

「H29小規模なリゾートホテル」の製図に関する質疑応答

【会員からの質問】

・質問メールをそのままを記載

昨年の製図試験に落ちてます。実は、昨年の課題のなかで**建築面積**の指示があり、今までになかったものであせりました。今回、床面積の解説はあったのですが、**建築面積**の解説がなかったものですから、単純なようで急に出てくると慌てますので解説用意があればお聞きしたいと思いました。

内容は**屋外階段**と**2m幅のバルコニー**ですが、屋外階段の面積扱いを間違えました。おそらく同様な間違いをされた方もいるのではないかと思います。本年、同様な指示があったとしたら、どのように扱えばよいでしょうか。具体的には、**地下階**、**車寄せの3m超えのキャノピー**です。法的にはわかりますが、面積間違いは相当な減点と思われるので、しっかりと対処していきたいと思います。

【解答】

「建築面積」は、建築基準法施行令第2条第1項第2号により定められており、「建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。」となっている。簡単に述べると、「上から見たときの屋根の面積」となる。

更に、ここでは、下記2点の除外規定が定められている。

- ① 地階で地盤面上1m以下にある部分を除く。
- ② 軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1m後退した線

(1) 2m幅のバルコニー

2mバルコニーは、1m除いた距離が建築面積に該当するので、この場合、1mが建築面積として計算する。

(2) 屋外階段

屋外階段は、下記の種類で判断が異なる。

1) はね出し階段の場合

屋外に壁に沿って外部階段がある場合の建築面積は、手すり先端から1mまで建築面積に参入しない。

2) 外壁からはね出し、2本の柱で支える外部階段の場合

この場合は、柱で支持されているので、はね出しとは見なされず、建築面積に参入する。

3) 屋外螺旋階段

直径2m以内の場合、建築面積に含まれない。

(3) 3m超えのキャノピー

キャノピーとは、日よけ雨よけの目的でベランダや出入口の上部に差しかける屋根である。

通常、出入口に設ける車寄せのための柱付の屋根(キャノピー)は、柱の芯で建築面積に参入する。

柱付の屋根(キャノピー)は、緩和規定があり、条件によっては、外周に柱があっても外周から1mを建築面積から除く場合もあるが、これは、自治体によって取扱いが異なる場合があり、最終的には建築主事判断となることから、基本は、柱芯内を建築面積とする。

(4) 地下階

地下階は、建築面積から除外される。

※研究会の推奨図面は、屋根の軒先、ひさし、バルコニー、はね出し屋外階段の全てを外壁から1mとする。ここが1mで減点にはならない。その結果、建築面積は、建物(42m×21m)＋キャノピー柱芯内の面積となる(製図は時間勝負の試験)。