

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例の床面積の算定方法に係る補足案に関する  
意見募集に寄せられたご意見等と福岡県五特定行政庁連絡協議会の考え方

実施期間：令和6年8月22日（木）から9月20日（金）（30日間）

告知方法：電子メール

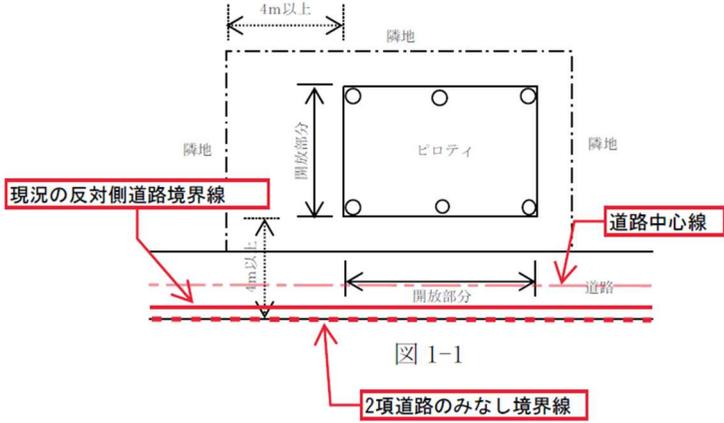
意見提出方法：電子メール

意見数：6の機関から合計38件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約させていただいております。

※本内容と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進にあたって参考にさせていただきます。

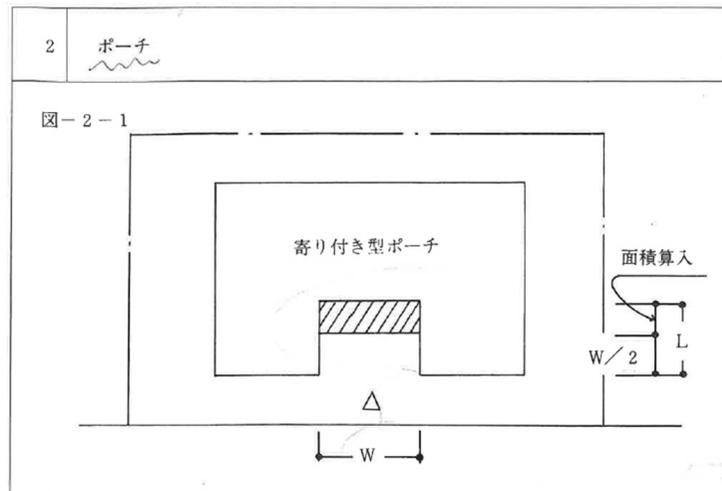
	パブリックコメントにおける主なご意見	福岡県五特定行政庁連絡協議会の考え方
1	「3 基本方針」で、解説及び補足の運用を廃止とあるが、解説まで運用を廃止する必要が有るのでしょうか。	解説については当初書籍として出版等されていたものの、現在は公開されている状態にないこと及び解説の内容も併せて整理し、今回の「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例の床面積の算定方法に係る補足」（以下、「R7 補足」という。）に改めており、R7 補足と解説に一部矛盾が生じたため、解説の運用を廃止することと考えていましたが、通達の内容を理解するためには必要であるため、解説の廃止は行わずに、R7 補足と解説の内容が異なる場合はR7 補足を優先するよう修正します。
2	（案）4 頁で、ピロティの自己敷地内空地 4mは従前の補足の時からありますが、設計者、他の確認検査機関を含め、これまで周知されていないのが現状と感じますが、このまま踏襲しても支障	これまで、建築主事に申請された建築確認では補足の内容に基づき審査しており、改めて、福岡県内における運用の統一を図るものです。ご理解のほどよろしく申し上げます。

	<p>ないと考えられているのでしょうか。</p>	
<p>3</p>	<p>P4_ (1) ピロティ① 空地について</p> <p>S62 補足では、道路については 4m以上の規定はなかったと思われます。R7 補足の場合、法 42 条 2 項道路のケースは、道路反対側のみなし境界線をもって 4mの幅員があるものとみなしてよいのでしょうか。</p>  <p>図 1-1</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
<p>4</p>	<p>P4.5_ (1) ピロティ①② 空地及び相当部分について</p> <p>国交省建築指導課 事務連絡_令和 5 年 3 月 13 日「ピロティに係る建築基準法上の床面積の取扱いについて」によれば、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に向けて、沿道建築物の 1 階部分において賑わい空間の創出に資するピロティの設置を促進するため、ピロティに係る床面積の取扱いを明確化する』という趣旨のもと、改めて国から通知されています。(別紙:事務連絡)</p>	<p>これまで、建築主事に申請された建築確認では補足の内容に基づき審査しており、改めて、福岡県内における運用の統一を図るものです。ご理解のほどよろしく申し上げます。</p>

	<p>R7 補足の4m以上の空気を周長の1/2というのはS62 補足から変更がない規定ではありますが、現実的には市街地では空地の確保が困難なケースが多く、事務連絡の趣旨の空間創出の促進は難しいと思われまゝ。</p> <p>屋内的用途がないピロティであることが前提であることから、国の意向を踏まえ、「4m以上の空地」を再考するか、道路側に面してピロティを計画する場合は、道路からの通行人の目線や空間等の広がりをもたらすメリットも勘案し、「周長の1/2」を再考するなど、今回の補足改定にあたり再検討できないでしょうか。</p>	
5	<p>P.4 (1) ピロティ 『空地』について</p> <p>『空地』の要件は幅以外にはないとのことでしょうか。もし、駐車スペースや車路等の用途がある場合は除外する等の条件があれば、併せて記載いただきたい。</p>	<p>青本に記載があるとおりに、常時人の通行が可能な状態にあることを実態により判断してください。</p>
6	<p>青本の「その部分の接する道路又は空地と一体の空間を形成し」の具体的な条件があれば、示していただきたい。(バリカー、高低差など)</p>	<p>「その部分の接する道路又は空地と一体の空間を形成し」の条件は R7 補足に記載のあるとおりです。ご意見の「バリカー、高低差など」は、青本の「常時人の通行が可能な状態にあること」について、ピロティへの通行の妨げにならないものであるか実態に応じて判断してください。</p>
7	<p>P4 (1)ピロティ 「敷地境界線からの当該建築物までの水平距離」の部分は、常時人の通行が可能であることが条件なので、塀や植栽等で 4m 通路が確保できない場合は、空地とみなさないという事でよろしいでしょうか。</p>	<p>当該塀や植栽等が通行の妨げになる場合は、貴見のとおり、『空地』とはみなしません。</p>
8	<p>P4 図 1-2 において、バルコニーを考慮することになっていますが、軒先が外壁より出ている場合のLの範囲を例示いただけない</p>	<p>「敷地境界線から当該建築物までの水平距離」のため、軒先が外壁より出ている場合は軒先までの距離がLとなります。図に例示します。</p>

	でしょうか。	
9	<p>P4 (1) ピロティ 青本 P78 では、「常時人が通行可能な状態」とありますので、例えばセキュリティのために門扉などで囲われた一戸建ての住宅や共同住宅では、敷地内に空地 4 m があっても、常時人が通行可能ではないので、ピロティには該当しないと考えてよろしいでしょうか。</p>	敷地内にて『空地』を確保できており、当該門扉がピロティおよび『空地』における人の通行の妨げにならない形態であれば、ピロティに該当すると考えています。
10	<p>(案) 5 頁で、開放性を「空隙率」で規定していますが、空隙率とは、総体積に対する隙間の体積割合のことなので、定義が不適切ではないでしょうか。</p> <p>斜めに配置されたルーバー（正面から反対側が見えないもの）でも空隙率を満たせば可能として良いのであれば別ですが。</p> <p>単に「開口率」としても良いのではないのでしょうか。</p>	(以下「空隙率」という。) を削除し、表 2-1 の「空隙率」を「見附面積に占める空隙の割合」に見直します。
11	<p>P5. (2) ポーチ① 補足の目的について</p> <p>青本では「ポーチ部分は原則として床面積に算入しない」とあるところ、R7 補足で「吹きさらしの廊下」に準じるとなっており、奥行 2m 以上の場合は 2m を超える部分を床面積に算入することになります。</p> <p>通常建築物の規模に比例して、人や物の出入りが多くなる玄関エントランスは大きくなり、それに付随するポーチも大きくなります。開放性などを勘案し、庇型と寄り付き型とは扱いを変える方法やピロティまたは吹きさらしの廊下を参考に判断するなど柔軟に対応できる規定を希望します。</p> <p>規制強化が目的の場合はその旨の説明が必要だと考えます。</p>	<p>建築物の規模、エントランス等の形状から「通常出入りに必要な大きさ」と認められる場合は、青本の扱いの通り、不算入部分として支障ありません。「通常出入りに必要な大きさ」と認められない場合には、補足の扱いにより 2m を超える部分を床面積に算入します。</p> <p>なお、今回の改正は規制強化を目的としたものではありません。</p>
12	P5. (2) ポーチ① 寄り付き型ポーチの扱いについて	従前の補足による扱いは廃止されることから、左記の扱いも廃止されるた

S62 補足では、寄り付き型ポーチについては間口の 1/2 後退した残りを算入するという目安の扱いがありました。廃止されるのでしょうか。または個別判断として同扱いを採用することは支障ないのでしょうか。



(S62 補足抜粋)

め、採用することはできません。ご理解のほどよろしくお願ひします。

13 P5. (2) ポーチ① 車寄せについて  
車寄せはポーチと一体のケースが多いですが、2mを超える部分は算入となるのでしょうか。

自動車の停留又は駐車のおそれがなく、常時通行が可能な場合は、当該車寄せは不算入部分として支障ありません。

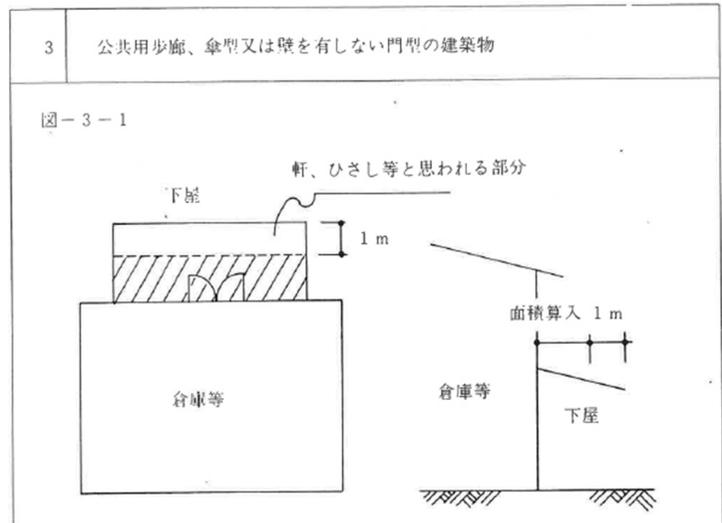
14 (2) ポーチ ほか  
平成 29 年度第 2 回確認検査担当者会議 (久留米市開催) 照会 2 において、「片持ちバルコニー等の下部にある車路の面積の取り扱いについて」の際、「照会」ではありますが、各庁とも「算入しな

今回の R7 補足への掲載予定はありませんが、今後の参考とさせていただきます。

	<p>い」と同じ取扱いである回答でした。R7 補足に掲載されてもよいのではないのでしょうか。</p> <p>(別紙：平成 29 年度第 2 回確認検査担当者会議照会 2)</p>	
15	<p>P6 (2) ポーチ ③ 貫通路は歩行専用の通路のことでしょうか。また、貫通車路は床面積に算入するということによろしいのでしょうか。「貫通路が建物の端に来た場合も当然同じ扱いになる」を図解していただけないのでしょうか。建物の端の軒下のようなイメージでしょうか。</p>	<p>歩行専用に限定するものではなく、建物の端の軒下が貫通路の一部となる場合も含まれます。</p> <p>なお、図解の予定はありません。</p>
16	<p>P6. (3) 公共用歩廊等 取扱いについて ピロティ及び補足内容 (1) に準じて取り扱う、とありますが、他の建築物や隣地境界線等までの空地 4m 以上が 1/2 必要となります。趣旨解説にて「しかしながら、吹きさらしの廊下同様に・・・」とあるように、吹きさらしの廊下に準じて扱うのが妥当ではないのでしょうか。(S62 補足では吹きさらしの廊下に準じる扱いでした。)</p>	<p>公共用歩廊等がピロティ部分に該当する場合は、床面積に算入する必要はありませんが、「4 個別の補足内容」(1) ③のとおり、ピロティ部分に該当しない場合は、吹きさらしの廊下に準じて取り扱うこととなります。ただし、公共用歩廊等を吹きさらしの廊下に準じて取り扱う場合は、4 個別の補足内容」(4) ①及び⑨を除いて取り扱うことになる旨、修正する予定です。</p>
17	<p>P6. (3) 公共用歩廊等 荷捌きの下屋、キャノピー等 S62 補足により、倉庫などの荷捌きのための下屋やキャノピー等については、先端部分から 1m 後退した残り部分を算入と運用されてきましたが、改定後はどのような扱いとなりますか。</p>	<p>改定後は「4. 個別の補足内容 (4) (①及び⑨を除く。)」に準じて取り扱うこととなります。</p>

3	公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物
<p>(1) 傘型又は壁を有しない門型の建築物、倉庫などの荷さばきのための下屋、キャノピー等については、一般的には先端部分から1m後退した部分を算入。 軒、ひさし、はね出し縁等と思われる部分がないような場合にはすべて算入。 (通常の場合、床面積＝建築面積) 判定が困難な場合は平面計画を行い行政庁で判断する。</p>	

(S62 補足抜粋)

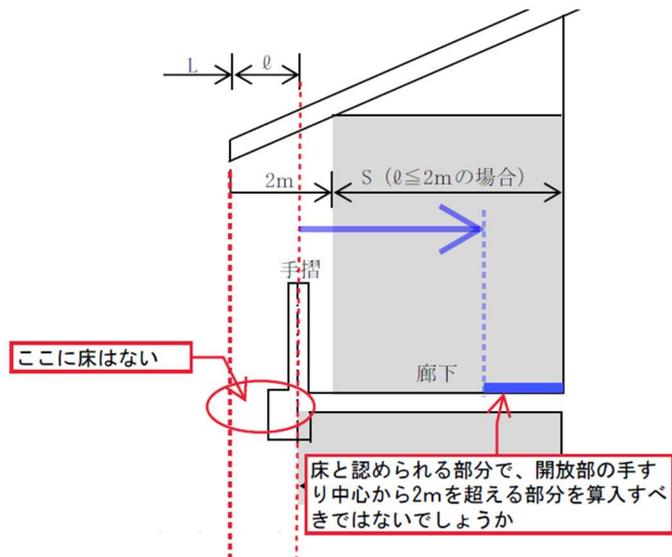


(S62 補足抜粋)

18 P8. (4) 吹きさらしの廊下 ③水路に面している場合  
北九州市については幅の目安の記載がありませんが、建築主、設

貴見のとおりです。北九州市では個別に判断しています。

	計者、指定確認検査機関によって判断してよいという趣旨でしょうか。	
19	<p>P9. (4) 吹きさらしの廊下 ④「図 4-3」について 運用の統一を図る調整はできないでしょうか。または 2 パターン程度に調整できないでしょうか。(凹凸型バルコニーのように、どちらを採用してもよい方法などの掲載。)</p> <p>h2 につきましては、理屈としては平均天井高さかもしれませんが、実務上は梁型や床の勾配を踏まえた平均天井高さを測定するのは困難と思われ、結果、不利側算定とせざるを得ません。実体的に h2-2 と h1-2 の関係性を確認する方法で 1/2 以上(かつ 1.1 m 以上)の開放性が確認できれば十分な開放性を有しているという判断が可能かと考えます。</p>	五特定行政庁連絡協議会において統一を図り、図 4-3 の h1 及び h2 については、h1-2 と h2-1 とします。
20	<p>P9. (4) 吹きさらしの廊下 ⑤2mの始点について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2m以下の吹きさらしの廊下であっても、床がない部分を床面積算定上評価するのででしょうか。</li> <li>あくまで、吹きさらしとはいえ幅 2mを超える床のある廊下については〇〇置場など屋内的用途に供する場合が想定されるため、2mを超える部分は算入するという趣旨ではないでしょうか。</li> <li>・開放条件が揃っている場合、区画の中心線である壁や手摺の中心線から 2m後退する図 4-1 の考えが妥当だと考えられます。軒先から後退するとすれば、梁型は？外壁の凹凸は？軒樋は？など、設計や審査の混乱が生じることになることが懸念されます。</li> </ul>	床面積算入の範囲となる 2m の始点については、対象となる廊下別(階別)に算定するものとします。例えば、図 4-5 や 4-6 のような最上階で直上が軒先の場合は、その先端から算定するものとし、図 4-1 のような直上階の廊下が手すり壁(最上階の場合はパラペット)の場合は、その手すり壁芯からとします。



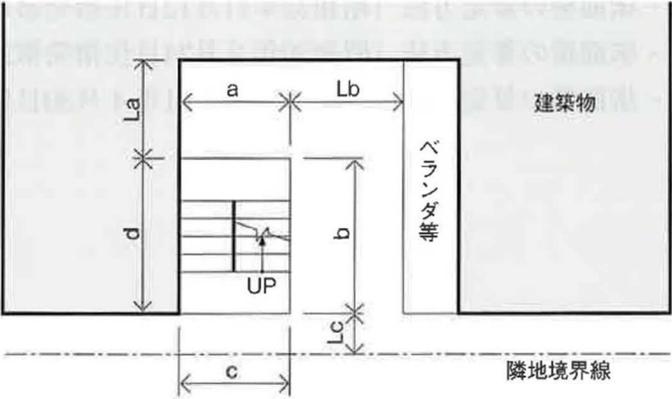
21 P9-⑤ 図4-5について  
 図4-7、図4-8の平面図の場合、手すりから2m後退した残りの部分を床面積として算入しているが、その廊下が図4-2の左側のような断面図の場合、上部屋根の位置により床面積が左右されることがとなり判断が複雑になる。また、図4-2の左側の最上階は上部屋根に気づきやすいが、最上階から2番目以降は上部屋根の位置に気づきにくい。

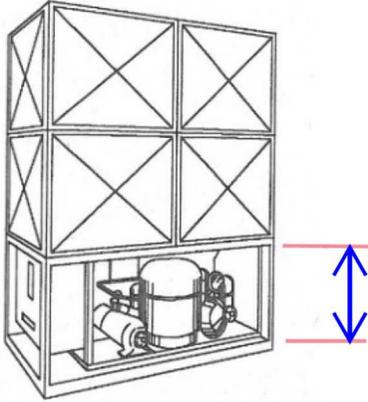
22 (案) 10頁の⑥で、「必要最小限」の判断が曖昧ではないでしょうか。

床面積算入の範囲となる2mの始点については、対象となる廊下別(階別)に算定するものとします。

解説は廃止しないこととしましたので、解説の内容を判断の参考としていただいて構いません。

	<p>解説では、「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」とあり、一定の具体性がありましたが、解説が廃止になると判断に苦慮するのではないのでしょうか。</p> <p>特定行政庁ごとに取り扱いが異なるのであれば、それぞれを明示していただけないのでしょうか。</p>	
23	<p>P.6～P10 (4) 吹きさらしの廊下</p> <p>開放部分について断面形状の定義は示されていますが、平面的な開放性についても、基準等を示していただきたい。</p> <p>(福岡市手引き 総-12 床面積の算定方法 (1/4) 1. (1) などのように部分的に壁やスクリーン等がある場合の考え方について)</p>	<p>今回の R7 補足への掲載予定はありませんが、今後の参考とさせていただきます。</p>
24	<p>P.6～P10 (4) 吹きさらしの廊下</p> <p>図 4-2 から図 4-6 の算定の基準となる建築物の先端について、雨樋を含むか含まないかを明確に示していただきたい。</p> <p>(弊社では樋先からと考えているが、過去に設計者と意見が相違したことが多くあったため)</p>	<p>有効距離の算定基準となる軒やベランダ等の先端は、樋などを含んだ最大のはね出し部分とします。ただし、樋受け部など局所的部分は除くものとします。</p>
25	<p>P7 表 4-1 福岡県の La は、現手引き P63 では 1m となっていますが、今回の補足発行により変更されるという理解でよろしいでしょうか。P11 表 6-1 Lc も同様です。</p>	<p>貴見のとおりです。「福岡県建築確認申請の手引き」の改正を行います。</p>
26	<p>(案) 7 頁の開放廊下の隣地境界からの離隔距離 La は一律 50cm 以上で、11 頁の開放階段の隣地境界線からの離隔距離 Lc は特定行政庁で異なるのでしょうか。</p>	<p>五特定行政庁連絡協議会において統一を図り、11 頁の離隔距離 Lc は一律 50cm 以上とします。</p>

27	<p>P10.11 (6) 屋外階段 ②青本の図について  複雑な図ではないため同様の図を掲載できないでしょうか。青本の補足ではあるものの両書籍を見比べないといけないため、利用者にとって理解しづらいと思われます。</p> <p>図 1-7-28 外気に有効に開放されている屋外階段の算定図</p>  <p>(基準総則)</p>	<p>ご意見のとおり、図を掲載します。</p>
28	<p>補足 (S61 年版) では、階段室型の共同住宅の暫定措置があったが、H5 年改定版では削除されている。各特定行政庁で床面積の算定、延焼のおそれのある部分の開口部の措置について取り扱いが異なるので統一した取り扱いを示していただきたい。</p>	<p>今回の R7 補足への掲載予定はありませんが、今後の参考とさせていただきます。</p>
29	<p>「屋外階段が取り付く部分の床面積に算定について」、平成 14 年 2 月に県内 5 特定行政庁での制定、平成 15 年 2 月に改正された取</p>	<p>今回の R7 補足への掲載予定はありませんが、今後の参考とさせていただきます。</p>

	り決め事項については、今回補足の中に網羅されないのでしょうか。	
30	<p>P11.12 (7) 給水タンク ③図 7-1 について  図の左側の床面積に算入されない例（水槽等の下部に設ける場合）の場合、ポンプ等置場の高さについて規定は設けないのでしょうか。（天井高さ 1.4m 以下など）</p>  <p>床面積に算入されない例</p>	<p>水槽等の下部に設けるポンプ等置場で、ポンプ等の設備機器が機器単体で設置され、設備機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らない程度のスペースであれば、当該高さに関する規定はありません。</p>
31	P12 (7) 留意事項 (3) 非常用発電機用油庫、浄化槽ブローア室についても、同じ取り扱いになりますでしょうか。	貴見のとおりです。
32	P12 (8) 出窓 RC 造の共同住宅で見られる、屋外廊下側に設けた洋室の出窓で、屋外の柱・梁と出窓が接した場合の床面積算入可否を示していただけないでしょうか。	今回の R7 補足への掲載予定はありませんが、今後の参考とさせていただきます。
33	今回、適用事例の補足ということですが、建築面積の算定方法に	建築面積の算定方法に係る補足を整備する予定はありませんが、今後の参

	係る補足は整備されないのでしょうか。	考とさせていただきます。
34	各特定行政庁の「確認申請の手引き」の PDF ファイルと統合する形での公開を希望します。	各特定行政庁の「確認申請の手引き」が公開されているホームページ上に、福岡県五特定行政庁連絡協議会からのお知らせ（R7 補足を掲載予定）の URL を掲載しますので、そちらからご確認ください。
35	施行日前後の取り扱いについて 施行日前に確認申請を行う場合、改正後の今回の補足を適用することは可能か。	可能です。
36	施行日前後の取り扱いについて 施行前に従前の算定方法による確認済証が交付されている建築物に、施行後に計画の変更の確認申請をする場合、今回の補足を適用することは可能か。	可能です。