

建築基準法施行令の一部を改正する政令等について
ーエレベーターに係る容積率制限・階段に係る規制の合理化などー

既存建築物の有効活用や水素エネルギー等の利活用の促進など新たなニーズへの的確な対応が求められ、また建築基準法(以下「法」という。)の一部を改正する法律(平成 26 年 6 月 4 日公布)の一部の施行に伴い、エレベーターに係る容積率制限の合理化に関する事項の整備をはじめ、関連する建築基準法施行令(以下「令」という。)、建築基準法施行規則(以下「規則」という。)などの一部改正等が行われ、7 月 1 日(一部は 8 月 22 日)に施行されました。

I. 主な改正の内容

主な改正の内容は以下のとおりです。

(1) エレベーターの昇降路に係る容積率制限の合理化

【法第52条第6項、令第135条の16、令第137条の8、規則第1条の3第1項の表2、規則別記第2号様式ほか】

- ①建築物の用途を問わず、令第129条の3第1項第一号に規定するエレベーターの昇降路の部分の床面積について、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。
- ②容積率規制に係る既存不適格建築物について、エレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)の一定の増改築が認められた。

(2) 階段に係る規制の合理化 【令第23条第4項、平成26年国土交通省告示第709号】

- ①利用者が安全に昇降できるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段にあつては、階段の寸法に係る令第23条第1項の規定を適用しない。
- ②国土交通大臣が定めた構造方法には、小学校における児童用の階段について、両側に手すりを設け、階段の踏面の表面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げた場合、階段のけあげの寸法を18cm以下とすることができる旨が定められた。

(3) 防火上主要な間仕切壁に係る規制の合理化

【令第112条第2項、令第114条第2項、規則第1条の3第1項の表2、平成26年国土交通省告示第860号】

- ①床面積が200㎡以下の階又は床面積200㎡以内ごとに準耐火構造の壁等で区画されている部分で、スプリンクラー設備等消火設備を設置した部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分にある間仕切壁については、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなくてもよい。
- ②防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分として、居室の床面積が100㎡以下の階又は居室の床面積100㎡以内ごとに準耐火構造の壁等で区画されている部分で、各居室に煙感知式の住宅用防災報知設備等が設けられ、避難を容易とする所定の構造とするものが定められた。

(4) 圧縮ガス等を貯蔵等する建築物に係る用途規制の合理化 【令第130条の9第1項】

第二種中高層住居専用地域から準工業地域までの用地地域内で、圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。)により貯蔵し、又は処理する建築物については、貯蔵量等に関わらず建築することが可能となった。

詳細に関しては国土交通省ホームページ等にて各自ご確認をお願いいたします。

II. 新旧対照表

(傍線部分は改正部分)

改正後	改正前
<p>●建築基準法 (容積率) 第52条 (略) 2 (略) 3 第1項(ただし書を除く。)、前項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5(第二号イを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の2(第二号イを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の3第1項(第一号ロを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の4(ただし書及び第一号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率(第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第6項において同じ。)<u>の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分(第6項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。)</u>の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3)は、算入しないものとする。</p> <p>4・5 (略) 6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第68条の5の4(第一号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、<u>政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は</u>、算入しないものとする。</p> <p>7～15 (略)</p> <p>●建築基準法施行令 (階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法) 第23条 (略) 2・3 (略) 4 第1項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に<u>昇降を安全に行うことができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、適用しない。</u></p> <p>(防火区画) 第112条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第2条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で、延べ面積(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の1/2に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。)</p>	<p>●建築基準法 (容積率) 第52条 (略) 2 (略) 3 第1項(ただし書を除く。)、前項、第7項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5(第二号イを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の2(第二号イを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の3第1項(第一号ロを除く。第6項において同じ。)、第68条の5の4(ただし書及び第一号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率(第59条第1項、第60条の2第1項及び第68条の9第1項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第6項において同じ。)<u>の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。)</u>の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の1/3)は、算入しないものとする。</p> <p>4・5 (略) 6 第1項、第2項、次項、第12項及び第14項、第57条の2第3項第二号、第57条の3第2項、第59条第1項及び第3項、第59条の2第1項、第60条第1項、第60条の2第1項及び第4項、第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5、第68条の5の2、第68条の5の3第1項、第68条の5の4(第一号ロを除く。)、第68条の5の5第1項第一号ロ、第68条の8、第68条の9第1項、第86条第3項及び第4項、第86条の2第2項及び第3項、第86条の5第3項並びに第86条の6第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、<u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は</u>、算入しないものとする。</p> <p>7～15 (略)</p> <p>●建築基準法施行令 (階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法) 第23条 (略) 2・3 (略) 4 第1項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に<u>昇降を安全に行うことができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、適用しない。</u></p> <p>(防火区画) 第112条 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第2条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で、延べ面積(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の1/2に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。)</p>

1,500 m²を超えるものは、床面積の合計(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の 1/2 に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。)1,500 m²以内ごとに第 115 条の 2 の 2 第 1 項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備(第 109 条に規定する防火設備であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 1 時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。以下同じ。)で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分でその用途上やむを得ない場合においては、この限りでない。

一・二 (略)

2 法第 27 条第 2 項、法第 62 条第 1 項又は法第 67 条の 2 第 1 項の規定により準耐火建築物とした建築物(第 109 条の 3 第二号又は第 115 条の 2 の 2 第 1 項第一号に掲げる基準に適合するものを除く。)で、延べ面積が 500 m²を超えるものについては、前項の規定にかかわらず、床面積の合計 500 m²以内ごとに同号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁(自動スプリンクラー設備等設置部分(床面積が 200 m²以下の階又は床面積 200 m²以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第 2 条第九号の二に規定する防火設備で区画されている部分で、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けたものをいう。第 114 条第 2 項において同じ。))その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。)を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3～16 (略)

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第 114 条 (略)

2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットの用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁(自動スプリンクラー設備等設置部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。)を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3～5 (略)

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第 130 条の 9 法別表第 2(と)項第四号、(り)項第四号及び(ぬ)項第二号(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において法第 48 条第 7 項、第 9 項及び第 10 項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。)により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第 1 の備考 12 に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考 13 に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類(同表の備考 14 に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考 15

1,500 m²を超えるものは、床面積(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものを設けた部分の床面積の 1/2 に相当する床面積を除く。以下この条において同じ。))の合計 1,500 m²以内ごとに第 115 条の 2 の 2 第 1 項第一号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備(第 109 条に規定する防火設備であつて、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 1 時間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。以下同じ。))で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分でその用途上やむを得ない場合においては、この限りでない。

一・二 (略)

2 法第 27 条第 2 項、法第 62 条第 1 項又は法第 67 条の 2 第 1 項の規定により準耐火建築物とした建築物(第 109 条の 3 第二号又は第 115 条の 2 の 2 第 1 項第一号に掲げる基準に適合するものを除く。)で、延べ面積が 500 m²を超えるものについては、前項の規定にかかわらず、床面積の合計 500 m²以内ごとに同号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3～16 (略)

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第 114 条 (略)

2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットの用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

3～5 (略)

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第 130 条の 9 法別表第 2(と)項第四号、(り)項第四号及び(ぬ)項第二号(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において法第 48 条第 7 項、第 9 項及び第 10 項の規定を準用する場合を含む。))の規定により政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は、次の表に定める数量を超える危険物(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第 1 の備考 12 に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考 13 に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類(同表の備考 14 に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考 15 に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。))及び第四石油類(同表の備考 16 に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。))並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナト

に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。)及び第四石油類(同表の備考 16 に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。)並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

用途地域		危険物	準住居地域	商業地域	準工業地域
(1)	火薬類(玩具煙火を除く。)	(略)	(略)	(略)	(略)
(2)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス		A/20	A/10	A/2
(3)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類		(略)	(略)	(略)
(4)	(1)から(3)までに掲げる危険物以外のもの		(略)	(略)	(略)

この表において、A は、(2)に掲げるものについては第 116 条第 1 項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(3)及び(4)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

2 (略)

(容積率の算定の基礎となる延べ面積に昇降路の部分の床面積を算入しない昇降機)

第 135 条の 16 法第 52 条第 6 項の政令で定める昇降機は、エレベーターとする。

(容積率関係)

第 137 条の 8 法第 3 条第 2 項の規定により法第 52 条第 1 項、第 2 項若しくは第 7 項又は法第 60 条第 1 項(建築物の高さに係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。
- 二 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 (略)

リウムを除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物とする。

用途地域		危険物	準住居地域	商業地域	準工業地域
(1)	火薬類(玩具煙火を除く。)	(略)	(略)	(略)	(略)
(2)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス		A/20	A/10	A/2
(3)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類		(略)	(略)	(略)
(4)	(1)から(3)までに掲げる危険物以外のもの		(略)	(略)	(略)

この表において、A は、(2)に掲げるものについては第 116 条第 1 項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(3)及び(4)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。

2 (略)

(新設)

(容積率関係)

第 137 条の 8 法第 3 条第 2 項の規定により法第 52 条第 1 項、第 2 項若しくは第 7 項又は法第 60 条第 1 項(建築物の高さに係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後において自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。
- 二 増築前における自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

三 (略)

以上