

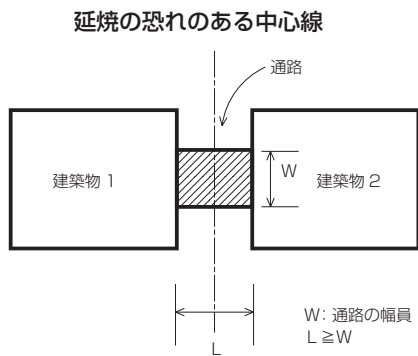
4-9 増築等を行う場合に既存部分と別棟とみなす取扱い

Q 開放性のある渡り廊下で建築物を接続する場合において、別棟とみなすことができるのか。

A 用途上不可分の関係にある建築物で、下記要件に該当するものは、それぞれを別棟とみなして(下図の場合棟数は3となる。)取り扱うものとする。

- ①開放性のある通路とは、外気に有効に開放されていることにより床面積の発生しない、かつ、下図の空間を確保されたものであること。
- ②通路部分は、通路以外の用途がないこと。
- ③通路部分は原則平屋とする。
- ④通路部分とその他の部分はエキスパンションジョイント等により構造耐力的に独立していること。
- ⑤通路部分の主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られていること。
- ⑥令第5章の避難規定については、各々の建物内で完結していること。

なお、延焼の恐れのある部分の扱いについては、下図の建築物1,2間の中心からとなる。(1-8参照)



[法87条] 用途の変更に対するこの法律の準用

4-10 用途変更の確認申請

Q 用途変更について、どのような場合に確認申請が必要となるのか。

A 下表のようになる。

なお、確認申請が不要であっても、法に適合する必要がある。

	全体床面積	変更前 → 変更後	確認申請の要否
ケース1 既設事務所面積=200㎡ 事務所→店舗 変更面積=110㎡	310㎡	特殊建築物でない → 特殊建築物	必要
ケース2 既設店舗面積=200㎡ 事務所→店舗 変更面積=30㎡	230㎡	特殊建築物 → 特殊建築物	不要
ケース3 既設店舗面積=200㎡ 事務所→店舗 変更面積=110㎡	310㎡	特殊建築物 → 特殊建築物	必要
ケース4 既設店舗面積=80㎡ 事務所→店舗 変更面積=30㎡	110㎡	特殊建築物でない → 特殊建築物	必要
ケース5 (法22条地域での10㎡以内の用途変更) 既設店舗面積=95㎡ 事務所→店舗 変更面積=10㎡	105㎡	特殊建築物でない → 特殊建築物	不要

※表中の特殊建築物とは法6条1項1号の特殊建築物を示す