

長岡市・特別豪雪地帯等における高床式住宅の特例基準

特別豪雪地帯等における住宅で、積雪時における出入り又は居室の採光若しくは換気の確保等のため床下部分を通常より高くした住宅（以下、「高床式住宅」という。）に係る床面積及び階の算定の特例基準は、次のとおりとする。

第1 特例を受ける区域

- 1 和島地域及び寺泊地域を除く本市全域とする。

第2 特例を受ける高床式住宅

- 1 1戸建ての住宅（住宅の用途に供する部分（以下、「住宅部分」という。）以外の部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの又は50㎡を超えるものを除く。）とする。
- 2 住宅部分のすべてを高床化したものとする。ただし、居室以外の部分及び既存部分（既存の居室を含む。）は、高床化しないことができる。この場合において、床下部分（第3の1から3に掲げる部分を含む。）の面積が、当該建築物の建築面積の2分の1以上であるものに限る（既存部分を除き算定することができる。）。
- 3 床下部分に給水設備、ガス設備、収納設備その他の当該部分の利用のための設備（電気設備を除く。）を有さないものとする。
この場合において、第3の1から3に掲げる部分は、床下部分の利用のための設備等とみなさない。
- 4 床下部分に当該部分を利用するための間仕切壁及び建具を設置していないものとする。ただし、床下部分と外部又は床下部分以外の部分との仕切りとして設置されるもの及び構造耐力上主要な部分を除く。
- 5 床下部分の構造耐力上主要な部分は、原則として一体の鉄筋コンクリート造、鉄骨造（軽量鉄骨造を除く。）とする。

6 次の方法により算定した床下部分の高さが、次の表に掲げる数値以下のものとする。

(1) 床下部分の高さは、床面から根太を受ける部材（大引若しくは梁又はこれらを受ける部材）の下端までの高さとし、別図に示した例により算定するものとする。

(2) 床下部分の高さが部分により異なる場合は、それらの最高の高さを床下部分の高さとする。

地域の区分	床下部分の高さの限度（m）
長岡地域(太田地区を除く。)	2. 5 0
長岡地域(太田地区に限る。)	4. 0 0
中之島地域	1. 8 0
越路地域	3. 0 0
三島地域	1. 9 0
山古志地域	4. 0 0
小国地域	3. 2 0
枋尾地域	3. 1 0
与板地域	1. 8 0
川口地域	3. 0 0

第3 高床式住宅における床面積の算定の特例

床下部分及び次に掲げる部分は、建築物の床面積の算定において除くことができるものとする。

- 1 ホームエレベーターの乗降ロビーを床下部分に設け、専ら床下部分から利用する場合の昇降路及び乗降ロビーの部分
- 2 床下部分から直上階に通ずる階段の部分
- 3 床下部分の直上階に設ける主たる玄関に通ずる階段が、床下部分を経由して利用される場合の階段部分

- 4 床下部分の直上階に設ける主たる玄関に通ずる階段が、床下部分を経由せずに利用される場合において、雪害防止のために屋根、壁、建具等で囲われた階段部分

第4 高床式住宅における階の算定の特例

- 1 建築物の階の算定において、床下部分の高さが1.5m未満の場合は、階に算入しないことができるものとする。
- 2 前項の規定の適用については、第3の1から3に該当する部分は、その部分の高さにかかわらず、階に算入しないことができるものとする。

附 則

- 1 この基準は、平成13年10月1日から施行する。ただし、この基準により、施行日前に建築することを妨げない。
- 2 新潟県の「高床式住宅に係る床面積の特例を受ける区域の指定について」（昭和62年4月21日付け建第141号）及び「高床式住宅に係る床面積の特例の取り扱いについて」（昭和62年4月21日付け建第143号）による取り扱い（以下、これを「従前の取り扱い」という。）は、この基準の施行を以て廃止する。
- 3 この基準の施行の際、現に存する建築物若しくはその部分又は現に建築等の工事中の建築物若しくはその部分が、従前の取り扱いに適合するものとして建築されたもの若しくは工事中のものは、本基準に適合する建築物（以下、「既存高床式住宅」という。）とみなす。
- 4 この基準の施行後において既存高床式住宅の増築、改築等の工事をする場合、既存高床式住宅の床下部分及び床下部分の上部については、従前の取り扱いを適用することができるものとする。

別図（床下部分の高さの算定方法）