

建築基準法の一部を改正する法律について

建築物の適切な維持保全・改修等による建築物の安全性の確保や密集市街地の解消、空き家等の増加に対応するための既存建築ストックの活用、木造に対する多様な消費者ニーズへの対応など、昨今の様々な社会情勢を受け、建築基準法の一部を改正する法律が平成 30 年 6 月 27 日に公布され、その一部が同年 9 月 25 日に施行されました。また、これに合わせ、物流における再配達減少のための建築物への宅配ボックスの設置促進など、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するという観点から、建築基準法施行令等の改正も行われました。

以下は、9 月 25 日に施行された建築基準法及び同法施行令（以下、それぞれ「法」及び「令」という。）などのうち主なものについて、その概要をまとめています。

○改正の概要

(1) 木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止

法第 22 条第 1 項の市街地の区域内にある木造建築物等である一定の特殊建築物について、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならないとする規制が廃止され、外壁の延焼のおそれのある部分を所定の準防火性能を有する構造とすることでよいとされた。

(法第 24 条(旧)関係)

(2) 小規模な特殊建築物に係る防火区画の規制の合理化

異種用途区画の規定のうち令第 112 条第 12 項が廃止され、小規模な特殊建築物にあつては、一定の用途に供する建築物の部分とその他の部分との区画を要しないこととされた。

(令第 112 条第 12 項(旧)関係)

(3) 接道規制に関する規定の整備

1) 接道規制の適用除外に係る手続の合理化

敷地が幅員 4m 以上の所定の道（農道など）に 2m 以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し一定の基準に適合するもの（延べ面積が 200 m²以内の一戸建ての住宅）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、法第 43 条第 1 項に規定する接道規制を適用しないこととされ、この場合において建築審査会の同意は不要とされた。

(法第 43 条第 2 項第一号(新)、建築基準法施行規則第 10 条の 3 関係)

2) 接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大

敷地が袋路状道路にのみ接する一定の建築物（一戸建ての住宅を除き、延べ面積が 150 m²を超えるもの）について、地方公共団体は条例により、特殊建築物等と同様に、その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加できることとされた。

(法第 43 条第 3 項第五号(新)関係)

(4) 容積率規制の合理化

1) 老人ホーム等の共用の廊下等の部分に係る緩和

老人ホーム等の共用の廊下・階段の用に供する部分の床面積について、共同住宅と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた。(法第52条第6項関係)

注) 「共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の建築基準法第52条第6項の規定の運用について(技術的助言)」(平成29年11月10日付け国住街発第127号)は、共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の法第52条第6項の規定の運用を定めたものであるが、老人ホーム等の共用の廊下に設置する宅配ボックス等も同様に扱われる。

2) 宅配ボックス設置部分に係る緩和

建築物に宅配ボックスを設ける場合、その設ける部分の床面積は、建築物の用途を問わず、敷地内の建築物の各階の床面積の合計に1/100を乗じて得た面積を限度として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた。

(令第2条第1項第四号へ(新)・第3項第六号(新)、建築基準法施行規則別記第二号様式関係)

3) 既存不適格建築物に対する緩和

容積率の規定の適用を受けない既存不適格建築物において増改築が認められる範囲に、老人ホーム等の共用の廊下等の部分及び宅配ボックス設置部分に関する内容が追加された。

(令第137条の8関係)

(5) 日影規制の適用除外に係る手続の合理化

日影規制を適用除外とする特例許可を受けた建築物について、周囲の居住環境を害するおそれがないものとして以下の範囲内で増築し、改築し、又は移転する場合には、再度特例許可を受けることは不要とされた。

① 特例許可を受けた際における敷地の区域であること

② 法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模であること

(法第56条の2第1項、令第135条の12第1項(新)・第2項(新)関係)

(6) 仮設建築物に関する規定の整備

1) 仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例等

国際的規模の競技会等の用に供することなどにより、1年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物について、特定行政庁は、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合には、建築審査会の同意を得て、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可できることとされた。また、通常の仮設建築物と同様に、一部の規定を適用除外とすることとされた。(法第85条第6項(新)・第7項(新)、令第147条第1項関係)

2) 仮設建築物に適用する規制の合理化

仮設建築物として、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合に、適用除外となる規定に建築材料の品質に関するものが追加された。(法第85条第5項関係)

詳細に関しては、国土交通省のホームページ (http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000097.html) 等にて各自ご確認をお願いいたします。

以上