

用途	階高目安	天井高目安	天井懐
講堂	用途による	4.0m以上	トラス等の構造高さによる
整備場	用途による	5.0~8.0m	クレーン高さ+構造高さ

判断のポイント：

- 天井懐（階高－天井高－床構造厚）が不足すると設備配管・ダクトが納まらない
- S造の場合、梁せいが大きい（スパン/15～20程度）ので、天井懐の確認は特に重要
- 例：スパン10mの場合、梁せい500～670mm。天井懐が600mmだと梁下に配管・ダクトが通らない

設計者への質問例：

- 「天井懐○mmですが、空調ダクト・配管が納まりますか？設備との取合い検討は済んでいますか？」
- 「学校棟の階高○mは、梁せいを考慮した上で天井高○mを確保できますか？」

3-2. 外装の判断基準（チェックリスト A-5-1～A-5-4 対応）

外装材	耐用年数目安	メンテナンス周期	コスト感
金属サイディング	30～40年	塗替え15年	中
窯業系サイディング	25～35年	塗替え・シーリング10-15年	低～中
ALC+塗装	30～40年	塗替え10-15年	中
金属パネル（アルミ等）	40年以上	清掃5年	高
タイル	40年以上	部分補修15-20年	高
角波鉄板（整備場等）	20～30年	塗替え10-15年	低

判断のポイント：

- 研修所は「見せる建物」ではないことが多い→過度に高価な外装はVE対象
- ただし宿泊棟の正面は品位が求められるケースもある→発注者の意向確認
- 整備場は角波鉄板で十分だが、宿泊棟と並ぶ場合は調和を考慮

4. バリアフリーの判断基準（チェックリスト A-7-1～A-7-5 対応）

バリアフリー法の主要基準（特別特定建築物）

項目	基準	備考
出入口幅	80cm以上（120cm以上推奨）	車椅子通過可能
廊下幅	120cm以上（180cm以上推奨）	車椅子すれ違い180cm
エレベーター	かご内法140×135cm以上	11人乗り以上が望ましい
車椅子対応客室	総客室数の1/50以上（2025年改正で強化）	最低1室は必要
多機能トイレ	各階に1か所以上	内法200×200cm以上
スロープ勾配	1/12以下（屋内）、1/15以下（屋外）	高低差75cm以下ごとに踊場
点字ブロック	主要動線に設置	階段前、EV前等

設計者への質問例：

- 「車椅子対応居室の位置と仕様を教えてください。ユニットバスは車椅子対応ですか？」
- 「各棟間に段差がありますが、車椅子での移動ルートは確保されていますか？」
- 「所在地の福祉条例で法律以上の上乗せ基準はありませんか？」