

1. 用語

港湾法第 40 条第 1 項及び特定都市河川浸水被害対策法第 8 条の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものは、「建築基準関係規定」に該当する。

防火戸であって、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 1 時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣の認定を受けたものは、「特定防火設備」に該当する。

外壁以外の主要構造部は、9の2号イ(1)耐火構造又はイ(2) (i)に掲げる性能(屋内において発生が予測される火災が終了するまで耐えること)とする。

建築物の自重、積載荷重等を支える最下階の床版は、「構造耐力上主要な部分」に該当する。

土地に定着する観覧のための工作物は、屋根を有しないものであっても、「建築物」に該当する。

幼保連携型認定こども園は、「特殊建築物」に該当する。

鉄筋コンクリート造、地上 3 階建ての共同住宅における 2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程は、「特定工程」に該当する。

火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖する防火戸は、「防火設備」に該当する。

木造、地上 2 階建ての一戸建て住宅において、土台の過半について行う修繕は、「大規模の修繕」に該当する。

2. 面積高さ

物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の屋上部分に設ける階段室の水平投影面積の合計が、建築物の建築面積の1/8以下であっても、階段室の床面積は、建築物の延べ面積に算入する。

日影による建築物の軒の高さを算定する場合の地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面とする。

建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面より1m以上低い場合、その建築物の敷地の地盤面は、高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。

建築物の一部が吹抜きにおける建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によって階数を異にする場合は、これらの階数のうち最大なものを、建築物の階数とする。

国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。

建築物の屋上部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の塔屋において、その一部に休憩室を設けたものは、当該建築物の階数に算入する。

避雷設備の設置の必要性を検討するに当たっての建築物の高さの算定において、階段室、昇降機塔等の建築物の屋上部分で建築面積の1/8以内の場合も当該建築物の高さに算入する。

建築物の宅配ボックス設置部分の床面積は、当該建築物の各階の床面積の合計の1/100を限度として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。

3. 建築手続

出口の戸に用いるガラスの取替え工事の施工中に建築物を使用する場合、建築主は、工事の施工中における建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を特定行政庁に届け出る必要はない。

延べ面積 150㎡、地上 3 階建ての事務所に設けるエレベーターの所有者は、エレベーターについて、定期的に、一級建築士等に検査をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

建築主は当該建築物を建築しようとする場合において、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものは、あらためて、確認済証の交付を受ける必要はない。

建築主は、鉄骨造、延べ面積 200㎡、平家建ての飲食店を新築する場合、法6条1項1号~3号までに該当しないので、確認済証の交付を受ける前であっても、当該新築に係る建築物を使用することができる。

準防火地域内の10㎡以内の増築は、確認済証の交付を受ける必要がある。

飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 300 ㎡の大規模の模様替は、確認済証の交付を受ける必要がある。

鉄筋コンクリート造、延べ面積 2,000 ㎡、地上 2 階建ての水泳場の、体育館への用途の変更(大規模の修繕又は大規模の模様替を伴わないもの)は確認済証の交付を受ける必要がない。

政令で指定する昇降機を法6条1項1号から3号までの建築物に設ける場合は、確認済証の交付を受ける必要がある。

確認済証の交付を受けた建築物について、敷地面積が増加する場合の敷地面積及び敷地境界線の変更をして、変更後も関係規定に適合することが明らかなものは、あらためて確認済証の交付を受ける必要はない。

病院で5階以上の階におけるその用途の床面積の合計が1500㎡を超えるものは、仮使用の認定を受けるとともに、あらかじめ、安全上の措置に関する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。

鉄骨造、平家建ての診療所(収容施設あり)で、床面積の合計が 200 ㎡ のものを新築する場合においては、検査済証の交付を受ける前であっても、当該建築物を使用することができる。

共同住宅を寄宿舎とする用途の変更(大規模の修繕等を伴わないもの)に係る確認済証の交付を受けた場合、当該建築主は、工事を完了したときは、建築主事に工事完了届を届け出なければならない。

4. 一般構造

集会場における客用の階段に代わる高さ 1.5 m、勾配 1/15 の傾斜路の幅が3mを超える場合においては、中間に手すりを設けなければならない。

有料老人ホームにおける入所者用娯楽室には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、1/10以上としなければならない。

共同住宅の天井の全部が強化天井であり、かつ、天井の構造が、政令で定める遮音構造等である場合には、各戸の界壁(準耐火構造であるもの)は、小屋裏又は天井裏に達しなくてもよい。

最下階の居室の床が木造である場合における外壁の床下部分には、原則として、壁の長さ 5m以下ごとに、面積 300 cm² 以上の換気孔を設け、これにねずみの侵入を防ぐための設備をしなければならない。

5. 防火

地上 3 階に居室を有する事務所で、主要構造部を耐火構造の避難階段の部分とその他の部分との区画に用いる防火設備は、避難上及び防火上支障のない遮煙性能を有する必要がある。

共同住宅の住戸のうち階数が3以下で、かつ、床面積の合計が200㎡以内における階段の部分は、防火区画しなくてもよい。

5 階建ての事務所の防火区画に接する外壁は、外壁面から 50 cm以上突出した準耐火構造のひさし、床、袖壁等で防火上有効に遮られている場合、外壁 90 cm以上の部分を準耐火構造としなくてもよい。

学校の用途に供する建築物の当該用途に供する部分(天井は強化天井でないもの)については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

全館避難安全性能を有するものであることについて全館避難安全検証法により確かめられた場合でも、令123条3項7号の規定は、適用除外にならない。

耐火構造とした 8 階建て、延べ面積 10,000 ㎡の店舗は、階避難安全検証法により確かめたので、最上階に、屋内と特別避難階段の階段室とを連絡するバルコニー及び付室のいずれも設けなかった。

耐火構造とした地上 5 階建て、延べ面積 5,000 ㎡の事務所において、最上階が階避難安全性能を有するものであることについて階避難安全検証法により確かめたので、最上階に排煙設備を設けなかった。

各階を物品販売業を営む店舗の用途に供する地上4階建ての建築物(各階の床面積が600㎡)において、各階における避難階段の幅の合計を3.6mとした。

防火区画検証法は、開口部の防火設備について、屋内において発生が予測される火災による火熱が加えられた場合、火災継続時間以上、加熱面以外の面に火炎を出すことなく耐えることを確かめる方法である。

準防火地域内の屋根の構造は市街地における通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないものであり、かつ屋内に達する防火上有害な溶融、亀裂その他の損傷を生じないものでなければならない。

耐火構造の柱は、通常の火災による火熱が所定の時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものでなければならない。

不燃材料の要件は、通常の火災による火熱が加えられた場合、加熱開始後20分間、「燃焼しないものであること」及び「防火上有害な変形、溶融、亀裂その他の損傷を生じないものであること」である。

主要構造部を耐火構造とした耐火建築物で、地階に設ける劇場の客席及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを、準不燃材料とした。

特別避難階段の階段室及び付室の天井及び壁の室内に面する部分の仕上げは不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない。階避難安全検証法により確かめられた場合も適用除外されない。

主要構造部を耐火構造とした延べ面積600㎡、地上3階建ての図書館において、3階部分にある図書室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを、難燃材料とした。

主要構造部を耐火構造とした店舗で、避難階である1階からその直上階のみに通ずる吹抜きの壁及び天井の下地仕上げを不燃材料で造ったので、吹抜きとなっている部分以外の部分との防火区画を行わなかった。

地上4階建て(各階500㎡)1階の一部をスーパーマーケット(床面積400㎡)とした共同住宅で、スーパーマーケットを耐火構造とした床及び壁で区画し、その開口部には特定防火設備を設けることとした。

6. 避難

主要構造部を耐火構造とした地上 2 階建て、延べ面積 3,000 m²の物品販売業を営む店舗で、各階に売場を有するものは、2 階から避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設けなければならない。

15階以上の階の居室は、同条2項による内装仕上を準不燃材料にしたときの10mを加えることができない。

耐火構造とした 4 階建ての共同住宅において、各階に住戸が 4 戸ある場合、4 階に避難上有効なバルコニーが設けられていても、避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設けなければならない。

耐火構造とした 11 階建ての共同住宅の場合、その階の居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離は、40 m以下としなければならない。

500 m²、平家建ての自動車車庫の仕上げは、準不燃材料又はこれに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料とする。

共同住宅は法別表1(い)欄(2)項に該当するので、階段室及びこれと屋内とを連絡するバルコニー又は付室の床面積の合計は、各居室の床面積に3/100 を乗じたものの合計以上としなければならない。

屋外に設ける避難階段を、その階段に通ずる出入口以外の開口部から 2m以上の距離に設けた。

屋内に設ける避難階段の部分には、排煙設備を設けなかった。

物品販売業を営む店舗の用途に供する地上 4 階建ての建築物(各階の床面積が500 m²)の3 階における避難階段の幅の合計を 3.0 mとした。

屋外に設ける避難階段は、耐火構造としなければならない。

避難階段に通じる出入口に設ける防火戸は、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることとする。

延べ面積1,000 m²を超える木造建築物等で、防火上有効な構造の防火壁に設ける開口部の幅及び高さを、それぞれ 2.5 mとし、かつ、これに特定防火設備を設け、床面積が1,000 m²以内となるよう区画した。

延べ面積 1,500 m² の体育館に、非常用の照明装置を設けなかった。

主要構造部を準耐火構造とした建築物の地上部分の層間変形角を、1/150 以内となるようにした。