

事例集

2013.7 追加分

		頁
法第2条	コンテナ倉庫等としての取扱い	133
	鋼板製の簡易物置等の取扱い	134
法第20条	屋根に太陽光発電設備を設置した場合の必要壁量	134
法第42条	4m未満の道路における道路後退の取扱い	135
法第59条	高度利用地区の容積率に関する取扱い	135
法第84条の2	自走式自動車車庫での傾斜路部分の防火塀の取扱い	136
法第86条の7	大規模集客施設で不適格建築物における附属駐車場の増築	136
法第92条 令第2条	梁型が近接している場合の屋外階段としての取扱い	137
	用途地域が建築物の部分で分かれている場合の高さ等の取扱い	138

コンテナ倉庫等としての取扱い

Q： コンテナ倉庫等は、建築物に該当するのか。また、建築物に該当した場合、どのような規定の適用等がされるのか。

A： コンテナを土地に定着させて倉庫に使用する場合、このコンテナは「建築物」に該当する。土地に定着とは、基本的に一定の場所に存置することをいう。なお、倉庫に限らず、屋内的用途（例えば店舗）に使用する場合も同様である。また、審査・検査における使用材料、構造強度に関する主な留意事項は次のとおりである。

（留意事項）

使用材料（法第37条）

使用材料が指定建築材料である場合、指定建築材料ごとに大臣が指定するJIS規格（平12建告第1446号）に適合するものであるか、指定材料ごとに大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な技術基準（平12建告第1446号）に適合するものであることについて、大臣の認定を受けたものであること。

構造強度（法第20条、令第36条から第99条）

- 法第20条に掲げる構造計算不要建築物

仕様基準 又は

仕様基準（耐久性等） + 計算基準（限界耐力計算又は特別な計算）

- 法第20条に掲げる構造計算必要建築物

仕様基準 + 計算基準 又は

仕様基準（耐久性等） + 構造計算（限界耐力計算又は特別な計算）

コンテナ転用という特殊性への配慮

- 構造耐力上主要な部分が腐食、腐朽していないコンテナを使用すること。
- コンテナを鉄筋コンクリート造等の基礎に緊結し、コンテナに作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝えること。
- コンテナに開口部を新たに設ける等により構造耐力上支障を生ずるおそれのある場合には、適切な補強を行うこと。

（参考）平成元年7月18日 住指発第239号（コンテナを利用した建築物）

平成16年12月6日 国住指第2174号（コンテナを利用した建築物）

愛知県建築基準法関係例規集[平成23年版] P4 「建築物」として取り扱う例

名古屋市建築基準法関係例規集 2012年度改訂版 P1 建築物としての取扱い

[法第2条第一号・第20条・第37条・第64条]

鋼板製の簡易物置等の取扱い

Q： 鋼板製で簡易に設置された物置等は、建築物に該当するのか。また、建築物に該当した場合、どのような基準の適用がされるのか。

A： 鋼板製の簡易物置等については、人が中に入らなくても物の出し入れができる程度のものであれば、法第2条第一号に規定する建築物には該当しないとする。

なお、建築物（法第6条第1項第四号に規定する建築物）に該当する場合については、次のような基準の適用がある。

主要構造部等に使用されている指定建築材料の鋼材等が、大臣の指定する日本工業規格（JIS規格）に適合しなければならない。（法第37条、令第144条の3、平成12年告示第1446号）

（参考）日本工業規格 「JIS A（建築・土木）6603 鋼製物置」

「JIS A（建築・土木） 6604 金属製簡易車庫用構成材」

延べ面積が10㎡を超えるものは、べた基礎又は布基礎としなければならない。

（令第38条第3項、平成12年告示第1347号）

延べ面積が10㎡以内のものについても、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝えるための緊結された基礎部分等は、地盤の沈下又は変形に対しても構造耐力上安全なものにする必要がある。

防火地域又は準防火地域内で、外壁の開口部が延焼のおそれのある部分にある場合は、防火設備を設けなければならない。（法第64条、平成12年告示第1360号）

（参考）愛知県建築基準法関係例規集[平成23年版] P5 「建築物」として取り扱わない例
名古屋市建築基準法関係例規集 2012年度改訂版 P1 建築物としての取扱い

[法第20条第四号、令第36条第2項第三号・第46条第4項]

屋根に太陽光発電設備を設置した場合の必要壁量

Q： 地震力による必要壁量は、重い屋根又は軽い屋根によって係数が定められているが、屋根に太陽光発電設備を設置した場合、屋根の係数はどのようにとればよいか。

A： 一般的な仕様での設定で重い屋根は、約900N/㎡以下、軽い屋根で約600N/㎡以下の荷重となっている。したがって、実際の屋根部分の固定荷重に太陽光発電設備の積載荷重を加算した数値が、上記による荷重以下かで判断をすればよい。

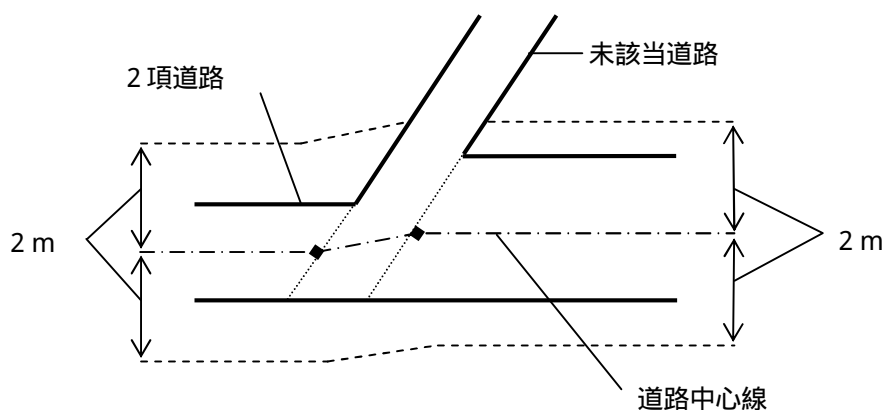
（参考）木造軸組工法住宅の許容応力度設計 2008年版）

[法第42条第2項]

4 m未満の道路における道路後退の取扱い

Q： 道路がT字状になっている部分に面した敷地で、突き当たり道路は建築基準法上の道路に該当しないこと、直線の道路は法第42条第2項の道路ではあるが、突き当たり部分で幅員が相違している。その場合に道路中心線をどのようにとればよいか。

A： 別図（下図）のように未該当道路の両側の境界線を延長させ、そこに両端のそれぞれの2項道路の中心線が交差する点を結んだ線を未該当道路部分の道路中心線とする。



[法第59条]

高度利用地区の容積率に関する取扱い

Q： (1) 高度利用地区内において容積率の最低限度が定められている場合、自動車車庫の床面積は、1/5を除外する必要があるのか。
(2) 高度利用地区内における法第52条の規定は、当該高度利用地区で定められた容積率の数値によって、同条の規定を適用することになっているが、法第56条に規定される道路斜線制限の適用距離（法別表第3）は、どのような容積率の数値を採用することになるのか。

A： (1) 都市計画によって定められた高度利用地区の内容に、特に容積率の最低限度における延べ面積の記載がないため、令第2条第1項第四号に規定する「延べ面積」のただし書部分を適用するものとし、それによって容積率の最低限度の算定の基礎となる延べ面積には、自動車車庫の床面積の除外をする必要はないものとする。
(2) 当該高度利用地区で定められた容積率の数値については、法第59条第3項の規定によって法第52条第1項各号に掲げる数値とみなすとなっているため、道路斜線制限の適用距離もその容積率の数値を採用することが適正と判断ができる。

[法第84条の2、令第136条の10第三号]

自走式自動車車庫での傾斜路部分の防火塀の取扱い

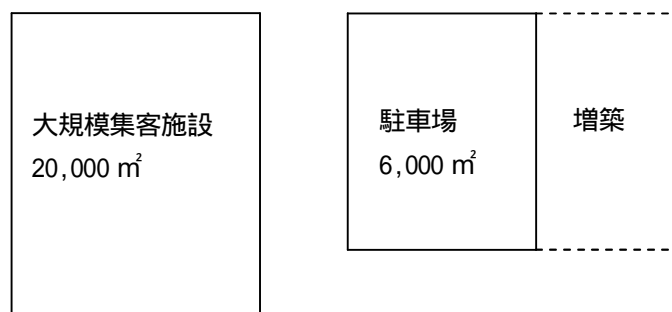
Q： 簡易な構造の建築物による自走式自動車車庫は、令第136条の10第三号口の規定によって隣地境界線等から1m以下の部分には、隣地への延焼を防止するため、外壁の開口部や屋上の周囲に防火塀を設ける必要があるが、屋上へ上がる傾斜路部分にも防火塀が必要になるのか。

A： 令第136条の10第三号口の規定では「屋上の周囲」と明確に記載されているため、傾斜路部分には防火塀を設置しなくてもよいが、やはり屋上の車路部分と同様の判断もできるため、傾斜路部分にも防火塀を設置することが望ましい。

[法第86条の7第1項、令第137条の7]

大規模集客施設で不適格建築物における附属駐車場の増築

Q： 第二種住居地域内において大規模集客施設(20,000㎡)と附属の駐車場(6,000㎡)があり、大規模集客施設の1万㎡を超える不適格建築物になっている。そうした状況で駐車場を増築する場合に、可能な駐車場の延べ面積は何㎡までできるか。



A： 法別表第2に規定されている建築してはならない建築物は、大規模集客施設で1万㎡を超えるものと自動車車庫が附属の場合は、自動車車庫以外の用途の延べ面積を超えるものとなっており、並列して規制されているため、不適格建築物かの判断もそれぞれの規制ごとに不適格かどうかによる。

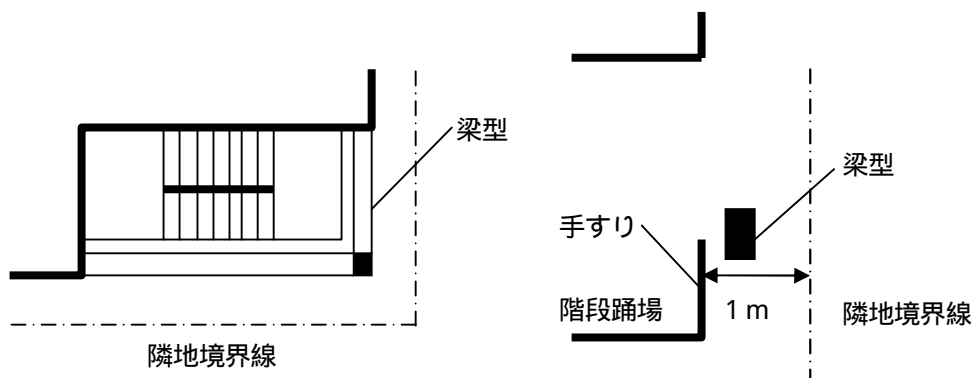
したがって、自動車車庫の規制においては、大規模集客施設の建築可能な1万㎡までの延べ面積の自動車車庫が建築でき、現在でも6,000㎡の適合建築物の状態であるため、自動車車庫は4,000㎡までは増築が可能となる。

一方、大規模集客施設では不適格建築物であり、適合建築物であっても敷地全体の基準時の延べ面積の1.2倍(26,000×1.2=31,200㎡)、すなわち2割の床面積(5,200㎡)までの増築が可能であるが、結果的には自動車車庫は4,000㎡までしか増築ができない。

[法第92条、令第2条第1項第三号]

梁型が近接している場合の屋外階段としての取扱い

Q： 下図のように階段手すりと梁型を離して設けた場合、床面積（屋外避難階段）の算定上の隣地境界線からの有効1 m以上（有効50 cm以上）は、梁型を無視し、手すりの部分での開放性を確保すればよいのか。

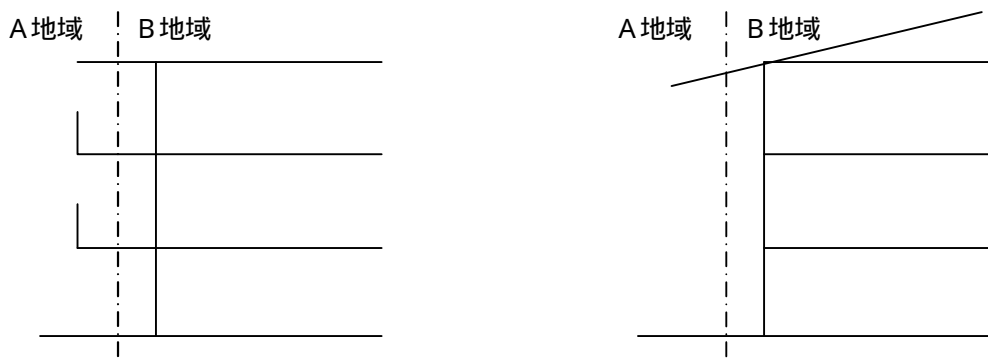


A： 階段と梁型が接続されていないため、階段部分の開放性が大きく阻害されることもないため、梁型を無視することも可能と判断ができる。

(参考) 愛知県建築基準法関係例規集[平成23年版] P52 屋外階段の部分の床面積 P104 屋外階段としての取扱い

用途地域が建築物の部分で分かれている場合の高さ等の取扱い

Q： 下図のように2種類の建築物で、用途地域（A地域：第一種低層住居専用地域、B地域：第一種住居地域）が建築物の部分で分かれている場合に、第一種低層住居専用地域内の日影規制等の適用において、建築物のA地域での建築物の高さ、軒の高さ、階数の算定はどのようになるのか。



A： 建築物のA地域（第一種低層住居専用地域）での建築物の高さ、軒の高さ、階数は、次のように算定するものとする。

- | | |
|--------|--------------------------|
| 建築物の高さ | A地域内の底部分での最高の位置で算定する。 |
| 軒の高さ | 横架材等が存在していないため、軒高は発生しない。 |
| 階数 | 床部分が存在するため、階数3として算定する。 |
| 建築物の高さ | A地域内の底部分での最高の位置で算定する。 |
| 軒の高さ | 横架材等が存在していないため、軒高は発生しない。 |
| 階数 | 床部分が存在していないため、階数は発生しない。 |

なお、B地域（第一種住居地域）内での建築物の高さが10mを超える場合で、冬至日において、A地域（第一種低層住居専用地域）内の土地に日影を生じさせるものは、第一種低層住居専用地域にある建築物とみなして適用がされる。

名古屋市建築基準法関係例規集（2012年度改訂版）

事例集

2012.7発行

2013.7追加

編集 名古屋市住宅都市局建築指導部建築審査課