

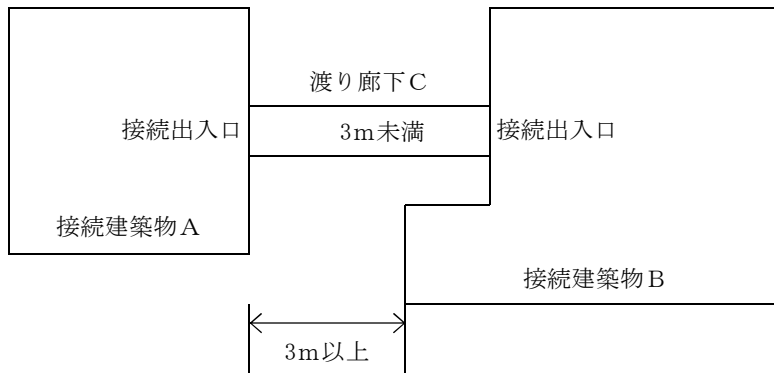
第2節 単体規定関係

1 建築物の別棟の考え方

H30.4.1

質問 建築物を渡り廊下で接続した場合、各々の建築物を別棟として取り扱うことができますか。

回答 建築物と建築物が渡り廊下により接続されている場合は、原則として一棟として取り扱います。ただし、渡り廊下により接続される建築物（以下「接続建築物」という。）の外壁の相互間の距離が3m以上離れている場合で、次の各項に該当する場合は別棟として取り扱うことができます。



(1) 渡り廊下の構造等

- ① 幅員は、原則として3m未満であること。ただし、接続建築物の双方の主要構造部が不燃材料で造られている場合には、6m未満とすることができる。
- ② 通行又は運搬の用途のみに供され、かつ可燃性物品の存置その他通行上支障がない状態にあること。
- ③ 内装、排煙、非常用照明及び換気が、接続建築物及び渡り廊下を一棟扱いしたときの規定に適合していること。ただし、吹きさらしの渡り廊下についてはこの限りでない。
- ④ 主要構造部は、接続建築物及び渡り廊下を一棟扱いしたときの規定に適合していること。ただし、吹きさらしの渡り廊下で主要構造部が不燃材料で造られているものについてはこの限りでない。

(2) 接続建築物と渡り廊下の接続部に設けられた出入口（以下「接続出入口」という。）の構造等（接続建築物の外壁の相互間距離が1階においては6mを、2階以上の階においては10mを超える吹きさらしの渡り廊下で接続される接続出入口を除く。）

- ① 接続出入口の面積は、それぞれ4㎡以下であること。
- ② 接続出入口の部分には、令第112条第14項に規定する防火設備（(1)④の規定により主要構造部を耐火構造としなければならない渡り廊下にあつては特定防火設備に限る。）で常時閉鎖式のもの又は煙感知器連動式のものを設けること。ただし、吹きさらしの廊下で接続される接続出入口は防火設備のみとすることができる。

(3) 接続建築物の外壁及び屋根の構造（接続建築物の外壁の相互間距離が、1階においては6mを、2階以上の階においては10mを超える渡り廊下で接続される接続建築物の部分を除く。）

- ① 渡り廊下との接続部分からそれぞれ3m以内の距離にある部分及び接続建築物間の延焼の恐れのある部分については、防火構造で造られていること。（図-1）

ただし、防火構造の塀等、又は閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設

備等で延焼防止に有効な措置等がされている場合はこの限りでない。(図-2)

- ② 渡り廊下との接続部分からそれぞれ 3m以内の距離にある部分については、開口部を有しないこと。ただし、面積 4 m²以内の開口部で防火設備が設けられている場合については、この限りではない。

<参考図> 接続建築物の外壁の相互間距離が6 (10) m以下の場合

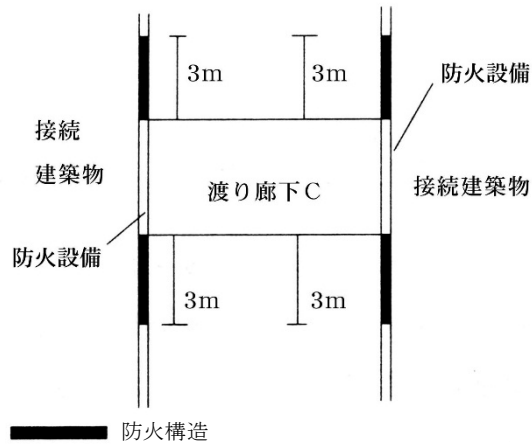


図-1

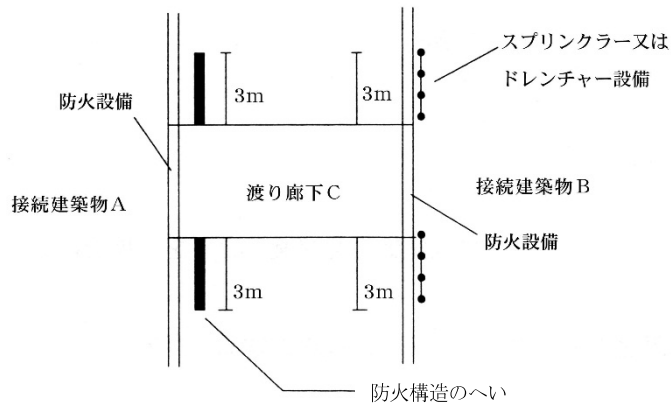


図-2

質問 無窓の居室とはどのようなものですか。また、それに伴う制限はどうなっていますか。

回答 無窓の居室は、条文によって次のとおり分類されますが、無窓の居室となる場合は、それぞれ代替措置が必要となります。

(1) 換気上の無窓の居室

換気上の無窓の居室とは、換気のために有効な部分の面積が、当該居室の床面積の 1/20 未満のものをいい、これに該当する居室には、自然換気設備、機械換気設備又は空気調和設備が必要となります。（法第 28 条第 2 項、令第 20 条の 2）

(2) 火災時の避難経路の照度確保上の無窓の居室

この場合の無窓の居室とは、採光上有効な開口部の面積の合計（算定方法は令第 20 条による。）が、当該居室の床面積の 1/20 未満のものをいい、これに該当する居室には、非常用の照明装置が必要となります。（法第 35 条、令第 116 条の 2 第 1 項第 1 号、令第 126 条の 4）

また、令第 120 条で直通階段の当該居室からの歩行距離の上限が定められています。

(3) 排煙上の無窓の居室

排煙上の無窓の居室とは、開放できる部分（天井又は天井から下方 80 cm 以内の部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の 1/50 未満のものをいい、これに該当する居室には排煙設備が必要となります。（法第 35 条、令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号、令第 126 条の 2）

(4) 消防隊の進入経路の確保上の無窓

この場合の無窓とは、直径 1m の円が内接することができる窓又は幅及び高さがそれぞれ 75 cm 以上及び 120 cm 以上の窓がないことをいい、非常用の進入口の設置が必要となります。

（法第 35 条、令第 126 条の 6）

(5) 内装制限上の無窓の居室

内装制限上の無窓の居室とは、排煙上の無窓（天井又は天井から下方 80 cm 以内の部分に開放できる部分がないもの）の居室又は採光上の無窓の居室（ただし採光面積比は 1/20 でなく、居室の用途に応じて 1/5 から 1/10 までとする。）の要件を具備したものをいい、当該居室には内装制限が適用されます。（法第 35 条の 2、令第 128 条の 3 の 2）

(6) 主要構造部を耐火構造等にしなければならない無窓の居室

この場合の無窓の居室とは、採光上の無窓の居室又は避難上の無窓の居室と同様な要件を備えたものをいい、これに該当する居室は、区画する主要構造部を耐火構造とするか又は不燃材料で造る必要があります。（法第 35 条の 3、令第 111 条）

(7) 敷地と道路との関係における無窓の居室

この場合の無窓の居室とは、採光上の無窓の居室又は排煙上の無窓の居室と同様な要件を備えたものをいい、これに該当する居室を有する建築物に対して、地方公共団体は条例で計画道路の幅員、接道長さ等敷地と道路の関係について必要な制限を附加することができます。

（法第 43 条第 2 項、令第 144 条の 6）

3 内装制限

H30.4.1

質問 建築物の室内や廊下の仕上げ材料について、防火上、避難上どのような制限がありますか。

回答 建築物の内装制限は次のとおり規制があります。

(1) 内装制限を受ける部分

内装制限を受ける部分は、居室の天井面と壁面の上部及び廊下、階段等の避難経路の天井面と壁面で、床面は含まれません。

なお、スプリンクラー設備等の自動式消火設備と排煙設備をあわせて設けた建築物の部分については、内装制限の適用を受けません。

内 装 制 限 一 欄 表

建築物用途	構造・規模・内装	耐火建築物 又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物 (特定避難時間が1時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物を除く。)	準耐火建築物 又は特定避難時間が45分以上1時間未満である特定避難時間倒壊等防止建築物	その他の建築物	居室等の壁、天井の仕上げ(注1)	廊下、階段、通路等の仕上げ	条文
① 劇場、映画館、演芸場 観覧場、公会堂、集会場	客席 $\geq 400\text{ m}^2$	客席 $\geq 100\text{ m}^2$			難燃材料 ・壁 $\leq 1.2\text{m}$ を除く ・3階以上に居室を有する建築物の天井の室内仕上げは準不燃材料 ・準耐火建築物で②の用途に供する部分を 100 m^2 (共同住宅は 200 m^2)以内毎に防火区画されたものを除く	準不燃材料	128条の4第1項一号 128条の5第1項
② 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等 (令19条1項1号参照)	3階以上の合計 $\geq 300\text{ m}^2$	2階部分 $\geq 300\text{ m}^2$ (病院、診療所は2階に患者収容施設がある場合)	床面積の合計 $\geq 200\text{ m}^2$				
③ 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業の店舗($>10\text{ m}^2$)	3階以上の合計 $\geq 1,000\text{ m}^2$	2階部分 $\geq 500\text{ m}^2$	床面積の合計 $\geq 200\text{ m}^2$				
④ 自動車車庫、自動車修理工場	全部適用				準不燃材料		128条の4第1項二号 128条の5第2項
⑤ 地階・地下工作物内で①②③の用途に供する特殊建築物							128条の4第1項三号 128条の5第3項
⑥ 大規模建築物 (学校等の用途に供するものを除く。)	階数3以上で 階数2で 階数1で	延べ面積 $>500\text{ m}^2$ 延べ面積 $>1,000\text{ m}^2$ 延べ面積 $>3,000\text{ m}^2$			難燃材料 ・壁 $\leq 1.2\text{m}$ を除く・②の建築物で高さ $\leq 31\text{m}$ の部分又は特殊建築物以外の準耐火建築物の高さ $\leq 31\text{m}$ の部分で 100 m^2 以内ごとに防火区画されたものを除く		128条の4第2項・第3項 128条の5第4項
⑦ 排煙無窓の居室(注2) (天井高 $>6\text{m}$ を除く。)	居室の床面積 $>50\text{ m}^2$				準不燃材料		128条の3の2第一号 128条の5第5項
⑧ 法第28条第1項ただし書きの居室(天井高 $>6\text{m}$ を除く。)	全部適用						128条の3の2第二号 128条の5第5項
⑨ 住宅、併用住宅の調理室、浴室等	—	階数2以上のもので、最上階以外の階					128条の4第4項 128条の5第6項
⑩ 住宅以外の調理室、浴室、ポイラー室等	—	全部適用					

注1) 天井のない場合は、屋根が制限を受ける。

2) 天井又は天井から80cm以内の窓が1/50未満の居室をいう。

4 木造建築物に関する構法関係の告示等

H30.4.1

質問 建築基準法における木造建築物の構造基準は、軸組構法に関するものが規定されていますが、その他の構法については、告示等ではどのように定められているのですか。

回答 木造建築物の構造基準で、軸組工法以外の工法等については、次の告示等が出されています。

工 法	告 示 ・ 通 達	内 容
<p>軸 組 壁 工 法</p>	<p>平成 13 年告示第 1540 号 「軸組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件」</p> <p>平成 13 年告示第 1541 号 「構造耐力上主要な部分である壁及び床版に、軸組壁工法により設けられるものを用いる場合における技術的基準に適合する当該壁及び床版の構造方法を定める件」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・階数、材料、土台、床版、壁等、根太等の横架材、小屋組、防腐処置等の技術的基準が規定してあります。
<p>丸 太 組 工 法</p>	<p>平成 14 年告示第 411 号 「丸太組構法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・適用の範囲、材料、土台、耐力壁、床版、根太等の横架材、小屋組、防腐措置、耐久性等の技術的基準が規定してあります。
<p>CLT(直交集成板)パネル工法</p>	<p>平成 28 年告示第 611 号 「CLT パネル工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件」</p> <p>平成 28 年告示第 612 号 「建築基準法施行令第 81 条第 2 項第 1 号イ等に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により CLT パネル工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の安全性を確かめた場合の構造計算書を定める件」</p> <p>(その他関連告示) 平成 12 年告示第 1446 号</p> <p>平成 13 年告示第 1024 号</p> <p>平成 12 年告示第 1358 号及び平成 27 年告示第 253 号</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・CLT パネル工法を用いた建築物等の構造方法に関する安全上必要な技術的基準が定めてあります。 ・CLT パネル工法を用いた建築物等の構造計算を行った場合における必要な構造計算書が定めてあります。 ・CLT が指定建築材料に追加等されています。 ・CLT の許容応力度及び材料強度等が定められています。 ・CLT 等を用いた壁、床及び屋根について、燃えしろ設計による準耐火構造等が定められています。

5 シックハウス対策

(1) 建築物のシックハウス対策のための規制

H30.4.1

質問 建築物のシックハウス対策のための規制について教えてください。

回答 平成 14 年の建築基準法改正により、平成 15 年 7 月 1 日から建築物のシックハウス対策のための新たな規制が導入されています。

その主な規制内容は次のとおりです。

(1) クロルピリホスに関する規制

居室を有する建築物には、防蟻剤等に含まれるクロルピリホスを添加した建築材料の使用を禁止します。

ただし、クロルピリホスが添加された建築材料のうち、建築物の部分として 5 年以上使用されたものについては除外します。

(2) ホルムアルデヒドに関する規制

① 内装仕上げの制限

居室の種類及び換気回数に応じて、内装仕上げに使用するホルムアルデヒドを発生させるおそれのある建築材料の使用面積を制限します。

この規制の導入にあたり、平成 14 告示第 1113 号、同第 1114 号及び同第 1115 号により、17 品目の建築材料がホルムアルデヒドの発生量に応じて、それぞれ 4 等級に区分され、その等級に応じて下表のとおり制限が定められました。

ホルムアルデヒドの 発生速度	告示で定める建築材料		内装の仕上げ の制限
	名 称	対応する規格	
5 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 以下 (0.005 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下)	(規制対象外建築材料)	F☆☆☆☆	制限無し
5 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 超 20 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 以下 (0.005 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 0.02 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下)	第3 種ホルムアルデヒド 発生建築材料	F☆☆☆ (旧 JIS、JAS の E ₀ 、F _{C0})	換気回数に応じて 使用面積を制限 (※)
20 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 超 120 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 以下 (0.02 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 0.12 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下)	第2 種ホルムアルデヒド 発生建築材料	F☆☆ (旧 JIS、JAS の E ₁ 、F _{C1})	
120 $\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 超 (0.12 $\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超)	第1 種ホルムアルデヒド 発生建築材料	(旧 JIS、JAS の E ₂ 、F _{C2})	使用禁止

(※) 換気回数と使用できる面積の関係は次の式で表わされます。

$$N_2 S_2 + N_3 S_3 \leq A$$

N_2 N_3 : 下表に示す数値

S_2 : 第2 種ホルムアルデヒド発生建築材料 (F☆☆) の使用面積

S_3 : 第3 種ホルムアルデヒド発生建築材料 (F☆☆☆) の使用面積

A : 居室の床面積 (居室と一体と見なされる空間の床面積を含む。)

居室の種類	換 気 回 数	N_2	N_3
住宅等の居室	0.7 回/h 以上	1.2	0.20
	0.5 回/h 以上 0.7 回/h 未満	2.8	0.50
住宅等の居室 以外の居室	0.7 回/h 以上	0.88	0.15
	0.5 回/h 以上 0.7 回/h 未満	1.4	0.25
	0.3 回/h 以上 0.5 回/h 未満	3.0	0.50

(注) 住宅等の居室には、下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室、家具その他これに類する物品の販売業を営む店舗の売場を含みます。

② 換気設備設置の義務付け

ホルムアルデヒドを発散する建築材料を使用しない場合でも、家具からの発散があるため、原則として、全ての建築物の居室に、次の換気量を満足する機械換気設備を設置しなければなりません。

住宅等の居室：換気回数 0.5 回/h 以上

その他の居室：換気回数 0.3 回/h 以上

また、居室が換気経路となっている廊下等と隣接する場合は、居室の床面積は「居室の床面積＋廊下等の床面積」としなければなりません。

なお、次のとおり開口部・隙間による換気が確保された居室については換気回数 0.5 回/h 相当とみなすことができるほか、天井の高さが高い居室については、天井の高さに応じて換気回数が緩和されます。

- ・ 常時外気に開放された開口部と隙間の換気上有効な面積の合計が、床面積の1 m²あたり 15c m²以上設けられた居室（例えば、ゴルフ練習場）
- ・ 就寝系用途の居室（住宅の居室、ホテル・旅館・下宿の宿泊室等）以外の居室で、使用時に外気に開放される開口部と隙間の換気上有効な面積の合計が、床面積の1 m²あたり 15c m²以上設けられた居室（例えば、自動車修理工場、鮮魚店等）
- ・ 真壁造（外壁に合板等の建築材料を用いていないもの）の建築物の居室で、天井及び床に合板等を用いない居室、又は外壁の開口部の建具に木製枠を用いた居室

③ 天井裏等の制限

天井裏、屋根裏、床下、壁(内部)、また居室に設けられる収納スペース（押入、ウォークインクローゼット、造り付け収納、床下収納等）については、居室に機械換気設備又は中央管理方式の空気調和設備を設けた場合に、天井裏等から居室へのホルムアルデヒドの流入を抑制するため、次のいずれかの措置を講じなければなりません。

- ・ 気密層又は通気止めにより、居室へのホルムアルデヒドの流入を遮断する。
- ・ 下地材、断熱材その他これらに類する面材について、第3種ホルムアルデヒド発散建築材料（F☆☆☆☆）以上の建材を使用する。
- ・ 居室の空気層が天井裏等の部分の空気圧以上となるよう機械換気設備等を設置する。

(2) 既存建築物への遡及措置

H30.4.1

質問 建築物のシックハウス対策のための規制の既存建築物への遡及措置について教えてください。

回答 シックハウス対策のための規制の施行日（平成 15 年 7 月 1 日）より前に竣工又は着工した建築物は、いわゆる「既存不適格建築物」とみなされ、法第 3 条第 2 項の規定により規制への適用が除外されます。

ただし、施行日以降に増改築を行う場合（法上、増築、改築、大規模の修繕又は大規模な模様替えに該当する工事をいう。）には、原則として、既存部分も含め、建築物全体に対して新築の場合と同様の規制がかかります。

(1) クロルピリホスに関する規制

クロルピリホスを添加した建築材料の使用が禁止されていますので、使用している場合には除去等の措置が必要です。

ただし、既存材料のうち、建築物に用いられた状態で、その添加から 5 年以上経過したものは適用除外となります。

(2) ホルムアルデヒドに関する規制

内装の仕上げの制限、換気設備設置の義務付け及び天井裏等の制限がかかります。ただし、内装の仕上げ・天井裏等については、使用されているホルムアルデヒド発散建築材料が、建築物の部分に使用して 5 年経過している場合には規制対象外建材とみなされ、制限を受けません。

一方、建築物の部分に使用して 5 年以内の仕上げ材等については、ホルムアルデヒド発散等級が確認できない場合には無等級とみなされ、増改築等の際に改修等の措置が必要です。

なお、換気設備の設置については、増築部分と既存部分が一体の換気エリアとなる場合等は既存部分も含め法で定める基準を満たす必要がありますが、建具等で換気エリアを区分し、増築等を行う部分のみが換気エリアとなる場合は、増築等を行う部分のみが規制の対象となります。

(3) 規制に対応した手続き等

H30.4.1

質問 建築物のシックハウス対策のための規制が導入され、確認申請がどのように改正されたのですか。

回答 シックハウス対策のための規制の導入後、確認申請書について、次の添付図書が追加されています。

(1) 確認申請に必要な書類

1 使用建築材料表	内装の仕上げに用いる建築材料の種別並びに当該建築材料を用いる内装の仕上げの部分及び当該部分の面積
2 申請書(第四面) 【8. 建築設備の種類】 の別紙 (1) 居室毎の機械換気設備 (2) 天井裏等への措置	(1) 換気回数、給気機(又は給気口)及び排気機(又は排気口)の別 (2) 次のいずれかの措置が判断できるもの ① 天井裏等を負圧とする措置 ② 気密層又は通気止めの有無 ③ 天井裏等に用いる建築材料の種別
3 認定書の写し	居室、建築材料、換気設備等で認定を受けた場合

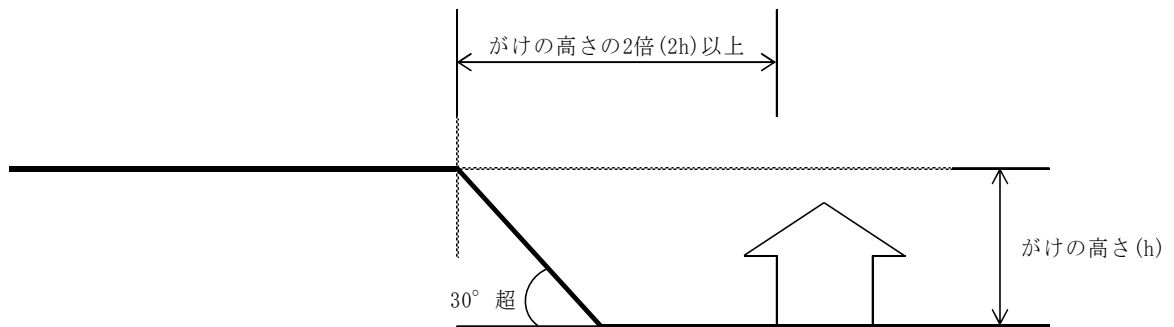
質問 1 がけに隣接した敷地に建築物を建てる場合に、どのような制限がありますか。

回答 隣接地にがけのある敷地に建築物を建築しようとするときに、がけから当該がけの高さの2倍以上の距離を確保できない場合には、建築することができません。（条例第5条）

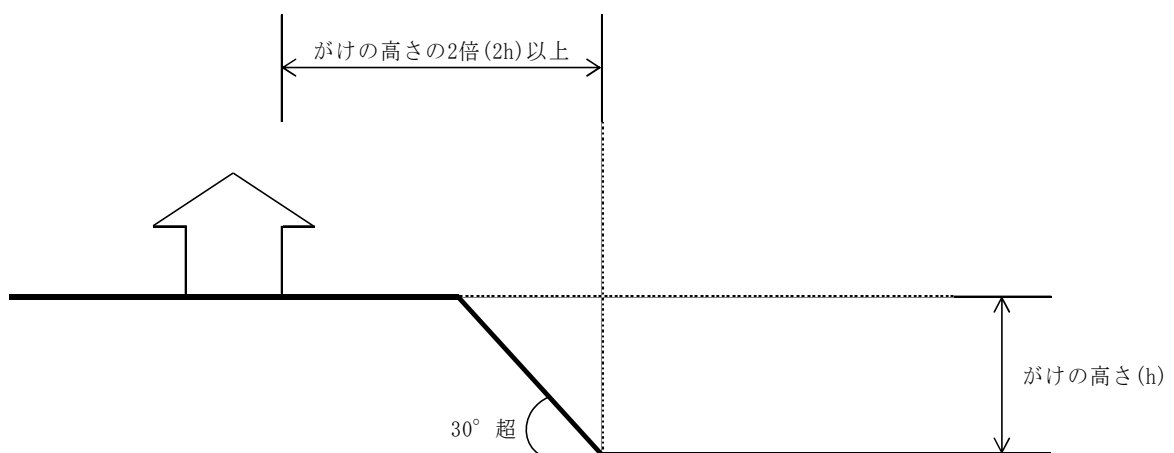
このとき、がけとは高さが2mを超え、地表面が水平面に対して 30° を超えるものをいい、敷地に隣接してこのようながけがある場合は、高さや角度並びにがけの状況を調査のうえ建築物の位置を決める必要があります。ただし、がけを擁壁等で保護した場合や建築物の用途や構造により、建築が認められることもあります。

また、次ページ以降に記載している土砂災害防止法により、建築規制や構造規制を受ける場合もありますので、建築等を行う際の参考としてください。

(1) がけの下に建築する場合



(2) がけの上に建築する場合



【参考】土砂災害防止法

(1) 土砂災害防止法とは

土砂災害危険箇所を対策工事（ハード対策）により、安全な状態にしていくには、膨大な時間と費用がかかることから、対策工事とあわせて危険な箇所での建築物の立地を抑制したり、避難体制づくりを行なうなどの対策（ソフト対策）を推進しようとするものです。

(2) 具体的には

地図をベースとして、現地の地形、対策施設の整備状況、土地の利用状況を調査し、図上で土砂災害のおそれのある区域をおおよそ設定します。さらに、現地調査を行なった上で、土砂災害の危険度に応じて土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に分けて区域の設定を行います。

(3) 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）では

① 警戒避難体制

土砂災害から生命を守るため、市町村等により災害情報の伝達や避難が早くできるようにハザードマップの作成などの警戒避難体制の整備が図られます。

② 重要事項に関する説明義務

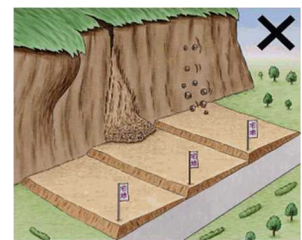
不動産取引において、宅地建物取引業者は指定された警戒区域である旨を記載した重要事項説明書を交付し、説明を行わなければなりません。

なお、未指定の場合でも、基礎調査の結果について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は、宅地建物取引業法第47条第1号に違反する場合があります。

(4) 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）ではさらに

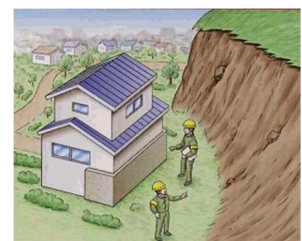
① 特定の開発行為に対する許可制

自己用以外の住宅並びに社会福祉施設、幼稚園、病院等の要配慮者利用施設の建築のための開発行為（特定開発行為）は、知事の許可が必要になります。



② 建築物の構造規制

居室を有する建築物は、土砂災害時に想定される土砂の移動・堆積の力に耐えられるよう、構造が規制されます。



③ 建築物の移転

著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、**県**知事より移転等の勧告がなされます。

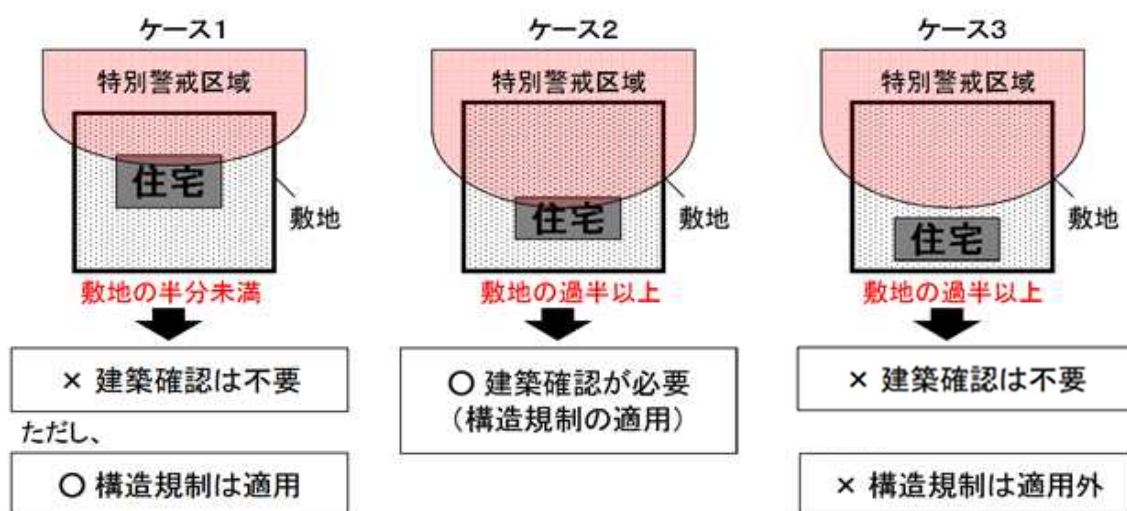


質問2 レッドゾーンにおいて建替や増改築を行なう際は、必ず建築確認が必要ですか。

回答 都市計画区域外のレッドゾーンにおいて、居室を有する建築物（住宅など）の建替や増改築を行なう場合、レッドゾーンにかかる土地が敷地の過半に満たない場合（下記ケース1）や、レッドゾーンにかかる土地が敷地の過半以上となっても住宅がレッドゾーンにかからない場合（下記ケース3）は、建築確認は不要です。また、10平方メートル以内の増改築・移転も建築確認の対象外となります。

ただし、建築確認が不要でも、建物がレッドゾーンにかかる場合は、構造規制がかかります（下記ケース1）。

なお、建築確認が不要な場合でも、工事に係る部分の床面積の合計が10平方メートルを超えると、建築工事届の提出が必要です。



質問3 構造規制では具体的にどのような対策を行なうことになるのですか。

回答 建物にかかる土砂の力や斜面の状況によって異なりますが、一般的には、斜面側において基礎部の補強や鉄筋コンクリート壁の設置を行います。

<対策例>



新しく壁を建てる



壁を補強する

質問 4 倉庫や車庫等も建替や増改築の際には、建築確認や構造規制が必要ですか。

回答 居室を有しない倉庫や車庫等は、前ページの質問 1 や 2 にあるような特別な建築確認や構造規制を満たす必要はありません。（建築基準法で定められた通常の規定は満たす必要があります。）

質問 5 レッドゾーンから安全な地域に移転する際の補助はありますか。

回答 レッドゾーン内であって、既存建築物が土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していない場合に、レッドゾーン外の安全な区域に移転するための費用に対する補助で「住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）」というものがあります。

ただし、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内であっても、過去に急傾斜地崩壊対策事業等により何らかの対策施設が整備されている場合は、補助の対象とならない場合もあります。詳細については、お住まいの市町村の担当窓口にご相談ください。

質問 用途変更の際はどのような手続きが必要でしょうか。

回答 建築物の用途を変更して、建築基準法別表1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものは確認申請を行い、工事完了の際は建築主事に完了届を行う必要があります。また、100㎡以下の用途変更であっても、関係規定に対して適合するものでなければなりません。なお、当該用途の変更が、令137条の18で指定された「類似の用途相互間」におけるものにあつては建築主事の確認等は要しません。

確認申請を要しない類似の用途

- ① 劇場、映画館、演芸場
- ② 公会堂、集会場
- ③ 診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等
（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居地域を除く）
- ④ ホテル、旅館
- ⑤ 下宿、寄宿舎
- ⑥ 博物館、美術館、図書館
（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居地域を除く）
- ⑦ 体育館、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、
バッティング練習場
（第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、工業専用地域を除く）
- ⑧ 百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗
- ⑨ キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー
（準住居地域、近隣商業地域内を除く）
- ⑩ 待合、料理店
- ⑪ 映画スタジオ、テレビスタジオ

用途変更の際の注意点

- ・ 用途変更をする際は、用途変更に準用されない規定であっても法に適合していたものが不適合になるような計画はできません。（用途変更の申請が必要ない変更も同じ）
- ・ 用途変更の際は、構造耐力関係規定（法20条）は準用されないものの、構造耐力上の危険性が増大しないことが条件となります。荷重条件が変更になる場合は、設計者等は基準時の荷重を上回ることがないことを確認する必要があります。

8 既存不適格建築物に対する増築等（増築又は改築・大規模の修繕又は大規模の模様替）

H30.4.1

質問 既存不適格建築物を増築等する場合の構造制限緩和について教えてください。

回答 増築する規模等により以下のような構造制限緩和があります。

