

## 確認申請 ～ 大河原土木かわら版 ～

- ◎建築確認申請が不要でも建築基準法には適合しなくてはなりません。
- ◎長期優良住宅に関する事業支援セミナーが開催されます。
- ◎一級・二級・木造建築士定期講習(平成21年度第三期)が開催されます。

### 建築確認申請が不要でも建築基準法には適合しなくてはなりません。

例えば、建築物を増築する場合で増築部分の延べ面積が10㎡以内であれば建築確認が不要となる場合がありますが、建築基準法には適合しなくてはなりません。

今回は、皆さんが携わることの多い住宅についての留意事項をまとめましたので、参考にしてください。

- 1 別棟で物置を建てる場合 (敷地単位の増築で、防火地域・準防火地域外の10㎡以内は確認申請は不要です。)
  - (1) ほかの建築物が敷地内にない場合は「新築」となりますので、延べ面積が10㎡以内でも確認申請が必要です。
  - (2) 防火地域や準防火地域の場合も、延べ面積によらず確認申請が必要です。
  - (3) 容積率と建ぺい率を計算し、定められた数値を超えないようにしてください。
  - (4) 屋根は、延焼のおそれのある部分(10㎡以内の別棟物置等でなければ屋根全面)を不燃材料等としてください。
  - (5) 外壁は、木造の場合、延焼のおそれのある部分を土塗壁等の準防火性能を有する構造としてください。  
なお、屋根と外壁の規定は、22条区域の外であれば適用されません。
  - (6) 第一種低層住居専用地域等では外壁の後退距離に注意してください。
- 2 別棟でカーポートを建てる場合 (カーポートも建築物です！)  
内容は1の物置と同様ですが、更に以下の点を付け加えます。
  - (1) 延べ面積は柱の中心間、片持ち屋根の場合は屋根の先端から1m後退した線の内側で計算してください。
  - (2) 22条区域内では屋根は不燃材料等となりますが、ポリカーボネート板とする場合は使用条件を確認してください。
  - (3) 基礎にも地耐力の条件がありますので、確認してください。
- 3 母屋に増築する場合 (防火地域・準防火地域外で、延べ面積が10㎡以内であれば確認申請不要です。)  
内容は1の物置と同様ですが、更に以下の点を付け加えます。
  - (1) 22条区域内では屋根は不燃材料等となりますが、大臣指定材料とする場合は使用条件を確認してください。  
ポリカーボネート板は使用が限定されていますので要注意です。
  - (2) 外壁だけを施工する場合も準防火性能等を確認してください。ポリカーボネート板は要注意です。
  - (3) 採光や排煙に影響がないか、確認してください。  
採光は、縁側の外に増築する場合は要注意です。  
排煙は、増築後の延べ面積が200㎡を超えれば排煙計算でのチェックが必要になります。
  - (4) ブロック塀を外壁に使用しない等、構造的な確認をしてください。  
なお、ブロック塀も建築物です。  
確認申請は不要ですが、高さや控壁等は基準(令第62条の8)のとおり施工してください。

#### 4 仮設建築物について（法第85条）

プレハブでも仮設許可や確認申請が必要になる場合がありますので、注意してください。

(1) 工事施工のため現場に設ける現場事務所や下小屋等は手続きは不要です。

現場に設けない場合は手続きが必要になります。

(2) (1)以外の建築物は、構造がプレハブか否かにかかわらず手続きが必要になります。

地震等の非常災害時における応急仮設建築物(建築主や延べ面積, 建物用途等の条件があり, 区域は特定行政庁が指定します。)や1から3に掲げた確認申請不要の建築物は手続き不要です。

#### 5 用途変更をする場合（変更部分の延べ面積が100㎡以下であれば確認申請不要です。）

例えば, 住宅を有料老人ホーム等の特殊建築物に用途変更する場合は, 以下のような検討が必要です。

(1) 防火上主要な間仕切壁を小屋裏又は天井裏に達せしめる必要があります。

3室以下で避難経路や火気使用室を区画する準耐火構造以上の壁を設けてください。

(2) 階段のけあげが22cm以下, 踏面が21cm以上か確認してください。

(3) 採光, 換気, 排煙が基準を満足するか, 確認してください。

(4) 非常用照明等を検討してください。

### 長期優良住宅に関する事業支援セミナーが開催されます。

(社)住宅生産団体連合会により, 「長期優良住宅に関する事業支援セミナー」が全国30か所で開催されます。

仙台会場の概要は次のとおりです。参加費無料となっていますので, 奮ってご参加ください。

1 日時 平成21年11月9日(月)13:30~16:30

2 場所 ハーネル仙台「蔵王B・C」(仙台市青葉区本町2-17-7)

3 内容 (1) 住宅の長寿命化の背景 (2) 長期優良住宅の税制・金融支援策

(3) 長期優良住宅の認定要件と申請方法 (4) 長期優良住宅先導的モデル事業の概要

申込先のホームページアドレス <http://www.judanren.or.jp/event/long-life/index.html>

問い合わせ先 (社)住宅生産団体連合会 住宅の長寿命化講習会 事務局 TEL 03-3592-6441

申し込みは11月2日(月)までですが定員になり次第〆切となります。お早めにご参加ください。

### 一級・二級・木造建築士定期講習(平成21年度第三期)が開催されます。

#### 1 受講申込書の受付

(1) 受付期間 平成21年8月31日(月)~9月11日(金)(ただし, 9/1・9/8及び土曜日, 日曜日は除く。)

(2) 受付時間 午前9時30分~午後4時30分

(3) 受付場所 (社)宮城県建築士事務所協会 TEL 022-223-7330 (受講申込関係書類も配布しています。)

#### 2 講習

(1) 開催日時 平成21年12月11日(金) 8時45分(受付開始)~16時45分

(2) 会場 フォレスト仙台 フォレストホール(定員200名)

※ 参考(<http://www.miyajikyo.com/houteisemina.html>)

### お知らせ

大河原土木事務所建築班のホームページをご覧ください。

このかわら版をカラーで見ることができます。

これまで発行したかわら版をはじめ, 各種情報も掲載しています。

(宮城県庁 → 土木部 → 大河原土木事務所から入って下さい。)