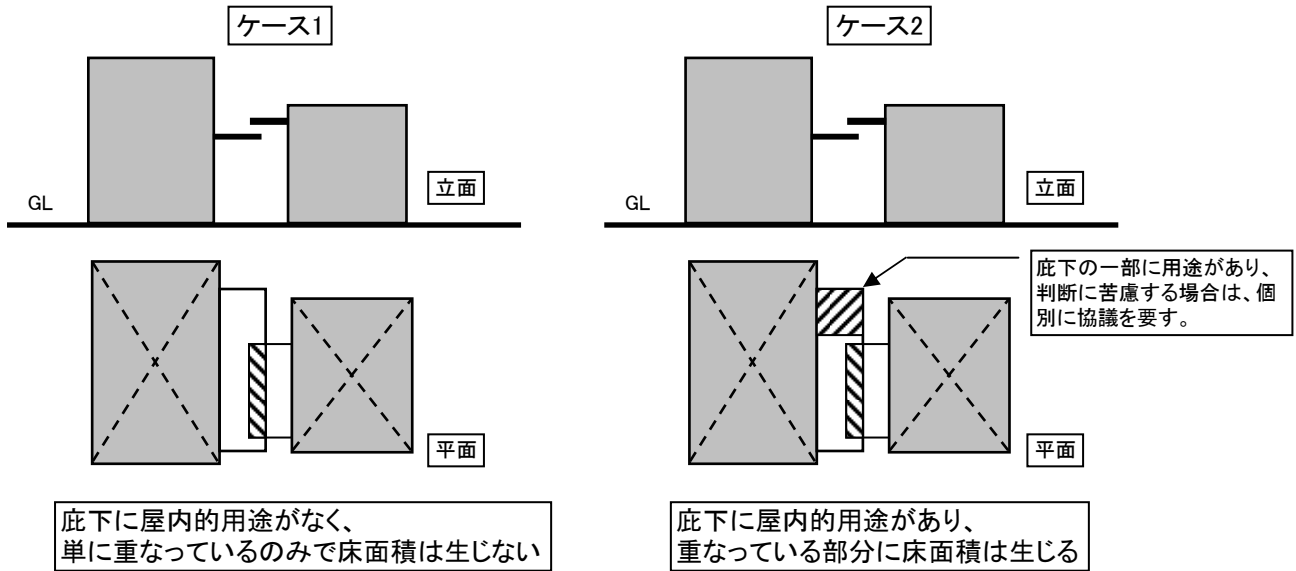


法6条等

別棟の扱いについて

Q 下図のような場合、建築基準法第6条（確認申請上別棟、一棟）、第27条（構造要求上別棟、一棟）においてどのように取り扱うか。



（建築指導課）

A ケース1については、庇が重なっているだけであり、屋内的用途がない場合は底下に床面積が生じないことから法第6条、法第27条とも別棟とする。
ケース2については単に庇が重なっているだけでなく、底下に屋内的用途がある場合は床面積が発生するため、法第6条は別棟とするが、法第27条については同一棟とする。
なお、底下の用途の範囲により判断に苦慮する場合は個別に協議を要する。

平成19年9月27日の東京地方裁判所「建築確認処分取消請求事件」の判決では、下記の通り、建築物がいかなる場合に「1の建築物」に当たるかについて判断基準が示されており、ケース2では構造上、外観上は一体性がなく、機能上一体性があると認められるかどうかにより、判断すべきものである。

建築物がいかなる場合に「1の建築物」に当たるかという点については、建築基準法及び同法施行令等にこれを定めた規定はない。そして、「1の建築物」が建築基準法による上記規制を実行あらしめるための重要な概念であることをかんがみれば、ある建築物が「1の建築物」に当たるか否かについては、建築基準法の趣旨を踏まえて、社会通念に基づき各事案ごとに決せざるを得ないが、同施行令1条1号が「1の建築物」と定めていることからすると、建築基準法の趣旨を踏まえて、社会通念に照らし、構造上、外観上及び機能上の各面を総合的に判断して、一体性があると認められる建築物は、「1の建築物」に当たると解するのが相当である。