

## 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（平成30年法律第67号）が昨年6月27日に公布され、これに関連する政令等とあわせて本年6月25日に施行されました。（(1)6については本年6月24日に施行されました。）

以下では、本年6月25日に施行された改正規定等のうち、主なものについてまとめています。

### ○主な改正内容

（凡例 法：建築基準法、令：同法施行令、規則：同法施行規則）

#### (1) 単体規定関係

##### 1) 大規模な木造建築物等の耐火性能に係る制限の合理化

（法第21条第1項、令第109条の5、令第109条の6関係）

一定規模以上の建築物で主要構造部に木材その他の可燃材料を用いたものについて、その主要構造部が通常火災終了時間が経過するまでの間、当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために必要とされる性能を有していればよいこととされた。

また、この規制対象となる建築物の規模について、地階を除く階数が4以上である建築物又は高さが16mを超える建築物（倉庫や自動車車庫等の用途に供する建築物は、高さ13mを超えるもの）のいずれかに該当するものとされた。

##### 2) 耐火建築物等としなければならない特殊建築物の対象の合理化

（法第27条第1項第一号・第四号、令第110条の4、令第110条の5関係）

3階以上の階を法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するとして耐火建築物等とする必要がある建築物のうち、階数が3で延べ面積が200㎡未満のもの<sup>※</sup>については、耐火建築物等とすることを要しないこととされた。

※ 3階を病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎及び児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）の用途に供するものは、所定の警報設備を設けたものに限る。

##### 3) 小規模な建築物における縦穴区画の見直し

（法第36条、令第112条第11項・第12項・第18項第二号関係）

上記2)の内容を踏まえ、3階を法別表第1(イ)欄(2)項に掲げる用途に供する建築物で、階数が3で延べ面積が200㎡未満のものについては、間仕切壁又は戸<sup>※1</sup>で縦穴部分を区画することとされた。

また、これらの建築物のうち、3階を病院、診療所（患者の就寝施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。）の用途に供するものについては、間仕切壁又は防火設備（20分間遮炎性能）<sup>※1、2</sup>で縦穴部分を区画することとされた。

※1 常時閉鎖又は煙感知器連動閉鎖とし、遮煙性能を有するもの

※2 居室、倉庫等の部分にスプリンクラー設備等を設けた場合は、10分間防火設備（10分間遮炎性能）でよい。

#### 4) 長屋・共同住宅の各戸の界壁に関する規制の合理化

##### ① 天井による遮音措置（法第30条第2項、令第22条の3第2項関係）

長屋又は共同住宅の天井の構造が、隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために天井に必要とされる性能に関して所定の技術的基準に適合するものである場合は、各戸の界壁を小屋裏又は天井裏に達するものとしなくてよいこととされた。

##### ② 天井による延焼防止措置（令第114条第1項関係）

天井の全部が強化天井である階や、準耐火構造の壁又は防火設備で区画されている部分で、その部分の天井が強化天井であるものにおいては、各戸の界壁<sup>\*</sup>を小屋裏又は天井裏まで設けなくてもよいこととされた。

※ 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界壁については、準耐火構造とし、かつ、小屋裏又は天井裏まで設けなくてもよい。

#### 5) 大規模な建築物の区画に関する規制の合理化（法第26条、法第36条、令第113条関係）

耐火建築物、準耐火建築物その他一定の基準に適合する建築物以外のうち、延べ面積が1,000㎡を超える建築物で、床面積の合計1,000㎡以内ごとに区画する場合において、防火上有効な構造の防火床による区画が可能とされた。

#### 6) 延焼のおそれのある部分の範囲の合理化（法第2条第六号関係）

隣地境界線等から1階で3m以下、2階以上で5m以下の距離にある建築物の部分のうち、建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分については、延焼のおそれのある部分には該当しないものとされた。

#### 7) 階段に係る規制の合理化（平成26年国土交通省告示第709号関係）

令第23条第1項の表(2)に掲げる階段<sup>\*</sup>は、その両側に手すりを設け、かつ、踏面の表面を粗面とするか又は滑りにくい材料で仕上げた場合、蹴上げの寸法を20cm以下、踏面の寸法を24cm以上とすることができることとされた。

また、用途に限らず、階数が2以下で延べ面積が200㎡未満の建築物にあっては、階段の両側に手すりを設け、かつ、踏面の表面を粗面とするか又は滑りにくい材料で仕上げるほか、階段又はその近くに見やすい方法で十分に注意して昇降を行う必要がある旨の表示をした場合、蹴上げの寸法を23cm以下、踏面の寸法を15cm以上とすることができることとされた。

※ 中学校（義務教育学校の後期課程を含む。）、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業（物品加工修理業を含む。）を営む店舗で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの

## (2) 集団規定関係

### 1) 建蔽率規制の合理化

#### ① 延焼防止性能を有する建築物等の制限

（法第53条第3項第一号・第6項第一号・第7項・第8項、令第135条の20関係）

都市計画等で定められた建蔽率の限度の数値に1/10を加算する建築物として、防火地域（都市計画等で定められた建蔽率の限度が8/10とされている地域を除く。）内にある耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物や、準防火地域内にある耐火建築物、耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物、準耐火建築物及び準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物が追加された。

また、建蔽率規制を適用しない建築物として、防火地域（都市計画等で定められた建蔽率の限度が8/10とされている地域に限る。）内にある耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物が追加された。

## ② 壁面線の指定を行った場合等における制限（法第53条第5項関係）

特定行政庁が前面道路の境界線から後退して壁面線の指定をした場合などで、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て許可した建築物は、その許可の範囲内において、建蔽率の緩和ができることとされた。

## 2) 用途規制の適用除外に係る手続の合理化

（法第48条第16項第二号、令第130条第2項、規則第10条の4の3関係）

住居系用途地域内にある日常生活に必要な一定の建築物で、騒音等の発生による住居の環境の悪化を防止するために必要な所定の措置が講じられているものについては、法第48条第1項から第7項までのいずれかのただし書の規定による許可に際し、建築審査会の同意を要しないこととされた。

## 3) 防火地域等内における建築物に関する規制の合理化（法第61条、令第136条の2関係）

防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備が通常の火災による周囲への延焼を防止するために必要な性能を有していればよいこととされ、防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて技術的基準等が定められた。

## (3) 総則規定関係

### 1) 建築確認を要しない特殊建築物の範囲の見直し（法第6条第1項第一号関係）

法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、法第6条第1項第一号に規定する建築確認の対象となるものについて、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるものとされた。

これに伴い、建築物の用途を変更して法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のいずれかとする場合（類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）について、当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下のものは、確認申請が不要となった。

### 2) 維持保全計画の対象の見直し（法第8条第2項・第3項、令第13条の3関係）

維持保全に関する準則又は計画の作成を行う特殊建築物等について、法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するもので当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの※、同表(イ)欄(5)項又は(6)項に掲げる用途に供するもので当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるものなどが位置付けられた。

※ 当該床面積の合計が200㎡以下のものについては、階数が3以上のものに限る。

### 3) 建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和

（法第87条の3、令第147条第2項関係）

既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合について、仮設建築物を建築する場合と同様に、法の全部又は一部の規定等が適用除外とされた。

詳細に関しては、国土交通省のウェブサイト（[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000097.html](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