

建築確認手続きの運用改善に関する講習会 質疑

2010/8/2
小規模建築物(木造住宅等)

No.	頁	質問項目	質問内容	回答
1	小	4号建築物審査における「相当の期限」について	一般建築物審査における「相当の期限」の目安として2週間程度としてますが、4号建築物審査においては具体的に何日程度を「相当の期限」と考えていますでしょうか。 一般建築物同様に具体的な目安を示して頂きたいです。	4号建築物については、法定期間は7日であり、補正又は追加説明書を求める内容が軽微で、迅速な対応が可能であると考えられるときは、補正等の書面の交付によることとなりますが、それ以外の場合にはこれらの手続によらず、法定通知を行うことも可能です。
2	小3	法6条第1項第四号の既存不適格建築物の増改築に係る法第20条の適用	既存部分について法第20条の規定の適用緩和を受ける場合、構造耐力関係の規定の適用に当たっては、建築物全体として法第20条ではなく第86条の7の適用を受ける建築物となるのか。その場合、増改築部分を現行の仕様規定に適合させる場合であっても、規則第10条の規定のうち法第20条に係る規定は「特例無し」となるのか。	貴見のとおりです。
3	小10	木造住宅の増築について	マニュアルのP10のフローだと、木造住宅の増築(既設の1/2以下)について平屋から2階への増築工事はケースⅠAの場合、P12の(1)①、②、③、(2)を満足すれば既設(1階)の金物については現行に合せなくてよろしいでしょうか？ちなみに、現状H7に新築されておる為、現行の金物に適合していません。	「建築物全体について、耐久性等関係規定に適合させること」、「建築物全体が、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準に適合すること」等の条件を満たせば、構造耐力関係規定の緩和を受けることが可能となります。
4	小10	既存不適格建築物の増加引きつに係る緩和措置	木造4号建築物で増築面積が既存部分の1/20以上1/2未満の場合で階上増築(2階建住宅の2階部分に増築)の場合もケースⅠAは選択可能と判断するのはいかがでしょうか？	貴見のとおりです。「建築物全体について、耐久性等関係規定に適合させること」、「建築物全体が、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準に適合すること」等の条件を満たせば、構造耐力関係規定の緩和を受けることが可能となります。
5	小11	既存不適格建築物への増改築フロー図ほか	ケースⅡAの場合、「既存部分」に※3を適用し、建築物全体の検証を行わないのは、H17国交告示566号第1口でいう「建築物全体」を定義している上で支障となりませんか。	構造上分離された既存部分について、令第42条、令第43条及び令第46条の規定に適合させることが必要となり、また構造上分離された増改築部分について、令第3章(第8節を除く。)の規定(令第42条、令第43条及び令第46条の規定を含む。)等に適合させることが必要となります。したがって、既存部分、増改築部分ともに、「耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準」に適合させることが必要となります。
6	小11	2)補正等の手続き 4号建築物の扱いについて	補正や追加説明書を求める内容が多く、申請者等の迅速な対応ができないと考えられる場合は、法定通知を行い得る正当な理由になるとして差しつかえないのでしょうか。	貴見のとおりです。
7	小25	木造住宅等の増改築における建築確認申請の手引きに関すること	ケースⅡA 2(2)構造上分離された既存部分について、耐力壁を釣り合いよく配置する等の基準に適合していることを示す図書…EXP.Jで構造上分離しているのに係らず「ケースⅠA(2)を参照してください」とあるが、P.14ケースⅠA(2)③構造耐力上必要な軸組等(令第46条)…「既存部分と増改築部分を一体化として、」とあり誤解しやすい。表現を変えたら如何か	「耐力壁を釣り合いよく配置する等の基準に適合していることを示す図書」については、同一であるため、「ケースⅠA2.(2)を参照」と記載してあります。当然、P14の「既存部分と増改築部分を一体化して」は、「既存部分について」と読み替えることとなります。
8	小10	既存不適格建築物の増改築に係る緩和措置について	1/2以下増築における緩和措置を適用した申請において、既存部分の法20条関係(特に施行令46条)の設計図書および審査が必要になりますが、4号建築物の特例により法20条関係の図書および審査を省略することは今後考えられないでしょうか。 1/2以上増築においては、現行法遡及のため、特例による法20条関係の図書省略が可能にもかかわらず、1/2以下増築の際は、法20条関係に特例が適用されないため、図書が省略されず審査にあたって、審査期間が7日間で苦労している実態があります。	貴見のとおり、第86条の7の適用を受ける建築物については、法20条の適用を受けないため、令第10条による特例を受けることはできません。
9	小10	4号建築物の確認申請の中断通知(※)について ※法第6条第13項	上記の質問と同じケースで、次の手順で事務処理することも可能でしょうか。 ① 補正通知で申請者等に補正内容を通ずる。 ② 後日申請者等が来所して補正を行った後に確認済証を交付する。 補正内容が軽微な誤記や記載もれ等ののみで、建築基準関係規定(実体規定)の適否の決定に影響のない場合に中断通知を交付することは可能でしょうか。 「一般建築物用」マニュアルP. 10に4号建築物の場合は、補正通知経ずに中断通知を行うことが可能であると記載されていることから、このような事務処理も可能かどうかお尋ねします。 ※H19年6月20日から事前審査を行っているため中断通知(法第6条第13項)の交付実績がありません。	4号建築物については、法定期間は7日であり、補正又は追加説明書を求める内容が軽微で、迅速な対応が可能であると考えられるときは、補正等の書面の交付によることとなりますが、それ以外の場合にはこれらの手続によらず、法定通知を行うことも可能です。
10	小11	既存不適格建築物の増改築	ケースⅡAの場合、「緩和条件適合図書」において、既存部分について令第46条の壁量計算をして規定に適合しているかチェックしなければならないが、既存の図面が紛失などでなく、壁のどこに筋かいが入っているか現地調査でも分からない時は令第46条に適合しているかが判断できない。天井裏に入れられない等の現場でどういう調査方法があるのか教えてください。	回答不要
11	小11	既存不適格建築物の増改築	ケースⅡBで増築部分は令第46条の壁量計算も含めて現行の仕様規定に適合していることを示す図書の提出が必要ですが、法第6条の3、第1項、3号の建築士の設計であれば審査の特例で図面とチェックが不要であるということになりますか？	法第86条の7に規定する緩和の適用を受ける場合は、その増改築が政令で定める条件を満たしていることを証する必要がある、建築士の設計による場合であっても、審査の特例を受けることはできません。