

令和2年度 建築確認実践研修(意匠・設備コース) ご質問及び回答

令和3年2月10日

No.	課目	該当箇所	質問要旨	回答
1	建築確認審査の流れとポイント	P14	3-(4)確認申請書「メートル法の完全実施について」の説明の時、「面積算定は小数点第三位以下切り捨て」とありましたが、どの段階で切り捨てるのか、決まりがありますか？(①縦×横で面積をそれぞれ算出した段階 ②床面積毎の合計をした段階 ③建物全体の延床面積を算出した段階 等)	どの段階で切り捨てるか、の決まりはございません。 一般的には②の段階が多いかと思いますが、共同住宅等では、容積率上の延べ面積の緩和が多いので、その階の容積対象延べ面積、緩和ごとの延べ面積後に切り捨てる方が多いかと思われます。
2	建築確認審査の流れとポイント	P18	3-(5)審査と見過ごし事例 4.防火区画に関し、右上の解説の図と説明文の意図がよめません。詳しく教えてください。	工場や事務所にあつては、法27条の規定に基づく耐火建築物等の要求がございません。 一方、駐車場の床面積が1000㎡であることから、法27条3項1号に該当するため、耐火建築物又は準耐火建築物の要求がございます(今回は、ロー2準耐火建築物の設定)。よって、防火区画(面積区画)に関しては、令112条5項の規定により、1000㎡以内ごとに防火区画をする必要がございます。大部分の用途が工場であることから、1500㎡区画と思ひ込むのではなく、各用途から法27条の適用の有無を判断しなければ、正しい審査ができないことを意図した事例です。
3	建築確認審査の流れとポイント	運用マニュアル P11	欄外※について 例えば法6条1項4号建築物の場合、審査期間中に任意通知を出し、補正が行われる前に審査期間が過ぎた場合(7日経った場合)、補正が行われないことを理由に法定通知を出しても良いのでしょうか。	欄外※②にある通り、任意通知(補正等の書面の交付)を行い補正等を求めます(H19年国交告835号第一第5項第3号イ又はロ)。この期限内に、正当な理由もなく補正が行われなかった場合は、法定通知を行います(法第6条第7項)。これらについては、法第6条第1項第4号建築物においても同じです。なお、任意通知及び法定通知とも相当の期限を定めて通知しますが、4号建築物の場合は7日と短いため、気を付ける必要がございます(運用マニュアルP10参照)
4	建築確認審査の流れとポイント	演習確認申請書	確認申請書(第三面) 建蔽率が61.06%とありますが、建築面積217.10m <sup>2</sup> /敷地面積355.60m <sup>2</sup> =0.61051...=61.051の小數第3位切り捨てより61.05%が正と考えますが、この点につきましてご教示いただけますでしょうか。	ご指摘のとおりです。基本的なルールとしては少数第三位切り捨てで考えているところではございますが、一方で、ご紹介した「メートル法の完全実施について昭和41年 住指発第87号」は百分率ではなく面積の記述方法であること、また、切り上げるよう指導する特定行政庁もあることから、本講習会資料は切り上げて記載しております。 なお、法の適合性の観点からすると、許容建蔽率以下であることを求められているため、切り上げ・切り捨てどちらも正として扱って宜しいかと思ひます。
5	建築確認審査の流れとポイント	演習高さ制限	例えば配置図にて道路の反対側の敷地の利用形態が不明なので、道路斜線や延焼ラインの判定ができないと考えますがいかがでしょうか。	道路の反対側の状況を特に示していないので、緩和等の対象(水面など)とは設定しておりません。一般に確認申請にあつては、少なくとも緩和等を適用する場合は、明示して頂きます。ただし、ご指摘を踏まえ、次回講習の際には、利用形態を設定するように致します。
6	建築確認審査の流れとポイント	演習高さ制限	道路高さ制限を検討する時の後退距離の算定は令130条の12に定めがありますが、「指摘又は確認事項(意匠)」No.12にある「雨樋や換気フード等」がある場合、後退距離からその寸法を減じる必要がありますか？	雨樋や換気フード等が建築物の部分であるかどうかの判断があるかと思ひます。法2条の建築物の定義に照らしたとき、当該部分が建築物の部分ではないとは言ひ切れなないと思ひます。よって道路斜線後退緩和の算定からは当該部分を減じる必要があるかと思ひます。
7	集団規定の審査	P11	容積率の緩和について、任意で採用できるものという理解で良いでしょうか。審査上、緩和できるがしていない物件があつた場合、指摘が必要でしょうか。	法適合が明らかな場合等においては、建築主事等の判断により、指摘をしないことも考えられます。

No.	課目	該当箇所	質問要旨	回答
8	集団規定の審査	P20	延焼防止建築物について、解説の中で「天空率と同じく性能規定である」とのことでしたが、個々に検討できるということでしょうか。令109条の3にあるような大臣の個別認定を受けるものは別と考えて良いのでしょうか。	いわゆる延焼防止建築物は、令和元年国交告194号第2の規定に適合する建築物が該当しますので、個々に検討することができます。
9	集団規定の審査	P32	天空率の検討の際、高低差がある場合について、北側斜線と隣地斜線については建物の設置面に高低差がある時に高低差の検討を行うのであって、設置面と前面道路に高低差があっても関係ないということでしょうか。	北側斜線又は隣地斜線における天空率検討の高低差緩和については、当該建築物の敷地の地盤面と隣地の地盤面の高低差によって適用の有無が決まります。この場合、前面道路の高さは関係ありません。
10	集団規定の審査	演習 天空率	天空率実習用図面 図面番号4, 5 におきまして、測定ポイントNo.7の位置が不鮮明ですが、どのように考えたら良いでしょうか。	今回の演習においては、道路の交差点の北側のすみきりを考慮せず、幅員4.5mの道路が北側に一律にあるものとして北側道路の反対側の測定ラインを設定しています。

\*講習に関するご質問のみ記載しております。

\*類似のご質問は、纏めさせていただいています。また語尾の表現など一部を変更している場合があります。