

■ 建築確認申請における区分（用途・構造・規模）の取扱い（平15.10、[改正]平22.12、平31.4）

法第6条第1項第一号から第四号までの規定における区分の適用については、次の定めるところによる。

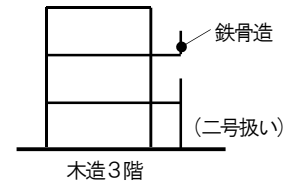
(1) 第一号適用

- ① 2以上の用途による特殊建築物の場合は、それぞれの用途に供する床面積の合計によって適用する。
- ② 増築の場合（エキスパンションによる同一棟の増築の場合を含む。）も、増築後において同様に上記①の適用をする。



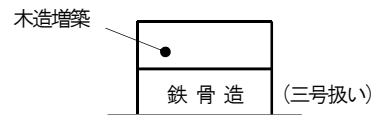
(2) 第二号適用

建築物の主要構造部のすべてが、原則として木造である場合を対象とする。ただし、開放廊下、バルコニー、階段及び局部的なはり等が木造以外の場合でも、第二号の適用対象建築物とする。



(3) 第三号適用

- ① 建築物の主要構造部の一部が、原則として木造以外である場合を対象とするが、上記(2)①の第二号の適用対象建築物は除くものとする。
- ② 木造以外の建築物に木造建築物を上増築する場合は、第三号の適用対象建築物とする。
- ③ 地階がRC造、地上が木造である建築物は、第三号の適用対象建築物とする。



■ 用途変更の手続きについて (平31. 4)

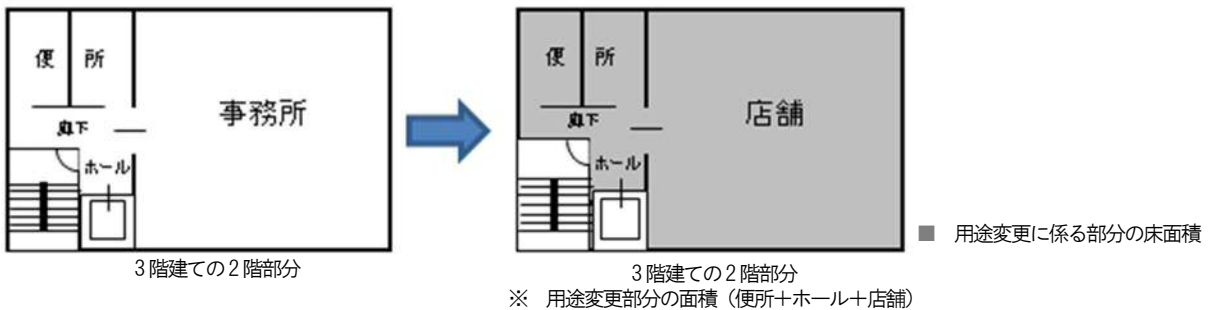
用途変更する部分が、法別表第一 (い) 欄に掲げる用途であり、かつ用途変更に係る部分が、法第6条第1項第一号に該当する場合は、用途変更の手続きを要する。用途変更の手続きを要しない場合であっても、建築基準関係規定に適合させなければならない。

用途変更に係る部分とは、用途を変更しようとする部分の床面積の合計とする (床面積から共用部は除く)。

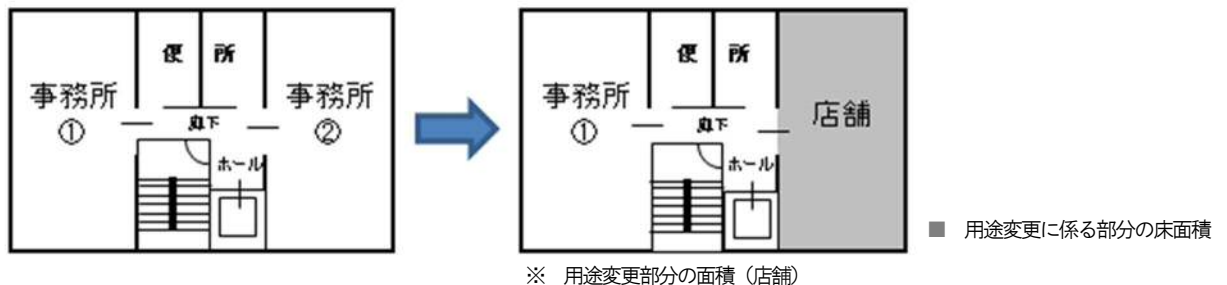
※共用部とは、複数の用途で共用する廊下、ホール、階段、便所等とする。

■ 用途変更の確認申請における共用部分の取扱い (平31. 4)

○ 共用部とみなさない例



○ 共用部とみなす例



※共用部については、利用形態等、実態に応じて判断する。

■ 用途変更の届け出における添付図書について (平22. 12)

原則として、用途変更後において積載荷重の増加がないことの検討書を添付すること。ただし、ここでいう積載荷重については実況によることができる。

- 【参考】
- ◇ 用途変更 (基準総則・集団規定の適用事例 2017 年度版 (日本建築行政会議) P55-57)
 - ◇ 用途変更の円滑化について (技術的助言) (平 28 国住指 4718)

■ 建築物の階数の算定 (平29.4、平31.4)

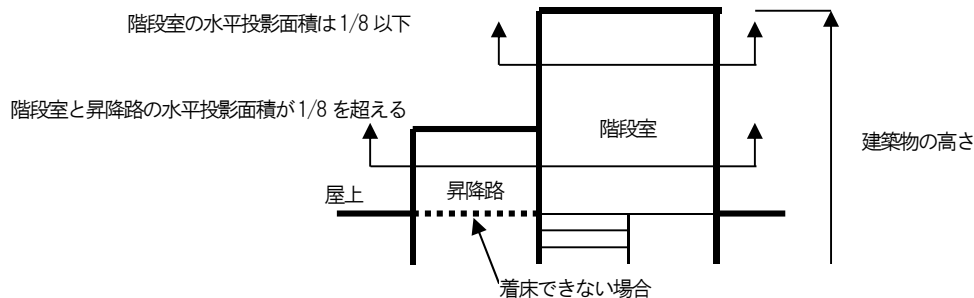
1 令第2条第1項第八号の屋上部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の屋上部分とは、建築物の屋根面より高い位置に設けられるもののうち、通常の使用時には人が進入せず、かつ、用途、機能、構造上、屋上に設けることが適当であると認められる部分をいう。よって、次のいずれかに該当する場合については、階数に不算入とすることができる。

(1) 屋上に階段室や昇降機の乗降ロビーを設ける場合

階段室や昇降機の乗降ロビーは、通行の用だけに供されており、火災の発生が少なく、避難上必要な部分であるため、高さには算入されない屋上部分の階段室や昇降機の乗降ロビーと同一に扱い、階数に算入しないことができる。

なお、階段室及び昇降路等の階数の算定については、一般的に床がある部分を階数の対象にしているため、当該事例での昇降路部分は着床できないことで、階段室部分のみが対象となり、当該部分が1/8以下となっている場合は、階数に算入されない。



【解説】 令第2条第1項第八号においては、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は、水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下の場合には、建築物の「階数」には算入されないこととされている。

(屋上面が複数存在する場合の取扱いについては、「建築物の高さ」を参照のこと) 当該屋上部分は、次のア及びイに該当するものであることとする。

ア 屋根及び柱若しくは壁を有し(つまり屋内的空間を有し)、形式的には「階」に該当するが、保守点検時、非常時等(屋上への通行の用だけに供されるものを含む)を除き、通常の使用時には人が内部に入らないこと。

イ 用途、機能、構造上、屋上に設けられることが適当であること。

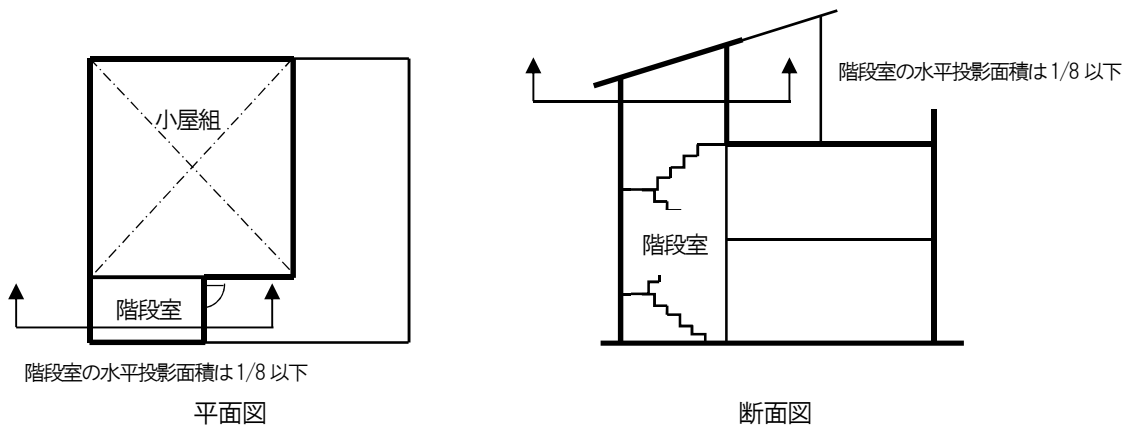
従って、高架水槽の点検時のみしか用いられない階段室等(「建築物の高さ」において1.(1)高さには算入しない建築物の屋上部分に例示してあるもの)は上記ア及びイに該当すると考えられるため、水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下の場合には階数に算入されない。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが「(PH)階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

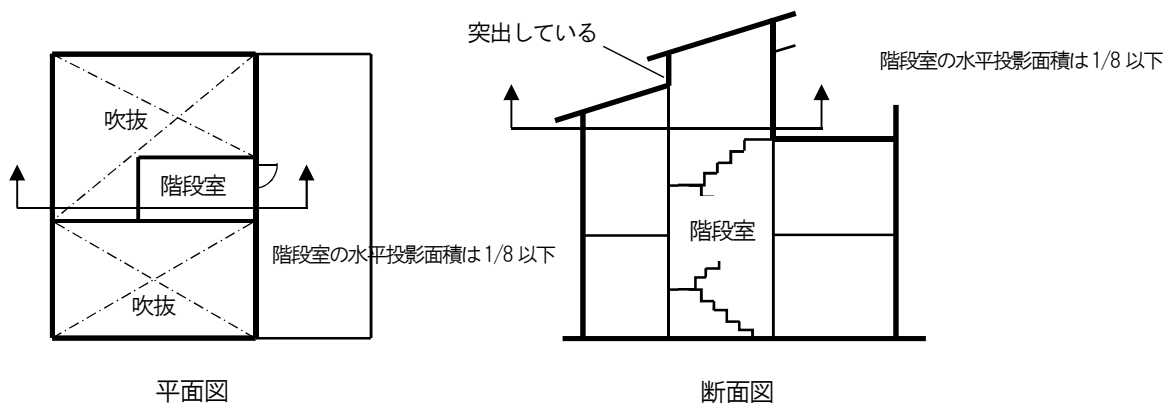
(2) 屋上に階段室を設ける場合で、階段室と屋根が一体的な形態の場合

- 1) 階段室と吹抜け・小屋組・小屋裏物置は壁で明確に仕切られていること。(階段室から、小屋裏物置等の出入りは不可とする。)
- 2) 階段室は、3面以上外壁に囲まれていること又は他の屋根面より3面以上突出していること。

[階段室が、3面以上外壁に囲まれている例]



[階段室が、他の屋根面より3面以上突出している例]



2 建築設備機器等の取扱い

建築物の屋上部分に設ける消火ポンベ室（二酸化炭素ポンベ）は、倉庫的要素が強く、用途、機能、構造上、屋上に設けることが適当でないものとし、建築面積の1/8以下であっても高さ及び階数に算入される。

3 令第2条第1項第八号の地階部分の取扱い

水平投影面積が同号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階の部分とは、居室を有せず、かつ、用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であると認められる部分をいう。

【解説】 令第2条第1項第八号の階数に算入しない地階の部分とは、下記のア及びイに該当するものであること。

ア 屋内的空間を有し、形式的には「階」に該当するが、居室を有していないこと。

イ 用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であること。

従って、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば階数には算定されない。この場合の水平投影面積は、階段部分も含めた面積とする。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

【参考】 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2013年度版（編集：日本建築行政会議）

◇ 高さ・階数の算定方法及び解説（平7県建指134）

◇ 高さ・階数の算定方法・同解説（平成7.5.22建設省事務連絡）