

面積、高さ及び階数の算定	該当 条文	法第92条 令第2条第1項第2号
スノコ状のバルコニーの建築面積について【第3版】（平成30年6月26日 施行）		
□ 内 容 スノコ状のバルコニーは建築面積算定の対象となるか。		
□ 取 扱 原則、スノコ状であっても「屋根に類する構造」であるため、建築面積算定の対象となる。但し、専用住宅もしくは兼用住宅に設けるもので次の要件を全て満たすスノコ状のバルコニーに限り、建築面積に算入しないものとする。 （要件） 1. 適当な隙間（目透かし）があること。 2. 奥行きはバルコニーの端（手すり、壁、目隠し、下階の柱がある場合はその端）から外壁の柱芯まで2メートル以内であること。 3. バルコニーの下部は外気に有効に開放された、壁を有しない部分が周長の1/2以上であること。 4. バルコニー（手すり、壁、目隠し、下階の柱がある場合はその端）は隣地境界線から有効50センチメートル以上かつ建物間（梁等も含む）で有効1メートルの距離を有すること。 5. 手すり、目隠しの高さはバルコニー床から2メートル以内であること。 6. バルコニー上部及び下部は、雨仕舞いに必要な最小限（45センチメートル以下）の庇・軒先のみであること。 7. 面積は建築面積の10分の1以下であること。（建築物が複数ある場合は、一の建築物の建築面積とする。） ※認められない例		
□ 関連資料 立体自動車車庫の取り扱いについて（S.63 住指発第3号） 1層2段の自走式自動車車庫の建築面積の算定方法等について（H.3 住指発第210号） H5. 建設省告示 第1437号		