

「荒川区建築確認申請等の手引き」

『建築基準法関係の解説及び運用基準』

平成22年4月1日 制定

荒川区都市整備部建築課

はじめに

平成 12 年 4 月 1 日、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律の施行により、機関委任事務制度が廃止され、地方公共団体は通達による拘束を受けないこととなりました。これに伴い区では、同日付け荒都建発第 5-2 号都市整備部長決定により、旧通達の取扱方針を定め、平成 13 年 2 月 19 日付け国住総第 15 号国土交通省住宅局長通知「地方分権に伴う住宅・建築行政に関する通達の取扱いについて」をもとに、適宜判断し建築関係法令の運用を行っているところであります。

こうしたなか、建築基準法の改正による審査・検査の厳格化、区の地域特性に応じた建ぺい率や日影規制の緩和、耐火性能の強化が図られるなど、安全安心都市の実現に向けて、確認検査業務の果たす役割はより一層重要なものとなってきております。また、全国的に統一された建築関係法令の解釈や運用において、日本建築行政会議では、確認審査等に係る課題整理、検討等が行われ、基本的な方向性が示されつつあります。

この度、こうした状況を受け、区内における建築関係法令の解釈や適正な運用の統一を目的に、建築基準法関係の解説及び運用基準(荒川区都市整備部建築課)を定めることとしました。

本書の作成にあたっては、昨今の建築関連法規の整備状況や動向等を踏まえ、具体的な運用を行う際、判断に必要な事項等を申請実務者向けに編集いたしました。また、今後も制度改正や動向等により、適宜追加、改正等を行うこととしています。

業務を行われる設計者を始め、申請業務に携わる方にとって、迅速な手続となるよう、本書の活用をお願いいたします。

荒川区建築主事

運 用 方 針

1 適用範囲

建築基準法、同施行令、同規則、荒川区建築基準法施行細則、省庁告示、東京都告示、特別区告示のほか、建築基準関係規定に関する法令の解釈・運用として定める。

2 適用優先順位

以下の順位により運用する。

なお、『建築物の防火避難規定の解説 2005』(第6版)、基準総則集団規定の適用事例(2009年度版)については、参考部分を含めて適用するものとする。

- 第一順位 建築基準法関係の解説及び運用基準(荒川区都市整備部建築課)
- 第二順位 建築物の防火避難規定の解説 2005(第6版)(編集 日本建築行政会議)
- 第三順位 基準総則集団規定の適用事例(2009年度版)(編集 日本建築行政会議)
- 第四順位 建築基準法質疑応答集(国土交通省住宅局内建築基準法研究会編)
- 第五順位 地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく国、東京都からの技術的な助言(みなし助言を含む)

3 施行日

本書は、平成 22 年 4 月 1 日から適用する。

(略語の凡例)

この「運用・解説」において使用されている略語は、次のとおりとする。

法：建築基準法 令：建築基準法施行令 規：建築基準法施行規則

細：荒川区建築基準法施行細則 安：東京都建築安全条例

日影：東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例

建告：建設省告示 国告：国土交通省告示 東告：東京都告示 特告：特別区告示

質疑応答集：建築基準法質疑応答集(国土交通省住宅局内建築基準法研究会編)

目 次

- 1 . 面積の算出の仕方、端数処理について
- 2 . 高さ、日影等の法規制の許容について
- 3 . 日影の基準とする緯度と経度について
- 4 . 法42条2項道路を除く道路法上の道路幅員の測り方
- 5 . 令第9条の建築基準関係規定について
- 6 . 階とみなさない小屋裏物置等について
- 7 . 玄関ポーチ、ひさし等の建築面積の算定方法について

1. 面積の算出の仕方、端数処理について

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

- (1) 敷地面積の求積方法は、原則として三斜法、ヘロン三斜法によるものとする。やむを得ず、座標法により求積する場合は、土地家屋調査士法に基づく土地家屋調査士又は測量法に基づく測量士若しくは測量士補の作成とし、作成者が氏名及び資格を記載の上押印するものとする。
- (2) 三斜法により求積した場合は面積求積線及びその距離並びに面積計算表、座標法により求積した場合は測点及び測点間の距離並びに座標面積計算表を記載するものとする。
- (3) 求積の単位は、距離についてはメートル、面積については平方メートルとする。
- (4) 端数処理について、敷地面積、建築面積は小数点以下2位まで有効とし、3位以下は切り捨て、床面積は各階ごとに小数点以下2位まで有効とし、3位以下は切り捨てる。
(計算過程段階では端数処理を行わない。)
- (5) 延べ面積は、各階ごとに算出された端数処理後の面積を合計する。
- (6) 建ぺい率、容積率の算出は、原則として小数点以下2位まで有効とし、3位以下は切り捨てる。

解説等

昭和 41 年 3 月 25 日

住指発第 87 号

建設省住宅局建築指導課長

標記については、計量法施行法第 3 条によって、経過措置として昭和 41 年 3 月 31 日までは、土地又は建物に関する計量単位として、尺貫法の使用が特例として認められていた。従って、昭和 41 年 4 月 1 日以後は、メートル法以外の単位を用いてはならないことになるので、建築物の確認、報告、統計その他及び公営住宅建設等の実施に当たってはこれらの標示をすべてメートル法によるよう、その徹底を図られたい。

なお、不動産登記法施行令第 4 条及び第 8 条に、地積及び建物の床面積の単位と端数処理の方法が別記参考のように定められているので、確認その他の事務についても、これに準じて行なうよう念のため申し添える。

〔参考〕

○不動産登記法施行令第 4 条

「地積は、水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、1 平方メートルの 100 分の 1 (宅地及び鉱泉地以外の土地で 10 平方メートルをこえるものについては、1 平方メートル) 未満の端数は、切り捨てる。」

○同施行令第 8 条

「建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、1 平方メートルの 100 分の 1 未満の端数は、切り捨てる。」

関係条項

参 考 昭和 41 年 3 月 25 日住指発第 87 号

2. 高さ、日影等の法規制の許容について

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

- (1) 建築確認申請時において、建築物のセットバックや日影の検討を行う際は、道路斜線や高度斜線などの算定、日影図の作成に用いる空き寸法等をゼロクリアランスで行うことを可とする。

解説等

ゼロクリアランス設計とした場合、完了検査時に許容限度以下となるよう、巻尺の許容差や施工精度を考慮した工事施工が必要となります。

(参考)

○鋼製巻尺 日本工業規格(JIS)1級許容差について(コンベックスルール)

コンベックスルールの長さの許容差は、基準温度20℃で、表のとおり。長さの許容差検査は、コンベックスルールを検査台上に水平に張り、張力を加えない状態において、基点からの長さ及び任意の2目盛線間の長さを長さ標準器と比較して行う。

[JIS1級許容差計算式]

コンベックスルール $\pm(0.2+0.1L)$ mm 爪を含む場合は $\pm(0.2+0.1L)$ mm ± 0.2 mm

※Lは、測定長をメートルで表した数値(1未満の場合は、切り上げて整数値とする)であって、単位を持たない。

○繊維製巻尺 日本工業規格(JIS)1級許容差について

巻尺の長さの許容差は、基準温度 20℃で、かつ、表記されている張力(張力が表記されていないものは、呼び寸法が 2m 以下で 5N、及び幅が 50mm 以上のものについては 50N)をテープの軸線方向に加えた状態において、基点からの任意の長さ及び任意の 2 目盛線間の長さに応じ、下の式による。ただし、端面を基点とする巻尺の場合、基点からの長さの許容差は表の値に ± 0.4 mm を加えた値とする。

[JIS1級許容差計算式]

繊維製巻尺1種1級(線目盛) $\pm(0.6+0.4L)$ mm 端面を基点とする場合は $\pm(0.6+0.4L)$ mm ± 0.4 mm

繊維製巻尺2種1級(境目盛) $\pm(1.2+0.8L)$ mm 端面を基点とする場合は $\pm(1.2+0.8L)$ mm ± 0.4 mm

鋼製巻尺 1 級 コンベックスルール(爪)		繊維製巻尺 1 種 1 級(線目盛)		繊維製巻尺 2 種 1 級(境目盛)	
長さ	JIS1 級許容差	長さ	JIS1 級許容差	長さ	JIS1 級許容差
0- 1m	± 0.5 mm	10m	± 4.6 mm	2m	± 2.8 mm
0- 2m	± 0.6 mm	20m	± 8.6 mm	3m	± 3.6 mm
0- 3m	± 0.7 mm	30m	± 12.6 mm	5m	± 5.2 mm
0-3.5m	± 0.8 mm	50m	± 20.6 mm	10m	± 9.2 mm
0- 5m	± 0.9 mm	100m	± 40.6 mm	20m	± 17.2 mm
0-5.5m	± 1.0 mm			30m	± 25.2 mm
0- 7m	± 1.1 mm			50m	± 41.2 mm
0-7.5m	± 1.2 mm				

関係条項

参 考 日本工業規格(JIS B 7512)(JIS B 7522)

3. 日影の基準とする緯度と経度について

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

- (1) 日影図の作成における北緯は、 $36^{\circ} 00'$ を基準とする。
- (2) 方位（真北）の測定における東経は、原則として $139^{\circ} 47'$ とする。
- (3) 令 135 条の 12 の緩和の対象となる場合の道路等の幅の測定方式は、閉鎖方式とする。ただし、道路等に日影を生じさせる計画とした場合に限り、発散方式の採用を可とする。

解説等

荒川区は北緯 $35^{\circ} 44'$ から $45'$ 付近に位置しておりますが、日影規制の趣旨を鑑み、建築確認の効果的な運用を図るため、北緯を $36^{\circ} 00'$ として取扱うこととしています。（日ざし曲線メジャー緯度 $36^{\circ} 00'$ にて審査）

また、方位（真北）の測定における東経は、荒川区の中心部である $139^{\circ} 47'$ を基準としていますが、ゼロクリアランス設計や合理的に適合することが推測不可能な場合などは、計画敷地の中央付近で、太陽観測による方法等により測定する必要があります。（測定日、測定機器、測定者の記載必要）

建築技術の向上や日影図作成のコンピューター化により、荒川区の日影規制に係る旧取扱基準（昭和 54 年）は廃止します。

昭和 52 年 10 月 31 日

建設省住宅局建築指導課長、市街地建築課長から特定行政庁宛

建築基準法の一部を改正する法律（昭和 51 年法律第 83 号）、建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和 52 年政令第 266 号）及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（昭和 52 年政令第 9 号）によりそれぞれ改正された後の建築基準法（以下「法」という。）、建築基準法施行令（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）については、昭和 52 年 10 月 28 日付け建設省住指発第 771 号をもって住宅局長から通達されたところであるが、更に、下記事項に留意して適正な運用を図られたい。

第二 日影規制（法第 56 条の 2、別表第 3、令第 135 条の 4 の 2、第 135 条の 4 の 3、規則第 1 条第 1 項）

中高層建築物の日影規制に関する審査等については、次の諸点に留意されたい。

(1) 方位

従来、北側斜線制限においては、磁北によらず真北方向に距離を測定することとしているところであるが、日影規制においても真北方向の審査等方位については十分注意すること。

(2) 日影図

(イ) 規則第 1 条第 1 項の表（ほ）項の日影図は真太陽時による午前 8 時から午後 4 時まで（道の区域内にあつては午前 9 時から午後 3 時まで）の間において対象区域内の土地に日影を生じさせる中高層建築物にのみ義務付けられたものであること。

(ロ) 測定線上の主要な点における日影時間を記入する場合には、日影時間の長くなると想定される部分について主に記入させる等適切な運用を行うこと。

(ハ) 等時間日影線の記入については、法別表第 3 の（に）欄の（1）、（2）又は（3）の号（同表の 3 の項にあつては（1）又は（2）の号）のうちから地方公共団体の条例で指定された号に掲げる時間の等時間日影線等当該建築計画が規制基準に適合するか否かの判断をするため必要な最小限の等時間日影線の記入で可とすること。

(ニ) 中高層建築物の複雑な形態の凹部を埋めて単純な形態に包絡したものである日影が規制に適合していれば、当該計画は当然に日影規制に適合しているものであるため、このような場合には日影図も包絡されたものによる記載で可とする等効率的な運用を図ること。ただし、この場合は包絡の内容を示す図面を添付させる必要があること。

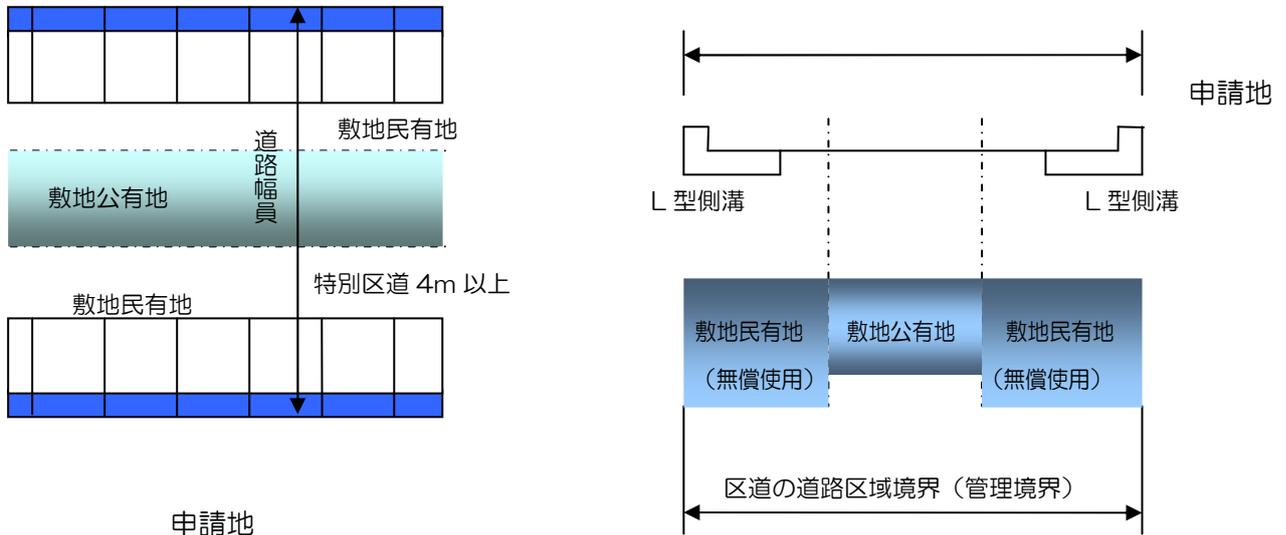
関係条項

参 考	昭和 53 年 8 月 18 日東京都都市計画局建築指導部 (法 56 条の 2 による日影規制の運用についての留意事項) 昭和 53 年 8 月 18 日東京都都市計画局建築指導部 (日影規制に係る確認申請用添付図書作成要領) 昭和 52 年 10 月 31 日住指発第 778 号
-----	--

4. 法 42 条 2 項道路を除く道路法上の道路幅員の測り方

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

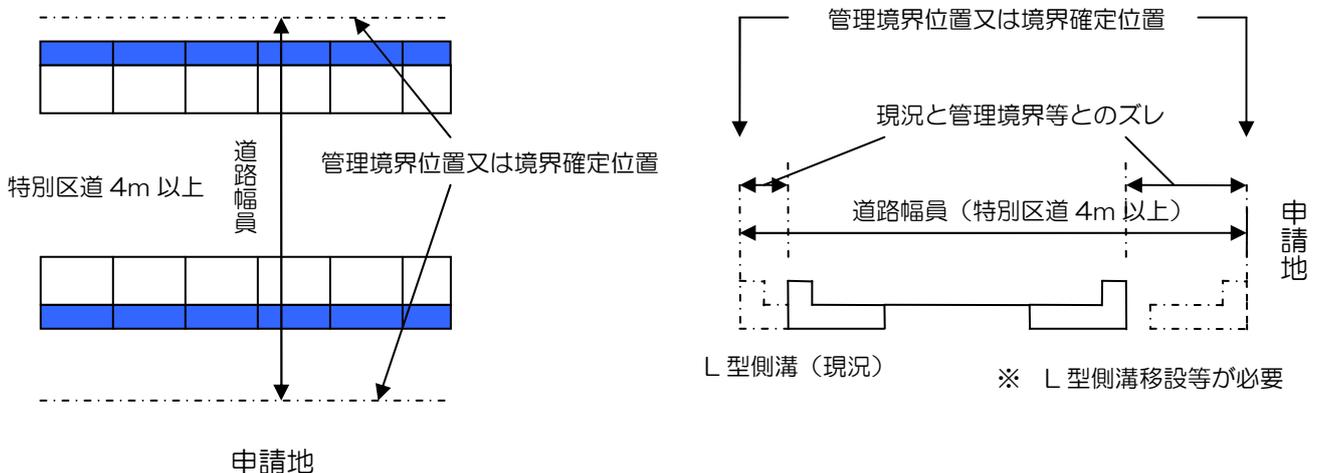
(1) 道路の幅員は、現況幅員を原則とし、申請地側の L 型側溝の終端から反対側の L 型側溝の終端までの距離とする。(道路敷地の一部、又は全部が個人所有の場合の区道を含む。)



(2) 震災復興区画整理地区、戦災復興区画整理地区、都市改造区画整理地区、土地区画整理地区内で築造された道路において、現況幅員と管理境界又は境界確定の位置が相違する状況にある道路の幅員は、区道の道路管理者と協議の上で L 型側溝の移設整備や区標等の設置を行った場合に限り、管理境界位置又は境界確定位置の終端から反対側の管理境界位置又は境界確定位置の終端までの距離を幅員とすることができる。

○現況幅員より管理境界又は境界確定の位置が広い状況

【両側の位置が定まっている場合の例】



解説等

道路法による幅員4メートル以上の道路(高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道)は、法42条1項1号の規定により建築基準法上の道路と定義され、建築基準法の制定当時(昭和25年11月23日基準時)における道路幅員を基準としています。

制定当時の区内は、戦災による影響で、道路の約15%程度の舗装普及率にとどまり、重要産業道路、主要連絡道路では現場造成のL型側溝の敷設が見受けられる状況です。

昭和20年代後半から昭和30年代に入り、上下水道の普及とともに、道路のアスファルト舗装化が進み、その後、昭和40年から道路台帳の作成が始まりました。

このような経緯から、現況道路と道路区域の境(区が道路として管理する部分)、認定幅員とは必ずしも一致しない状況となる場合があります。そのため、法の趣旨を鑑み、現在の道路の形態を優先して、建築基準法上の道路幅員として取扱うこととしています。

震災復興区画整理地区(大正12年)、戦災復興区画整理地区(昭和26年)、土地区画整理地区(大正日暮里大火～昭和17年)内で大正11年道路構造令により築造された道路や、都市改造区画整理地区(昭和37年)内で昭和33年道路構造令により築造された道路は、社会的事情、施工・測量の精度により、現況幅員と管理境界又は境界確定の位置が一致しない状況となる場合があります。そのため、確認申請時までには道路幅員の各終端位置が確認できるよう、道路管理者と協議の上で、L型側溝の移設整備や区標等の設置を行った場合に限り、建築基準法上の道路幅員として取扱うことができるとしています。

[参考]

道路境界には、土地の所有権の境を示す「土地境界」と、道路法の規定により道路区域の境を示す「道路区域境界」があります。国や都から移管された際、現況道路と道路区域境界、土地境界が必ずしも一致しない場合があります。

○土地所有権の境界(土地境界 → 境界確定)

区内では、道路敷地が国や東京都、区及び個人で所有された「区が管理する道路」があります。これらの境界確定は、隣接する土地所有者からの申し出により、関係する土地所有者との立会い・確認を行った上で、関係者全員の合意により行われます。

○道路区域との境界(道路区域境界 → 管理境界)

個人等が所有する敷地に面した道路法上の道路について、区が道路管理者となり管理を行っている区域を示します。

※境界確定やL型側溝を正規の位置に戻す工事に要する費用は、原則として申請者の負担となります。

関係条項	
参 考	荒川区土木誌、目で見える荒川区50年のあゆみ、土木部管理計画課資料

5. 令第9条の建築基準関係規定について

作成日
平成22年4月1日

- (1) 建築確認申請時における建築基準関係規定の設計図書への記載について、別紙の建築基準関係規定(施行令第9条)に関する設計内容一覧表(都市計画区域内用)の添付をもって省略することができる。

解説等

建築確認の際、建築基準法のほか、建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律やこれに基づく命令及び条例の規定について審査し、適合する場合に限って確認済証を交付することとなっています。これらの規定を建築基準関係規定といい、建築基準法施行令により、16の法律が定められています。これらの法律は、建築物の敷地、構造又は建築設備に関するものであり、器具に関する基準や維持方法に関する基準などは含まれません。

これらの基準に適合しているかどうかの確認方法は、別紙の設計内容一覧表の添付で足りるものであり、検査の方法は、目視や外観の寸法の計測のみにより行うこととされています。

なお、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(バリアフリー法)、都市緑地法の規定は、「みなし建築基準関係規定」とされているため、設計図書への記載の省略はできません。また、住宅用防災機器の位置及び種類は、建築基準法施行規則第1条の3の規定により各階平面図に明示すべき事項とされていますのでご注意ください。

平成11年4月28日
建設省住指発第202号

都道府県建築主務部長あて

建設省住宅局建築指導課長通知

建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について

第3 建築基準関係規定関係

1 「建築確認対象法令について」(昭和61年3月28日付け建設省住指発第80号建設省住宅局建築指導課長通達。以下「確認対象法令通達」という。)は、平成11年5月1日をもって廃止する。ただし、建築基準関係規定の審査に当たっては、確認対象法令通達における建築確認対象法令の審査の例によること。

2 建築基準法(以下「法」という。)第32条の「法律又はこれに基づく命令の規定」は、「電気事業法第39条第1項及び第56条第1項で定める電気設備に関する技術基準を定める省令」を指すものであること。

3 法第6条の確認並びに法第7条及び第7条の3の検査に当たって、令第9条に規定される「高圧ガス保安法」(以下「高圧法」という。)第24条、ガス事業法第40条の4及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」(以下「液石法」という。)第38条の2の各条項に関しては、それら各条項に基づく省令等の規定のうち次に掲げるところに適合するものであることについてのみ確認及び検査をすること。

・高圧法第24条に規定する家庭用設備については、配管に係るところ

・ガス事業法第40条の4に規定する消費機器で、一般に居住者等が購入して設置するガス機器以外のものであって、建築物(建築設備を除く。)と一体で設計・建築された排気筒又は排気扇に係るところ

・液石法第38条の2の供給設備中、液石法施行規則第3条に規定する供給管のうち、建築物内にあるもの及び令第129条の2の2第1項第七号に規定する区画貫通部分から1メートル以内の部分に係るところ、並びに消費設備中、配管、ガス栓、排気筒又は排気扇であって、建築物(建築設備を除く。)と一体で設計・建築され、その一部をなすものに係るところ

ただし、耐圧試験、気密試験、漏えい試験等の特別な検査を要するところを含まず、目視又は外観の寸法の計測により検査できるところに限る。

4 3に掲げる基準に適合するものであることについての法第6条の確認又は法第7条若しくは第7条の3の検査に当たっては、目視及び外観の寸法の計測のみにより行うものとし、このうち液石法第38条の11に規定する特定液化石油ガス設備工事に係るものについては、原則として同条に規定する表示を確認することをもって行うこと。

5 改正後の建築基準法施行規則別記第二号様式のうち(注意)5.9)中の「当該設備が建築基準関係規定に適合していることを証する書面」には「水道事業者が条例等に基づき給水装置の構造及び材質の基準に適合することを確保するための制度を有している場合にあっては、当該確保のための手続を経ている旨を証する書面」が含まれること。また、水道事業者に対し確保のための手続の申請が既になされている場合にあっては、当該申請書の写しをもって水道法第16条に係る建築設備の概要とすること。

関係条項

参 考

平成11年4月28日建設省住指発第202号
平成11年5月1日建設省住指発第201号、建設省住街発第48号

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

6. 階とみなさない小屋裏物置等について

階とみなさない小屋裏物置等は、以下のすべてに該当するものとする。

- (1) 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等にあっては各住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。
なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。
- (2) 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4メートル以下であること。
なお、上下に連続する小屋裏物置等にあっては、内法高さの合計が1.4メートル以下であること。
- (3) 階の中間に設ける床（ロフト状に設けるもの）についての当該部分の直下の天井高さは特定しない。
- (4) 建物の用途は特定しない。（小屋裏物置等の用途は収納に限定する。）
- (5) 小屋裏物置等を利用するためのハシゴ等は、固定ハシゴとしないこと。
- (6) 小屋裏物置等からバルコニー、ベランダ、階段室その他これらに類する部分に直接行き来できないこと。
- (7) 外観上、機能上、構造上から、建築物のペントハウスと一体で形態をなしたものであること。

解説等

荒川区では、国が示す技術的助言（みなし技術的助言を含む。）により、運用を行っておりましたが、小屋裏物置等の設置事例の増加や設置方法の多様化等を踏まえ、見直しをすることとしました。

小屋裏物置等とは、用途が収納に限定され、小屋裏や床下等の余剰空間を利用するものをいいます。単に、(1)から(7)に適合されていても、窓を有し、収納ではなく居室としての利用が予想されるものは、当然階とみなされます。また、建築基準法施行令第2条第1項第八号の規定では、「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分…建築面積の8分の1以下のものは、当該建築物の階数に算入しない」と定めております。これらのことから、地域の日照、採光、通風等の環境の保護を鑑み、外観上、機能上、構造上から建築物のペントハウスと一体で形態をなした小屋裏物置等の設置は階とみなされますのでご注意ください。

なお、小屋裏物置等の設置等を含めて認定した型式適合認定制度適合建築物は、認定基準により審査を行うこととします。

平成 12 年 6 月 1 日
建設省住指発第 682 号

都道府県建築主務部長あて

住宅局建築指導課長通知

建築基準法の一部を改正する法律の施行について

建築基準法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 100 号。以下「改正法」という。）については、既にその一部が平成 10 年 6 月 12 日及び平成 11 年 5 月 1 日から施行されているところであるが、今般、その余の部分（建築基準の性能規定化、型式適合認定制度及び型式部材等製造者認証制度等に関する部分）が、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成 12 年政令第 211 号。以下「改正令」という。）、建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成 12 年建設省令第 25 号。以下「改正指定機関省令」という。）、建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成 12 年建設省令第 26 号）及び技術的細目を定める建設省告示とともに、平成 12 年 6 月 1 日から施行されることとなった。

改正法のうち、今回施行される部分の主な内容については、下記のとおりであり、貴職におかれては、関係市町村及び指定確認検査機関（建設大臣指定のものを除く。）に対しても、この旨周知方お願いする。

記

5 仕様規定の明確化等について

(2) 木造建築物の耐震壁の配置規定の整備（令第 46 条並びに告示第 1351 号及び第 1352 号関係）

…また、小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等の最高の内法高さが 1.4 メートル以下で、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として取り扱う必要はないものであるが、近年このような物置等を設置する事例が増加してきていることを踏まえ、軸組等の規定を整備した。なお、構造計算が必要となる場合においては、令第 85 条の規定に基づき当該部分の積載の実況を反映させて積載荷重を計算することが必要である。

昭和 55 年 2 月 7 日

建設省住宅局建築指導課長・建設省住宅局市街地建築課長から特定行政庁あて通知

標記については、すでに「昭和 32 年 6 月 1 日付け住指受第 461 号徳島県土木部建築課長あて」例規が示されているが、最近この種の形態を有する住宅の建築が増加しつつあることにかんがみ、その取り扱いの統一を図るため、今後は左記により取り扱われたい。

記

住宅の小屋裏部分を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置」という。）で、次の各号に該当するものについては、建築基準法の規定の適用に当たっては、階とみなさないこととする。

- 一 小屋裏物置の部分の水平投影面積は、直下の階の床面積の 1/8 以下であること。
- 二 小屋裏物置の天井の最高の高さは、1.4m 以下であること。
- 三 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式のものとしなすこと。

関係条項

参 考
昭和 55 年 2 月 7 日昭和 55 年住指発第 24 号
平成 12 年 6 月 1 日建設省住指発第 682 号

7. 玄関ポーチ、ひさし等の建築面積の算定方法について

作成日
平成 22 年 4 月 1 日

(1) 玄関ポーチ、ひさし等の建築面積の算定を、次のように取扱うものとする。

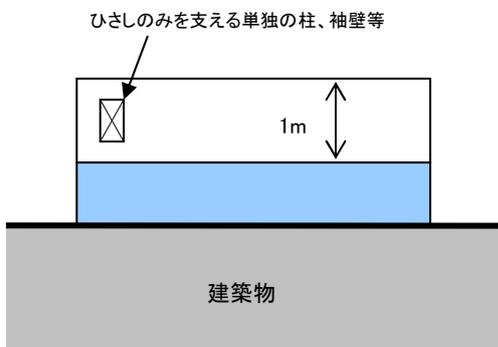


図-1

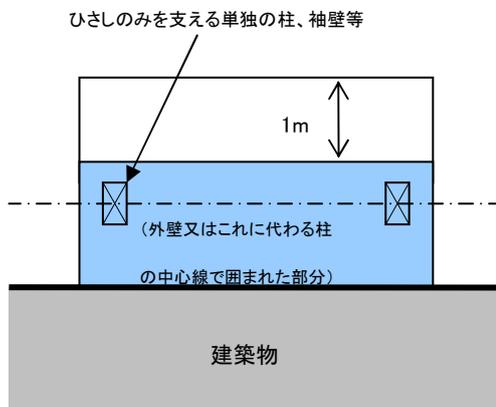


図-2

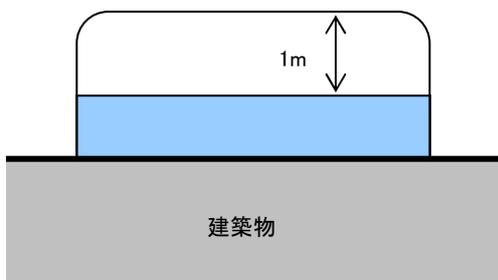


図-3

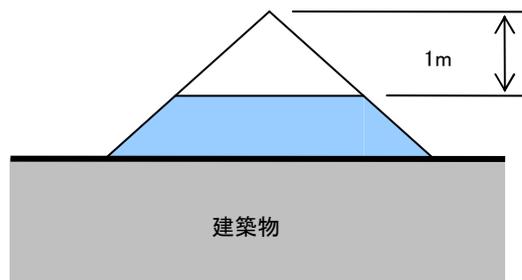


図-4

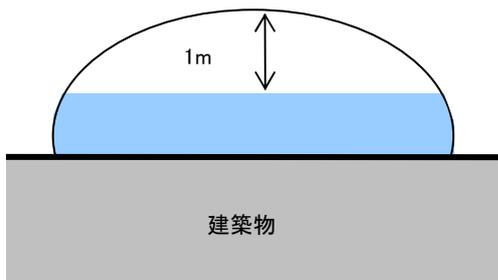


図-5

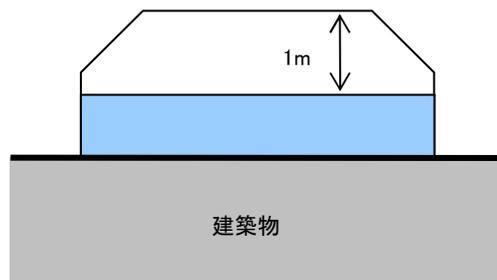


図-6

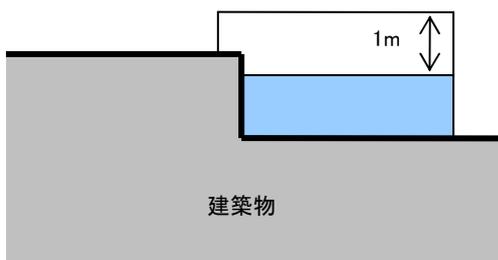


図-7

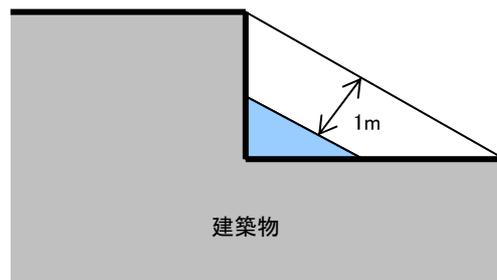


図-8

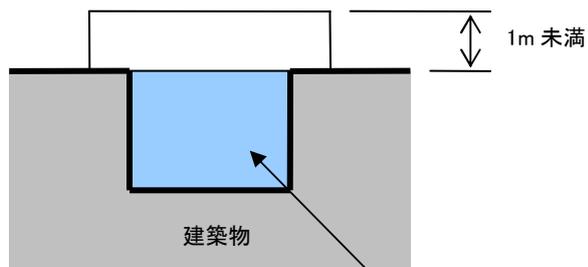


図-9

つなぎ梁の有無に係わらず
建築面積に算入

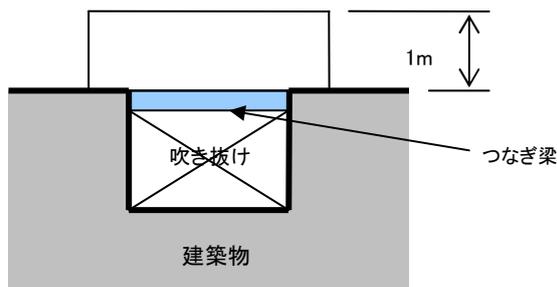


図-10

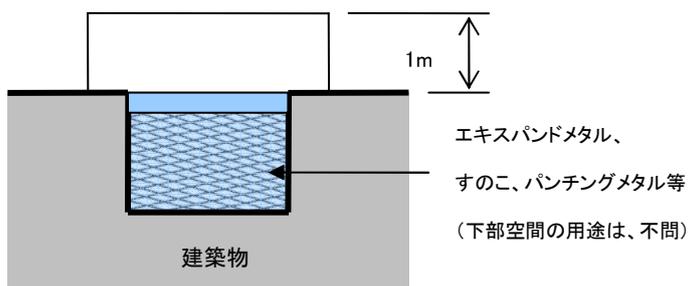


図-11

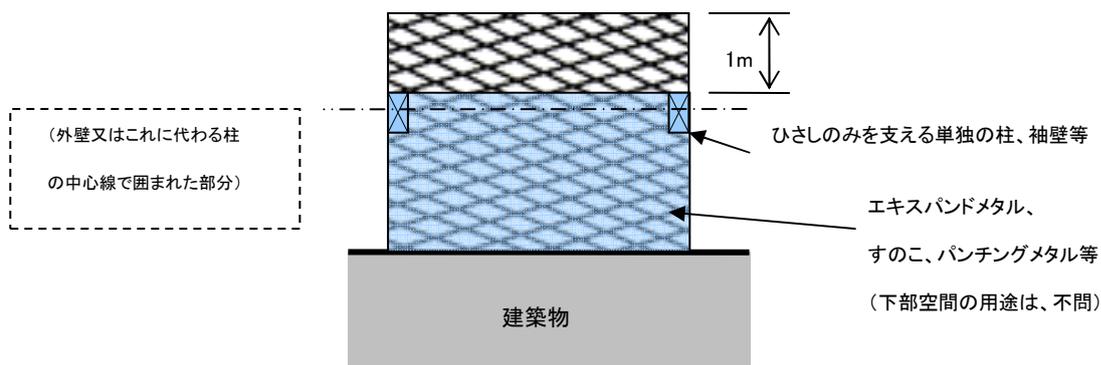


図-12

解説等

ひさしの構成部材として設置するすのこ、エキスパンドメタル、パンチングメタルその他これらに類するものは、昭和55年4月3日54都市建調第466号のみなし技術的助言により、(照会)バルコニーを「すのこ」とした場合、どのように取扱うのが適当であるか。(回答)すのこととした場合には、屋根若しくはこれに代わるものに該当しないので、床面積に算入しない。」とされ、当時は建築面積も不算入としていましたが、建築基準法の改正(平成4年6月26日法律82号)により、建築物の定義が明確化され、屋根版に穴を開けているものなどは、建築物に該当することとなりました。

これらのことから、すのこ、エキスパンドメタル、パンチングメタルその他これらに類するものは、図-11、図-12のように取扱うこととしています。

建築基準法第2条第1項第一号(用語の定義)

一 建築物 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。)、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)をいい、建築設備を含むものとする。

関係条項 建築基準法第2条第1項第一号(用語の定義)

参 考 昭和55年4月3日54都市建調第466号
平成3年6月10日住指発第210号「1層2段の自走式自動車車庫の建築面積の算定方法等について」

