

■ ラック倉庫（立体自動倉庫）の取扱い（平10. 2 [改正]平15. 10、令7. 4）

ラック式倉庫における建築基準法上の各規定の適用については、次のとおり取扱うものとする。

なお、ラック式倉庫とは、固定した床を有さず、自動制御のクレーン等によって物品を搬送、収納する倉庫をいう。

第1 階数の算定

当該部分の階数は1とする。

第2 床面積の合計の算定

- 一 建築基準法（以下「法」という。）第3章（第5節及び第8節を除く。）に規定する床面積の算定においては、当該自動ラックを設置する部分についてはその高さ8mごとに床があるものとして取扱う。ただし、本取扱いにより算定された床面積を含めた延べ面積が3,000㎡を超えるものについて適用することとし、3,000㎡以下であるものについては、高さ5mごとに床があるものとして取扱う。「延べ面積が3,000㎡」には、主となる用途が倉庫である建築物の一部に設けられた事務所等の床面積を含める。

- 二 前号以外の場合の当該部分の床面積の合計の算定については、当該部分の階数を1として算定する。

第3 形態による構造制限

本建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計（第2第二号の規定による。）に応じて、次の表による。ただし、軒高が10mを超えるもので、建築基準法施行令（以下「令」という。）第109条の3第一号（口準耐1）に適合する準耐火建築物にあっては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。

		当該部分の床面積の合計（単位㎡）			
		500 未満	500 以上 1,000 未満	1,000 以上 1,500 未満	1,500 以上
当該部分の 高さ （単位m）	10 未満	—			
	10 以上		耐火建築物 又は 準耐火建築物	耐火建築物又は令第109条の3第一号（口準耐1）に掲げる技術的基準に適合する準耐火建築物	
	15 未満				
	15 以上				

第4 危険物を収納する場合の構造制限

当該部分に令第116条第1項の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物（口準耐1）としなければならない。

第5 防火区画

- 一 令第112条第1項及び第4項から第6項までの適用にあっては、同条第1項第一号に掲げる建築物の部分とする。
- 二 当該部分の高さ15mを超えるものにあつては、令第112条第11項の例により防火区画する。
- 三 当該用途部分と他の用途部分は令第112条第18項の例により防火区画する。 [つづく]

用語の定義 16（大規模の修繕、大規模の模様替）

法第2条第十四号、第十五号、令第137条の12

■ 大規模の修繕、大規模の模様替の定義（平15.10 [改正]平29.4、令7.4）

1 大規模の修繕

ここでいう「修繕」とは、建築物の主要構造部である「壁、柱、床、はり、屋根又は階段」の一種類以上について、老朽化や災害などにより従前の規模、構造、機能が損傷し建築物の性能や品質が劣化した場合、おおむね同様の形状、寸法、材料により造り替え従前の状態に向かって回復せしめることをいい、当該主要構造部の一種以上について行う過半の修繕を「大規模の修繕」という。

この場合、「過半」の算定は、階ごとにするものではなく、1棟の建築物全体について当該主要構造部の種別ごとにするものである。柱やはりにあつては、それぞれの総本数に占める割合、壁にあつては、その総面積に占める割合、床や屋根にあつては、それぞれの総水平投影面積に占める割合、階段については、その総数に占める割合により過半か否かの算定をすることを原則とする。

また、屋根、壁、床の三種以上にわたる修繕であっても、いずれも過半にならないとすれば、「大規模」には該当せず、どれか一種類でもその過半の修繕を行えば「大規模」ということになる。

2 大規模の模様替

ここでいう「模様替」とは、1と同様、建築物の性能や品質が劣化した場合に、従前とは異なる仕様（材料など）を用いて造り替える工事をいう。つまり、既存建築物の原状の回復を内容としない点で「修繕」と異なる。

なお、「過半」の算定及び「大規模」の判断は、上記、「大規模の修繕」の場合と同様である。

3 大規模の修繕（模様替）に該当しない場合

(1) 主要構造部の屋根又は外壁におけるカバー工法については、原則として新たな屋根又は外壁が構成されなければ、大規模の修繕（模様替）に該当しない。なお、カバー工法については荷重増が伴うため、構造計算によって安全性を確かめる必要がある。

(2) 主要構造部の屋外側または屋内側の仕上材のみを造り替える場合は、大規模の修繕（模様替）に該当しないものとするが、その施工範囲については、以下のとおり。

屋根：屋根ふき材のみ（面的な野地板等は含まない）の改修

外壁：外装材のみ（面的な下地材は含まない）の改修を行う行為又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為

(3) 屋根ふき材のみ、外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が屋根又は外壁を構成する全ての材を改修することに該当する場合は、屋根又は外壁そのものの改修となるため、その範囲が過半を超える場合には、大規模の修繕（模様替）に該当する。

- 【参考】 ◇ 主要構造部の過半の算定（昭29住指発461）
 ◇ 外壁の過半部分について（昭42住指発2）
 ◇ 屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて（令6 国住指355号）※
 ◇ 床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて（令6 国住指208号）※
 ※ 同通知においては、愛知県建築指導課 Web ページに掲載。

■ 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、令7. 4）

建築確認申請における用途・構造・規模の区分の適用については、次の定めるところによる。

(1) 法第6条第1項第一号適用

- 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) 木造の建築物の適用

- ① 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、**木造建築物**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、**木造建築物とは扱わない。**
- ③ 地階がRC造、地上が木造である建築物は、**木造建築物とは扱わない。**

