

部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について

昭和 59 年 3 月 28 日
改正令和 5 年 6 月 13 日
改正令和 6 年 7 月 1 日
鳥取県生活環境部くらしの安心局
住宅政策課

【取扱い】

令和 6 年 3 月 29 日国住指第 434 号及び国住街第 160 号の通知（以下「通知」という。）に基づき、新築又は増築する場合にあって、1 の建築物の 2 以上の部分を防火規制上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することが原則であるが、これまで昭和 26 年 3 月 6 日住防発第 14 号の標記の通達並びに昭和 59 年 3 月 28 日（改正令和 5 年 6 月 13 日）の標記の県の取扱いを適用した建築物については、既存不適格建築物の増築等において、特定行政庁の判断により引き続き別の建築物として取り扱うことは可能である。なお、本通知の趣旨に鑑み当該建築物の接続部についても必要な性能を確保するよう適宜指導を行うこと。

（令和 6 年 3 月 29 日国住指第 434 号及び国住街第 160 号の通知 抜粋）

国住指第 434 号
国住街第 160 号
令和 6 年 3 月 29 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長
（公印省略）
市街地建築課長
（公印省略）

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する
法律等の一部を改正する法律等の施行について

第 3 防火規制に係る別棟みなし規定の創設（法第 21 条第 3 項、第 27 条第 4 項、第 61 条第 2 項等関係）

（4）「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について（昭和 26 年住防発第 14 号）」の運用について

本通達が発出された昭和 26 年当時に比べ、木造建築物の大規模化や市街地での建築が進むなど建築物を取り巻く環境は大きく変化している。その中で、技術的検討の結果として、建築物の部分相互の延焼を生じさせない性能が確立され、当該性能を有する火熱遮断壁等で区画する場合には防火規制上の別棟と扱うことを今般措置した。今後、建築物を新築又は増築する場合にあって、1 の建築物の 2 以上の部分を防火規制上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することが原則である。

また、これまで本通達を適用した建築物については、特定行政庁の判断により引き続き別の建築物として取り扱うことは可能である。ただし、当該建築物の接続部についても、令第 109 条の 8 に掲げる各性能を確保する観点から、必要な性能検証や改修を適宜行うことが望ましい。

【参考：旧取扱い】

部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について

昭和 59 年 3 月 28 日
改正令和 5 年 6 月 13 日
鳥取県生活環境部くらしの安心局
住まいまちづくり課

昭和26年3月6日住防発第14号の標記の通達は、新築、増築、改築及び、既存不適格建築物の増築に適用できるものとする。

住 防 発 第 1 4 号
昭 和 2 6 年 3 月 6 日

建設省住宅局建築防災課長から各都道府県建築主務部長あて

通達

部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について

建築基準法及び同法施行令中建築物の1棟の延べ面積の規模に応じて適用される規定の運用については、棟の解釈について疑義があるが主要構造部を耐火構造とした建築物の部分(以下耐火構造の部分という。)と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分(以下木造の部分という。)とが相接して一連になっている場合(上下に接続する場合を除く。)は、構造的に別棟とみなすことができるので一応建築基準法令の規定の適用については、左記のような条件に適合している場合に限ってこれらをそれぞれ別棟のものと解釈できることとする。

- 一 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は耐火構造の壁又は煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の甲種防火戸とすること。
- 二 木造の部分とその他の木造の部分とは、延焼防止上有効に3m以上の距離を有し、且つ、お互に防火上有効に遮断されていること。

例えば、左図〔下図〕の場合においては、1棟650㎡としないで300㎡の部分2棟と50㎡の部分1棟と合計3棟とみなすことによって、耐火構造に関する規定は、大分緩和されることとなる。但し、この解釈によってこれらを別棟とみる場合は、法第6条、第24条、第27条その他の規定は、勿論別棟として適用されることとなり、特に施行令中の避難の規定の適用については、或は令第117条の規定により適用の緩和が起り又は第120条、第129条の規定の適用が強化される等在来の取扱いと異ってくるのでこれらの点については、特に留意を要する。

