

用途・階数の取扱い

- ・建築物の用途の解釈や共用部分の取扱い、階数などについては、建築基準法に基づく確認申請の取扱いに準じるものとします。
- ・建築物に複数の用途が混在している場合は、次の計算式で、対象規模に該当するかどうかを判断します。

計算式（2つの用途がある場合）

$$\frac{\text{用途 A に供する部分の床面積}}{\text{用途 A の面積要件}} + \frac{\text{用途 B に供する部分の床面積}}{\text{用途 B の面積要件}} = 1.0$$

例えば、3階建ての建築物内に4,500 m²の物販店、500 m²の病院がある場合、それぞれの用途では面積要件を下回っていますが、

$$4,500 \text{ m}^2 / 5,000 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 / 5,000 \text{ m}^2 = 0.9 + 0.1 = 1.0$$

となり、耐震診断の義務付け対象となります。

- ・建築物の階数には、地下階も含まれます。
(例：地上2階、地下1階の階数は3)

延べ面積の取扱い

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた建築物に増築等が行われている場合は、次のとおり延べ面積を算定します。

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した部分が、連続している場合はそれらを合計した面積とします。(例：図 1)
- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した部分 (= 既存部分) に、昭和 56 年 6 月 1 日以後に増築等をした場合は次のとおり取り扱うこととします。

平成 17 年 5 月 31 日以前に増築等をした場合は、既存部分と増築等に係る部分は互いに別の建築物として取り扱うこととし、既存部分の面積のみとします。(例：図 2)

平成 17 年 6 月 1 日以後に増築等をした場合は、既存部分 (昭和 56 年 6 月 1 日以後に増築等をした部分を含む。) と増築等に係る部分を合計した面積とします。(例：図 3)

既存部分と増築等に係る部分が、相互に応力を伝達しない構造方法 (エキスパンションジョイント (Exp.J) など) で接続されている場合に限りません。

図 1

		Exp.J	
昭和 45 年新築 旧耐震 3,000 m ²		昭和 50 年増築 旧耐震 2,000 m ²	対象延べ面積 3,000 m ² + 2,000 m ² = 5,000 m ²

図 2

		Exp.J	
昭和 45 年新築 旧耐震 3,000 m ²		昭和 60 年増築 新耐震 2,000 m ²	対象延べ面積 3,000 m ²

図 3

		Exp.J	Exp.J	
昭和 45 年新築 旧耐震 2,500 m ²	昭和 60 年増築 新耐震 1,500 m ²	平成 18 年増築 新耐震 1,000 m ²	対象延べ面積 2,500 m ² + 1,500 m ² + 1,000 m ² = 5,000 m ²	