

4-8 木造の3階建住宅を建てるには

木造3階建住宅の構造・防火上の制限

木造3階住宅の建築を考える場合、おおむね、次の条件を満足させることが必要です。

1. 構造的には

2階木造住宅より太い柱、梁などの材料や、筋かいの入った壁（ツーバイフォー構造の場合は壁量と壁の強度）を多く必要とします。

2. 防火上の規制としては

（準防火地域内に建築する場合）

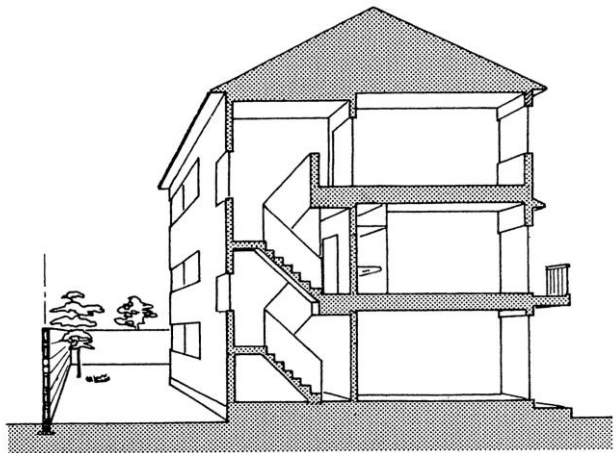
用途は住宅、事務所などに限定され、防火、避難などの安全上の条件を満足させなければなりません。外壁、軒裏は防火構造とし、内壁、天井下地全面に石膏ボードを貼るなどの工事が必要となります。

窓などの開口部は面積が制限され、より防火上の機能が求められます。ただし、準耐火建築物となる場合は制限されません。

準耐火建築物による木造3階建とする場合は、柱・壁・梁・床・屋根・階段など木造の軸組や部材などに、石膏ボードなどを貼って防火被覆を行い、耐火構造に準ずる防火性能が要求されます。

3階部分には道路に直接面する窓（進入口）等を設けるなど、消火活動や避難等に関する条件も満たさなければなりません。

防火上の制限については19ページをご参照ください。



担 当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
--------	---------------------------------------------------------------