

市民の皆様
関係者各位

藤沢市計画建築部建築指導課

【スノコ状バルコニー等の建築面積の取扱いについて】

2016年（平成28年）9月1日からスノコ状バルコニー等の建築面積の取扱いが変わります。

スノコ状バルコニー等の取扱いについては、建築基準法（以下「法」という。）上明確に規定されていませんが、法第2条第1号では、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものだけでなく、「これに類する構造のもの」も建築物に含まれるとされています。

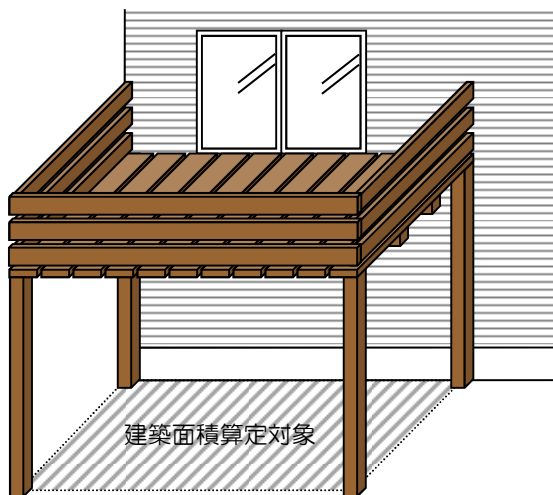
藤沢市では、これまでスノコ状やグレーチング状のように一定の隙間があるバルコニー等については、雨露をしのぐことができないものとして、建築面積に算入しないこととしてきました。

しかし、近年、他の特定行政庁の建築審査会において、スノコ状バルコニーは建築物であり、建築面積の算定の対象となる旨の裁決（22板建審請第2号審査請求事件）がありました。また、藤沢市内において、スノコ状バルコニー等を敷地境界まで拡大して築造するような、良好な市街地の環境の保全上好ましくない事例が散見されます。

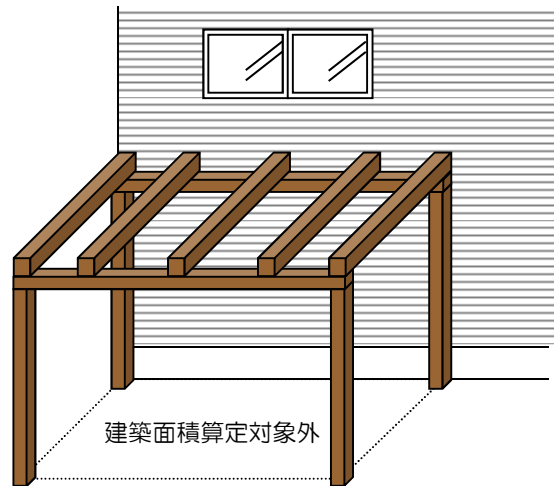
このような経緯からこれまでの取扱いを見直し、スノコ状バルコニー等については、法第2条第1号に規定する「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）」のうち、屋根に類する構造のものに該当し、同法施行令第2条第1項第2号に基づき建築面積を算定することとします。（図-1）

新たな取扱いは、2016年（平成28年）9月1日以降に建築（新築・増築・改築・移転）工事に着手したものに適用します。また、2016年（平成28年）8月31日までに着手したものについては、従前のお取り扱いします。

なお、パーゴラ（藤棚等）については、これまでどおり建築面積算定の対象外とします。（図-2）



（図-1）スノコ状バルコニーの例



（図-2）パーゴラ（藤棚等）の例

スノコ状バルコニー等の建築面積の取扱いについて

平成 28 年 3 月 1 日
藤沢市計画建築部建築指導課

スノコ状、グレーチング状バルコニーその他これらに類する構造のものについては、建築基準法（以下「法」という。）第 2 条第 1 号に規定する「屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）」のうち、屋根に類する構造のものに該当し、同法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に基づき建築面積を算定することとする。

（解説）

スノコ状やグレーチング状等の一定の間隙を有する構造のものについては屋根に類する構造のものに該当することを示した。

（参考）

一層二段の自走式自動車車庫に関する建築基準法上の取扱いについて
（平成 4 年 4 月 16 日住指発 142 号）

施行日

この取扱いは、平成 28 年 9 月 1 日から施行する。