

■建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集(Q&A改訂6版)講習会における質問と回答(H24.3.30)

番号	Q&A 頁	Q&A 番号	質問	回答
1	27	2-20	自動車車庫等の採光の有効係数70%の欄に「2m超～4m以下」とありますが、大阪府内において「5m程度まで」と取扱いをしている特定行政庁があり、数値が異なります。特定行政庁ごとに取扱基準が異なると解してよろしいですか。	貴見のとおりである。
2	30	2-34	階段が2以上ある場合で、廊下の両端付近にある場合については、居室から最も近接する階段に至る部分の廊下を「片廊下」もしくは「中廊下」として判断すればよろしいでしょうか。 	左図aの幅員は片廊下として所要幅員を確保すればよい。
3	32	2-43	避難階段の設置免除にかかる100㎡区画の範囲 2009年11月10日「建築物の防火避難規定の解説2005(6版)」アフターフォロー質問と解答(整理番号13)の表記とまったく逆の表現(相互間の区画の要・不要)となっているが、意図される内容をご教授願いたい。	改訂4版(H14.3.15)より掲載している本取扱いは、本質疑応答集として大阪府内の運用を示したものである。
4	35	2-56	排煙設備の設置(4)「建築設備設計・施工上の運用指針2003年版」P110(4-15)の表記と扱いが異なっていますが意図される内容についてご教授願いたい。	「避難上支障がない」を詳しく解説したものである。
5	61	3-40	地下車庫の外壁後退 文中の「地盤面」とは3m以内ごとに検討するのか、それともP85(4-40)に準ずるものか。	令2条2項の「地盤面」である。なお、本取扱いは高低差が3mを超えないケースを想定したものであるため、個別の具体例により特定行政庁と相談されたい。
6	74	4-9	用途上不可分で既存建築物と新築建築物が本文と同一の渡り廊下の構造等満たせば、新築部分の床面積に関係なく(1/2までOKの以前できた法令は関係ないか)建築できるという理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりである。
7	79	4-23	「3階は、当該バルコニー等の上部の屋根等が当該バルコニー等の腰壁又は手すり等の中心線より屋内側にあるため当該バルコニー等の上部の屋根等の先端より2mを超える部分が床面積に算入される」という表現ですが、上部の屋根が中心線より屋外側にある場合はどこから2mを考慮ののでしょうか。 	左図②腰壁の中心線より2mを超える部分が床面積に算入される。(4-23 図-3の2階部分参照)
8	79	4-25	[A]において駐輪場駐車場の用途がある場合 同様の扱いとすると追記がなされたが一戸建て住宅においてはねだしバルコニーの下に駐車場がかかっている場合にも床面積として算入が必要か。 	左図の例であれば床面積に算入する必要がある。
9	81	4-30	片側のみ東立ての場合は物置の空間を作るために東立てをしていると考えないでよいのか。 	貴見のとおりである。
10	81	4-30	上記内容でOKの場合、下図左のプランでb-b'断面の場合が考えられるが、この場合は物置の空間を作るために東立てをしていると考えないでよいのか。 	【別紙「小屋裏物置の取り扱いについて」を参照】
11	81	4-30	図-1 CH=2.1m以上は居室のみと考えてよろしいでしょうか。(例 自動車車庫は除けるのか。	小屋裏物置等を設けるために、居室の一部分の天井を意図的に下げている形態は認められない。なお、例示の自動車車庫の場合はCH=2.1m以下でも支障ない。
12	81	4-30	小屋裏収納に設けることが出来る開口の基準を明記してください。	特定行政庁により取扱いが異なるため、個別の具体例により特定行政庁と相談されたい。
13	81	4-30	戸建住宅で図-4にあるロフトの出幅(奥行)についての規定はありますか。又、扉は付けられますか。	特定行政庁により取扱いが異なるため、個別の具体例により特定行政庁と相談されたい。
14	81	4-30	戸建住宅で図-3のような横からの物置を設置する場合、扉をつけても良いですか。	扉を付けることは可である。
15	81	4-30	戸建住宅で1階の階段下に物置・3階階段上部に物置を設置した場合、それが重なり4層となり3階建とは認められないのでしょうか。(扉の有無・使用目的等で認められますか)過去に審査機関で指摘がありました。	個別の具体例により特定行政庁と相談されたい。
16	-	-	角地の適用が府条例・府細則と大阪市細則が異なるため(府は120度、大阪市は150度)及び角地適用内容が異なるため斜線チェック等はそれぞれの細則規定に準じて行ってよいのか。天空率の検討についても細則適用の道路により検討します。	大阪市内においても、大阪府建築基準法施行条例第5条(角敷地における建築制限)は適用される。建ぺい率の緩和は、大阪市内で建築する場合は大阪市の細則に適合していれば緩和され、大阪府の細則は適用されない。なお、他の特定行政庁の区域内において建築する場合も同様である。
17	-	-	確認申請が出し直し、12条報告、小さな変更で処理になる変更の基準【事例1】屋根形状の変更(仕上材は変わらないとして、ドームから切り妻に変更)	建築確認手続き等の運用改善(第一弾、第二弾)に基づく判断事例の集積を行ってきたい。当面は、個別の具体例により特定行政庁と相談されたい。

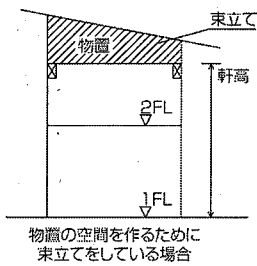
Q&A4-30 小屋裏物置の取り扱いについて

Q&A改訂6版より、小屋裏物置の定義として「余剰空間を利用して設ける物置」を規定した。

小屋裏物置の用途は物置に限定され、主たる空間ではない余剰空間を利用するものであり、意図的に設けた形態はこれに該当しない。

各事例図による取り扱いの基本的な考え方は以下のとおりとする。

■Q&A4-30 図-5 物置の空間を作るために束立てをしている場合



左図のとおり物置の空間を作るために4方を束立てしている場合は、余剰空間を利用した物置として認められない。

ただし、図-Aのように屋根形状と平面形状により、屋根勾配上の納まり上、部分的に4方束立てとなる部分が生じた場合については、意図的に設けた形態とは判断しない。

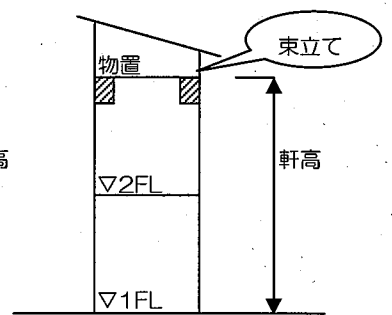
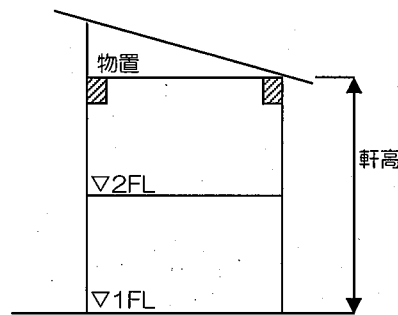
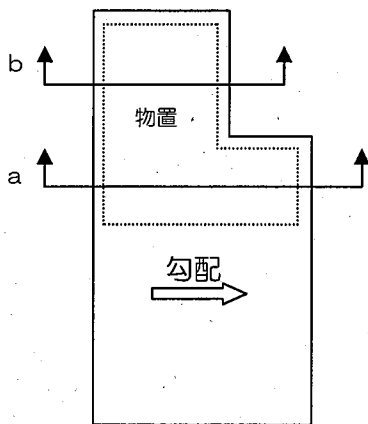


図-A

図-Bのとおり、ロフトの場合も同様に物置の空間を作るために4方を束立てしている場合は、余剰空間を利用した物置として認められない。

ただし、図-C、Dのように束立てではなく、柱と梁で形成された計画の上部空間のロフト利用は、建築計画により生じた余剰空間であり、意図的に設けた形態とは判断しない。

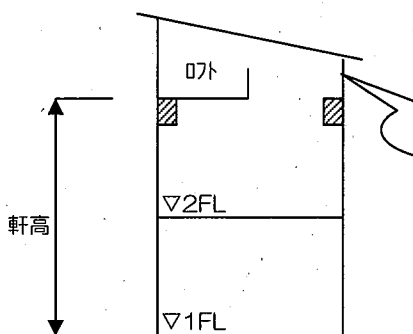


図-B

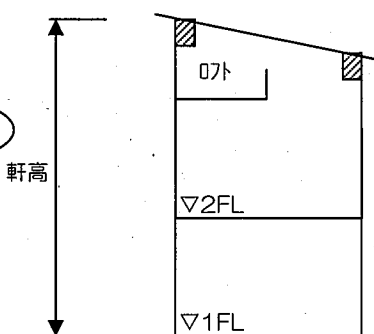


図-C

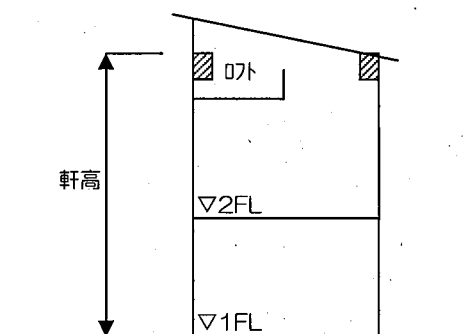
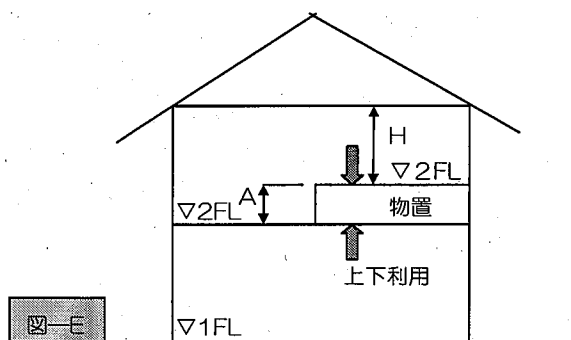


図-D

■Q&A4-30 (4) 横から物を出し入れしないこと。

2 階の床を部分的に上げてスキップフロアのような形態とする場合、図-E のとおり上下から利用する収納であれば物置として扱う。



- Aは 1.4m 以下、Hは 2.1m 以上であること。