

改正建築基準法フォローアップ講座 質問と回答（令和7年11月19日）

No	質問	回答
1	<p>【改正建築基準法フォローアップ講座 P121】                      (4) 完了検査で注意すべきポイント                      完了検査申請時に必要な写真、書類等を一覧表（必要書類リスト等）にしてホームページ等に掲載していただきたい。</p>	<p>（鳥取県建築住宅検査センター）                      ご意見を踏まえ、完了検査時に必要な書類のチェックシートを作成し、ホームページに掲載しましたので、ご活用ください。                      建築住宅検査センターHP                      建築基準法完了検査時の準備書類について(参考)  <a href="https://t-kensa.jp/news/1401">https://t-kensa.jp/news/1401</a></p>
2	<p>【改正建築基準法フォローアップ講座 P118】                      仮使用について、住宅の完成見学会等は対象となるか。</p>	<p>（住宅政策課）                      建築基準法第7条の6の規定により、新2号建築物（2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの）については、検査済証交付前の使用には制限がかかる。このため検査済証の交付前に完成見学会等を行う場合は同条の規定に基づく仮使用認定の手続きが必要となる。                      判断に迷う場合は、所管の特定行政庁等に事前に相談いただきたい。</p>
3	<p>【既存建築物の緩和措置に関する解説集 P10】                      複数の別棟（例えば、A・B・Cの3棟）をExp.Jで接続した1の建築物について、A棟の屋根全てを張り替える（大規模修繕）場合、確認申請は必要か。（A棟の屋根面積は、ABCの屋根面積合計以下（過半にはあたらない）とする。</p>	<p>（県住宅政策課）                      複数の棟をExp.Jで接続し、その接続部の床及び壁を共有するなど総合的に一体性があると判断される建築物（※の事例）は、一の建築物として扱われる。この場合にExp.Jで接続した複数の棟の屋根面積の合計の過半に満たない面積の屋根のやり替えを行う場合は、大規模の修繕、模様替えには当たらないものとする。                      判断に迷う場合は、所管の特定行政庁等に事前に相談いただきたい。（※一般社団法人建築行政情報センター発行 2022年度版 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 P30 参照）</p>
4	<p>【改正建築基準法フォローアップ講座 P125】                      （参考）完了検査時によくある指摘                      『小屋裏物置（収納）』の取り扱いについて、鳥取県やその他行政での独自ルール等はあるか。                      （※小屋裏物置の取り扱いについて H12/12/1 鳥取県土木部建築課 の通達を除く）                      例えば、                      ・はしごや階段について                      ・換気設備（窓、給気口、換気扇等）の有無・数・サイズ                      ・電気設備（コンセント、照明器具等）の有無・数                      ・その他</p>	<p>（県住宅政策課）                      小屋裏物置の取り扱いについて、本県ではご指摘の取り扱い（H12/12/1 鳥取県土木部建築課）以外は定めていない。                      現在（R7/11/25時点）、県以外の特定行政庁である4市も独自の扱いは定めていない。</p>
	<p>『納戸』の取り扱いについて、鳥取県やその他市町村での独自ルール等はあるか。                      例えば、                      ・納戸の数</p>	<p>（県住宅政策課）                      現在（R7/11/25時点）、県内特定行政庁では納戸について扱いは定めていない。</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>・換気設備(窓、給気口、換気扇等)の有無</li><li>・エアコンの有無(スリブ、コンセントのみも含む)</li><li>・電気設備(コンセント、テレビ端子、照明器具等)の有無・数</li><li>・火災報知器の有無</li><li>・造作物(棚など)の有無</li><li>・その他</li></ul>	<p>納戸は、一般的には居室としては扱わないが、居住・執務・作業・娯楽等の目的のために継続的に使用する室(※)に該当すると設計者等が判断される場合は、居室としての基準を満たすように計画をして頂きたい。</p> <p>(※一般社団法人建築行政情報センター発行 2022年度版 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 P46 参照)</p>
---	--