

建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班

〒 989-1243 宮城県柴田郡大河原町字南 129-1

電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090

E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp

URL <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ok-doboku/>

○吹きさらしの廊下における防風スクリーン設置部分の床面積算定について
○お知らせ

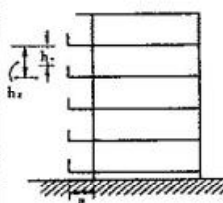
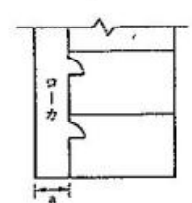
○吹きさらしの廊下における防風スクリーン設置部分の床面積算定について 〈建築宅地課〉

吹きさらしの廊下における防風スクリーン設置部分の床面積の算定について、県建築宅地課より今後の取扱いについて通知がありました。

吹きさらしの廊下の床面積の算定についての考え方は、「床面積の算定方法の解説（建設省住宅局建築指導課監修）」の「4 吹きさらし廊下」で以下のように解説しています。

4 吹きさらしの廊下

通達： 外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1 m 以上であり、かつ、天井の高さの 1/2 以上である廊下については、幅 2 m までの部分を床面積に算入しない。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq \frac{1}{2}h_2$ で、 a のうち 2 m までの部分 (h_1 : 当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該廊下の天井の高さ a : 当該廊下の幅)	左記以外の部分

(考え方)

上記のような一定の条件を満たす廊下については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして、原則として床面積に不算入とする。ただし、幅 2 m (心々) を超える廊下については、その部分を自転車置場、物品の保管等の屋内的用途に用いる場合が想定されるため、十分な開放性を有するものであっても、幅 2 m を超える部分は床面積に算入することとしたものである。

〈解説〉

(1) 通達文を補って読めば、次のとおりとなる。

- ① 外気に有効に開放されている部分を有さない廊下の部分は、床面積に算入する。

- ② 外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1 m 未満又は天井の高さの $\frac{1}{2}$ 未満である廊下は、床面積に算入する。
- ③ 外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1 m 以上かつ天井の高さの $\frac{1}{2}$ 以上で、幅が 2 m 以下の廊下は、床面積に算入しない。
- ④ 外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1 m 以上かつ天井の高さの $\frac{1}{2}$ 以上で、幅が 2 m を超える廊下は、2 m を超える部分を床面積に算入する。(図-2 参照)

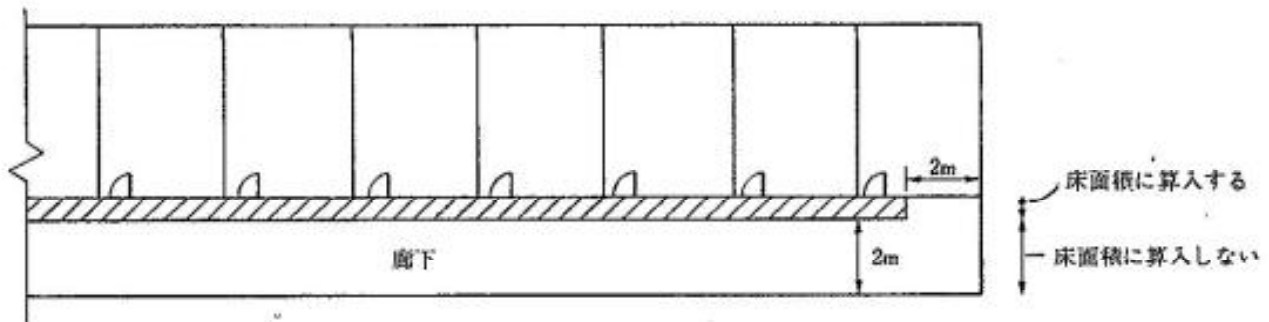


図-2

(2) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いについては、例えば次の要件を満たす場合は外気に有効に開放されているとして差し支えないものと考えられる。ただし、市街地の状況や土地利用の状況により一律な取扱いが困難な面もあるので、特定行政庁が区域を指定して別の数値を定める場合は、その数値によることとなる。

- ① 隣地境界線からの距離が、1 m 以上であること。
- ② 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が 2 m 以上であること。

上記①において隣地境界線との距離についての要件を挙げたのは、将来にわたり隣地における建築の如何にかかわらず、廊下が一定の広がりをもった屋外空間に面し、十分な開放性を有することを担保するためである。すなわち、隣地境界に面する場合、隣地にいかなる建築物が建つか想定できないので、一定のあきの確保をもって、外気に有効に開放されていることの要件としたものであるが、隣地が公園、水面等で将来にわたって空地として担保されるような場合には、隣地境界線からの距離を考慮しなくとも差し支えないと考えられる。

また、上記②においては、廊下に対面して、同一敷地内の他の建築物又は同一建築物の他の部分がある場合、隣地境界に面する場合と同様、廊下が一定の広がりをもった屋外空間に面し、十分な開放性を有することをもって、外気に有効に開放されていると判断するとの考えから、当該廊下先端から対向する部分までの水平距離についての要件を挙げたものである。

なお、①、②いずれの場合も距離の検討は、各階及び廊下の各部分ごとに行うこととする。

例えば、図-3のように、隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分が床面積に算入されることとなる。また、図-4のような場合には、水平距離が2m未満となる斜線部分は、床面積に算入することとなる。

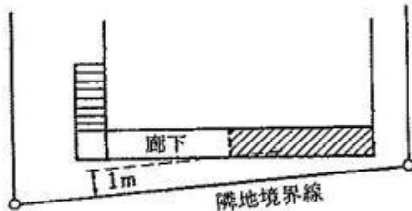


図-3

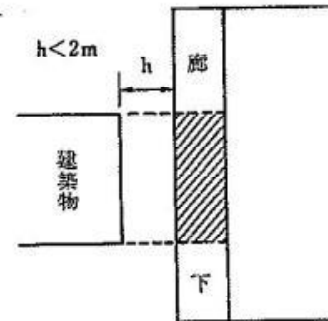


図-4

(3) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上階部分、強風・寒冷地域等においてよく設置される風防スクリーンが問題となるところがあるが、これらについては、住戸の出入口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置にかかわらず、外気に有効に開放されているとみなして支障ないであろう。

(4) 以上に解説した「外気に有効に開放されている部分」について、その高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下は、屋外部分とみなし得る開放性を有するものとして取扱うものであるが、これらの条件に合致する廊下であっても、その幅が2m(心々)を超えるとすると、もっぱら通行に利用されるという通常の用途のほか、自転車置場、物品の保管等の屋内的用途が生ずることが想定されるので、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしている。

なお、屋根又は庇のない廊下部分は当然床面積に算入しないものであり、幅2mを超える部分の検討においても、屋根等のある部分のみを対象に幅2mを超える部分を床面積に算入するものとして取扱う。

【防風スクリーン設置部分の床面積の算定に関する今後の取扱い】

今後の取扱いとしては、上記(3)の「外気に有効に解放されている部分で、住戸の出入口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置にかかわらず、外気に有効に解放されているとみなして支障ないであろう。」の考え方を参考とすることとなりました。

よって、吹きさらしの廊下で、住戸の出入口の前面に設けられる防風スクリーンの設置部分については、床面積に算入しないものとして取り扱っても支障ないと考えられます。

しかし、各々の建築物での吹きさらしの廊下については、その利用状況により防風スクリーンの設置箇所、範囲等が異なることも考えられますので、個別にその設置状況、範囲等を確認のうえで床面積の算定(算入、不算入)について判断させていただきます。

床面積の算定によっては、建築確認や完了検査の申請手数料が違ってくる場合も考えられますので、防風スクリーンの設置等の計画がある場合は事前にご相談ください。

また、バルコニー、ベランダの床面積の算定に係る考え方については、上記解説の「吹きさらしの廊下」に準ずるものとして取り扱われています。

◆インターンシップの受入れについて

大河原土木事務所では8月18日（月）から8月22日（金）までの5日間、インターンシップ制度による実習生1名を受け入れました。

インターンシップで実習に来た学生は、独立行政法人 国立高等専門学校機構 仙台高等専門学校（旧宮城高専）建築デザイン学科の4年生です。

18日（月）は土木事務所、土木部の事業概要等の説明を行い、午後から当土木事務所発注の工事現場の視察を行いました。

19日（火）から22日（金）までは、建築班で実習を行い、実際に建築確認申請に係るデータの入力をさせたり、中間検査や完了検査の現場検査に同行させ、建築現場とはどのようなものかを見てもらいました。

実習内容としては、建築確認申請（確認申請の受付、確認済証の交付）、中間検査（中間の現場検査、中間検査の合格証の交付）及び完了検査（完了の現場検査、検査済証の交付）までの一連の手続き等を主に勉強してもらいました。

実習期間は短期間でしたが、「有意義で充実した実習内容でした。」との感想をもらいました。

◆二級建築士の学科試験の合格発表について

平成26年度の二級建築士の合格発表が8月26日（火）にあり、宮城県内では198名（合格率32.25%）の方が合格しました。

合格者については、県建築宅地課のホームページで閲覧できますが、当土木事務所においても掲示しています。

なお、製図の試験は9月14日（日）に予定されており、「介護が必要な親（車椅子使用者）と同居する専用住宅（木造2階建）」が設計課題になっています。

◆建築防災週間について

建築物防災週間（平成26年度上期）が8月30日（土）から9月5日（金）まで設定され、当事務所では特殊建築物を対象とした防災査察の立入調査を行います。

また、この建築物防災週間の実施に併せて、

○既存建築物における広告塔の落下防止対策に関する調査及び是正指導

○既存建築物に対する適正な維持保全と定期報告の徹底

○住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進

○吹付けアスベストに関する調査及び是正指導

等も行います。これらのことは、建築物の防災週間に関わらず、建築物の所有者、管理者又は使用者の皆さんが常に心がけ、安全・安心な建築物の維持管理に努めなければなりません。

安全で安心な建築物の維持管理に努めることは、「安全な県土づくり」にも繋がります。

また、平成26年度下期の建築物防災週間における防災査察の立入調査については、平成27年2月頃に実施する予定です。

～ お知らせ ～

かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班

検索