

「建築基準法改正」講習会 質疑回答（案）

開催日：平成30年6月20日（水）・7月3日（火）

<p><質問1></p> <p>第27条関係について</p> <p>木3階住宅を特建へ用途変更する際、階段のタテ穴防火区画が必要になると思うが、何らかの緩和策が出されるのでしょうか？ 200㎡以下で確認手続不要となると、木3の1H耐火化免除も含め、倫理に委ねられるのか？（実質無法状態になってしまわないか？） （住宅だと階段がリビングを介していたりするケースがあるが、直通階段としてタテ穴区画をすることは、やっぱりハードルが高いように思った事もあるので）</p>
<p><回答1></p> <p>そのような情報は得ていません。</p>

<p><質問2></p> <p>第6条関係</p> <p>第6条第1項第1号で、『確認を要する別表第一（い）欄 特殊建築物が200㎡超となる。』という事は、例えば195㎡新築平屋建てなどは四号建築扱いになるという事でしょうか？</p> <p>上記改正に伴い、例えば195㎡の事務所から店舗へ用途を変更する場合、『用途変更申請（確認申請）が不要になるケースもある』ということでしょうか？ （今までは必ず確認申請が必要であった。）</p>
<p><回答2></p> <p>前段のご質問は貴見のとおりです。 後段については用途変更申請は不要になります。</p>

<質問3>

第30条関係

« (株)レオパレス21が1996～2009年に施工した共同住宅 37,853棟の一部において、基準法第30条（施行令第114条第1項）に定める界壁が、法令通りに施工されていない事実を平成30年5月29日に同社が公表した。»

講習会配布資料P4-3に、基準法第30条において各戸の天井を大臣認定工法で作れば界壁を小屋裏に達せしめる必要がないという規定が付加される様だが、(株)レオパレス21が今後実施する是正工事に於いて、この新規定を用いることは合法なのか知りたい。

<回答3>

- ・政省令が出されていないことから不明です。

<質問4>

第52条第6項関係

下記①～③の施設が老人ホーム or 福祉ホームのどちらに該当するか知りたい。

- ①小規模多機能型居宅介護支援事業所
- ②介護老人保健施設
- ③サービス付き高齢者向け住宅

<回答4>

- ・計画地を所管する各特定行政庁や指定確認検査機関にご相談ください。