は公園に設置する備蓄倉庫等であること
※小規模な倉庫以外の土地利用（駐車場のみは除く）が無い場合は、建築物と判断します。
- 3 土地に自立して設置していること
[判断基準] 土地に基礎等を介して直に接し、かつ、自立していること
- 4 小規模で外部から荷物の出し入れができ、かつ、内部に人が立ち入らないものであること
[判断基準] ①奥行きは1.5m程度までで、かつ、床面積は5㎡以内であること
②軒の高さは2.3m以下であること
③敷地内に設置する小規模な倉庫の床面積の合計は10㎡以内であること
※上記を満たす場合であっても、内部に立ち入らないと出し入れができない荷物を保管する場合は、建築物と判断します。

3 居室の定義

H30.4.1

質問 建築基準法でいう居室とは、どのようなものですか。

回答 居室とは、法第2 条第4 号で「居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室」と定義されています。ここでいう「継続的」とは、特定の人が継続して室を使用することのみではなく、使用する人が入れ替わっても、室そのものが継続的に使用されることをいい、常時使用するかどうかは問いません。

なお、通常、居室に該当するかどうかは下表のとおりです。ただし、法第 28 条の2 の規定の適用にあたっては、居室の換気経路となっている便所、浴室、階段、廊下等も居室に該当し、制限を受けます。また、納戸等で給気経路となっている場合には居室と見なされますので、注意が必要です。

用途名	居室に該当するもの	居室に該当しないもの
住宅等	居間、客間、勉強部屋、寝室、食事兼台所	玄関、便所、浴室、脱衣室、押入、縁側、階段、廊下、台所
事務所等	事務室、役員室、応接室、会議室、宿直室	廊下、階段室、洗面所、更衣室、倉庫
店舗等	売場、休憩室、店長室、応接室、荷捌室	同上
病院 診療所	病室、診察室、薬局、検査室、手術室、事務室、 暗室、医事室、看護婦室、待合室、厨房、 医長室、レントゲン室、	同上及びリネン室
その他	その他の用途についても上記に準じた考えで判断する。	

注 1) 手術室、レントゲン室、暗室については、法第 28 条第1 項ただし書に該当する場合があります。

4 延焼のおそれのある部分

H30.4.1

質問 延焼のおそれのある部分とは、建築物のどの部分をいうのですか。また、附属建築物の延焼のおそれのある部分はどのように取り扱われるのでしょうか。

回答 延焼のおそれのある部分とは、建築物の部分が隣地境界線、道路中心線、又は同一敷地の2以上の建築物の相互の外壁間の中心線から、1階で3 m以下、2階以上で5 m以下の距離にある部分をいいます。（図-1、図-2 参照）ただし、防火上有効な公園、広場、川、耐火構造の壁等に面する部分は除かれます。

また、附属建築物のうち自転車置場、平屋建ての小規模な物置、受水槽上屋、尿尿浄化槽の上屋、ポンプ室で主要構造部が不燃材料で造られたもの、その他の火災の発生のおそれが著しく少ないものについては、法第2条第六号ただし書の「その他これらに類するもの」として取り扱い、本体建築物においては、延焼のおそれのある部分は生じないものとします。

ただし、小規模な物置の開口部については、防火設備にする必要があります。

注) 同一敷地内に2以上の建築物がある場合で、その床面積の合計が500㎡以内の建築物は1棟とみなします。

図-1

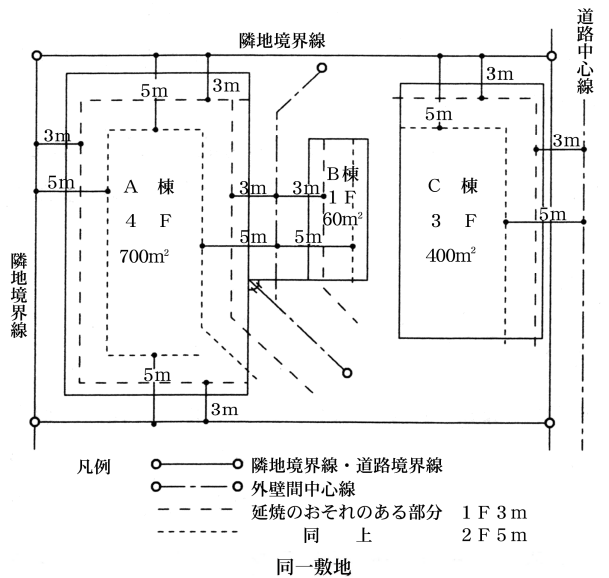
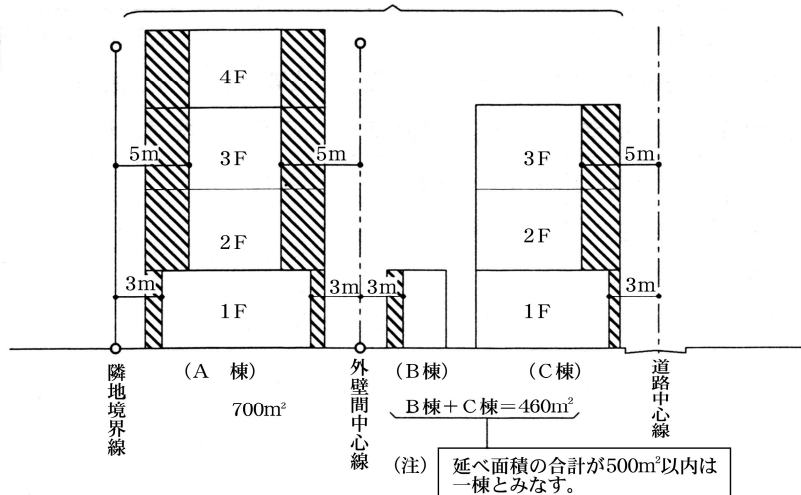


図-2



質問 準耐火建築物とは、どのようなものですか。

回答 準耐火建築物については、次の4種類が規定されています。

- (1) 主要構造部を準耐火構造とした準耐火建築物（イ準耐 1時間準耐火基準） 図-1
- (2) 主要構造部を準耐火構造とした準耐火建築物（イ準耐） 図-2
- (3) 外壁を耐火構造とした準耐火建築物（ロ準耐-1：外壁耐火型準耐） 図-3
- (4) 主要構造部を不燃材料等とした準耐火建築物（ロ準耐-2：不燃構造型準耐） 図-4

イ準耐は、法第2条第9号の3イに「主要構造部を準耐火構造としたもので、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備を有するもの」と規定されていますので、建築物の部分ごとに準耐火性能を満たした構造としなければなりません。

また、この準耐火性能の一般的な仕様は、平成12年告示第1358号に定められています。

(1)(2) イ準耐

種別	建築物の部分			準耐火性能		
イ準耐	壁	間仕切壁			45分間	(1時間)
		外壁	耐力壁		45分間	(1時間)
			非耐力壁	延焼部分	45分間	(1時間)
				その他の部分	30分間	(30分間)
	柱			45分間	(1時間)	
	床			45分間	(1時間)	
	梁			45分間	(1時間)	
	屋根	屋根			30分間	(30分間)
		軒裏（外壁で小屋裏などが遮られているものを除く。）	延焼部分	45分間	(1時間)	
			その他の部分	30分間	(30分間)	
	階段			30分間	(30分間)	

※カッコ書きは、1時間準耐火基準の時間を示します。

注) 準耐火性能とは、通常の火災による延焼を抑制するために建築物の部分に必要とされている性能で、各部分が所定の時間以上加熱に耐えられなければなりません。

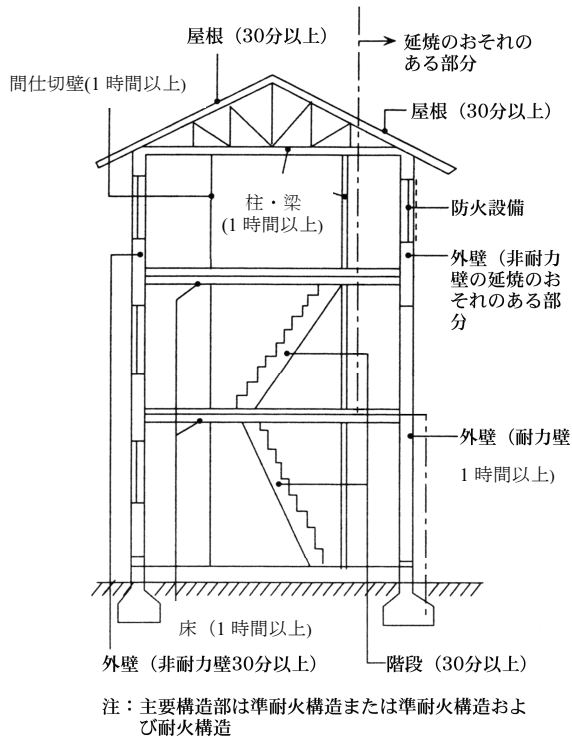


図-1 (イ準耐 1時間準耐火基準)

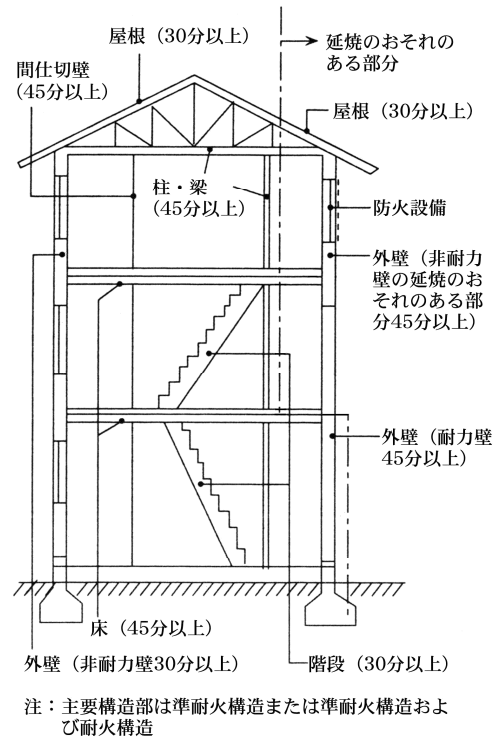


図-2 (イ準耐)

(3) ロ準耐-1 (外壁耐火型準耐)

建築物の部位		構造又は使用材料など	
ロ 準 耐 - 1	外 壁	耐火構造	
	屋 根	延焼のおそれのある部分	不燃材料で造るか、又は葺くほか、準耐火構造等とする
		その他の部分	不燃材料で造るか、又は葺く
	外壁の開口部(延焼のおそれのある部分)		防火設備を設ける (令第109条)

(4) ロ準耐-2 (不燃構造型準耐)

建築物の部位		構造又は使用材料など		
ロ 準 耐 - 2	柱及び梁		不燃材料	
	壁	外壁	延焼のおそれのある部分	準不燃材料で造るほか、防火構造とする
			その他の部分	準不燃材料
		主要構造部である間仕切壁		準不燃材料
	床	3階以上の階		準不燃材料で造るほか、準耐火構造等とする
		その他(最下階を除く)		準不燃材料
	屋 根		不燃材料で葺き、その他の部分(野地板、たる木等)は、準不燃材料とする	
	階 段		準不燃材料	
外壁の開口部(延焼のおそれのある部分)		防火設備を設ける (令第109条)		
その他の主要構造部		準不燃材料		

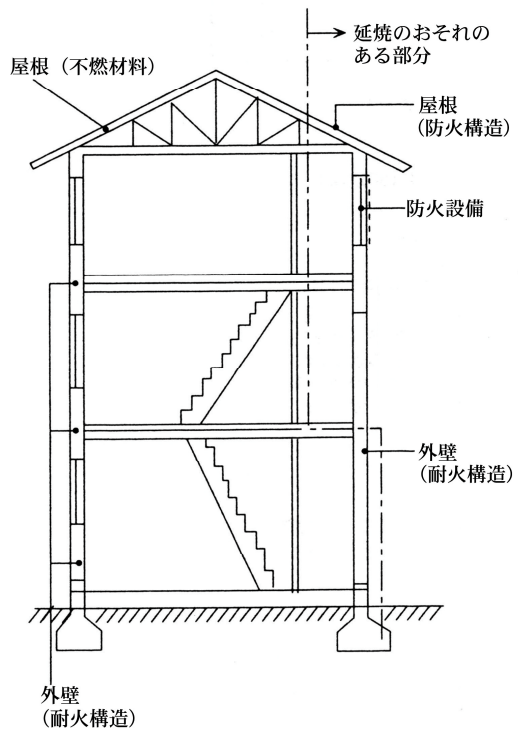


図-2 (口準耐-1)

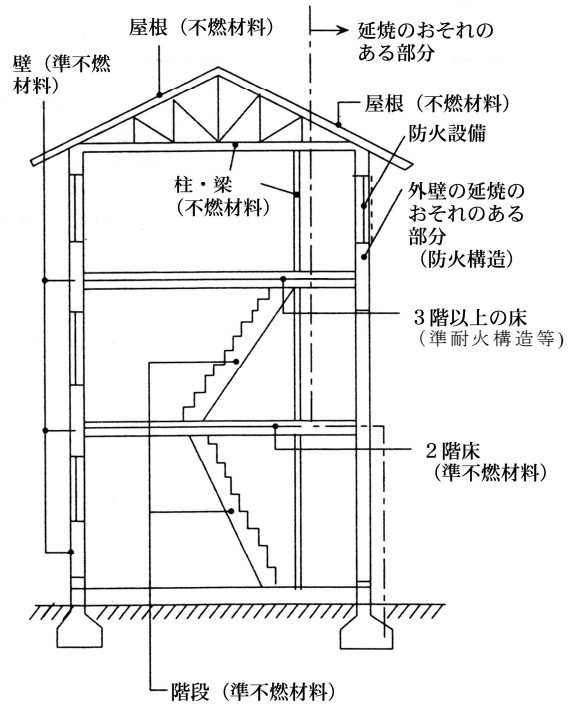


図-3 (口準耐-2)

6 敷地の定義における用途上の可分・不可分

H30.4.1

質問 敷地の定義における「用途上可分」、「用途上不可分」の取扱いは、どのようになりますか。

回答 用語の定義で「敷地とは、1 の建築物又は用途上不可分の関係にある2 以上の建築物のある一団の土地をいう」となっていますが、ここでいう用途上不可分の建築物とは、その利用形態が主従の関係にあり、社会通念上も不可分として考えられるものをいいます。

また、用途上可分の建築物とは、それぞれの建築物が独立して、その機能を満たしているものをいいます。したがって、用途上可分の場合は、建築物ごとにそれぞれ別の敷地として取り扱うこととなります。（図-1、図-2 参照）

一般的に「用途上不可分」、「用途上可分」の取扱いは下表のとおりです。

用途上可分のもの (別の敷地として取り扱う。)	用途上不可分のもの (同一敷地として取り扱うことができる。)
イ 住宅と住宅	イ 住宅と付属する物置、車庫等
ロ 2 棟以上の貸家住宅	ロ 住宅と子供部屋等の離れ(台所、便所又は風呂のいずれかのないものに限る。)
ハ 2 棟以上の共同住宅	ハ 店舗等と付属する倉庫等
ニ 2 棟以上の長屋住宅	ニ 下宿と管理人住宅
ホ 工場等と従業員住宅	ホ 工場等とその事務所及び車庫
ヘ 共同住宅と管理人住宅	ヘ 寄宿舍と管理人住宅
ト 病院と院長住宅	ト 診療所(患者の収容施設のあるものに限る。)
チ 診療所(患者の収容施設がないものに限る。) と院長住宅	と院長住宅

(用途上可分となる事例)

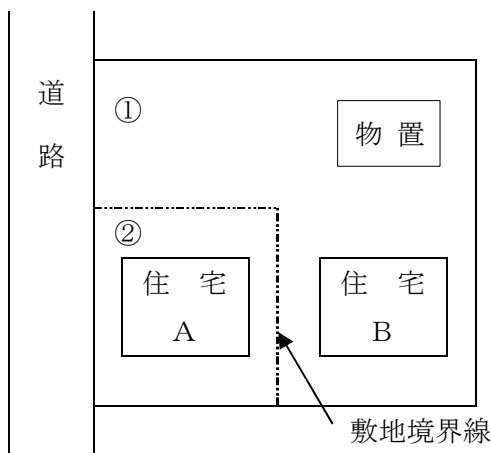


図-1

上図のように住宅A、住宅Bを親子や兄弟がそれぞれ建て、土地について①と②をあわせて共有とする場合、①と②は別々の敷地として取り扱う。

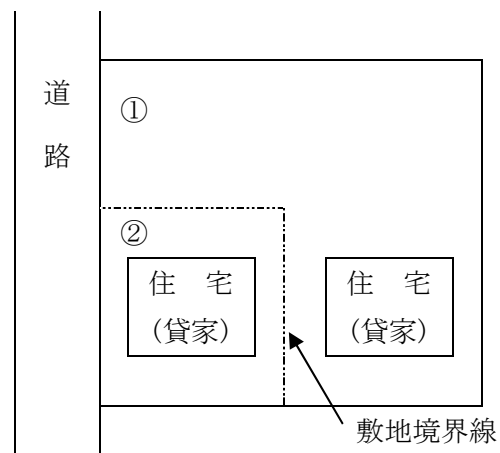


図-2

上図のような土地に、貸家住宅を2 戸以上建築するとき、建築主が同一の場合でも①と②は別々の敷地として取り扱う。

7 計画変更確認を要しない軽微な変更

H30.4.1

質問 計画変更の確認申請を要しない「軽微な変更」とは、どのような変更をいうのですか。
また、軽微な変更該当した場合、届出等の手続きも不要なのですか。

回答 建築確認を受けた建築物の計画の内容を変更しようとする場合、原則、計画変更の確認申請が必要となりますが、変更内容が下表の各号に該当し、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかな場合には、計画変更の確認申請に代わって、設計変更届出が必要です。

軽微な変更一覧 (規則第3条の2に準じる)

1	道路の幅員が大きくなる場合 接道長さの変更(変更後の接道長さが2 m以上かつ条例で規定する長さ以上に限る。)
2	敷地面積の増加(変更前の敷地の一部が除かれる場合を除く。)
3	建築物の高さの減少(最低限度が定められている場合を除く。)
4	階数の減少
5	建築面積の減少
6	床面積の合計の減少(延べ面積が増加するものを除く。)
7	類似の用途相互間の変更
8	基礎ぐい及び二次部材 ^{*1} の位置の変更(変更に関連する部材の安全性を構造計算によって確かめられる場合に限る)
9	構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更 ^{*2} (建築材料の変更 ^{*3} 及び強度又は耐力が減少する変更を除く)
10	天井を除く非構造部材 ^{*4} の材料若しくは構造の変更 ^{*2} 又は位置の変更(間仕切壁にあっては、主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除く。)
11	天井の材料若しくは構造の変更 ^{*2} 又は位置の変更(特定天井にあっては、建築材料の変更 ^{*3} 又は強度若しくは耐力が減少する変更を除き、特定天井以外の天井にあっては、特定天井とする変更を除く。)
12	下記の材料又は構造で変更前の性能以上のものに変更する場合(9から11に掲げる部分の変更を除く) ・不燃材料、準不燃材料、難燃材料 ・耐火構造、準耐火構造、防火構造 ・特定防火設備、防火設備 ・ホルムアルデヒド発散建築材料(第2種、第3種及び規制対象外材料)
13	井戸の位置の変更(くみ取便所の便槽との間の距離が短くなる変更を除く)
14	開口部の位置及び大きさの変更(次の①～④を除く。) ①採光及び換気面積が減少するもの ②耐火建築物、準耐火建築物、防火地域又は準防火地域内にある建築物の開口部で変更により延焼のおそれのある部分の開口部となるもの ③令第117条に該当する建築物(特建、階数3以上、無窓、延面積1,000㎡超)で ・直通階段までの歩行距離が長くなるもの ・避難階段・特別避難階段に係る開口部に係るもの

	④非常用進入口で令第126条の7の第2,3,5号の値の範囲を超えるもの
15	建築設備の材料、位置又は能力の変更（性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く）
16	下記に掲げる規定に係るもので、建築基準法令の規定に係る変更を伴わないものもの ①建築基準関係規定 ②バリアフリー法第14条第1項～3項の規定 ③市緑地法第35条、第36条又は第39条第1項の規定 ④建築物省エネ法第11条第1項の規定
17	設計図書に明示すべき事項以外の変更
18	設計図書に明示すべき事項ではあるが、確認の特例に該当する事項の変更
備考	※1：間柱、床版、屋根版又は横架材（小ぶりその他これらに類するものに限る） ※2：材料、構造の変更は12に掲げる変更に限る。 ※3：鉄骨造から鉄筋コンクリート造への変更など。 ※4：屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁

- 注) 1 複数の変更事項が生じる変更の場合、一の変更として軽微な変更該当するか判断する必要があります。不明な点があれば、事前に特定行政庁に相談してください。
- 2 17及び18に該当する場合に、設計変更届出が不要となるときがありますので、特定行政庁に問い合わせてください。

8 計画変更の確認に係る申請手数料

H30.4.1

質問 計画変更の確認申請を行う場合、申請手数料はどのようになりますか。

回答 計画変更の確認申請手数料は、原則として変更に係る部分の床面積の1/2をもとに算定することとなります。ただし、計画変更のうち、床面積が増加する場合は、その部分の床面積がそのまま手数料算定の床面積になります。

$$\text{手数料算定対象床面積} = \text{増加する床面積} + \text{計画の変更に係る部分の床面積} \times 1/2$$

なお、変更に係る部分の床面積は、下表の各号に掲げる変更に応じて、それぞれ当該各号に掲げる方法により算定した床面積の合計とします。ただし、算定した変更に係る部分の床面積の合計が変更前の計画床面積の合計を超える場合にあっては、変更前の計画床面積の合計を上限とします。

計画変更に係る床面積の算定一覧（平成11年通達住指発202号第4「計画変更床面積算定準則」に準じる）

	計画変更の内容	床面積の算定方法
1	道路幅員、接道長さ、敷地面積、敷地境界線、建築物の位置の変更	申請建築物の建築面積
2	建築面積の変更	変更される建築面積
3	高さの変更	変更される部分の床面積
	階数の変更	変更される階の床面積
4	床の変更	変更される部分の床面積
5	階段の変更	変更される部分の水平投影面積
6	柱、はり又はけたの変更	変更に係る柱、はり又はけたが荷重を負担する部分の床面積
7	壁の変更	当該室の面積 × $\frac{\text{変更の壁の長さ}}{\text{壁全体の長さ}}$
8	屋根、軒、軒裏、ひさし又は天井の変更	変更される部分の水平投影面積
9	開口部の変更	開口部の面積
10	土台、基礎又は基礎ぐいの変更	土台、布基礎などは、7に同じ その他の部分は、6に同じ
11	小屋組みの変更	変更される部分の水平投影面積
12	斜材の変更	水平投影面積、壁の含まれる場合は7の壁に同じ
13	建築設備（法第87条の2に該当するものを除く。）の変更	変更される部分の水平投影面積 ただし、防煙壁は下記による 区画部分の面積 × $\frac{\text{変更防煙壁の長さ}}{\text{防煙壁全体の長さ}}$
14	シックハウス対策規制に係る変更 ・ 建築材料及び使用面積等の変更 ・ 換気設備及び換気方式等の変更	変更される部分を含む換気計画上一体となっている居室等の床面積
15	上記1～14に掲げる変更以外のもの	30㎡以下のものとして扱う

注) 1 6及び7について、変更前と変更後で床面積が異なる場合は、その大きい方の面積とする。

2 14について、建築材料及び換気設備を変更前の性能以上のものに変更する場合は、軽微な変更で取扱うものとする。

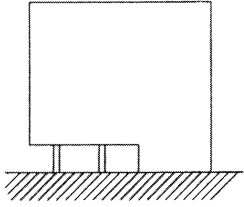
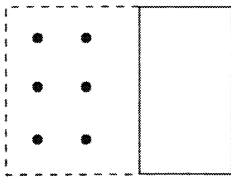
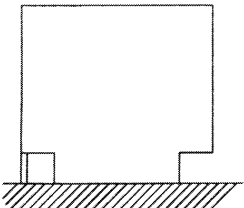
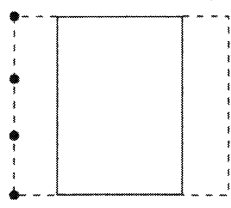
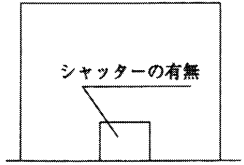
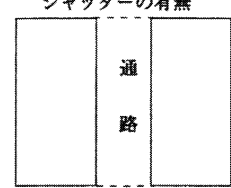
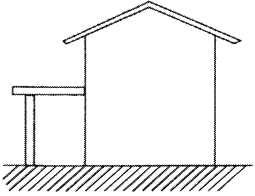
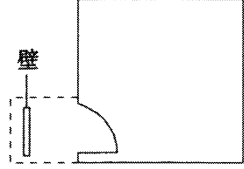
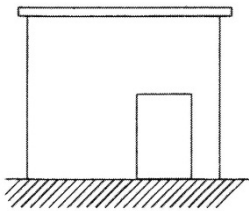
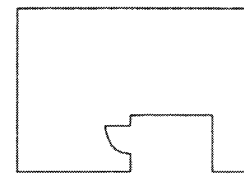
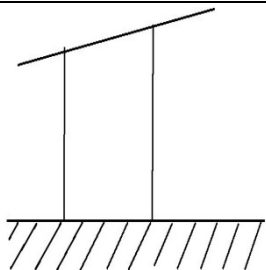
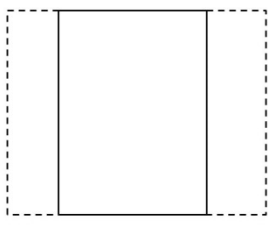
9 床面積の算定方法

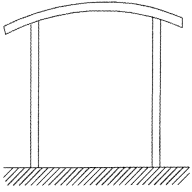
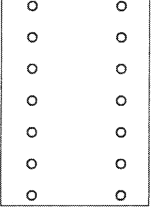
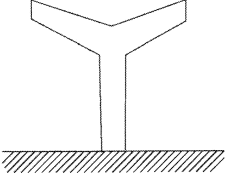
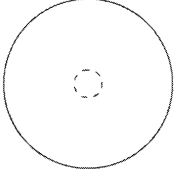
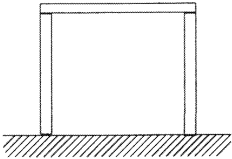
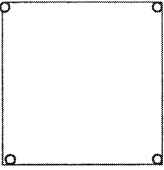
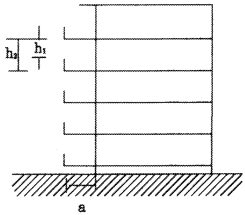
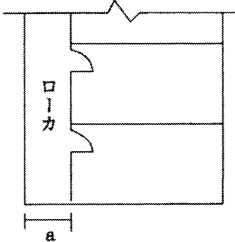
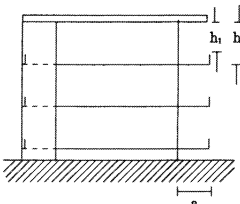
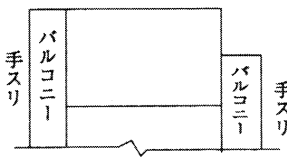
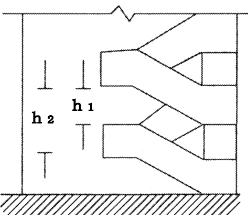
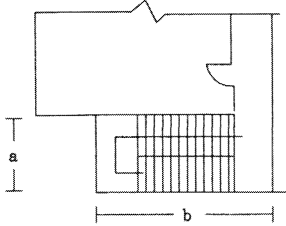
H30.4.1

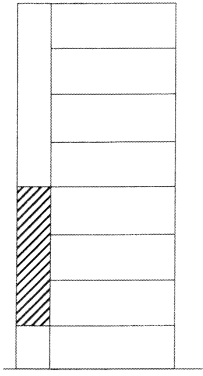
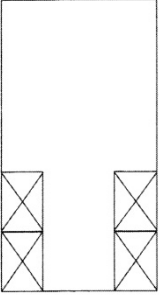
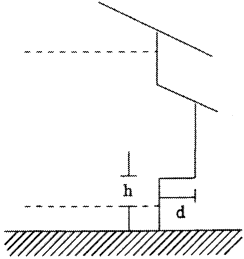
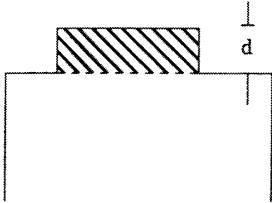
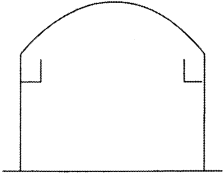
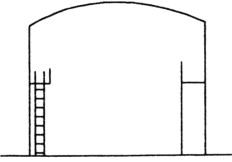
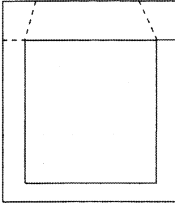
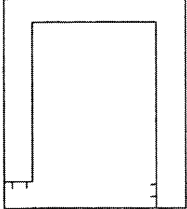
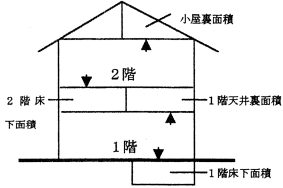
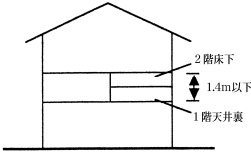
質問 床面積の算定方法は、令第2条第1項第3号に定義されていますが、建築物の形態及び外壁の状況等により算定が変わる場合が考えられますので、算定方法を示してください。

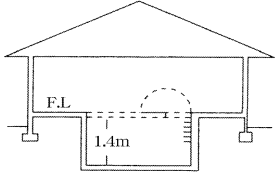
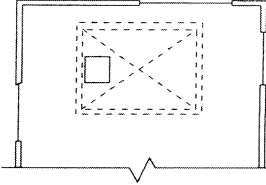
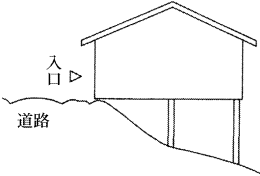
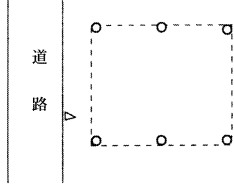
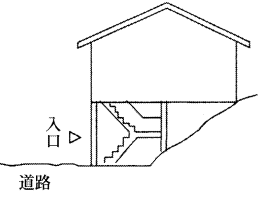
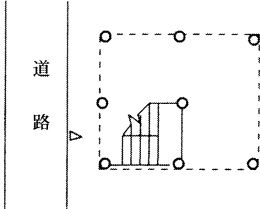
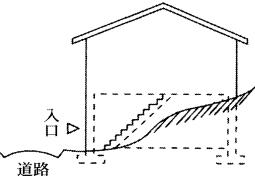
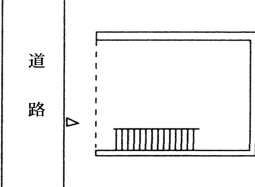
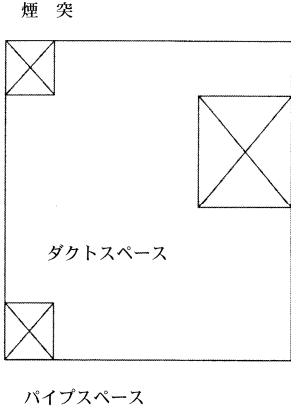
回答 床面積の算定方法については、次の表のとおり取り扱っています。

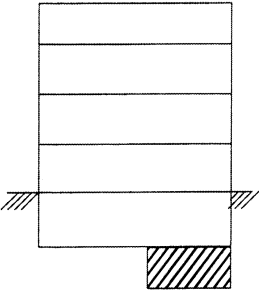
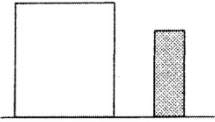
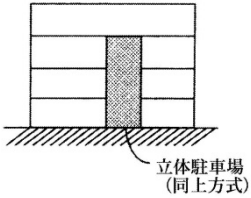
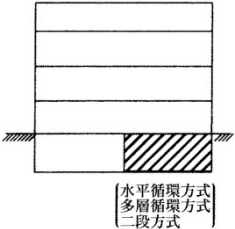
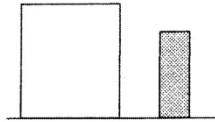
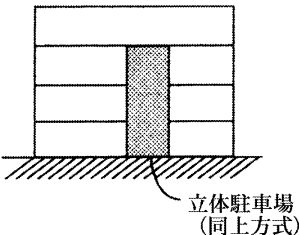
床面積の算定方法

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
ピロ テ イ			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分で、例えば自動車車庫、自転車置場等に供する部分など
				
貫 通 通 路			トンネル状の場合 (通り抜け)	マーケットの中通路型の場合 両端にシャッター等の区画がある場合
ポ ー チ			右記を除き、原則として床面積に算入しない	店舗等での商品陳列及び販売、又は駐車場等の屋内的用途に供する部分
				
庇			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合は、建築面積の算定方法と同様、先端から1m後退した線で測る。

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
公共用歩廊			十分に外気に開放され、かつ、屋内の用途に供しない部分	左記以外の部分屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合は、建築面積の算定方法と同様、先端から1m後退した線で測る。
傘型				
壁を有しない門型				
吹きさらしの廊下			$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2 h_2$ で、 a のうち2mまでの部分 h_1 : 当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該廊下の天井の高さ a : 当該廊下の幅	左記以外の部分又は隣地境界線からの距離が50cm未満の場合隣棟間隔1m未満の場合
バルコニー・ベランダ			$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2 h_2$ で、 a のうち2mまでの部分 h_1 : 当該バルコニー・ベランダの外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該バルコニー・ベランダの天井の高さ a : 当該バルコニー・ベランダの幅	左記以外の部分又は隣地境界線からの距離が50cm未満の場合
屋外階段			外気に有効に開放されている部分の長さ $\geq 1/2 \times$ 階段周長 ($2[a+b]$) で、 $h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2 h_2$ h_1 : 当該階段の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該階段の天井の高さ	左記以外の部分又は隣地境界線からの距離が50cm未満の場合
屋外階段の建築面積及び屋外階段に接する廊下の床面積の取り扱いについては別途記載しています。				

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
EV シ ャ フ ト		 EVシャフト	乗降口がない階の部分 高層階エレベーターで、乗降口のない低層階部分など	左記以外の部分
出 窓			$h \geq 30\text{cm}$, $d < 50\text{cm}$ 、かつ見付面積の 1/2 以上が窓であるもの h : 下端の床面からの高さ d : 周囲の外壁面からの水平距離	左記以外の場合
ギ ャ ラ リ ー	 	 	保守点検等一時的な使用を目的としている場合	左記以外の場合
小 屋 裏 物 置 等	 		当該物置等の最高の内法の高さが 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 1/2 未満の場合は、階にも床面積にも算入しない。 存する部分の床面積の 1/2 の取扱いについて (小屋裏面積 + 2 階床下面積) < 2 階床面積 × 1/2 及び (1 階天井裏面積 + 1 階床下面積) < 1 階床面積 × 1/2	用途は物置等に限定する

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
床下物入			小屋裏物置等と同じ扱いとする	
がけ上高床下			開放的空間で屋内的な使用がされない場合	左記以外の場合
			開放的階段の場合	閉鎖的な階段室等がある場合 (階段室等の部分のみ)
			基礎を兼ねた側壁に囲まれた部分で、その部分の高さが1.5m以下で、かつ車庫等に使用できない場合	左記以外の場合
	平 面		床面積に算入しない	床面積に算入する
パイプシャフト			煙 突	パイプシャフト ダクトスペース

	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
給水・貯水タンク用地下ピット		タンクの周辺の保守点検用の専用の空間のみを有するもの	左記以外の場合
機械式駐車場	<p>独立の</p> <p>立体駐車場 垂直循環方式 エレベーター方式 エレベーター スライド方式</p> 		床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡として床面積を算定する。
	 <p>立体駐車場 (同上方式)</p>		床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きい方の数値とする。
	 <p>水平循環方式 多層循環方式 二段方式</p>		建築物の一の階に床として認識することが困難な立体的な駐車装置が設けられる場合は、駐車台数1台につき15㎡とみなし算定した数値と当該装置設置部分の床面積の大きい方の数値とする。
機械式駐輪場	<p>独立の</p> <p>立体駐車場 垂直循環方式 エレベーター方式 エレベーター スライド方式</p> 		床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定する。
	 <p>立体駐車場 (同上方式)</p>		床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きい方の数値とする。

屋外階段

建築面積については、の部分算入する。

図-1

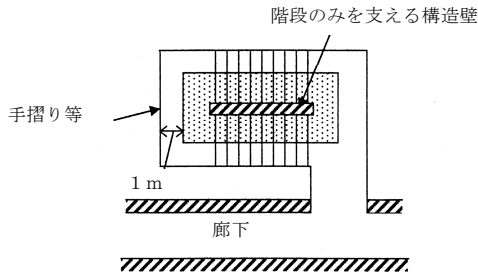


図-3

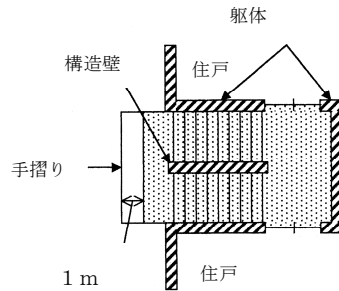


図-2

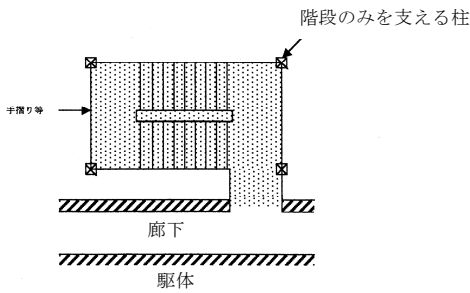
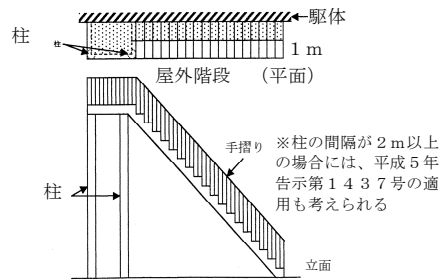


図-4



屋外階段に接する廊下の床面積について


屋外階段に接する廊下の床面積については、の部分算入する。
(ここでいう廊下とは幅2m以下で、通常床面積に算定されないものである。)

図-1

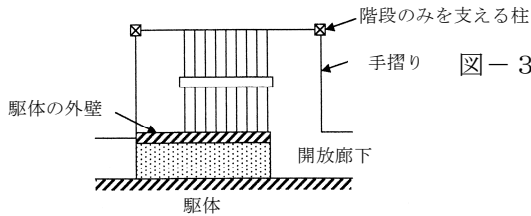
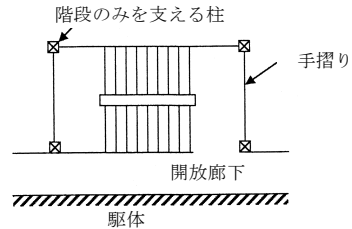


図-3



壁に囲まれ開放性がないため、床面積に算定する。

図-2

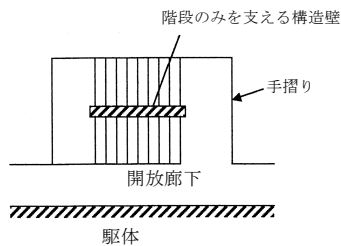


図-4

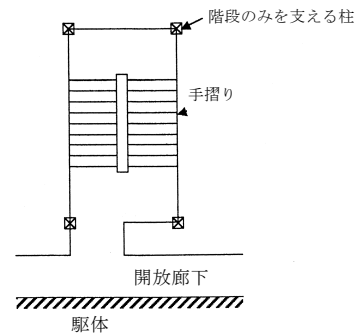


図-2、-3、-4の場合、階段部分が床面積に不算入のときは、廊下部分についても床面積に算入しない。

質問 建築物の高さのとり方について、具体的に教えてください。

回答 建築物の高さのとり方については、令第2条第1項第6号に「地盤面からの高さ」と規定され、具体的には、次のとおり取り扱います。

(1) 令第2条第1項第6号イの規定

法第56条第1項第1号（道路斜線制限）の場合には、前面道路の路面の中心からの高さになります。（図中H'）

(2) 令第2条第1項第6号ロの規定

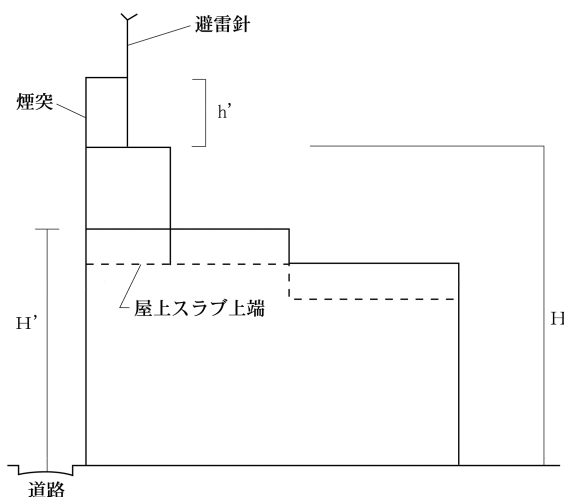
次の規定においては、屋上部分にある階段室等の面積の多少にかかわらず、すべて高さに算入します。（図中Hを指す。ただし、法第33条の場合は、図中H+h'を指す。）

- ・ 避雷設備の設置を要する高さ（法第33条）
- ・ 第1種・第2種低層住居専用地域、田園住居地域又は第1種・第2種中高層住居専用地域における北側斜線制限の高さ（法第56条第1項第3号）
- ・ 高度地区内の高さ制限（法第58条）
- ・ 特定用途誘導地区内の高さ制限（法第60条の3第2項）

ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分で、この水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、これらの部分は12m（法第55条第1項及び第2項（第1種・第2種低層住居専用地域内の高さの制限）、法第56条の2第4項（日影規制）、法第59条の2第1項（高さ制限の特例）並びに法別表第四（ろ）欄2の項、3の項及び4の項（日影規制）の場合は5m）まで、当該建築物の高さには算入しません。なお、12m（5m）を超える場合は、上部から12m（5m）まで除かれ、残りの部分は高さに算入します。

(3) 令第2条第1項第6号ハの規定

建築物の屋上に部分的に設置され、屋内的空間を有さないもの（棟飾り、防火壁等の屋上突出物、天窗やパイプスペースの立ち上げり部分、開放性の高い手すり、アンテナ等）は高さに算入しません。ただし、建築物と一体的な構造となっているパラペット等の部分は高さに算入します。

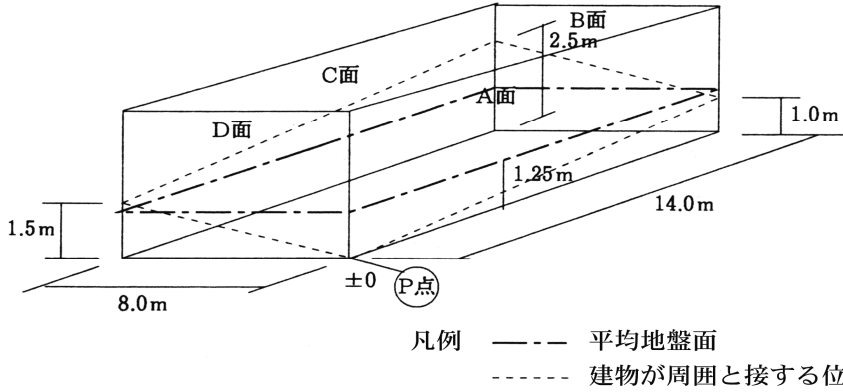


注) 「階段室等その他これらに類する建築物の屋上部分」には、次のようなものがあります。

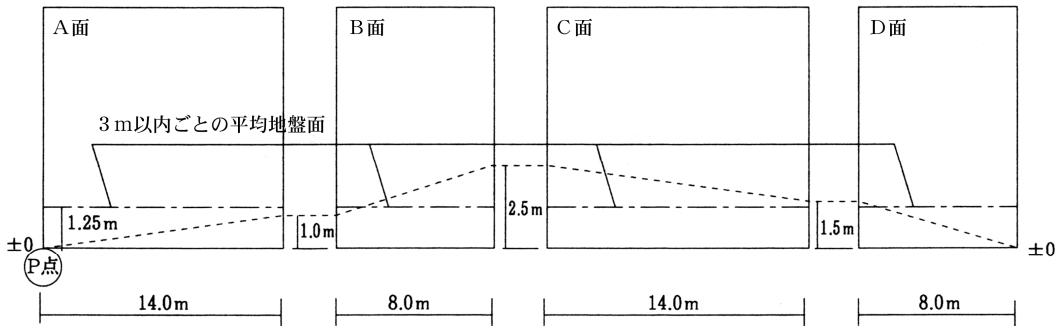
- イ 昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な広さのもの）
- ロ 用途上やむを得ない（空調・排煙）機械室で、一般的に屋上に設けることが適当なもの
- ハ 時計塔、教会の鐘楼等の塔状部分

質問 建築物の敷地が斜面地又は段地の場合、「地盤面」のとり方はどうなりますか。

回答 地盤面とは、令第2条第2項で「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3 mを超える場合には、その高低差3 m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。」と規定されています。ここでは、高低差が3 mを超えない場合の地盤面のとり方を説明します。



- 注1) 地盤の高低差が3 mをこえる場合は、地盤面が2 以上できます。
 2) 日影規制における場合の地盤面は「3 m以内ごと」とは関係なく、平均地盤面になります。



$$\text{平均地盤面} = \frac{\text{建物が周囲の地盤と接する部分の合計 (m}^2\text{)}}{\text{建物の外周の合計 (m)}}$$

① 建物が周囲の地面と接する部分の面積の合計 m^2

A面	$1.0 \times 14.0 \times 1/2 = 7.0$	合計 55.0 m^2
B面	$(1.0 + 2.5) \times 8.0 \times 1/2 = 14.0$	
C面	$(2.5 + 1.5) \times 14.0 \times 1/2 = 28.0$	
D面	$1.5 \times 8.0 \times 1/2 = 6.0$	

② 建物の外周の合計m

A面	14.0m	合計 44.0m
B面	8.0m	
C面	14.0m	
D面	8.0m	

$$\text{平均地盤面} = \frac{\text{①}}{\text{②}} = \frac{55.0}{44.0} = 1.25\text{m}$$

このように、地盤面は、P点を基準にして1.25m上がった水平面になります。

なお、上記の例は、敷地の高低差が3 m以下ですが、3 mを超える場合は、上記の作業を3 m以内ごとに繰り返すことになります。

次に、「周囲の地盤と接する位置」についての取り扱いを説明します。

(1) からぼりのある場合

建築物と一体的な周壁を有する「からぼり」がある場合、当該建築物及び「からぼり」の周壁が接する位置を「周囲の地盤と接する位置」とします。（図-1）

ただし、斜面地等において大規模な擁壁とともに設ける場合は、建築物が実際に接する地表面を「周囲の地盤と接する位置」とします。（図-2）

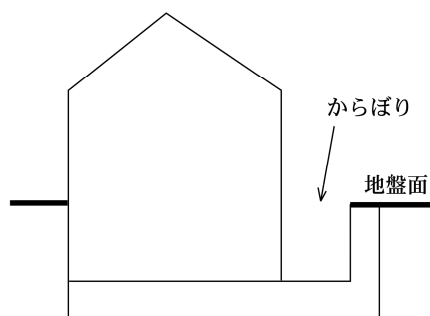


図-1

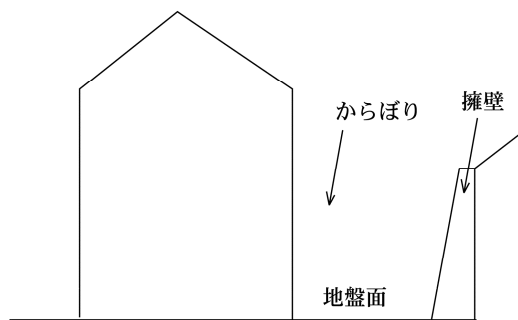


図-2

(2) 建築物が接する位置に盛土をする場合

敷地の衛生上、安全上必要な盛土は、盛土をした後に建築物が接する位置を「周囲の地盤と接する位置」とします。

ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土又は局部的な盛土（花壇等で容易に撤去できるもの、又は建築物の接する位置から2 m以上の水平な広がりを持たないものを除く。）をした場合は、盛土後に建築物が接する位置以外の適切な位置を「周囲の地盤と接する位置」に設定します。

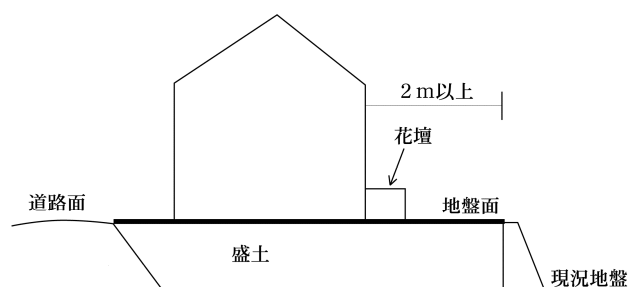


図-3

なお、隣地境界線又は道路境界線までそれぞれ隣地又は道路の高さと同程度まで盛土した場合は、水平な広がりが小規模であっても盛土後の地盤面を「周囲の地盤と接する位置」とします。

(3) 地盤面と接する位置にピロティ、屋外階段がある場合

ピロティ等がある場合は、柱、外壁の中心線を結んだ位置で地面と接するものとして「周囲の地盤と接する位置」とします。

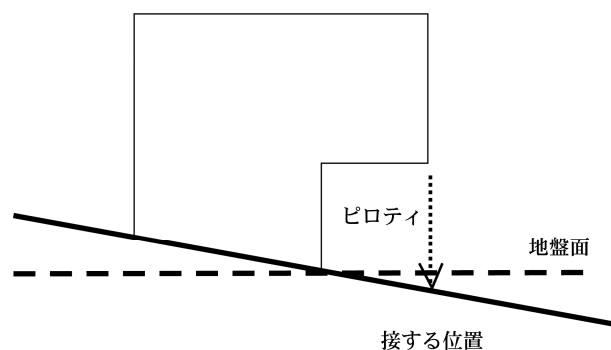


図-4

質問 階数と階はどう違うのですか。

回答 建築物の断面のうち、床面の最大の数、その建築物の階数といい、階数は数字だけで表現します。一方、階という場合は必ず地上とか地下とかの接頭語をつけて表現します。（例；地上10階、避難階、地階、地下1階・・・）

例えば、地上10階、地下2階と表現した場合、この建築物の階数は「12」となります。

なお、屋上に設けられた昇降機塔、装飾塔、または地階に設けられた倉庫、機械室等の水平投影面積の合計が、それぞれの当該建築物の建築面積の1/8以内であれば、それらの部分は階数に算入しません。（図-1）

また、床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの1/3以上のものは、地階になります。（図-2）

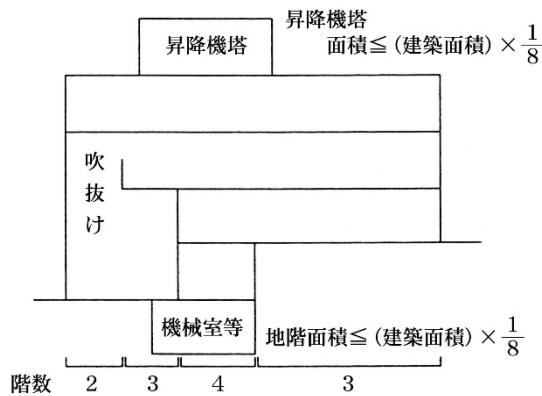


図-1

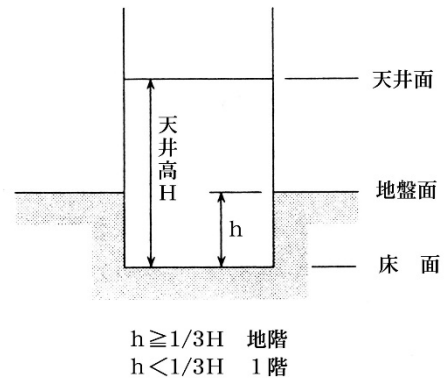


図-2

質問 宮崎県における積雪荷重の取扱について具体的に教えてください。

回答 建築物に作用する外力には、積雪、風圧及び地震がありますが、積雪荷重については、特定行政庁が規則で、その垂直積雪量を定めています。

県内の垂直積雪量は、下表のとおり規定されています。

区 域	垂 直 積 雪 量
宮崎市	0.15 m (12-1 式)によって計算した数値が 0.15m未満のときはその数値とすることができる
都城市 (下記区域以外)	0.13 m
都城市の区域のうち、山之口町、高城町、山田町及び高崎町の区域	0.15 m 申請に係る建築物等の工事施工地の標高が220mを超える場合にあつては、(12-2 式)によって計算した数値 (計算して得た数値が 0.15m未満のときは 0.15 mとする。)
延岡市	0.15 m 申請に係る建築物等の工事施工地の標高が166mを超える場合にあつては、(12-1 式)によって計算した数値 (計算して得た数値が 0.15m未満のときは 0.15 mとする。)
日向市	
日南市・小林市 (須木を除く)・串間市・西都市・三股町・高原町・国富町・綾町・高鍋町・新富町・木城町・川南町・都農町・門川町・美郷町 (南郷区を除く)	0.15 m 申請に係る建築物等の工事施工地の標高が166mを超える場合にあつては、(12-1 式)によって計算した数値 (計算して得た数値が 0.15m未満のときは 0.15 mとする。)
えびの市・小林市須木・西米良村・美郷町南郷区・諸塚村・椎葉村・高千穂町・日之影町・五ヶ瀬町	0.25 m 申請に係る建築物等の工事施工地の標高が500mを超える場合にあつては、(12-1 式)によって計算した数値 (計算して得た数値が 0.25m未満のときは 0.25 mとする。)
$d=0.0003 \times ls - 0.05 \times rs + 0.1 \quad \dots\dots\dots (12-1 \text{ 式})$ $d=0.9 \times (0.0003 \times ls - 0.05 \times rs + 0.1) \quad \dots\dots (12-2 \text{ 式})$	
d : 積雪量 (m) ls : 申請に係る建築物等の工事施工地の標高 (m) rs : 申請に係る建築物等の工事施工地の海率 (工事施工地を中心とした半径 20kmの円の面積に対する当該円内の海の面積の割合)	