

「神奈川県建築基準法取扱基準—面積、高さ、階数等の算定方法—」に対するQ&A

No	質問		回答
1	P4	RC造の壁構造の場合、上下階で壁厚が異なる場合、薄い方の壁芯で計算してはいけないか。	床面積は、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によりますので、各階ごとに当該階における壁芯で計算することとなります。
2	P9	「十分に外気に開放されている」のピロティについてP9では周長の1/2以上が公共的空地(道路等)に面する場合は該当するとありますが、今まで、奥行き方向に長いピロティについても特段の用途がなければピロティとして面積不算入としている事例が多いと思いますが、そのような物は算入することとなりますか。	これまで不算入としていたものについては、原則、適用しません。 (不算入としていたものの増築等の場合も同様です。)
3	P10	P10の扱いについて高床形式の場合の条件として、①床高が1.4m以下の場合とありますが、天井を張っている場合で天井高さは1.4m以下だが、床高(上階の床までの高さ)が、1.4mを超えた場合は特段の用途がなくとも床面積に算入することになりますか。	最大床下高に関する条件となりますので、天井高さが1.4m以下であっても、最大床下高が1.4m超であり、傾斜地、出水等により架台形式の高床とする場合でない場合は、床面積に算入します。
4	P12	寄り付き型ポーチの面積不算入 1:1の範囲の横幅は、扉+施工上必要最低限の幅(図1-10の扉の横の壁くらい)と見て良いか？ 幅が広がれば広がるだけ、奥行きも見れることになってしまう。	扉+施工上必要最低限の幅を超える部分について、当該部分と玄関及び道路との位置関係、当該部分の機能、建築物の用途等を踏まえ、屋内的用途に利用される可能性があるとして総合的に判断される場合には、床面積に算入することとなります。
5	P22	P22において、階段が十分に開放されている屋外階段の場合はL1,L2は0であっても対面する廊下は床面積不算入という理解でよいですか。	L1,L2は0であっても、屋外階段が廊下と対面する部分(ハッチング部分等)の状況について、開放性があると判断される場合は、対面する廊下は床面積不算入となります。
6	P24	外部階段の開放性について、 h_1 の算定方法は、手すりに対して垂直方向か、踏面に対しての垂直方向のどちらか。	外部階段の開放性について、 h_1 の算定方法は、P19図1-19のとおり、手すりや腰壁等の上端から上階の床、梁又はたれ壁等の下端までの鉛直方向の距離(有効寸法)となります。
7	P25	図1-28の場合、廊下が外気に有効に開放されている場合、廊下に接する踊り場も外気に有効に開放されている部分とみなしてよいのではないか。	「外気に有効に開放されている」とは、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分までの水平距離が2m(有効寸法)以上であることとなりますので、廊下が接している(水平距離が0m)場合は、当該廊下の開放性に関わらず、外気に有効に開放されているとは見なせないこととなります。
8	P27	P27 図1-33の通常形態の柱の場合で、柱が梁で建築物とつながっている場合は梁も柱と同じようにないものとみなしてよいですか。ないものとみなせない場合はP25図1-28、29の隣地境界からの離れ、建築物からの離れ寸法は梁の外面から算定しますかもしくは梁はないものとして階段部分からの算定でよいですか。	当該階段のみを支える梁・柱にあつては、「外気に有効に開放されている」と判断できる形態の場合は、床面積に不算入となります。 また、P25図1-28、29の隣地境界からの離れ、建築物からの離れ寸法は、階段及び梁の最も外面から算定することとなります。

「神奈川県建築基準法取扱基準—面積、高さ、階数等の算定方法—」に対するQ&A

No	質問		回答
9	P36	建物内の立駐で、例えば、3段×3列 8台収容の場合、水平投影面積+15㎡×6台か、15㎡×5台か。	建築物の内部に機械式自動車車庫を設ける場合の床面積については、第1層における駐車部分に関しては、駐車装置を設置した部分を床として認識することが可能であるため、当該部分について、床その他の区画の中心線で囲まれる部分の水平投影面積を床面積として算入します。第2層より上の層における駐車部分に関しては、床として認識することが困難な部分について、駐車台数に15㎡を乗じて算定した数値を床面積に算入します。 ご質問の内容の場合、第2層及び第3層で6台収容可能であれば、「設置階の壁その他の区画の中心線で囲まれる部分の水平投影面積+15㎡×6台」となります。
10	P43	アウトフレーム工法の場合、外壁等中心線から柱の中心線がずれてしまうがあくまで外壁の中心線で見ると、柱の中心線は発生させなくて良いか？	原則として、アウトフレーム工法の場合、P52の図2-15左図のように扱い、柱の中心線が外壁等中心線として扱います。
11	P42	外壁等の中心線からはみ出した機械設備(エコキュート)の部分について建築面積に算入するよう指摘があった。これはこの取扱いと整合するののか。	敷地に直接設置するものについては建築面積に算入しませんが、外気に有効に開放されたバルコニー等に設置することにより、開放性を失うバルコニー等については、外壁等中心線が発生し、建築面積に算入することとなります。
12	P53	三方を外壁にかこまれた廊下が両側にある絵になっていますが、この相対している廊下間の空間(離れの距離)についての想定はございますか？(2m以上又は1m以上の離れが必要等)	建築面積の算定における、外気に有効に開放されている部分の判断については、離隔距離の条件はありません。
13	P56	右上の絵の場合、階段と屋内(外壁)との間にスリットが空けてあったとしたら、その方向も先端から1m不算入とできますか？ その場合、スリットの幅については想定はございますか？(幅500以上等)	スリットが入っていた場合、その幅にかかわらず1m不算入とすることができますが、構造上スリットが入っている場合であっても意匠上ふさがっている場合には、1m不算入とすることはできません。
14	P53	図2-16下段平面の場合、廊下が $h_1 > 1.1$ かつ $> 1/2h_2$ 等の条件を満たした相当長さの廊下であっても建築面積に算入しなければならないのか。	図2-16上段平面図と同様に、三方が外壁等に囲まれた廊下等については、開放性及び長さにかかわらず算入することとなります。
15	P63	屋上突出物の②屋上の開放性の大きい手すりとは、どのくらいの開放性なのか。(何%ぐらいか)	一般的な10cm程度の間隔で縦格子の入った手すりは該当しますが、開放性について、定量的な基準はありません。

「神奈川県建築基準法取扱基準— 面積、高さ、階数等の算定方法 —」に対するQ&A

No	質問		回答
16	P84	型式適合認定を取得した建築物について、床面に1.4mを超える高低差がある場合の小屋裏物置等の水平投影面積の算定の取扱いはどうなるのか？	平成24年3月31日までに型式適合認定を取得しているもの(取得手続き中のものも含む)については、「床面に高低差があつて、その床面の差が1.4mを超える場合小屋裏物置等の水平投影面積の算定上は別の階とみなして算定する」という取扱いを適用しないこともやむを得ません。なお、特定行政庁又は指定確認検査機関によっては認められない場合もありますので確認してください。