

建 第 1246 号
平成 11 年 1 月 22 日

土 木 事 務 所 長 様

土木部都市整備局建築住宅課長

法第 27 条の規定による共同住宅の取扱いについて（回答）

平成 10 年 11 月 27 日に開催した平成 10 年度上・中越地区建築担当者会議の議題で再検討とした共同住宅の取扱いについて、下記のとおり回答します。

記

【検討事項】

3 階建て共同住宅で、3 階部分の住戸が 1 戸で、階段が共用の場合、法第 27 条の規定により耐火建築物が要求されるか。

【回答】

事例の A の場合、3 階への階段部分については、3 階の住戸が主として使用するものと考えられるが、2 階から地上に至る階段部分については、各住戸の共用する部分となっていることから、各住戸はこの階段を共用する共同住宅である。

したがって、3 階に共同住宅の住戸部分があるので、法第 27 条第 1 項ただし書きの規定の適用がなければ同項の規定により耐火建築物としなければならない。

また、事例の B、C については、階段は共用であるがそれを共用する 2 戸以上の住宅がないことから共同住宅ではない。

したがって、3 階の部分の共同住宅の用途に供するものには、該当しない。

階 段	3 階住宅(1 戸)	階 段	3 階住宅(1 戸)	階 段	3 階住宅(1 戸)	※各階とも 100 m ² 超
	2 階住宅		2 階 事務所		2 階 飲食店	
	1 階住宅		1 階 事務所		1 階 飲食店	
A		B		C		