

近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集にかかる質問と回答

平成26年12月24日公表版

質問番号	掲載ページ	項目番号	質問	回答
1	1	-	本書P1に、近畿圏内においては原則として本書に記載している内容を優先との記載があるが、従来別の取扱いを行っていた特定行政庁にその都度取扱いについて確認する必要はありますか？	各特定行政庁における今までの取扱いとの関係については、P1に記載の通り、本書の内容を優先するものとして近畿の48特定行政庁が了解しています。 また、各特定行政庁における本書に関連する他の取扱いについては、それぞれで改訂や廃止を行っていくこととなります。 本書については5月1日より有効となっていますが、従来からの取扱いの有効期限については、事案に併せて各特定行政庁により判断されるため、個別にお問い合わせください。
2	7	01	別図1のとおり、吹きさらしの廊下として扱える幅2mを超える廊下の部分に室外機置場を設定した場合、容積率に算入されるのでしょうか。 また、同図EV乗降ロビーのように吹きさらしではない廊下の部分に室外機置き場を設定された場合の扱いはどうなりますか？	本項目は法第52条の取り扱いを定めたものではありません。ご質問の内容については、具体的な計画をお示しの上、審査機関等へお問い合わせください。
3	7	01	申請図に吹きさらしの廊下として扱える幅2mを超える廊下の部分に室外機を設ける旨の記載はないが、クーラースリーブの記載がある場合は、容積率の算定対象となりますか？	本項目は法第52条の取り扱いを定めたものではありません。ご質問の内容については、具体的な計画をお示しの上、審査機関等へお問い合わせください。
4	7	01	住宅用エアコン等の室外機について、設置面積の制限はありますか？	室外機の設置される部分の面積に関する基準はありません。
5	7	01	本項目は、共同住宅のほか寄宿舍や福祉施設等の就寝室に設置する住宅用エアコンの室外機についても対象となりますか？	本項目では住宅用エアコン等の室外機のように各居室のために設置される小さなものを想定しており、寄宿舍や福祉施設等の就寝室のように住宅と類似する規模の居室に同規模のものを設ける場合は、これに該当するものとして床面積に算入しないことができます。
6	7	01	本項目は、共同住宅の管理員室、共用廊下(屋内)・エントランスホール等の共用部分用のエアコンの室外機についても対象となりますか？	本項目では本文に記載のとおり、各住戸に設けられる住宅用エアコンの室外機に限るものとしています。 共用室用のものについては、具体的な計画をお示しの上、審査機関等へお問い合わせください。
7	7	01	吹きさらしの廊下と扱える部分に設けられた出窓の下部において、固定された柵等を設けることなくエアコンを設置する場合についても、床面積に算入しないことができますか？	出窓がある場合の床面積の取り扱いについては、審査機関等へお問い合わせください。
8	7	01	説明会においてエコキュートのタンクや給湯器は床面積に参入するとして説明がありましたが、何らかの形で明確に記載されますか？ また、エコキュートの熱交換機は、床面積不参入となりますか？ 戸建住宅の扱いはどうなりますか？	住宅用エアコン等の室外機には一般の給湯器は含めませんが、いわゆる「エコ給湯機器」のうちヒートポンプ式熱交換器で住宅用エアコンと同程度の大きさで廊下に設置せざるを得ないと認められるものについては、この室外機を含めます。 また、蓄電池やエコ給湯機器の貯水槽ユニットについては、本項目の対象外となりますが、別途項目34により容積率算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととしています。 戸建住宅における取り扱いについては、審査機関等へお問い合わせください。
9	8	02	本文に「室内に面する部分が閉塞されない形状」との記載があるが、閉塞される場合とはどのような形状のものですか？	本項目で示している取り扱いは、バルコニーの手すり上部が完全に開放されたもののみを対象としています。目隠しを目的とするルーバーや意匠上の格子、柱等が設けられている場合は、審査機関等へお問い合わせください。
10	9	03	本文記載の1.1m以上、かつ、天井の高さの1/2以上の天井高さは、具体的にどの部分で測定しますか？	外気に有効に開放されている部分の高さについては、原則、開放部分となる腰壁又は手すり等とその直上部の天井との間の有効距離、天井の高さも同部分の床から天井までの有効距離で計算します。廊下のうちこれらの条件を満足しない部分がある場合は、その部分を吹きさらしの廊下等として扱いません。
11	10	03	本文に他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合における水平距離が示されていますが、断面的に入り組んだ形状も各階及び廊下等の各部分ごとの距離の検討で判断して良いということですか？	貴見のとおりです。

12	11	04	開放廊下でない場合も同様に容積率算定対象の床面積に算入しないことができますか？	共用廊下に接して設けられるアルコーブ、ポーチで共用される空間としてみなし得るものは、開放廊下であるか否かに関わらず、容積率算定対象の床面積に算入しないことができます。
13	11	04	本文図4は、ポーチ部分について開放されていると扱われる場合の条件を示したものでしょうか？	図4については、容積率算定対象の床面積に算入しないことができる部分を示したものであり、開放されていると扱う場合の条件を示したものではありません。
14	11	04	本文に「図-2～4については、門扉(扉の有効幅は令第119条に規定されている数値以上のものであり、…」とありますが、建築基準条例等によるものも含まれますか？	条例の適用については、各特定行政庁の判断になりますので、各特定行政庁へお問い合わせください。
15	12	05	本文図-1のとおり1m以内のガラススクリーン(透光性のあるもの)が設置された部分に面した住戸外壁にサッシを設けた場合、このサッシ部分は採光計算に有効な開口部と扱ってよいですか？	本項目記載の防雨スクリーン等に面して開口部を設ける場合は、採光計算に有効な開口部と判断することができます。
16	14	07	本文図-2～4の場合、バルコニー等の先端から外壁等の中心線で囲まれた部分を床面積に参入することによいでしょうか？	貴見のとおりです。
17	14	07	本文例図のようなビルトインガレージ的なものでなく、項目06のような形状で工作物を設置しない平面利用とする場合、バルコニー下等の先端から床面積を算定するものとしてよいですか？	貴見のとおりです。
18	14	07	本文図-4の場合、床面積に算入する車庫は、出窓部分の水平投影面積を算入(出窓の幅が車庫の幅より狭い場合は出窓の幅×奥行きを算入)すると考えてよいでしょうか？	貴見のとおりです。 出窓の幅が車庫の幅より狭い場合は、出窓のある部分のみを雨しのぎがある車庫部分とします。
19	14	07	本文図-1のケースで、従来大阪府内特定行政庁の取り扱いは2階の軒高さ程度までの部分は床面積に算入してきましたが、本取扱いにより、既に軒下を算入している場合、改めて床面積から外す必要がありますか？	本項目は、本取り扱いにより、従来大阪府内の取り扱いより緩和している内容です。 既に軒下を算入している計画の場合、改めて床面積から外す必要はありません。
20	15	08	通常出入りに使用されると判断できる部分を越える範囲を床面積に参入する考え方でよいでしょうか？ この場合、使用用途を確定することで延べ面積の緩和利用等が判断されるという考えでよいでしょうか？	貴見のとおりです。
21	15	08	本文に「規模及び屋内的用途の発生が想定される場合」とありますが、広い寄り付き(ホテルの寄り付き等)があれば床面積に算入されるということですか？	S61年建設省通知の「床面積の算定方法の解説(本書P59)」により、広い寄り付き(ホテルの寄り付き等)は、その機能等から計画に応じて個別の判断が必要です。
22	15	08	本文図において、ポーチの横(黒塗り部分の右側)に壁がある場合は、「床面積の算定方法の解説(P59)」により、通行専用に使われ、開放性があるものとして床面積に算入しないと考えてよいでしょうか？ また、同様に両側に壁がある場合においても、十分に開放されているとして、黒塗り部分はポーチとして床面積に算入しないと考えてよいでしょうか？	S61年建設省通知の「床面積の算定方法の解説(本書P59)」により、ポーチは入口部分の開放的な空間とされ、一定の開放性が求められますので、計画に応じて個別の判断が必要です。
23	17	09	建ぺい率に余裕がある場合、本項目によらず、1m後退せずに建築面積を算定してもよいでしょうか？	建築確認申請の際は、定められた方法で算定してください。
24	16	09	別図2のような庇がある場合、①、②の部分は建築面積に算入されますか？	本文P17に「図-6～図-9は、2方向の外壁等の中心線から水平方向に1m以上突き出たものとして、先端から長辺方向にも水平距離1mを後退し、算定することも可能である。」と記載しており、ご質問の①、②の部分も1m後退して算定することが可能です。
25	17	09	開放廊下・バルコニー等が本文図-9のような形状となっている場合も、同様に入り隅部分は建築面積に不参入と取り扱ってよいでしょうか？	同様の取り扱いとして結構です。

26	18	10	本文図-1の廊下側の上及び下の部分、図-2の廊下の上の部分、図-3の廊下の左の部分、図-4の廊下の上の部分の端部から1mの部分は建築面積に算入しないことができますか？	解釈上、屋外廊下の長辺方向に1m後退することも可能(但し、図-2、4のように壁等より1m以上突き出たものに限る。)ですが、一般的には短辺方向のみ1m後退することが多いと考えられることから例図の通りとしています。なお、掲載ページ17の図-6～9は、「2方向の外壁等の中心線から水平方向に1m以上突き出たものとして、先端から長辺方向にも水平距離1mを後退し算定することも可能である。」と記載しており、詳しくは、申請する審査機関にお問い合わせください。
27	18	10	本文図-1の場合、建築面積の計算は、別図3の $Xa \times Ya$ 、 $Xb \times Yb$ となりますか？	貴見のとおりです。
28	19	10	本文図-5は開放廊下・バルコニー等の取り扱いですが、同じ条件で「軒、ひさし、はねだし縁等」の場合も建築面積に全て算入されますか？	本文図-5の通り、建築面積に全て算入されます。
29	18	10	バルコニー等は外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上、かつ天井の高さの1/2以上である場合には床面積に算入されませんが、建築面積算入の考えには影響しないと考えてよいですか？	貴見のとおりです。
30	20	11	別図4のとおり、木造住宅で鉄骨の屋外階段がある場合、柱で囲まれた屋外階段の踊り場部分は建築面積に算入されますが、階段の昇降部分はどのように扱いますか？	別図4によると、本体木造部分からはね出し形状とならないので、建築面積に全て算入します。
31	20	11	別図5のとおり、木造住宅で鉄骨の屋外階段がある場合、柱で囲まれた屋外階段の踊り場部分は建築面積に算入されますが、階段の昇降部分はどのように扱いますか？	別図5によると、本体木造部分からはね出し形状とならないので、建築面積に全て算入します。
32	22	13	本文の要件(2)の柱の間隔2m以上とは、柱芯、柱の内寸(有効)のいずれですか？	柱芯の間隔です。
33	23	14	「採光上、支障の無い手すり」について、縦格子状手すりやガラス(又は半透明ポリカーボネート)パネルの手すりは、「支障のないもの」と考えてよいですか？	一般的には、ガラスや格子状の手すりなど光を透過する材質や形状のものは、採光上支障がないものと取り扱います。ただし、ガラスの透明度や格子の開口率が低くなってくると、採光上支障がないとは見なせなくなりますので、個別の確認が必要な場合があります。
34	26	17	本文図-1の隣地境界線までの距離D1について、別図6の場合、DA、DBのいずれを採用してもよいですか？	採光補正係数は、開口部の直上にある建築物の各部分から隣地境界線等までの水平距離を、その各部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値(D/H)のうち最小値(採光関係比率)によって算定することが原則です。ただし、ご質問の場合のように、隣地境界線が複数存在する場合の取扱いについては、審査機関等へお問い合わせください。なお、最終行の「水平距離Dは下図のいずれを採用してもよい。」とは、天窓立ち上り部のD/Hを算定する際の取扱いです。
35	28	19	別図7の場合、aの距離にて算定した結果の補正係数を窓Aの幅に乗じて採光を算定してもよいですか？	採光関係比率の算定にあたっては、開口部の中心で検討することを原則とし、その結果採光補正係数が0以下になる場合には、開口部を分割して検討できるとしています。ただし、実質的に過剰な算定とならないことが前提ですので、ご質問の場合は、(添付の図における)「a」の距離で検討する際の開口部の幅は、隣地境界線との距離が「a」の部分のみです。
36	29	20	別図8のような出窓がある場合、Da及びW1については、同図の考え方でよいですか？	出窓である場合は、その建具の形状は考慮せず、外壁の開口部(面積が最小となる部分)の形状によるものとしますので、貴見のとおりです。
37	29	20	本文図-1は、居室の窓が隣地境界線に対し少し角度がついている場合を表現していますが、同じような状況で窓が隣地境界線に対して直角となる場合のLは、Lの矢印が当たる隣地境界又は建物等までと考えてよいですか？	開口部周辺の外壁面が隣地境界と直行する位置関係にある場合は、貴見のとおりとなりますが、出窓など部分的に外壁面から突出した部分の側面等からの水平距離をとることはできません。

38	30	21	本項目において、スライディングウォールをふすま、障子と同等とみなすことは可能ですか？	スライディングウォールは、可動式の壁であり、随時開閉が容易にできるふすま、障子と同等とみなせません。
39	30	21	本文図-2~4において、「ふすま、障子その他随時開放することができるもの」のWと扱うには引き込み襖であることが必要ですか？引違い襖でも可能ですか？引違い襖では開放時W/2は閉鎖された状態ですが如何でしょうか。容易に外せるものなのでよいと判断してよろしいでしょうか。	随時開放できるふすま等の幅WがA/2以上あれば、引違い、引込み問わず、一室とみなすことができます。
40	30	21	本文図-2~4について、各図共Wは、採光のとれない居室AのA/2となっていますが、居室Aが居室Bより極端に大きい場合も同様に扱ってよいですか？	貴見のとおりです。
41	36	26	本文の「奥行き1m以内のもの または高さ1.4m以下のもの」については、内法寸法と考えてよいですか？また、高さ寸法について、1.4m以下ごとに棚板があり、人が入ることが無いと判断されるものも1.4m以下のものに含むと考えてよいですか？	内法寸法です。ご質問のような棚板があるものは、1.4m以下のものに含みません。
42	36	26	本文に規定されている規模以内でも、補強CB造等現場施工されるものについては、適用外となり、建築物と扱うものとしてよいですか？	記載以外のものは、仕様も含めて個別の判断になります。
43	37	27	共同住宅を計画する場合、採光不足でも用途が居室であれば洋室に該当するということですか？それとも採光不足の部屋は認められないということですか？	本項目については、法第2条に規定する居室の定義を再確認しているものです。
44	37	27	本文に「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」は居室と定義されていますが、これに該当するかの判断については、実際使用する者によるところがあると考えられますが、形態として下記のようなものが室に存在した場合、居室扱いとなりますか？ ・作り付けのクローゼットがある場合 ・エアコンスリーブがある場合 ・24時間給気の給気口がある場合 ・コンセントがある場合 ・窓がある場合（採光有効でない窓）	本文記載の事例は参考です。付属施設の有無ではなく、利用形態を確認した上での個別の判断になります。
45	37	27	本項目は納戸の設置を禁じる扱いではなく、防火避難規定において納戸を居室として扱う規定と考えてよいですか？	納戸の設置を禁じる扱いではありません。法第2条に規定する居室の定義を再確認しています。
46	37	27	LDKの場合、キッチン部分とDKの間を垂れ壁で仕切った場合のキッチン部分は、居室の面積に含まなくてもよいですか？	他の部屋と間仕切等で明確に区画された部分は含みません。
47	38	28	本文に「木造軸組工法で階段を鉄骨造とした場合、階段は主要構造部であるが、構造耐力上主要な部分ではないため木造建築物となる」とありますが、軸組工法に限らず2×4工法や従来の軸組工法にあてはまらない木質ラーメン構造等、特殊な工法であっても、階段を鉄骨造とした場合、同様に木造建築物と考えてよいですか？	同様に木造建築物と考えて差し支えありません。
48	38	28	2×4工法で床をALCにした場合は、「木造以外の建築物」になりますか？	ALCが構造耐力上主要な床版であれば、木造以外の建築物となり、ALCが仕上げ材であれば、木造建築物となります。
49	39	29	本文内容1について、出入口が開放されておれば、出入口以外の面に設けられた開口部についても大きさを問わず開放部として扱えると考えてよいですか？	貴見のとおりです。
50	39	29	本文の要件1において、「常時直接外気に開放されていること」が条件とされていますが、シャッター等を設置するが日中開けっ放しとなる場合もこれにあたるかと判断して良いですか？	シャッター等の設置により、自動車等の出入りに必要な開放部が、常時、直接開放されていることとはならないため、本項目を適用することはできません。

51	39	29	本文の要件1において、「自動車及び自転車の出入りに必要な開放部が、常時、直接外気に開放されている」とありますが、防犯上の理由でシャッター等を設ける場合は、防火設備の基準を満たすシャッターが必要になるということですか？	シャッター等の設置により、当項目を適用することはできないため、建築基準関係規定により、防火設備の設置が必要となることがあります。
52	39	29	本文図-1における自動車の出入口にグリルシャッターを設けた場合も開放とみなされますか？	開口率の高いシャッターであっても、シャッターを設置することにより、出入りに必要な開放部が常時、直接外気に開放されている要件を満たしていないため、十分に外気に開放されていることにはなりません。
53	39	29	本文記載の「自動車車庫等部分の床面積が50㎡以内」については、車路、操車場、乗降場等は含まない「駐車のためのスペース」を算定すると考えてよいですか？	本文内容のとおり、自動車車庫等部分には「誘導車路、操車場所及び乗降場を含む」ため、これらを含めた床面積が50㎡以内であることが必要です。
54	39	29	一つの建築物に離れた複数の自動車車庫等がある場合、「一塊となった自動車車庫等ごとに50㎡以内」又は「合計が50㎡以内」のどちらで考えますか？	一つの建築物に離れた複数の自動車車庫等がある場合及び敷地内に複数の自動車車庫等がある場合のいずれも当該用途に供する部分床面積の合計が50㎡以内であることが必要です。
55	39	29	本項目について、法第2条9号の3イの準耐火建築物とする場合においては、主要構造部を準耐火構造にする必要があるため、車庫の天井は軒裏の準耐火構造に加えて、2階床の基準(直下の天井(例えば、平12建告1358第3口))も満たす必要がありますか？ 逆に2階床の基準を満たせば、天井仕上げを軒裏の準耐火構造とする必要はないですか？	法第2条9号の3イの準耐火建築物の場合においては、主要構造部が準耐火構造であるので、例えば、平12建告1358第3号による床の構造方法で天井により防火被覆する場合、同号口(1)又は(2)に該当するものを設けることで、これとは別に準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設ける必要はありません。 なお、3のただし書により、自動車車庫等の直上階の床が準耐火構造である場合も、準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設ける必要はありません。
56	39	29	本文内容3の「また、準耐火建築物とした場合においては、車庫の天井は延焼線内であると見なし、準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設ける。…ただし、直上階の床の構造を準耐火構造とした場合においては、この限りでない」が意図するのは、車庫上部の床は準耐火構造の床として、その床の直下の天井の仕様は告示で定められた強化PB等の他それに替わるものとして準耐火構造の軒裏材を設けることで足りるということでしょうか？(準耐火構造の軒裏材を設ける場合は、床の直下の天井の仕様としての強化PB等の設置は求めないということでしょうか？)	本文内容3のただし書は、直上階の床の構造が準耐火構造である場合、これとは別に準耐火構造の軒裏の技術的基準に適合する天井を設ける必要はないということであり、準耐火構造の構造方法を一部変更し、準耐火構造の軒裏材を設ける場合は、床の直下の天井の仕様としての強化せっこうボード等の設置は求めないということではありません。
57	39	29	本項目は、一戸建て住宅に限らず適用してよいですか？	一戸建ての住宅に限らず適用することができます。
58	42	30	開発帰属公園の緩和等の扱いについても緩和の可否の別を都道府県、特定行政庁毎に公表できませんか？	行政庁により取扱いが異なり、現時点では掲載できません。今後、検討します。
59	44	32	本項目の見解に至った経緯として、他地方行政の指導状況等も参考にしましたか？	他地方行政の指導状況等も参考にしました。
60	46	34	本文に「一定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない」とありますが、戸建て住宅において①蓄電池、②エネファームなど自家発電設備、③エコキュートなどの貯水槽を外部に設置する場合、全て算入されないと判断して良いですか？	令2条3項3号～5号において定められた上限値内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととしています。 なお、エネファームにかかる取り扱いについては、審査機関等へお問い合わせください。
61	-	-	別途発行されている大阪府内建築行政連絡協議会監修の「建築基準法及び同府条例質疑応答集」は、本共通取扱い集と併せて利用することになりますか？	各特定行政庁において、別途に定められた取扱い集がある場合は、そちらも併せてご覧ください。
62	-	-	本取扱い集記載の見解について、全国版として日本建築行政会議の統一見解に反映される予定はありますか？	本取扱い集は近畿建築行政会議として定めたものであり、日本建築行政会議の統一見解に反映される予定はありません。