

# 計画変更の円滑化のためのガイドライン

平成19年12月

財団法人 建築行政情報センター

## 計画変更の円滑化のためのガイドラインの策定について

本ガイドラインは、計画変更手続きを要しない軽微な変更や当初の申請においてあらかじめ幅のある計画内容について確認を受けておくことにより計画変更手続きを不要とする方法について、参考事例や手順等を示すものです。具体的な事例については本ガイドラインの記載例を参考とし、必要に応じて建築主事等にご相談ください。

### 1. 軽微な変更

建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更については、従来から建築基準法施行規則第3条の2に定められているところですが、建築基準法施行規則の一部を改正する省令(平成19年国土交通省令第88号)が平成19年11月14日に施行されたことによって、軽微な変更に該当する場合の取扱いが弾力化され、計画の変更の内容が建築基準関係規定に照らして「安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が(変更前より)高くない」ものであれば軽微な変更に該当するものとして取り扱われることとなりました。

### 2. あらかじめの検討

また、当初の確認の申請に係る図書及び書類において、建築物の計画上建築主等の意向により発生が見込まれる変更事項への対応方法があらかじめ検討されている場合(例えば、分譲共同住宅について、一定の間取り変更が生じても構造耐力上、防火・避難上、採光上等支障がないことがあらかじめ確かめられている場合等)にあつては、あらかじめの検討内容も含めて建築確認を受けることができます。

この場合においては、当該変更内容の範囲内で施工が行われている限り、当該事項に係る計画変更確認の手続きは必要ないこととされており、

なお、法第68条の26の規定に基づく構造方法等の認定(建築物に関するもの)についても、あらかじめの検討内容を含んで性能評価及び認定を受けることが可能です。性能評価申請及び認定申請に係る図書の記載にあたっては本ガイドラインの記載事例も参考とし、具体的な事例については各指定性能評価機関に事前にご相談ください。当該認定に係る軽微な変更やあらかじめの検討の取扱いについては、現在、(財)日本建築センターのHP(<http://www.bcj.or.jp/>)に公開しておりますので参照ください。

# 目 次

## 1 .「軽微な変更」の事例

- 事例 1 ( 共同住宅 : 間仕切壁の計画 )
- 事例 2 ( 共通 : パラペットの高さの減 - 2 )
- 事例 3 ( 店舗 : 扉の位置 )
- 事例 4 ( 店舗 : 小部屋の間仕切壁の位置 )

## 2 .「あらかじめの検討」事例

- 事例 1 ( 店舗 : 間仕切壁の位置 )
- 事例 2 ( 店舗 : 内装材 [造作壁の設置を含む] )
- 事例 3 ( 店舗 : 天井高さ )
- 事例 4 ( 事務所 : 間仕切壁の位置 )
- 事例 5 ( 共同住宅 : エントランスホールの雑壁 )
- 事例 6 ( 共同住宅 : 片持ち部材の出寸法 )
- 事例 7 ( 共同住宅 : 床工法の計画 )
- 事例 8 ( 共同住宅 : 壁種別の計画 )

## 3 .「軽微な変更」と「あらかじめの検討」に関する手続き

建物用途

共同住宅

軽微な変更のタイプ

間仕切壁の計画

1. 内容

住戸購入者が好みにあった住戸内プランを選択した結果、間仕切壁の数量が減となり、安全上、環境衛生上も従来の能力を維持している変更

2. 軽微な変更該当する理由

a. 間仕切壁の長さは減っている。

b. 窓A,Bの採光有効面積の変更はなし。なお、窓A,Bの採光面積は満足している。

窓A採光有効面積 =  $W1.5 \times H2.0 \times \text{係数}1 = 3.0\text{m}^2$

窓B採光有効面積 =  $W2.0 \times H2.0 \times \text{係数}1 = 4.0\text{m}^2$

窓A+窓Bの採光有効面積 =  $7.0\text{m}^2$

> 変更後の居間・食堂の採光必要面積 室面積 $30.3\text{m}^2 / 7 = 4.33\text{m}^2$

c. 窓A,Bの換気有効面積の変更はなし。なお、窓A,Bの換気面積は満足している

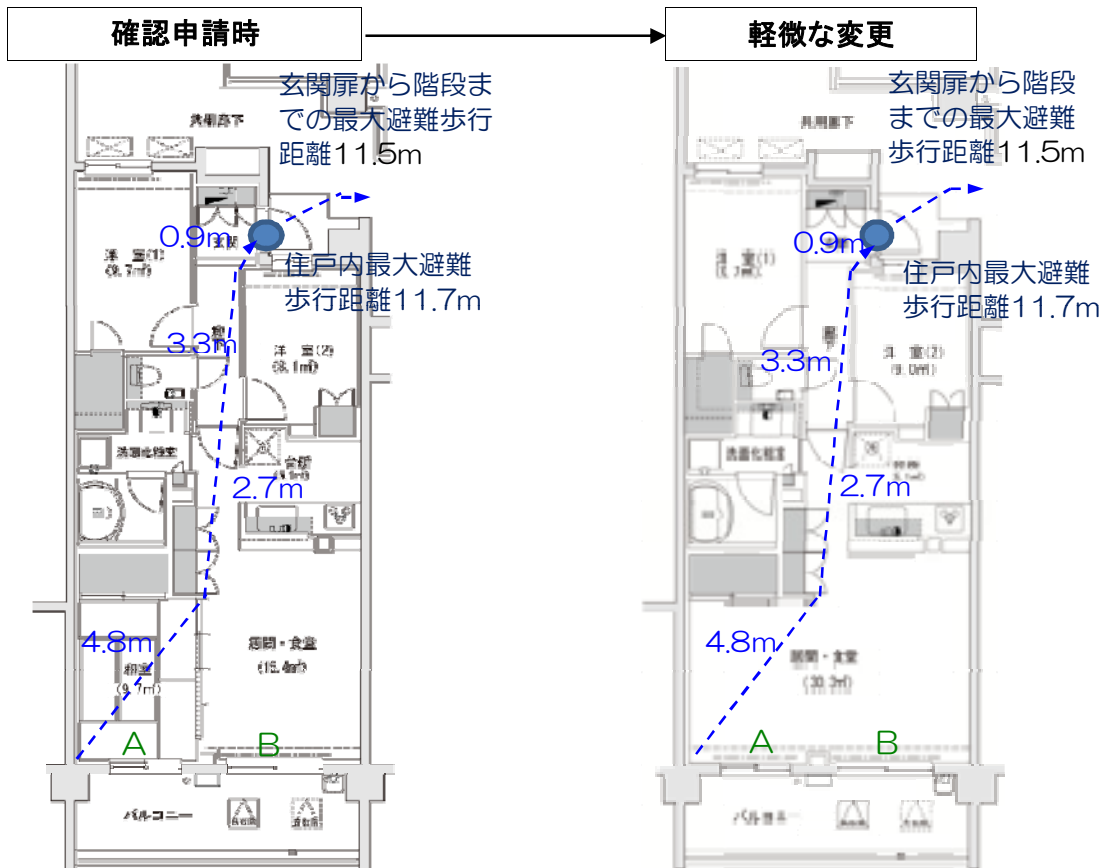
窓A換気有効面積 =  $W1.5 \times H2.0 \times 1/2 = 1.5\text{m}^2$

窓B換気有効面積 =  $W2.0 \times H2.0 \times 1/2 = 2.0\text{m}^2$

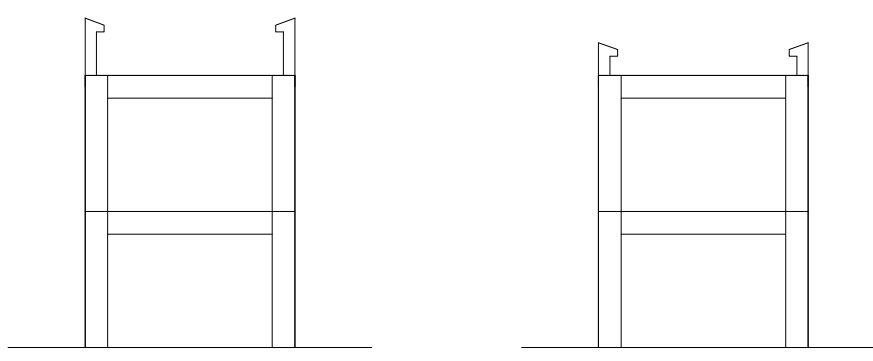
窓A+窓Bの換気有効面積 =  $3.5\text{m}^2$

> 変更後の居間・食堂の換気必要面積 室面積 $30.3\text{m}^2 / 20 = 1.52\text{m}^2$

d. 住戸内の最大避難歩行距離は変更なし。



建物用途	共通	軽微な変更のタイプ	パラペットの高さの減
------	----	-----------	------------

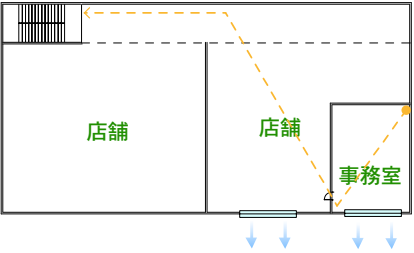
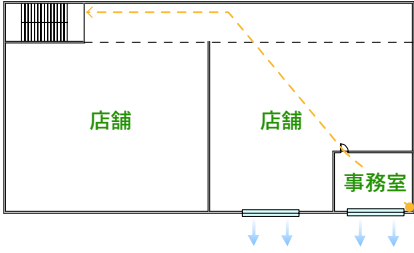
1. 内容	パラペット高さの減に伴う建築物高さの減
<p>2. 軽微な変更該当する理由</p> <p>a. 建築物の高さは減少している。</p> <p>b. 固定荷重は減少している。</p> <p>c. 部材断面は変更なし。</p> <p>d. 層間変形角は改善している。</p> <p>e. 形状係数<math>F_e</math>、<math>F_s</math>は変更なし。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">確認申請時</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">軽微な変更</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div>	

建物用途	店舗	軽微な変更のタイプ	扉の位置
------	----	-----------	------

1. 内容	居室の扉位置だけの変更で、その他間仕切壁の変更が無く、安全上、防火上及び避難上の危険度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くない変更。
-------	--

2. 軽微な変更該当する理由	
<p>a. 間仕切壁の長さの変更なし。</p> <p>b. 最大避難歩行距離は減っている。</p> <p>c. 排煙設備は変更なし。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">確認申請時</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">軽微な変更</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>店舗</p> <p>店舗</p> <p>事務室</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>店舗</p> <p>店舗</p> <p>事務室</p> </div> </div>	

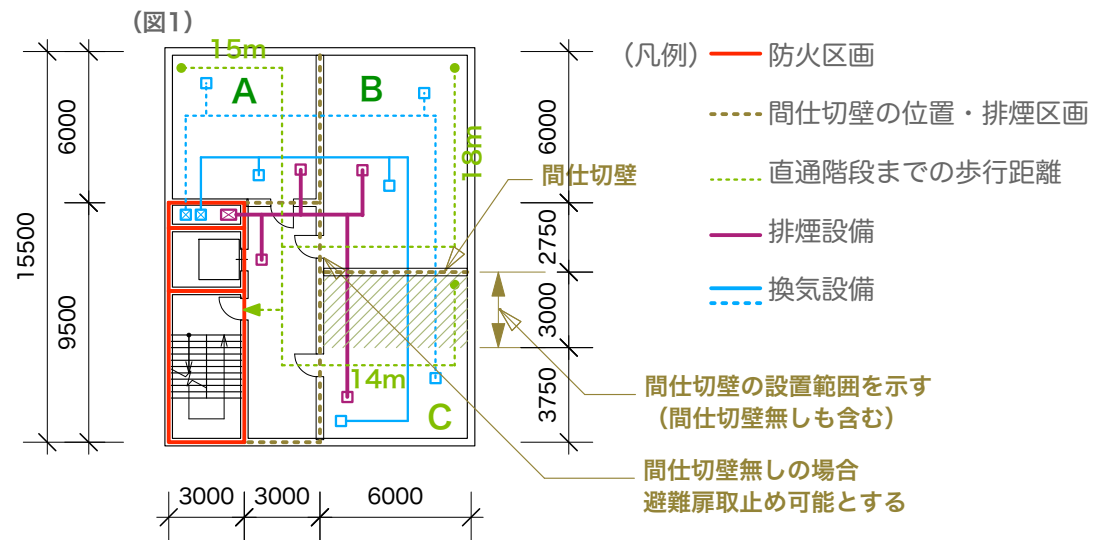
建物用途	店舗	軽微な変更のタイプ	小部屋の間仕切壁の位置
------	----	-----------	-------------

1. 内容	小部屋の間仕切壁の位置の変更に伴う室面積の変更で、安全上、防火上及び避難上の危険度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くない変更。
2. 軽微な変更該当する理由	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. 間仕切壁の長さは短くなる。</li> <li>b. 最大避難歩行距離は減っている。</li> <li>c. 換気設備は変更なし。（事務室間仕切壁の上部は開放している）</li> <li>d. 排煙設備は変更なし。（事務室間仕切壁の上部は開放している）</li> </ul>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">確認申請時</div> <div style="font-size: 24px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">軽微な変更</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

建物用途	店舗	あらかじめの検討のタイプ	間仕切壁の位置
------	----	--------------	---------

**1.内容**  
テナントレイアウトの見直しに伴う、間仕切壁の位置及び数量の計画に幅を持たせるため、あらかじめ安全性の確認を行うもの

- 2.間仕切壁の位置の計画方針**
- a.テナント区画数は最小2～最大3とする
  - b.間仕切壁の設置範囲は図1の通りとする
  - c.防火区画の位置の変更は行わない
  - d.排煙口の位置は図示のとおり、排煙風量は毎分190m<sup>3</sup>とする
  - e.直通階段に至る歩行距離は30m以内とする
  - f.避難扉位置は、歩行距離30m以内で1ヶ所取止めることが可能とする
  - g.間仕切壁は、軽量鉄骨下地ボード（石こうボード等の準不燃材料）張り間仕切り（天井高さ3m、壁見付面積辺りの重量200kN/m<sup>2</sup>以内）とする
  - h.間仕切壁の長さは46.5m以内とする
  - i.換気設備は第1種換気とし、外気導入量は285m<sup>3</sup>とする
  - j.シックハウスの換気区画はA+B+Cで1区画とする  
(パスダクト、ドアガラリ等による)

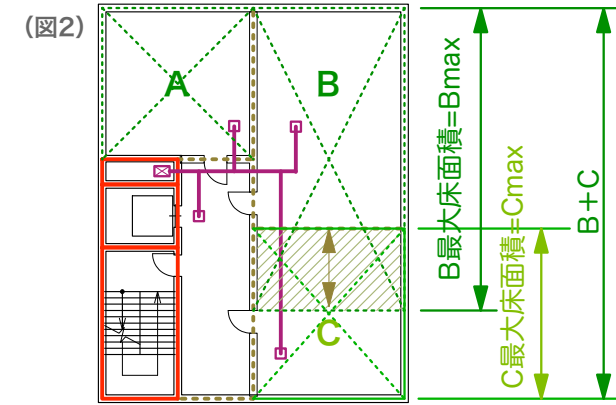


**3.要検討項目**

設定範囲に間仕切壁が存在する場合に以下の事項に関していずれも安全であることをあらかじめ検討する
《意匠》 ・ 排煙 (1)
・ 直通階段までの歩行距離 (2)
《構造》 ・ 間仕切壁の固定荷重 (3)
《設備》 ・ 換気設備 (4)

**4.あらかじめの検討・・・間仕切壁の変更の最も厳しい条件での検討を以下を行う**

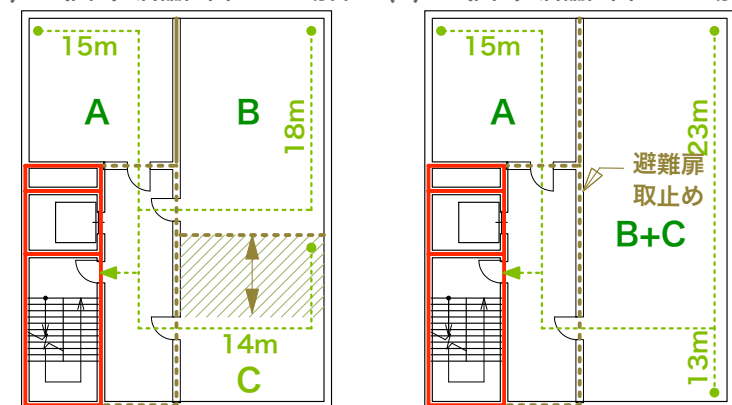
(1) 間仕切壁の計画により最も厳しい条件での排煙の検討  
2以上の防煙区画のうち最大となるものは  $B+C=93m^2$  である  
この時必要な排煙機の能力は  $93 \times 2 = 186m^3 < \text{設定条件}(190m^3)$   
以上より、間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても最大排煙風量は設定条件以内となる



(2) 間仕切壁の計画により最も厳しい直通階段に至る歩行距離の検討  
各店舗区画における直通階段までの歩行距離は以下の通りである

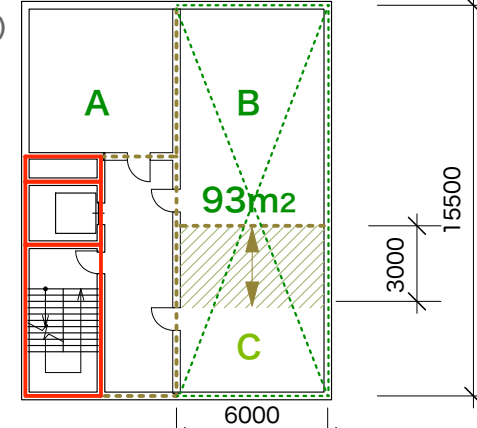
(2)-1 (図3) 店舗区画が3の場合  
店舗Bの最大歩行距離18m  $\leq$  設定条件 (30m)  
店舗Cの最大歩行距離14m  $\leq$  設定条件 (30m)  
間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても直通階段に至る歩行距離は設定条件以内となる

(2)-2 (図4) 店舗区画が2の場合  
店舗B+Cの最大歩行距離23m  $\leq$  設定条件 (30m)  
間仕切壁が無しの場合で避難扉を1ヶ所取止めた場合でも直通階段に至る歩行距離は設定条件以内となる



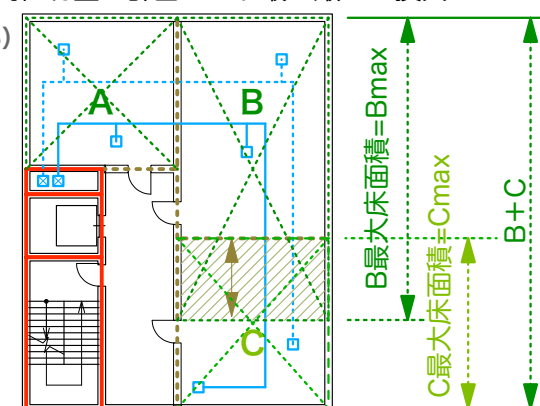
(3) 間仕切壁の計画により最も厳しい間仕切壁の固定荷重についての検討

(図5) 設計に見込んでいる間仕切壁の固定荷重300kN/m<sup>2</sup>から「B+C」の範囲において許容される間仕切壁の最大荷重は  $300kN/m^2 \times 93m^2 = 27,900kN$   
設定している間仕切壁の単位長さ辺りの重量は  $200kN/m^2 \times 3m = 600kN/m$   
よって「B+C」の範囲に設けることができる間仕切壁の最大長さは  $27,900kN \div 600kN/m = 46.5m$   
以上より、間仕切壁の延べ長さが46.5m以下であれば間仕切壁による固定荷重は設定条件以下となる



(4) 間仕切壁の計画により最も厳しい換気についての検討

(図6) 外気導入量は279m<sup>3</sup>  $\leq$  設定条件 (285m<sup>3</sup>)  
以上より間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても換気設備は設定条件以内となる



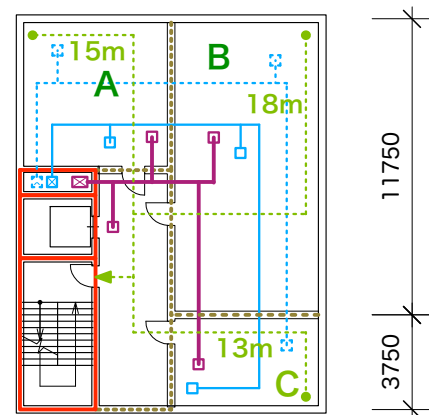
建物用途 店舗

あらかじめの検討のタイプ 間仕切壁の位置

## 5 確定内容があらかじめの検討の範囲にあることの確認

## 確定図

(図7) 確定した間仕切壁の位置



(凡例) — 防火区画 — 間仕切壁の位置・排煙区画 — 直通階段までの歩行距離  
 — 排煙設備 — 換気設備

## 設計条件に適合していることの確認

- a.テナント区画数は $3 \leq$  設定条件 (区画数2~3) \_\_\_\_\_ OK  
 b.間仕切壁の設置範囲の変更なし \_\_\_\_\_ OK  
 c.防火区画の位置の変更なし \_\_\_\_\_ OK  
 d.排煙口の位置と排煙風量の変更なし \_\_\_\_\_ OK  
 e.直通階段に至る歩行距離  $18m \leq$  設定条件 (30m) \_\_\_\_\_ OK  
 f.避難扉は取止めせず \_\_\_\_\_ OK  
 g.間仕切壁の仕様 (石こうボード単位重量 $200kN/m^2 \leq < 200kN/m^2$ ) — OK  
 h.間仕切壁の長さ $6m \leq$  設定条件 (46.5m) \_\_\_\_\_ OK  
 i.外気導入量  $279m^3 \leq$  設定条件 (285 $m^3$ ) \_\_\_\_\_ OK  
 j.シックハウス換気区画の変更なし \_\_\_\_\_ OK

## あらかじめの検討の範囲内であることの確認

間仕切壁の位置は、あらかじめの検討で設定した範囲の内に納まっており、構造、設備の条件もあらかじめ検討の内容に合致している。  
 よって、この間仕切壁の位置の確定は「計画変更」にあたらない。

建物用途	店舗	あらかじめの検討のタイプ	内装材（造作壁の設置を含む）
------	----	--------------	----------------

1.内容	テナント内装の見直しに伴う仕上材・下地材の計画（造作壁の設置含む）に幅を持たせるため、あらかじめ安全性の確認を行うもの。
2.内装材(造作壁の設置を含む)の計画方針	<p>a.仕上材・下地材の仕様</p> <p>天井：下地は軽量鉄骨等の不燃材料とし、仕上は石こうボード等+AEP塗装等の準不燃材料でシックハウス材料等級がF☆☆☆☆のものとする</p> <p>壁：下地は軽量鉄骨等の不燃材料とし、仕上は石こうボード+ビニルクロス等の準不燃材料でシックハウス材料等級がF☆☆☆☆のものとする</p> <p>床：下地はコンクリートとし、仕上はビニル床タイル等でシックハウス材料等級がF☆☆☆☆のものとする</p> <p>b.仕上材・下地材の部位ごとの固定荷重は下記とする。</p> <p>天井：（単位面積当り） 700kN/m<sup>2</sup>以内</p> <p>床：（単位面積当り） 600kN/m<sup>2</sup>以内</p> <p>壁：（単位見付面積当り）700kN/m<sup>2</sup>以内（外周壁、造作壁とも） 造作壁の高さは3m以内、長さは8m以内とする。</p>
3.要検討項目	<p>仕上材・下地材が変更する場合に以下の事項に関していずれも安全であることをあらかじめ検討する。</p> <p>《意匠》 ・ 仕上材、下地材の防火性能 —— (1)</p> <p>《構造》 ・ 仕上材、下地材の固定荷重 —— (2)</p> <p>《設備》 ・ なし</p>

## 4.あらかじめの検討・・・内装の変更の最も厳しい条件での検討を以下を行う

## (1) 仕上材、下地材の防火性能の検討

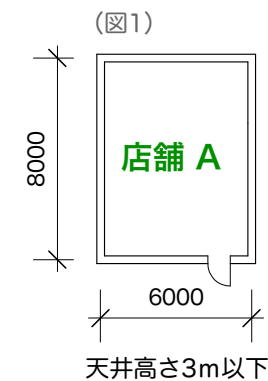
仕上材・下地材の防火性能が低下しない材料を選定することにより、内装制限に適合する。

(表1)

	下地	仕上
天井	不燃天井骨組	準不燃材料
壁	不燃軸組	準不燃材料

## (2) 仕上材、下地材の固定荷重の検討

内装の選定による、最大の仕上材・下地材の固定荷重について安全性を検討する



店舗Aの床面積は8m×6m=48m<sup>2</sup>である。

天井高さを最大の3mとすると各部以毎の固定荷重は、

天井：700kN/m<sup>2</sup>×48m<sup>2</sup>=33,600kN —— ア

床：600kN/m<sup>2</sup>×48m<sup>2</sup>=28,800kN —— イ

壁：700kN/m<sup>2</sup>×84m<sup>2</sup>=58,800kN —— ウ

造作壁を最大長さの8m設けると、

造作壁：700kN/m<sup>2</sup>×24m<sup>2</sup>=16,800kN —— エ

以上を合計すると、最大の固定荷重の合計は

(ア+イ+ウ+エ) = 138,000kN

単位床面積当りの荷重に換算すると、

138,000kN/48m<sup>2</sup>

= 2,875kN/m<sup>2</sup> ≤ 構造計算書における設計荷重  
(3,000kN/m<sup>2</sup>)

以上により、仕上材・下地材を計画方針通りに選定すれば、仕上材・下地材の固定荷重は設計で見込んだ荷重以下となる。

建物用途	店舗	あらかじめの検討のタイプ	内装材（造作壁の設置を含む）
------	----	--------------	----------------

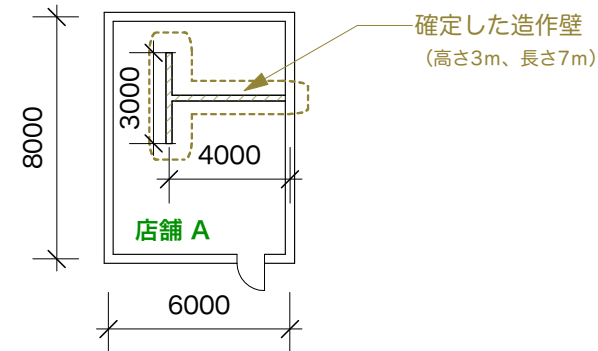
## 5. 確定内容があらかじめの検討の範囲にあることの確認

## 確定図

(表2) 確定した仕上材、下地材

	下地	仕上	シックハウス材料等級	固定荷重
天井	軽量鉄骨	石膏ボード+ビニルクロス (準不燃-建告1401)(準不燃QM-9446)	石膏ボード：規制対象外 ビニルクロス：F☆☆☆☆	450kN/m <sup>2</sup>
壁	軽量鉄骨	ケイカル板+塩ビ系シート (不燃NM-8578) (不燃NM-0131)	ケイカル板：規制対象外 塩ビ系シート：F☆☆☆☆	600kN/m <sup>2</sup>
床	コンクリート	フローリング	F☆☆☆☆	500kN/m <sup>2</sup>

(図2) 確定した造作壁



## 設計条件に適合していることの確認

## a. 仕上材・下地材の防火性能

天井：下地不燃/仕上準不燃, F☆☆☆☆ = 設計条件 (下地不燃/仕上準不燃, F☆☆☆☆) — OK

壁：下地不燃/仕上不燃, F☆☆☆☆ ≥ 設計条件 (下地不燃/仕上準不燃, F☆☆☆☆) — OK

床：仕上 F☆☆☆☆ = 設計条件 (F☆☆☆☆) — OK

## b. 仕上材・下地材の固定荷重

天井：450kN/m<sup>2</sup> ≥ 設計条件 (700kN/m<sup>2</sup>) — OK床：500kN/m<sup>2</sup> ≥ 設計条件 (600kN/m<sup>2</sup>) — OK壁：600kN/m<sup>2</sup> ≥ 設計条件 (700kN/m<sup>2</sup>) — OK

造作壁：7m ≥ 設計条件 (8m) — OK

## あらかじめの検討の範囲内であることの確認

内装の変更は、あらかじめの検討で設定した範囲内に収まっている。  
よってこの内装材の確定及び造作壁の設置は「計画変更」にあたらぬ。

建物用途	店舗	あらかじめの検討のタイプ	天井高さ
------	----	--------------	------

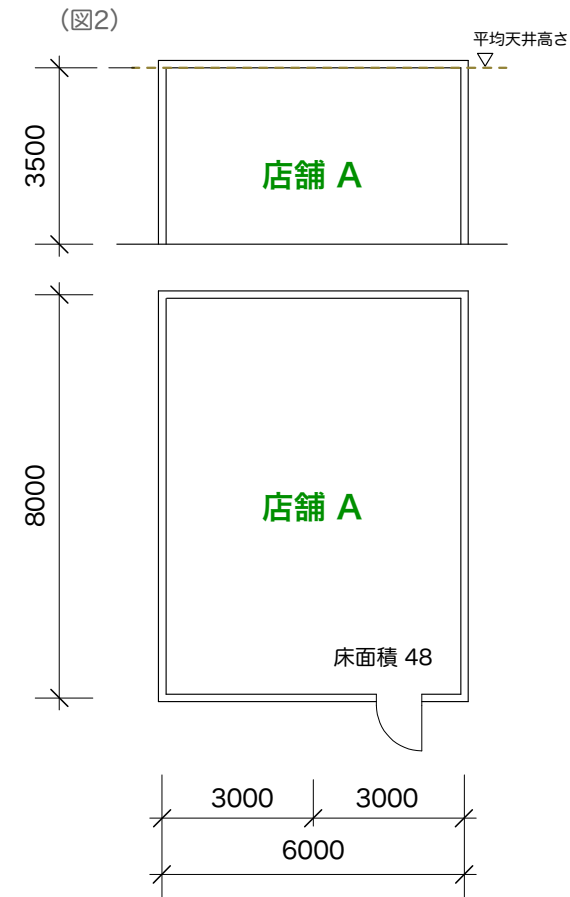
1.内容	テナント内装の見直しに伴う、天井高さに幅を持たせるため、あらかじめ安全性の確認を行うもの
------	--

2.天井高さの計画方針	<p>a.平均天井高さは2.1m以上、3.5m以下とする。</p> <p>(図1)</p>
-------------	---

3.要検討項目	<p>設定範囲内の天井高さとする場合に以下の事項に関していずれも安全であることをあらかじめ検討する。</p> <p>《意匠》 ・シックハウス換気区画（総気積）———(1)</p> <p>《構造》 ・なし</p> <p>《設備》 ・なし</p>
---------	---

4.あらかじめの検討・・・天井高さ変更の最も厳しい条件での検討を以下に行う

(1) 天井高さの変更により最大気積でのシックハウス換気の検討



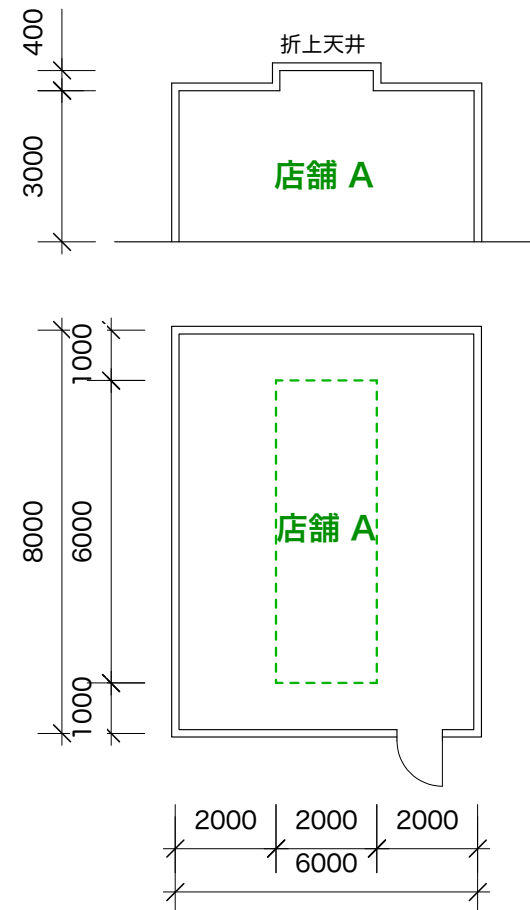
店舗Aで設定している最大気積は168m<sup>3</sup>  
 床面積は48m<sup>2</sup>  
 よって、店舗Aに計画できる平均天井高さの最高高さは  
 $168\text{m}^3 \div 48\text{m}^2 = 3.5\text{m}$   
 以上により、平均天井高さが、3.5m以下であれば、  
 気積は設定条件以下となる。

建物用途 店舗      あらかじめの検討のタイプ 天井高さ

### 5 確定内容があらかじめの検討の範囲にあることの確認

確定図

(図3) 確定した天井高さ



#### 設計条件に適合していることの確認

- a. 平均天井高さ  $(48\text{m}^2 \times 3\text{m} + 6\text{m} \times 2\text{m} \times 0.4\text{m}) \div 48\text{m}^2 = 3.1\text{m}$   
 $3.1\text{m} \leq 3.5\text{m}$  (設定条件) ————— OK

#### あらかじめの検討の範囲内であることの確認

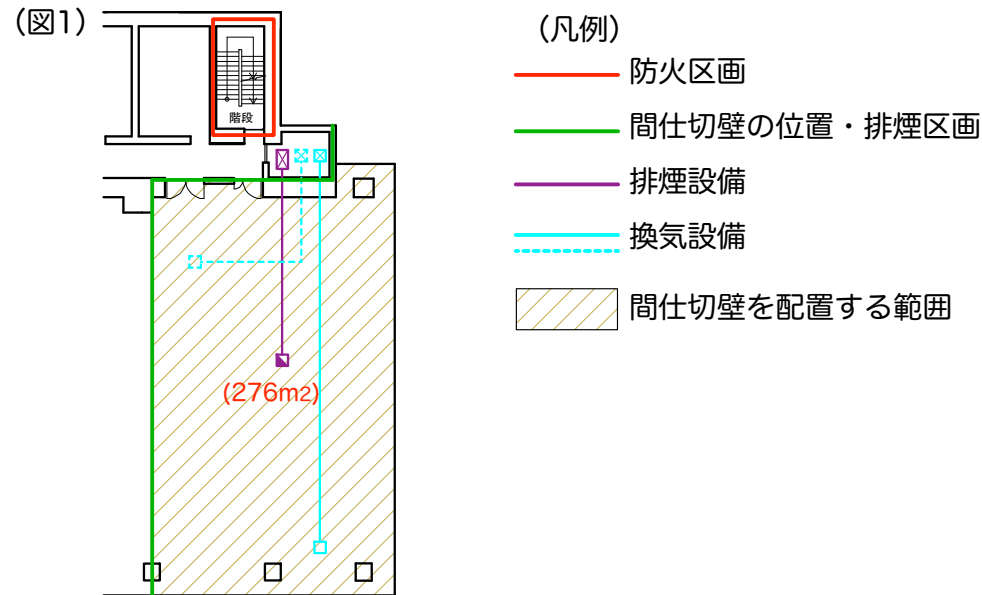
天井高さは、あらかじめの検討で設定した範囲の内に納まっている。  
よって、この天井高さの確定は「計画変更」にあたらぬ。

建物用途	事務所	あらかじめの検討のタイプ	間仕切壁の位置
------	-----	--------------	---------

1.内容	テナントレイアウトの見直しに伴う、間仕切壁の位置及び数量の計画に幅を持たせるため、あらかじめ安全性の確認を行うもの
------	---

2.間仕切壁の位置の計画方針

- a 間仕切壁は図1に示すハッチングの範囲に配置する
- b 室数は最大4する
- c 室面積は12m<sup>2</sup>以上、276m<sup>2</sup>以下とする。
- d 防火区画の位置の変更は行わない
- e 排煙口は排煙区画ごとに設ける
- f 排煙風量は毎分600m<sup>3</sup>とする
- g 直通階段に至る歩行距離は50m以内とする
- h 間仕切壁は、軽量鉄骨下地ボード張り間仕切り  
(天井高さ2.8m、壁見付面積辺りの重量200N/m<sup>2</sup>)とする
- i 間仕切壁の長さは147m以下とする
- j 換気設備は第1種換気とし、外気導入量は1300m<sup>3</sup>/hとする



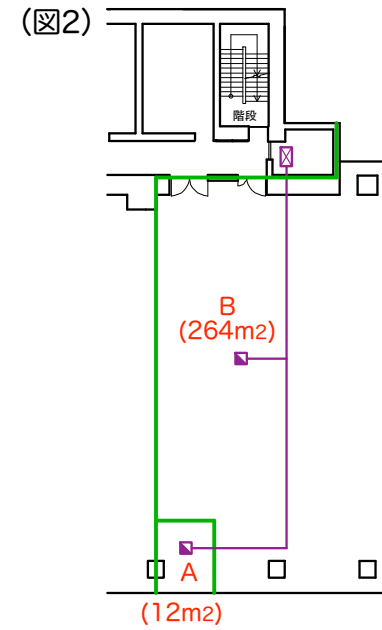
3.要検討項目

設定範囲に間仕切壁が存在する場合に以下の事項に関していずれも安全であることをあらかじめ検討する

- 《意匠》 ・ 排煙 (1)
- ・ 直通階段までの歩行距離 (2)
- 《構造》 ・ 間仕切壁の固定荷重 (3)
- 《設備》 ・ 換気設備 (4)

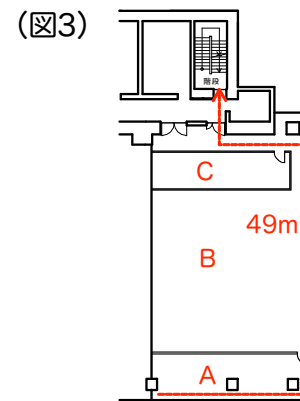
4.あらかじめの検討・・・間仕切壁の変更の最も厳しい条件での検討を以下を行う

(1) 間仕切壁の計画により最も厳しい条件での排煙の検討



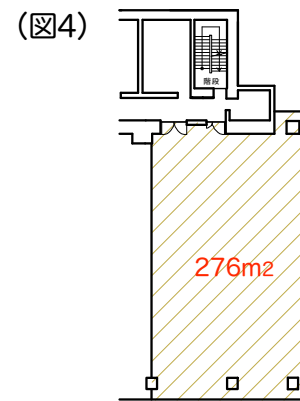
12m<sup>2</sup>の室Aと264m<sup>2</sup>の室Bの2つの排煙区画としたときに必要な排煙風量が最大となり、このときの排煙風量は、  
 $264\text{m}^2 \times 2 = 528\text{m}^3/\text{分} \leq \text{設定条件}(600\text{m}^3/\text{分})$   
 以上より、間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても最大排煙風量は設定条件以内となる

(2) 間仕切壁の計画により最も厳しい直通階段に至る歩行距離の検討



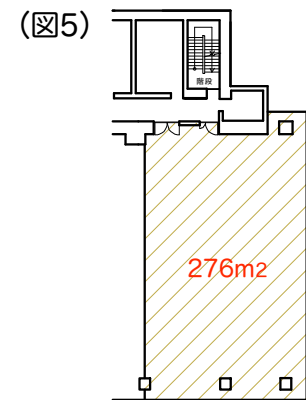
直通階段に至る歩行距離が最大となるのは図3に示す外周壁沿いを歩行して直通階段に至る場合で、このときの避難距離は  
 $49\text{m} \leq \text{設定条件}(50\text{m})$   
 以上より、間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても直通階段に至る歩行距離は設定条件以内となる

(3) 間仕切壁の計画により最も厳しい間仕切壁の固定荷重についての検討



設計に見込んである間仕切壁の固定荷重300N/m<sup>2</sup>から、設定範囲における間仕切壁の最大荷重は  
 $300\text{N}/\text{m}^2 \times 276\text{m}^2 = 82,800\text{N}$   
 設定している間仕切壁の単位長さ辺りの重量は  
 $200\text{N}/\text{m}^2 \times 2.8\text{m} = 560\text{N}/\text{m}$   
 よって想定範囲内に設けることのできる間仕切壁の最大長さは  
 $82,800\text{N} \div 560\text{N}/\text{m} = 147.8\text{m} \geq \text{(設定条件)} 147\text{m}$   
 以上より、間仕切壁の延べ長さが147m以下であれば間仕切壁による固定荷重は設定条件以下となる。

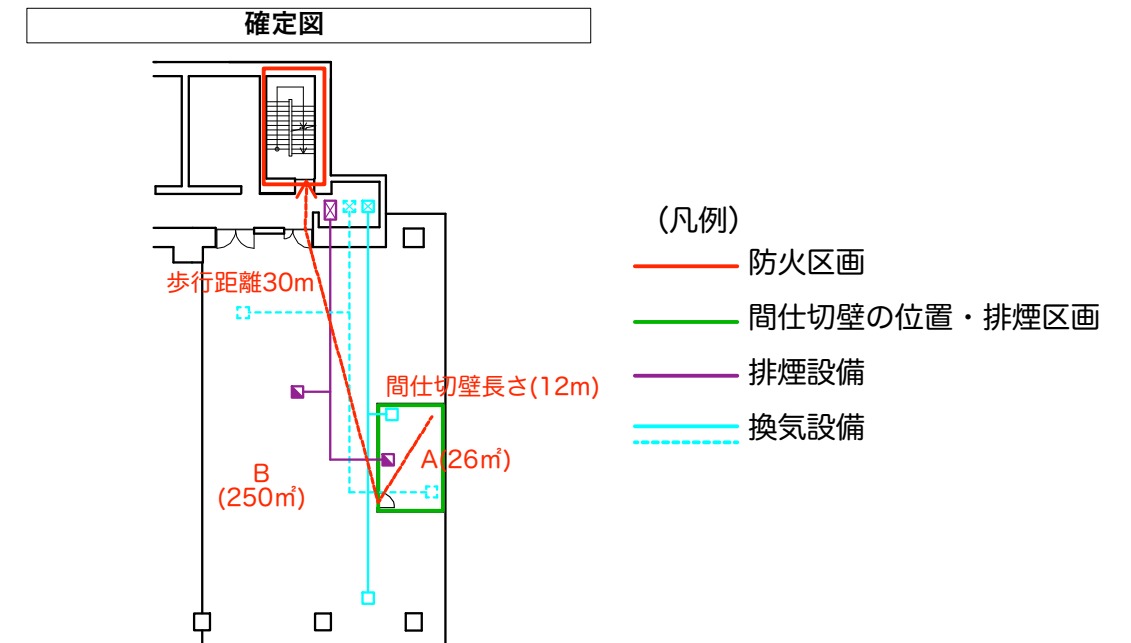
(4) 間仕切壁の計画により最も厳しい換気設備についての検討



設計に見込んでいる収容人員0.2人/m<sup>2</sup>から、最大の収容人員は  
 $0.2人/m^2 \times 276m^2 = 55.2人$   
 設計に見込んでいる1人当たりの外気導入量20m<sup>3</sup>/人から、最大の外気導入必要量は  
 $55.2人 \times 20m^3/h = 1,104m^3/h \leq$  設定条件 (1,300m<sup>3</sup>/h)  
 以上より間仕切壁があらかじめ設定した範囲のどの位置にあっても換気設備は設定条件以内となる

建物用途	事務所	あらかじめの検討のタイプ	間仕切壁の位置
------	-----	--------------	---------

5. 確定内容があらかじめの検討の範囲にあることの確認



設計条件に適合していることの確認

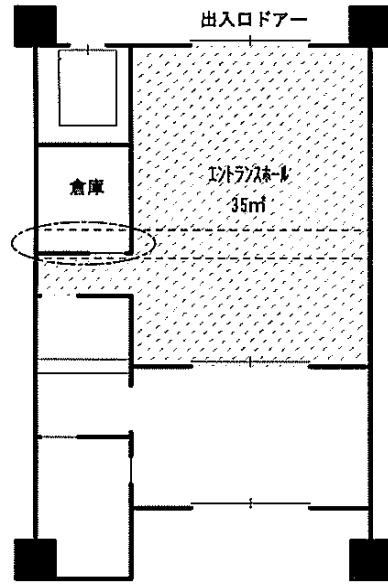
- a. 室の床面積は最大250m<sup>2</sup> ≤ 設定条件 (275m<sup>2</sup>) —————OK
- b. 室数は2 ≤ 設定条件 (最大4) —————OK
- c. 室の床面積は 最小26m<sup>2</sup> ≥ 設定条件 (12m<sup>2</sup>)  
 最大250m<sup>2</sup> ≤ 設定条件 (275m<sup>2</sup>) —————OK
- d. 防火区画の位置の変更はなし —————OK
- e. 排煙口は排煙区画ごとに設置 —————OK
- f. 排煙風量は250m<sup>2</sup> × 2 = 500m<sup>3</sup>/分 ≤ 設定条件 (600m<sup>3</sup>/分) ———OK
- g. 直通階段に至る歩行距離は30m ≤ 設定条件 (50m以内) ———OK
- h. 間仕切壁の仕様は変更なし —————OK
- i. 間仕切壁の長さは12m ≤ 設定条件 (147m以内) —————OK
- j. 第1種換気、外気導入量276m<sup>2</sup> × 0.2人/m<sup>2</sup> × 20m<sup>3</sup>/人 = 1,104m<sup>3</sup>  
 ≤ 設定条件 (1,300m<sup>3</sup>) —————OK

あらかじめの検討の範囲内であることの確認

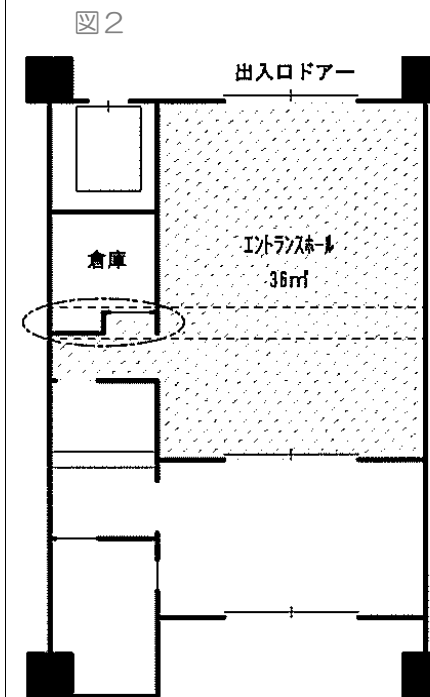
確定した間仕切壁の位置は、あらかじめの検討で設定した範囲の内に納まっており、構造、設備の条件もあらかじめ検討の内容に合致している。  
 よって、この間仕切壁の位置の確定は「計画変更」にあたらぬ。

建物用途 共同住宅

あらかじめの検討のタイプ エントランスホールの雑壁

<p>1. 内容</p>	<p>意匠及び使い勝手の向上のためエントランスホール雑壁の位置に幅を持たせ、あらかじめ安全性の確認を行うもの</p>
<p>2. エントランスホール・倉庫雑壁の計画の方針</p>	<p>図1</p>  <p>a. エントランスホールの最大面積は、70.0㎡以内とする。</p> <p>b. 倉庫部分雑壁は鉄筋コンクリート造(180mm)とし、梁巾内に設ける。</p> <p>c. 増加分の雑壁の長さは、2mまでとする。</p>
<p>3. 要検討項目</p>	<p>設定範囲にて雑壁を移動及び増加する場合に以下の事項に関していずれも安全であることをあらかじめ検討する。</p> <p>《意匠・設備》・排煙 _____ ①</p> <p>《構造》・雑壁の固定荷重 _____ ②</p>

4. あらかじめ検討・・・エントランスホールを拡大した条件での検討を以下を行う



① エントランスホールを拡大した条件での排煙の検討

出入口ドアの有効排煙面積  $2.0\text{m} \times 0.7\text{m} = 1.4\text{m}^2$   
 エントランスホールの大きさは、  
 $1.4\text{m}^2 \times \text{係数}50 = 70.0\text{m}^2$   
 従って、エントランスホールは、70.0㎡まで大きく出来る。

② 倉庫雑壁を移動及び増加した条件での固定荷重の検討

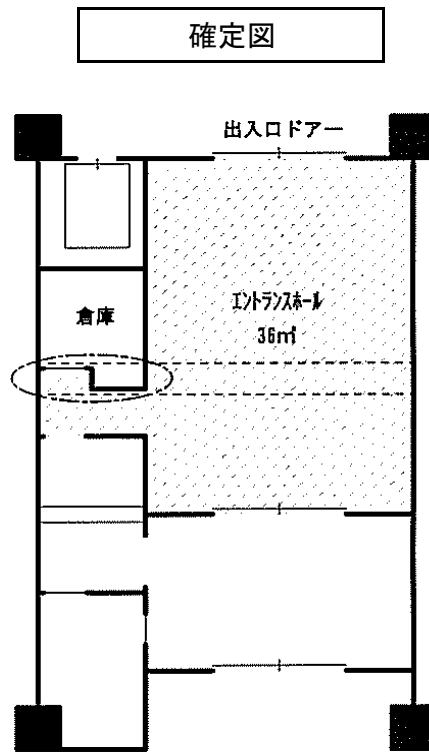
増加分の荷重(2.6 t)は、構造計算により見込んでいる。  
 増加分の雑壁の固定荷重を以下のように見込む。  
 $2.6\text{ kN} \div (0.18\text{m} \times 3.0\text{m} \times 24\text{ kN/m}^2) \approx 2.0\text{m}$   
 従って、雑壁は2mまで増加することが可能である。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ エントランスホールの雑壁

5. 実際の変更があらかじめ検討の範囲にあることの確認

図3



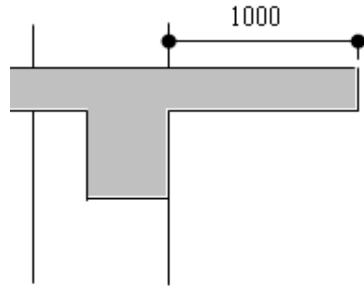
設計条件に適合していることの確認

- a. 排煙についての確認  
36.0㎡ < 70.0㎡ \_\_\_\_\_ OK
- b. 倉庫部分雑壁は梁巾内での移動、増加。 \_\_\_\_\_ OK
- c. 雑壁の移動・増加についての確認  
0.6m < 2m \_\_\_\_\_ OK

**あらかじめ検討の範囲内であることの確認**  
 変更後のエントランスホールは、あらかじめ検討で設定した範囲の内に納まっており、意匠の条件、構造の条件もあらかじめ検討の内容に合致している。  
 よって、このエントランスホールの拡大、倉庫の雑壁の移動及び増加は「計画変更」にあたらぬ。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 片持ち部材の出寸法

1. 内容	固定荷重が減少することをあらかじめ見込んだ計画。
2. 片持ち部材の計画方針	<p>・片持ち部材の長さは、1000mm以下とする。</p> 
3. 要検討項目	<p>《意匠》 ・片持ち部材の検討</p> <p>《構造》</p> <p>《設備》</p>

4. あらかじめ検討・・・計画のより最も厳しい条件での検討を以下に行う

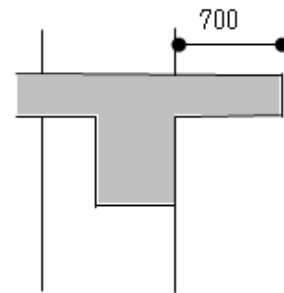
構造計算書(〇ページ)により、1000mmまでの範囲内において、片持ち部材の構造安全性についてあらかじめ検討している。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 片持ち部材の出寸法

5. 実際の計画があらかじめ検討の範囲にあることの確認

確定図



・設計条件に適合していることの確認

a. 片持ち部材の出寸法

700mm < 1000mm

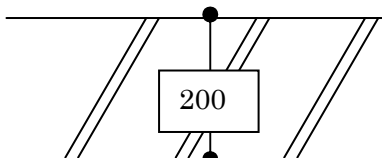
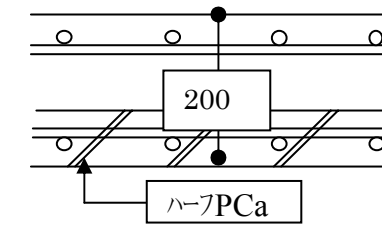
OK

あらかじめ検討の範囲内であることの確認

片持ち部材の出寸法が1000mm以内である。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 床工法の計画

<p>1. 内容</p>	<p>あらかじめ固定荷重が増加しないことを示すことにより、床工法の計画（在来またはハーフPC工法）について自由度を持たせる。</p>
<p>2. 床工法の計画方針</p>	<p>a. 固定荷重は増加しない。</p> <p>b. 床工法は、下記のいずれかとする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>固定荷重: 4800N/m<sup>2</sup></p>  <p>200</p> <p>在来工法</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>固定荷重: 4800N/m<sup>2</sup></p>  <p>200</p> <p>ハーフPC工法</p> </div> </div>
<p>3. 要検討項目</p>	<p>《意匠》</p> <p>《構造》 ・スラブの固定荷重、たわみ、剛性</p> <p>《設備》</p>

4. あらかじめ検討・・・複数の床工法の計画で検討を以下に行う

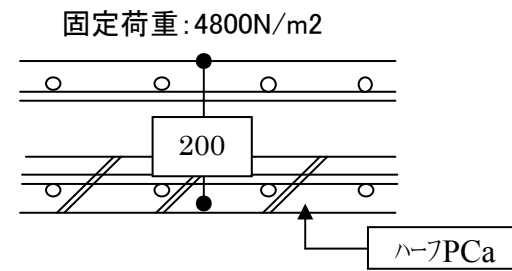
・構造計算書〇〇～〇〇ページにより、構造安全性について確認している。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 床工法の計画

## 5. 実際の計画があらかじめ検討の範囲にあることの確認

確定図



設計条件に適合していることの確認

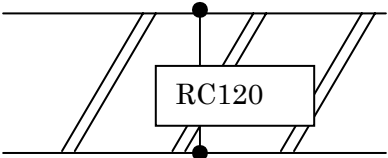
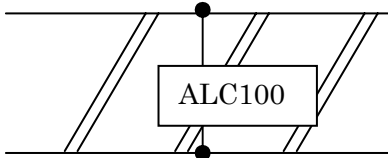
- |                         |    |
|-------------------------|----|
| a. 固定荷重が増加しないことの確認      | OK |
| b. あらかじめの検討の床工法であることの確認 | OK |

あらかじめ検討の範囲内であることの確認

あらかじめ検討している床工法を採用している。

建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 壁種別の計画

1. 内容	複数の壁(スリット付きコンクリート雑壁または乾式壁)の検討をあらかじめ行うもの
2. 壁種別の計画方針	<p>・壁種別について、下記の2種類のいずれかとする。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>固定荷重: 4320N/m<sup>2</sup></p>  <p>鉄筋コンクリート造(120mm)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>固定荷重: 650N/m<sup>2</sup></p>  <p>ALC版(100mm)</p> </div> </div>
3. 要検討項目	<p>《意匠》</p> <p>《構造》 ・複数の壁種別</p> <p>《設備》</p>

4. あらかじめ検討・・・計画のより最も厳しい条件での検討を以下を行う

・構造計算書〇〇～〇〇ページにより、構造安全性について確認している。

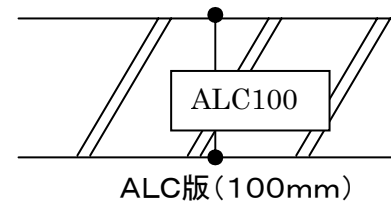
建物用途 共同住宅

あらかじめ検討のタイプ 壁種別の計画

5. 実際の計画があらかじめ検討の範囲にあることの確認

確定図

固定荷重: 650N/m<sup>2</sup>



設計条件に適合していることの確認

a. あらかじめの検討の壁種別であることの確認

OK

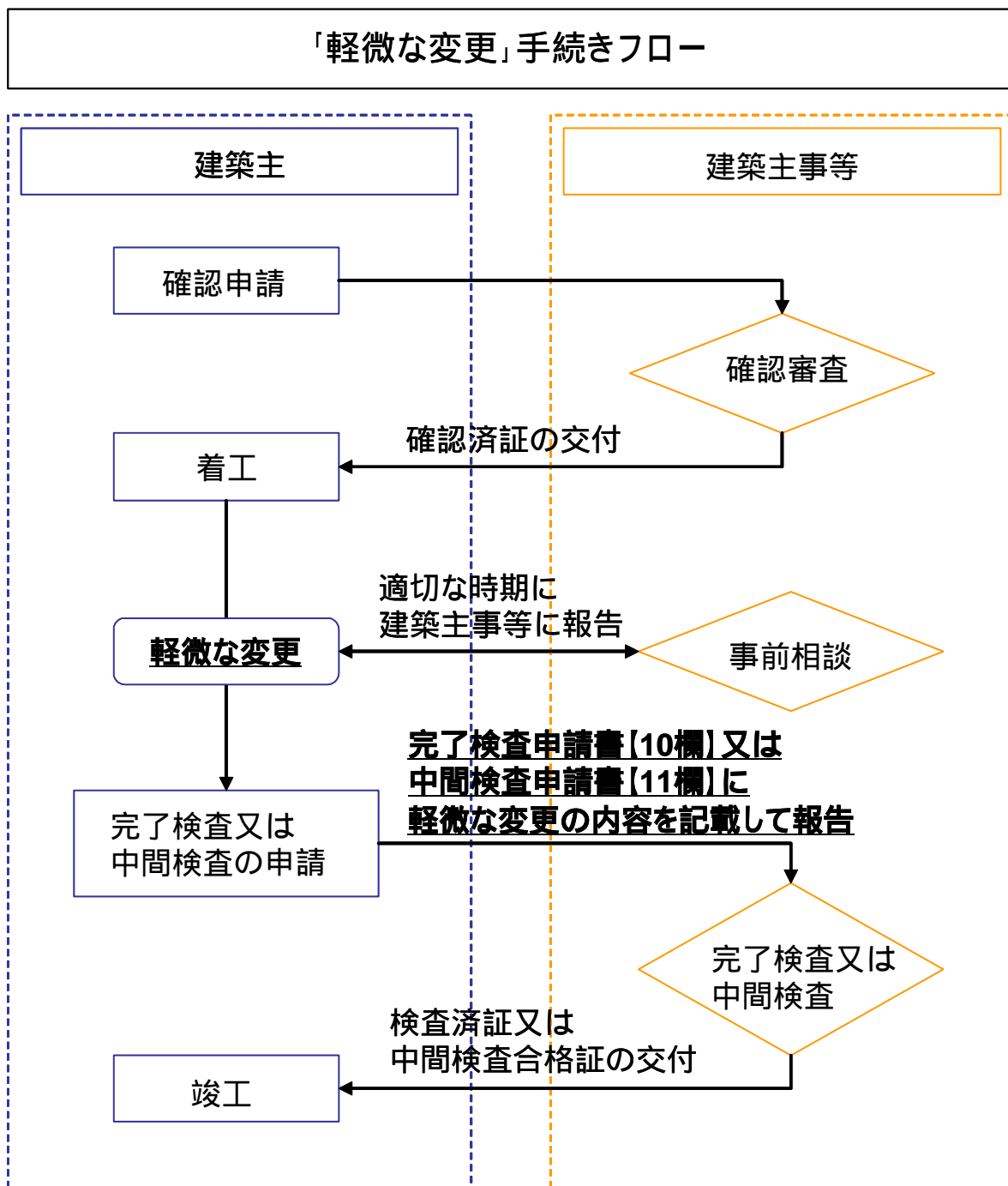
あらかじめ検討の範囲内であることの確認

あらかじめ検討している壁種別を採用している。

### 3. 「軽微な変更」と「あらかじめの検討」に関する手続き

#### 1. 軽微な変更の手続き

軽微な変更は、当該変更に係る工事に着手する前に確認審査を受ける必要がないものとして、その範囲を規則第3条の2に示したものです。よって、軽微な変更があった場合は、変更後直近の中間検査又は完了検査の際に軽微な変更の内容を示し、検査を受けることとなりますが、変更後は可能な限り速やかに、建築主事等に事前報告してください。



## 2. あらかじめの検討の手続き

建築計画の変更見込み事項についてあらかじめ検討を行った上で確認審査を受けた場合は、当該変更見込み事項の内容の範囲内で施工が行われている限り、当該変更見込み事項に係る計画の変更の確認の手続きは必要ありません。この場合、最終的に確定した建築計画については、計画変更、完了検査又は中間検査の申請の機会に建築主事等に報告し、当該確定した図面を基に審査又は検査を受けることとなりますが、計画内容が確定し次第、可能な限り速やかに建築主事等に事前報告してください。

