

〔N o. 29〕 以下の条件に該当する建築物の新築に係る設計に際して、建築基準法その他の法令の規定の適用に関する設計者の判断として、次の記述のうち、誤っているものはどれか。

【条件】

- ・ 立 地： 第一種住居地域 容積率の最高限度300%
- ・ 用 途： 1階の一部 飲食店 1階の一部及び2～4階 物品販売業を営む店舗（各階に売場を有する）
- ・ 規 模： 地上4階建て（避難階は1階のみ） 延べ面積 4,000m²（各階の床面積は1,000m²） 敷地面積 1,300m²

1. 用途地域に基づく建築物の用途の制限に関し、住居の環境を害するおそれがないものとして特定行政庁の許可を受けることとした。

(用途地域) 法別表2(ほ)四号 法48条5項ただし書 特定行政庁が許可した場合は建築できる

2. 太陽光発電設備の設置によって容積率の最高限度を超えた建築計画となったことから、建築物のエネルギー消費性能が「建築物エネルギー消費性能誘導基準」に適合するように設計し、「建築物エネルギー消費性能向上計画」の認定を受けることとした。

(省エネ法) 法35条1項 令7条 延べ面積の1/10まで不算入とする $1,300\text{m}^2 \times 300\% = 3,900\text{m}^2$ +390m²までOK

3. 2階から4階までの各階の売場から1階に通ずる直通階段を三つ設け、このうちの二つを「避難階段」とし、他の一つは「避難階段」及び「特別避難階段」のいずれにも該当しないものとする事とした。

(避難階段) 令122条2項 令121条1項二号() 書き 2以上の直階段 避難階段又は特別避難階段としなければならない

4. 1階における物品販売業を営む店舗と飲食店とを防火区画する代わりに、火災の発生を感知し、そのことを各階に報知することができる自動火災報知設備を設けることとした。

(防火区画) 令112条18項 異種用途区画が必要だが、ただし書きにより 令2年国交省告示250号第2 自火報設備を設けると区画不要