

検討会、勉強会、WT等における指摘	対応方針（検討方向）
判りやすい基準体系に見直すべき ● 建築基準法は制定以来60年を超え、複雑で判りにくくなっている ● スリム化を進め、法体系を明解にすべき ● 法制定後条項等が膨大に追加され、全体像、規制内容の理解が困難 性能規定化が不十分である ● 用途・規模に応じた規制対象区分等の仕様規定の枠組みを見直すべき 資料11-2 参照 資料11-3 参照	階層化された明解な性能基準体系への転換に向けた検討 以下のような基準体系の見直しに向け検討する ● 各規制項目に関し規制目的及び要求性能を明らかにした上で、法律に規制目的、政令に要求性能、告示に検証方法・適合仕様を規定するなど、階層化された明解な性能基準体系に転換する
ストックの品質コントロールの観点から基準体系を見直すべき ● スtockの有効活用及び質の向上が図られる体系に見直すべき ● 既存不適格建築物の許容範囲に関し社会的コンセンサスを形成すべき 資料11-4,5 参照	ストックの品質コントロールのあり方の検討 ● 規制全体のバランスを考慮しつつ、ストックの有効活用と既存不適格建築物等の性能確保が図られる基準適用のあり方等について検討する
地域特性等をより反映しやすい体系とすべき ● 法律としては、出来る限りスリム化し、仕様規定的な内容は条例に委ねるべき ● 耐震水準の問題は社会的利害調整の問題として地域に委ねるべき 資料11-6 参照	地域に委ねる範囲のあり方の検討 ● 基準の付加・緩和に関して地域に委ねる範囲のあり方について検討する
建築設備機器等に関する品質管理の確保・改善を徹底すべき ● 高度化、複雑化している昇降機等の安全装置の性能について、実効性のある安全性確保方策を検討すべき 資料11-7 参照 ● 昇降機の製造・保守点検に起因する事故があった場合に同種の製品・保守管理業者の現状把握・改善指導やリコール等を速やかに実施すべき 資料11-8 参照	製造業者等を調査・監督する仕組みのあり方の検討 ● 建築の施工業者とは別に建築設備機器等の製造・取付・保守点検を担う製造業者・保守点検業者を調査、監督する仕組みのあり方について検討する
遊戯施設の安全確保に向け、適切な維持保全・運行管理を徹底すべき ● 転落事故の発生等を踏まえ、構造基準への適合等ハード面の対応のみならず、適切な維持保全・運行管理の徹底を図るべき 資料11-9 参照	遊戯施設の安全確保に向けたソフト対応のあり方の検討 ● 遊戯施設の運営主体による運行管理を調査、監督する仕組みのあり方について検討する

整備段階における質の確保を担保する仕組み関連【論点整理事項②関連】

※第4回勉強会の際に各委員より整備段階における品質確保の仕組みに関し意見表明予定

確認・検査の仕組みを合理化すべき

- 審査側に要求される審査能力（高度な工学的判断を要するか否か）に応じて構造計算適合性判定の範囲を合理化すべき
- 適判機関が自ら引き受けた建築確認案件に係る適判を一定の体制・役割分担確保等の条件下で行えるようにすべき
- 計画変更に対する確認・検査の仕組みを合理化すべき

確認・検査の仕組みを強化すべき

- 行政庁による審査体制を強化すべき
- 特定行政庁（建築主事）と指定確認検査機関の役割分担及び責任のあり方を検証すべき
- 昇降機の安全装置等現行の確認検査の仕組みで制御困難な分野のチェックの仕組みを強化すべき
- 工事監理・中間検査・完了検査を徹底すべき
- エンドユーザーに安全な建物が提供されるよう、審査・検査手続きの簡略化は慎重に検討すべき

その他確認・検査等の仕組みに関する課題

- 特定行政庁（建築主事）と指定確認検査機関の役割分担及び責任のあり方を検証すべき
- 集団規定に関し自治体の許可制度に移行するなど集団規定と単体規定の扱いを区分すべき
- 検査、工事監理等の品質コントロールの仕組みは伝統木造、工業化住宅、超高層など生産システムの相違に応じたものとすべき

建築主・設計者等の責任による品質確保が図られる仕組みを強化すべき

- 建築主の自己責任による品質確保を基本とし、性能関連の情報開示と専門家の説明責任で対応すべき
- 棟梁を資格化し伝統木造の品質確保を委ねるべき

行政処分・罰則の仕組みを見直すべき

- 違反の重大性のみならず発見確率の高低で罰則の軽重を変えることで確認検査で発見しにくい違反を抑止すべき
- 業務停止等効果的な行政処分による制裁強化により不正の発生を防止すべき
- 設計段階のみならず施工段階も含めた違反防止対策を検討すべき

利用段階における質の確保を担保する仕組み関連【論点整理事項③関連】

所有者等による適切な維持保全・管理運営を確保する仕組みを強化すべき

- 建築ストックの品質確保に向け、所有者の責任を明確にすべき
- 設備・遊戯施設の的確な保守点検・運行管理を確保する仕組みを整備すべき〔論点整理事項①関連の再掲〕
- 整備段階における確認検査、建築士の設計・工事監理に係る業務独占と同様にストックの品質をコントロールする仕組みを考えるべき

ストックの改修に対する公的規制を強化すべき

- リフォーム工事の設計・施工を担う事業者が規制されない（建築士資格や建設業許可不要のケース）状況を改めるべき
- 改修工事に対する構造計算適合性判定の適用のあり方を検討すべき（既存部分への適用緩和案件の扱い等）

ストックの改修に対する公的規制を合理化すべき

- 改修時の既存部分への基準適用のあり方について検討すべき
- ストックの有効活用のための利用方法の変化に柔軟に対応可能な仕組みとすべき〔論点整理事項①関連の再掲〕

罰則の強化により違反建築物是正を推進すべき

- 違反建築物の所有者に適用される執行罰の導入等罰則の強化により違反建築物是正を推進すべき

建築物の質の向上に向けた専門家の資質確保方策、情報の非対称性解消方策【論点整理事項④関連】

資格者制度を質の向上に向け有効なものとするべき

- 法規制対応よりも建築物の質の向上に向け主体的な役割を果たす者を資格者とするべき
- 資格者関係団体による自律的監督体制を整備すべき

新技術の開発・活用が促進される仕組みとするべき

- 技術認定制度を創設すべき
- 良質な建築物整備に向けた民間の取り組みを国がルールとして積極的に取り込む（endorse）べき

資格者・建築物性能の情報開示を推進すべき

- 建築物の品質・性質に関する情報開示を通じ品質・性能向上に資する投資を円滑化すべき
- 資格者の履歴情報等を開示し情報の非対称性解消により適切な資格者の活用を推進すべき

建築基準体系の現状(複雑で判りにくい理由)

資料11-2

事故・災害の発生等に対応して、その都度、法律・政令・告示を改正して条項を追加してきた結果、規制の導入時期などの事情により、法律・政令・告示で規定される内容の性格・範囲が異なっていることなどが規制を複雑で判りにくいものとしている。

○規制項目ごとに規制の導入時期、主旨等の事情により、法律・制令・告示に規定されている内容の範囲が異なる例

- ・構造規制については、性能項目を法律、性能基準を政令、検証法を政令・告示、適合すべき構造方法の詳細な規定を政令・告示に規定。
- ・耐火規制については、性能項目の規定がなく、規模等に応じ耐火建築物とすべき建築物を法律、性能基準を法律・政令、検証法を政令・告示、適合仕様を全て告示に規定。
- ・避難規制については、性能項目の規定がなく、規模等に応じ内装制限、防火区画等を行うべき建築物を法律・政令、内装制限、防火区画等に係る性能基準を政令・告示、検証法を政令・告示、適合仕様を政令・告示に規定。

	構造耐力規制	耐火規制		避難規制		階層化された 明快な性能基準 体系のイメージ
性能項目 (目的)	(建物全体として満たすべき機能) 法律	規定なし		規定なし		法律
建築物の規模・ 構造等に応じ た仕様規定	(建築物の構造・規模に応じて 適用される技術的基準の範囲) 法律・政令・告示 ※適用される技術的基準の範囲 を政令・告示においても規定	(耐火建築物とすべき建築物) 法律		(避難規制を適用すべき建築物) 法律・政令 ※防火区画すべき建築物等を政令に規定		
性能基準 (要求性能)	(各構造計算において 確かめるべき性能) 政令	<耐火性能検証法 による場合> (耐火性能) 法律	<耐火構造とする 場合> (耐火構造の性能) 政令	<避難安全検証法 による場合> (避難安全性能) 政令	<内装制限、防火区画等 を行う場合> (内装制限,防火区画 等) 政令・告示 ※非常用照明装置の 構造方法等一部性能 を告示にも規定	政令
検証法	(構造計算方法ごとの検証方法) 政令・告示	(耐火性能検証法) 政令・告示	(耐火構造の性能) 政令	(避難安全検証法) 政令・告示		告示
適合仕様	(構造計算方法ごとに 適合すべき構造方法) 政令・告示 ※政令において構造計算方法 ごとに適合すべき構造方法の 詳細な仕様を規定		(耐火構造適合仕様) 告示		(内装制限,防火区画 等) 政令・告示 ※EV昇降路部分の防火 区画方法等規制項目に よっては政令において 詳細な仕様を規定	

(耐火性能検証)

(避難安全検証)

建築基準体系の現状(不十分な性能規定化の例:耐火規制の場合)

資料11-3

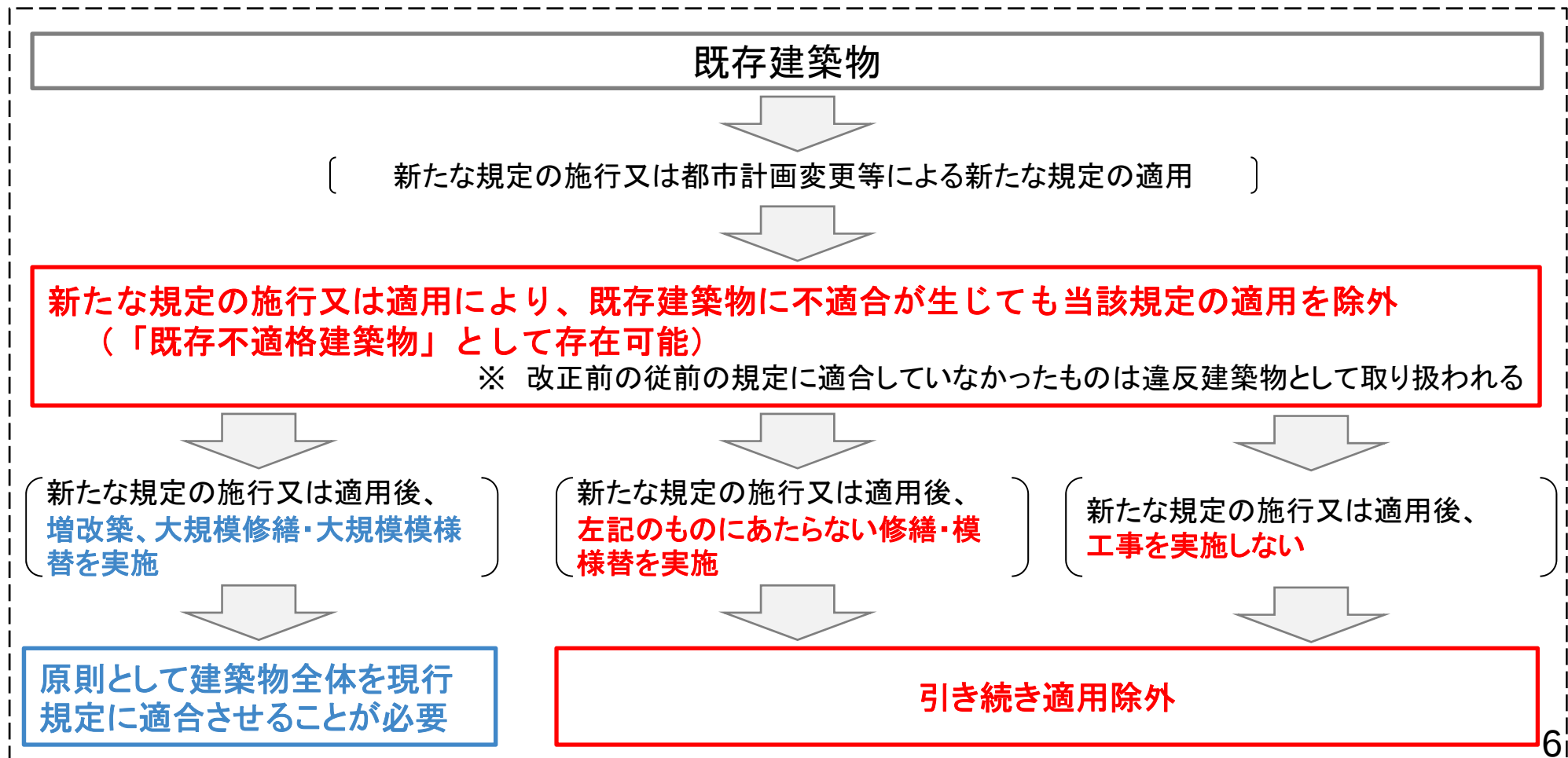
耐火規制に関しては、建築物全体としてどのような状態(一定の火災に対する延焼・倒壊の防止等)が求められるのか、法令上明らかにされておらず、耐火建築物とすべき建築物は仕様の的に規定されている。一方で、仕様規定に基づき耐火建築物とすべき建築物が満たすべき規制に関しては、性能基準・適合仕様及び適合仕様によらない場合の適合性の検証方法を定めることで性能規定化が部分的に図られている。

	法 律	政 令	告 示
性能項目	規定なし		
耐火建築物(仕様規定)	- 以下の建築物等については、耐火建築物としなければならない。 ○特殊建築物(病院、学校、劇場等)のうち一定のもの【法第27条】 ○防火地域内の一定の建築物【法第62条】 ↓ 耐火建築物【法第2条第9号の2】 主要構造部が以下のいずれかに適合すること 等 A 耐火構造である B 一定の技術的基準(耐火性能検証)に適合するものである		
A 耐火構造	耐火構造【法第2条第7号】 政令で定める技術的基準に適合する大臣が定めた構造 (告示仕様) 又は大臣の認定を受けた構造	耐火性能に関する技術的基準【政令第107条】 ・火災により主要構造部に変形、溶融、破壊等が生じないこと(非損傷性) ・屋外火災により屋内の壁等の温度が、可燃物の燃焼温度まで上昇しないこと(遮熱性) ・屋内火災の際に、外壁等から屋外に火炎を出さないこと(遮炎性)	
	適合仕様		耐火構造適合仕様【H12建告第1399号】 ・RC造で厚さが10cm以上の壁 ・RC造でかぶり厚6cm以上小径40cm以上の柱 ・RC造で厚さが10cm以上の床 等
B 耐火性能検証	一般的な検証方法	耐火建築物の性能【法第2条第9号の2】 以下の性能に関し政令で定める技術的基準に適合すること ・主要構造部が、屋内火災による火熱に耐える ・外壁が、建築物の周囲の火災の火熱に耐える	耐火性能検証法(ルートB)【令第108条の3】 ・屋内火災保有耐火時間が火災継続時間以上であること ・屋外火災保有耐火時間が1時間以上であることを計算により確かめること
	高度な検証方法	耐火性能検証法(ルートC)【令第108条の3】 ・非損傷性、遮熱性、遮炎性が確保されるものとして、国土交通大臣の認定を受けること	耐火性能検証法(ルートB)【H12建告第1433号】 ・火災継続時間、火災保有耐火時間等の算出方法の詳細を規定

既存不適格建築物

既存の適法な建築物が法令の改正等により違反建築物とならないよう、新たな規定の施行時又は都市計画変更等による新たな規定の適用時に現に存する又は工事中の建築物については、新たに施行又は適用された規定のうち適合していないものについては適用を除外することとし、原則として、増改築等を実施する機会に当該規定に適合させることとしている

< 既存不適格建築物に関する規定の適用について >



建築基準法では、既存不適格建築物の増改築等を行う際に、原則として、既存部分の現行基準への適合を求めている。しかしながら、以下の増改築等については既存部分への適用緩和措置を受けることができる。

増改築等の際の既存部分への現行基準の適用を緩和するほど、改修によるストックの有効活用は円滑化される一方で、既存部分の性能向上が先送りされてしまう側面を有する。(建築基準法第3条、第86条の7)

【既存部分への現行基準の全面適用が緩和される範囲】

	増築		改築		大規模な修繕・模様替
構造規定	エキスパンションジョイント等相互に応力を伝えない構造方法のみで接続し増築する場合	一体的に増築する場合	エキスパンションジョイント等相互に応力を伝えない構造方法のみで接続し改築する場合	一体的に改築する場合	全て (危険性が増大しないもの)
	既存部分の1/2以下の増築 (既存部分が耐震診断基準(新耐震基準を含む)に適合することが必要)	既存部分の1/2以下の増築 (構造計算で全体の構造安全性を確認することが必要)	既存部分の1/2以下の改築 (既存部分が耐震診断基準(新耐震基準を含む)に適合することが必要)	既存部分の1/2以下の改築 (構造計算で全体の構造安全性を確認することが必要)	
防火・避難規定	50㎡以下(法26条・27条関連) (その他は原則として新築時と同じ)		50㎡以下(法26条・27条関連) (その他は原則として新築時と同じ)		全て(法26条・27条関連) (その他は原則として新築時と同じ)
衛生規定	全て (増築に係る居室が現行基準に適合すればよい)		全て (改築に係る居室が現行基準に適合すればよい)		全て (大規模な修繕・模様替に係る居室が現行基準に適合すればよい)
用途規制	既存部分の1/5以下の増築 (用途変更を伴わないことが必要)		全て (用途変更を伴わないことが必要)		全て (用途変更を伴わないことが必要)
容積規制	自動車車庫等は既存部分の1/5以下の増築		自動車車庫等は既存部分の1/5以下の改築		全て

建築基準法は、国が国民の生命、健康及び財産の保護を図るための最低基準を定めるものであるが、

- 単体規定に関しては、地方の気候・風土の特殊性等に応じて、地方公共団体が条例により安全上、防火上又は衛生上必要な制限を付加できる一方で、制限を緩和する場合については緩和可能な内容等が限定されている。
- 集団規定に関しては、地方公共団体のまちづくりに関する方針として、法に定められた一定の最低基準の選択肢から、都市計画の手続きを経て、適用区域や制限を地方公共団体が決定する仕組みとしている。また、地方公共団体が条例により必要な制限を付加又は制限を緩和できる仕組みとしている。

【条例により制限を付加するもの】

○災害危険区域【法第39条】

災害危険区域を指定し当該区域において災害防止上必要な建築制限を付加

○条例による制限の付加【法第40条】

地方の気候・風土の特殊性等に応じて、単体規定について、安全上、防火上又は衛生上必要な制限を付加

○特定用途制限地域【法第49条の2】

用途地域が定められていない土地の区域内において決定される特定用途制限地域に関する都市計画に即して、建築物の用途を制限

○用途地域等における制限【法第50条】

都市計画における用途地域等の指定の目的のために必要な建築物の構造等に関する制限を付加

○日影規制【法56条の2】

日影規制の適用区域等を決定

○都市計画区域等以外の区域内における制限【法第68条の9第1項】

都市計画区域等以外の区域において、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要な建築物の構造等に関する制限を付加

【条例により制限を緩和するもの】

○条例による制限の緩和【法第41条】

土地の状況により必要と認める場合、大臣の承認を得て、区域を限り、以下の規定を適用除外又は緩和

- ・敷地の衛生及び安全【法第19条】
 - ・大規模の建築物の主要構造部【法第21条】
 - ・居室の採光及び換気【法第28条】
 - ・地階における住宅等の居室【法第29条】
 - ・天井・床の高さ、階段の構造 等【法第36条】
- ※ただし、特殊建築物(病院、学校、劇場 等)、木造以外で2階以上又は200㎡超のものを除く

【条例により制限の付加又は緩和をするもの】

○特別用途地区【法第49条】

都市計画における特別用途地区の指定の目的のため、用途制限を付加又は緩和
(緩和の場合、大臣承認が必要)

○地区計画等【法第68条の2～8】

(地区計画、防災街区整備地区計画、集落地区計画 等)
都市計画決定された内容のうち、建築物等に関する規制を詳細に付加又は緩和
(用途制限の緩和の場合、大臣承認が必要)

(参考) 上記のほか、景観保全等の観点から地方公共団体の条例等により建築基準を緩和・適用除外できる制度として以下がある。

○保存建築物等に係る適用除外【法第3条第1項第三号・四号】、○景観重要建造物に係る制限の緩和【法第85条の2】 ○伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和【法第85条の3】8