

『今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」（第三次報告案）』に関するパブリックコメントについて

## 1. パブリックコメント概要

### (1)実施期間

平成 29 年 12 月 21 日(木)～平成 30 年 1 月 19 日(金)

### (2)意見提出件数

36 の個人・団体から合計 157 件

## 2. パブリックコメントの意見の例

### (1)第三次報告案（Ⅱ～Ⅳ）の内容に直接関係する意見

- 建築審査会同意を得ることなく、仮設建築物の存続期間の延長を可能としてほしい。
- 用途規制の特例許可の手続きの合理化について、建築審査会の同意だけでなく、利害関係者に対する公開による意見の聴取も不要としてほしい。

### (2)第三次報告案（Ⅱ～Ⅳ）を踏まえた今後の技術基準に関する意見

- 高さや防火地域に関する耐火規制の緩和を積極的に進めてほしい。また、新たな準耐火構造の区分でも、木造の仕様規定を明確に規定するとともに、門・塀に木材を用いる仕様を分かり易く規定する等、実効性の高い見直しとなるよう、できる限り木造の多様な仕様を追加記載してほしい。
- 大規模木造建築物に関する基準の合理化に関し、消火活動の終了より前に柱・床・壁が倒壊することのないよう、消防活動の実態を考慮の上で、余裕を持った基準としてほしい。
- 基準の合理化に際して消防活動をシナリオ化するときには、消防体制の多様性と実態を考慮してほしい。また、建物側の管理状況も考慮すべき。
- 用途規制に係る特例許可における建築審査会の同意を不要とする制度を導入することにあたり、コンビニなどの生活利便施設について、基準を事前明示化してほしい。

### (3)第三次報告案（Ⅱ～Ⅳ）の制度化に当たっての周知・運用に関する意見

- 既存建築物の増改築等による活用のために、防耐火関連告示や認定に対する技術的助言等による補足の充実についても検討してほしい。
- 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運用に当たって、混乱のないようにしてほしい。
- 例外的な事象のため消火・救出活動ができない場合のリスクについて、所有者、管理者にも十分に周知するべき。
- 立体道路制度に関する対応について、早期に具体案を提示してほしい。

### (4)第三次報告案（Ⅴ）に関する意見

- 木造の構造設計に対する報酬が少ないことにより、人材の確保が困難となっているため、適切な報酬が得られる制度が必要。
- 用途規制上の既存不適格建築物について、不適格用途部分が現状と変わらない又は小さくなる用途変更においては、用途変更する部分以外の部分に法第 48 条が準用されないようにしてほしい。

(案)

『今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」(第三次報告案)』  
に関するパブリックコメントの結果概要

- 実施期間：平成 29 年 12 月 21 日（木）から平成 30 年 1 月 19 日（金）(30 日間)
- 告知方法：電子政府の総合窓口のホームページ
- 意見提出方法：電子メール、郵便
- 意見数：36 の個人・団体から 157 件

(案)

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約させていただいております。

※なお、ご意見には重複があります。

※本報告案と直接の関係がないため掲載しなかったご意見についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

### 【全体に関するご意見】

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
1	「早急に講ずべき施策」について、具体的には法改正や法の運用改善などの具体的な時期はいつになるのか。	具体的な実施時期については現時点で未定ですが、改正等に係る準備が整ったものから順次実施してまいります。
2	答申の構成が複雑で分かりにくいように思う。	本報告案については、今後の建築基準制度のあり方について、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会で審議した内容について、それぞれの項目ごとに課題と講ずべき施策として取りまとめさせていただいております。本報告案を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。
3	建築基準法を改正する際、条ずれが生じないことを望む。	今後の法改正に当たっては、新旧対照表をホームページで公表するなど、わかりやすい形での周知に努めてまいります。また、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。

(案)

【Ⅱ. 既存建築ストックの有効活用に向けた建築行政のあり方 (1) 既存建築ストックの有効活用を促進する規制等の合理化に関するご意見】

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
4	「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」の活用促進を期待する。	「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」については、本報告案Ⅱ. 2. (1)①5) のとおり、検査済証がない建築物の増改築や用途変更を円滑に進めることができるよう、法適合状況の確認などが過度な負担なく行える環境の整備を引き続き推進してまいります。
5	全体計画認定の適用範囲の拡大については、一律な認定制度の導入ではなく、規模による緩和等、裁量範囲を広げる様なものとしてほしい。	既存不適格建築物の用途変更時に一度に既存不適格部分の解消を行うことが難しい場合があることから、既存不適格建築物の用途変更に当たっては、現行基準が適用される場合に、最終的に不適合状態が解消されることを前提に、段階的・計画的な改修による対応を認める制度の導入を検討しています。また、用途変更に際して、新たな用途に適用される規制への対応が円滑になされるよう、最低限の性能の確保を図りつつ、一層の合理化を進めることを検討しているところです。 なお、本報告案を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により制度の周知徹底に努めてまいります。
6	全体計画認定の工事が全て完了した際に、確認検査を伴わない工事であっても、完了時の届出を義務付けてほしい。	現行制度では、全体計画認定において、建築確認・検査を要しない工事の場合は、法第 86 条の 8 第 4 項に基づく報告徴収により、その遂行状況について把握していただくこととしております。 ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
7	特に大規模な建築物について、一棟の建物を分割し、各部分に異なる法適合（既存不適格／現行法適合）を認める制度を導入してほしい。	現行の建築基準法では、新築・既存の別に関わらず、同一の基準を適用させることとし、いわゆる既存不適格建築物については、増改築や用途変更等の際に、既存不適格部分の全部又は一部を解除し、現行基準に適合させることを原則としています。既存不適格建築物の用途変更にあたって、現行基準が適用される場合に、最終的に不適合状態が解消されることを前提に、段階的・計画的な改修による対応を認める制度の導入を検討しているところですが、ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
8	用途変更の場合に遡及される規定を一定の条件（規模、用途、特定行政庁が認めた場合等）に応じて緩和してほしい。	用途変更に際して、新たな用途に適用される規制への対応が円滑になされるよう、最低限の性能の確保を図りつつ、一層の合理化を進めることを検討しております。 ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
9	既存不適格建築物の増改築に際しては、建築基準法第 86 条の 7、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 137 条の 2 及び平成 17 年国土交通省告示第 566 号等に適合することが求められているが、このうち、耐久性等関係規定などについては、既存建築物に遡及することが困難であり、緩和してほしい。 また、令第 137 条の 2 第 3 号（2）及び令第 137 条の 12 に規定する「構造耐力上の危険性が増大しない」について明確化してほしい。	既存不適格建築物の増改築の際に、既存建築物に求められる耐久性等関係規定等の規定については、部材の耐久性の確保等を含む安全性確保の観点から必要な基準を定めているため、現時点で改正は考えていません。 「構造耐力上の危険性が増大」とは、既存不適格建築物の既存不適格の部分の規定の不適合の割合が大きくなることや、現行法適合の部分が法不適合となることを指していますが、具体的には個別事案に即して判断されるべきものと考えています。
10	旧法第 38 条認定を受けた建築物を増改築や用途変更する場合、既存不適格の遡及規定を緩和するなど、旧法第 38 条の既存建築ストックの活用が円滑に行われるよう引き続き検討してほしい。また、建築業界において、新第 38 条認定を幅広く運用してほしい。	旧法第 38 条の認定を受けた建築物で現行の規定への適合が困難なものについては、本報告案Ⅱ. 2. ①4) のとおり、増改築や用途変更などの既存建築ストックの活用が円滑に行われるよう、平成 26 年の法改正による新第 38 条に基づく認定制度の活用を推進してまいります。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
11	<p>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ことについて、災害時に公益上必要な応急仮設建築物へ用途変更する場合にはどのような制度となるのか。</p> <p>また、実際に想定される用途変更がどのようなものであるのか、マニュアル等で示してほしい。</p>	<p>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際には、災害時に建築される応急仮設建築物に対する制限の緩和と同様の制度を設けることを検討しています。</p> <p>本報告案を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。</p>
12	<p>「一時的な建築・利用ニーズに対応するため、既存建築物を他の用途として利用するケースについて、建築（新築、増築、改築、移転）される仮設建築物と同様に取り扱う制度を導入する」際には、「建築」と「用途変更」の違いを考慮したものとしてほしい。</p>	<p>「建築」と「用途変更」の違いを踏まえ、一時的な建築利用ニーズに対応した制度とすることを検討します。</p>
13	<p>用途変更を行う際に、建築確認が不要な場合でも適正な設計・工事施工が行われるよう、規模に応じて設計・工事監理に関する建築士の資格要件を定めるべきではないか。</p>	<p>既存建築物の用途を変更する場合においては、建築確認の要否に関わらず、適法に用途変更が行われる必要があることから、用途変更に係る適正な設計及び工事監理が実施されるよう、例えば、建築主が建築士に設計・工事監理を委託すること等が考えられます。用途変更における適正な設計及び工事監理の重要性については、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により周知に努めてまいります。</p> <p>ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
14	<p>増改築等に伴う遡及規定を緩和してほしい。</p>	<p>既存建築物について、増改築等する際の当該建築物に対する制度の緩和については、建築基準法第 86 条の 7 に規定しているところです。</p> <p>ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
15	<p>小規模な建築物の用途変更に伴う手続の簡素化とはどのような簡素化を行うのか。</p>	<p>小規模な建築物の用途変更に伴う手続の簡素化とは、特殊建築物への用途変更に伴い、確認が必要となる床面積を 200 ㎡超まで引き上げることを検討しております。</p>

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
16	ホームエレベーターが設置されている専用住宅や、寝台用エレベーターが設置されている建築物を用途変更しようとする場合、変更後の建築物の用途とエレベーターの用途が異なり安全上支障が生ずるため用途変更が困難となるケースが発生しているため、対策を講じるべき。	用途変更に当たっては、安全性の確保を図るため、変更後の用途に適用される規定に適合させる必要がありますが、ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
17	室内の可燃物量や日常管理等に関する一定の条件を満たすことを建築主が誓約することで、確認申請を不要とする制度を検討してほしい。	建築主の誓約のみにより建築基準関係規定への適合を担保することは困難であると考えております。
18	高さや防火地域に関する耐火規制の緩和を積極的に進めてほしい。また、新たな準耐火構造の区分でも、木造の仕様規定を明確に規定するとともに、門・塀に木材を用いる仕様を分かり易く規定する等、実効性の高い見直しとなるよう、できる限り木造の多様な仕様を追加記載してほしい。	今後、技術的基準を検討する際の参考とさせていただきます。
19	木材の用途拡大を促進するため、耐火規制の緩和を検討してほしい。	防火基準は、火災時の安全性の確保を前提として、合理的な範囲での見直しを検討いたします。
20	空き家対策、多様化する木材ニーズへの対応のために、防耐火規制の緩和を早期に実現してほしい。また、木材使用建築物の設計の自由度の拡大を図るため、防耐火構造の告示に木造の多様な仕様を追加してほしい。	今後、技術的基準を検討する際の参考とさせていただきます。
21	非常用出入口の配置について、一律に条件を課すのではなく、避難安全性の確保を図ることを前提に様々な条件を設定することで設計者の裁量が大きくなるようにしてほしい。	非常用出入口は、3階建以上の建築物について、火災時の消防隊による消火・救出を円滑化するために設けるものであり、現行規定においても、通常の窓による代替措置を可能としています。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
22	大臣認定（避難検証）取得物件は用途変更の規模に関わらず一律に再認定が前提となるが、規模や内容に応じて緩和できるようにしてほしい。	避難安全検証に係る大臣認定においては、規模や内容に応じ軽微変更やあらかじめの検討など、既に一定の手続きを合理化しています。更なる合理化については、ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
23	小規模既存ストックの活用を促進させるため、用途変更の際に遡及する規定について、規模に応じた既存遡及範囲の緩和規定を設けてほしい。	戸建て住宅等の小規模な建築物（延べ面積 200 ㎡未満かつ3階建て以下）を特殊建築物に用途変更する場合について、就寝用途についても、迅速な避難を確保することを前提として、主要構造部の防耐火性能に係る規制を合理化することを検討しています。 さらに、こうした技術基準の合理化に伴い、用途変更等に伴う手続きについても、簡素化を図ることを検討しています。
24	木造建築に対する多様なニーズに対応するとともに、木材需要拡大の観点から防火地域に対する規制の緩和について積極的に推進してほしい。 また、防耐火構造、防火材料の一般化している技術に基づく構造・材料について積極的に告示化を進めてほしい。	今後、技術的基準を検討する際の参考とさせていただきます。
25	主要構造部の防耐火性能に係る合理化については、用途変更に限定した緩和措置か、あるいは新築も対象としたものか。	新築の建築物と既存建築物の別によらず、同一の基準として検討しています。
26	一般構造や、防火・避難規定に係る合理化については、用途変更に限定した緩和措置か、或いは新築も対象としたものか。	新築の建築物と既存建築物の別によらず、同一の基準として検討しています。
27	p4「3）大規模な既存建築物の部分的な用途変更に際して～防火・避難規定に係る技術的基準の見直しを図る。」という記述があるが、各々の条項ごとに用途変更の規模に応じた緩和の項目を設けてほしい。	今後、技術的基準を検討する際の参考とさせていただきます。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
28	<p>旧法第38条認定を受けた建築物について増改築や用途変更を行う場合に、以下のような扱いを定めてはどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・当該建築物における認定対象部分（抵触部分）は現行基準に適合しているものとみなす。</li><li>・当該建築物について、既存不適格のまま増改築や用途変更を行える範囲や条件（規模、区画の構造、簡素な安全性の検証等）を定める。</li></ul>	<p>旧法第38条の認定を受けた建築物で現行の規定への適合が困難なものについては、本報告案Ⅱ. 2. ①4) のとおり、増改築や用途変更などの既存建築ストックの活用が円滑に行われるよう、平成26年の法改正による新第38条に基づく認定制度の活用を推進してまいります。</p>
29	<p>p5「部分的な用途変更に伴って発生する影響が及ぶ範囲の設定や、その基準が適用される境界条件の整理を行う。」という記述があるが、境界条件としては、避難規定上別の建築物とみなす令第117条第2項第2号の規定があるが、現行基準では「渡り廊下形式」であることが必要である。用途変更に際して、この「渡り廊下形式」の境界条件を用いることができるケースは現実的に極めて少ないと思われるため、防火区画・特定防火設備による区画等を検討してほしい。</p>	<p>ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
30	<p>就寝用途以外の用途でも避難が困難な用途があるのではないか。</p>	<p>小規模な建築物については、在館者が少なく、避難経路も短いことから、避難時間が短いことが想定されますが、就寝利用の場合は避難開始が遅れる可能性があることから、特に配慮が必要であるものとしています。</p>
31	<p>警報設備や自動消火設備が、設置後適切に維持管理されるようにどのような対応を考えているのか。</p>	<p>建築物の所有者による維持保全（法第8条）や、定期報告制度（法第12条）の活用などを想定しています。</p>
32	<p>採光無窓居室の主要構造部を、非常用照明の設置により木造とできるようにしてほしい。</p>	<p>採光の窓が確保されていないことを踏まえた規制であることを踏まえて、非常用照明の設置による照度が確保された場合の基準について、今後の検討課題とさせていただきます。</p>

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
33	既存建築物の増改築等による活用のために、防耐火関連告示や認定に対する技術的助言等による補足の充実についても検討してほしい。	今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により制度の周知徹底に努めてまいります。
34	CLT 等の活用のために、防耐火関連告示や認定に対する技術的助言等による補足の充実についても検討してほしい。	今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により制度の周知徹底に努めてまいります。
35	旧 38 条認定を受けた建築物に関し、耐火建築物の規定(法 27 条関連)、面積区画の規定(令 112 条第 1 項)、防火防災区画のシャッター等について現行法では適合させることができないが、新 38 条によって認定するための方策等を検討してほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
36	旧法第 38 条認定を受けた建築物に関し、避難安全検証法を活用した既存ストックの活用を進めるためにも、避難安全検証法について以下の課題の改善を検討してほしい。 ・避難安全検証法の適用範囲に柔軟性がないこと。 ・ルート B が活用しにくいこと。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
37	令第 125 条第 3 項の物品販売業を営む店舗の避難階に設ける屋外への出口の幅について、「上階の避難階段が通過しない避難階では、避難階における床面積 100 平方メートルにつき 27 センチメートルの割合で計算した数値以上とし、上階の避難階段が通過する場合はその階段幅を当該計算数値に加算した数値以上」とする等の緩和を検討してほしい。	ご意見も踏まえつつ、必要な性能が確保されるよう、技術的基準を検討してまいります。

(案)

【Ⅱ. 既存建築ストックの有効活用に向けた建築行政のあり方 (2) 一時的な建築・利用ニーズへの対応に関するご意見】

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
38	店舗等についても、合理的な条件を定めた上で仮設建築物の存続期間の延長が可能な制度としてほしい。	仮設建築物のうち、1年を超えて使用する特別の必要があるものについては、特定行政庁が安全上、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、建築審査会の同意を得て許可した場合に、使用上必要な期間の存続を可能とする制度を検討しております。
39	仮設建築物の存続期間の見直しにあたって、1年を超える期間の考え方はどのようなものか。 また、期間を延長する場合は、仮設建築物として適切に解体等が行われることを担保するための措置が必要ではないか。	仮設建築物のうち、1年を超えて使用する特別の必要があるものについては、特定行政庁が安全上、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、建築審査会の同意を得て許可した場合に、使用上必要な期間の存続を可能とする制度を検討しております。なお、仮設建築物として適切に解体等が行われることについては、法第12条第5項の規定に基づく報告要求や第7章の罰則規定等により担保することを検討しております。
40	建築審査会同意を得ることなく、仮設建築物の存続期間の延長を可能としてほしい。	仮設建築物については、存続期間が通常よりも長くなることがやむを得ないケースについて、存続期間の妥当性等について、個別に建築審査会の同意を得ることが必要と考えており、建築審査会の同意を得ずに一律に期間の延長を可能とすることは困難であると考えております。
41	仮設許可について、1年を超えて存続させる必要があるものとして建築審査会の同意を得ることを規定化する場合、現行の仮設建築物に対する許可をも含めて許可基準等の策定・公表を要望する。	1年を超えて存続する仮設建築物については、個々の建築物の計画に応じた判断が必要になることから、具体的な許可基準を国が定めることは本規定の趣旨になじまないと考えておりますが、本報告案を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。
42	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運用に当たって、混乱のないようにしてほしい。	本報告案を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
43	トラックの中継基地等についても、法第 85 条で定める仮設建築物の対象としてほしい。	法第 85 条で定める仮設建築物の規定に関する適用の可否については、特定行政庁にご相談ください。
44	p5「②同様の特性を有する用途に係る規制上の取扱いの合理化」については、用途変更に限定した緩和措置か、あるいは新築も対象としたものを想定しているのかを示してほしい。	新築の建築物と既存建築物の別によらず、同一の基準として検討しています。
45	p5「②同様の特性を有する用途に係る規制上の取扱いの合理化」について、早期に具体案を提示してほしい。	今後、必要な検討を進め適切な時期に提示いたします。
46	仮設建築物を 1 年を越えて使用する場合には、「期限付き建築物設計指針（2013 年版）」（日本建築学会）を参考にすることに加え、以下の 3 点を確認することが必要ではないか。 (1) 当該仮設建築物が、恒久建築物を設計するときと同じレベルの設計用地震荷重に対しても倒壊しないことを確認すること。 (2) 当該仮設建築物の主要構造部材に、建物の使用期間中に遭遇する可能性が高い地震動が作用したときに生じる応力度が部材の許容応力度を超える場合には、建物に適切な補強措置を施すこと。 (3) 当該仮設建築物が保持する耐雪性能および耐風性能（抵抗しうる積雪荷重および風荷重）を確認した上で、再現期間 1 年を越えるような積雪荷重あるいは風荷重に対して当該仮設建築物が保持している性能が不足している場合には、そのような荷重が作用するとあらかじめ予想されたときに、建物に使用制限を課したり、一時的に建物の耐雪性能や耐風性能を向上させる措置（一時補強措置）を施すこと。	仮設建築物については、存続期間や使用条件等を勘案した特定行政庁の許可において安全上支障がないこと等が担保されると考えております。また、特定行政庁の許可において、設計時に想定した荷重を上回る場合は一時的に使用を制限する等の条件を付すことも有効であると考えております。

(案)

【Ⅲ. 木造建築を巡る多様なニーズに対応する建築行政のあり方に関するご意見】

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
47	石膏ボード等の性能向上を勘案し、表面材としての木材使用を促進することに資する緩和をしてほしい。	今後、技術的基準を検討する際の参考とさせていただきます。
48	大規模木造建築物に関する基準の合理化に関し、消火活動の終了より前に柱・床・壁が倒壊することのないよう、消火活動の実態を考慮の上で、余裕を持った基準としてほしい。	今後の技術的検討においては、適切にモデル化した標準的な消防活動を前提とした設計法を位置付けることを予定しており、引き続き、消防活動の実態を把握した上で、具体的な基準を検討いたします。
49	基準の合理化に際して消防活動をシナリオ化するときには、消防体制の多様性と実態を考慮してほしい。また、建物側の管理状況も考慮すべき。	消防活動のモデル化にあたっては、火災範囲を制限するための区画の制限など、火災建築物の標準化を図るための設計上の措置を求め、地域の実情（現場到着時間の実態や、防火上の配慮を行うべき地域の指定状況など）も反映することで、多様な消防体制に配慮することを予定しています。 また、建物所有者に対して適切な維持保全を促すための措置についても検討いたします。
50	例外的な事象のため消火・救出活動ができない場合のリスクについて、所有者、管理者にも十分に周知すべき。	今後の技術的検討の成果を踏まえて、新たな設計法の考え方については、設計者に対して十分な説明を行う機会を設けることを検討いたします。 また、その際には、設計者から所有者・管理者に対して周知を図るよう求めることも、あわせて検討いたします。
51	CLT を表しで使った燃えしろ設計を行う場合、35mm を付加して準耐火構造となる規定があるが、防火構造で良い場合では過剰な設計になる。防火構造となる仕様の早期の確定が望まれる。	現行制度においても、大臣認定による対応が可能です。 なお、告示化の必要性については、必要に応じて、今後検討してまいります。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
52	防火構造の大臣認定で、CLT+断熱材+木材が認定されているが、外装の木材部分を例えばモルタルに変更することは明らかに外壁の防火性能を損なわず、むしろ防火性能を高めることになるかと常識的に考えられる。部材の防火性能が、「木造<モルタル、PB9+金属サイディング」などのように当初の認定仕様よりも明らかに向上すると認められる場合は主事判断で確認を出せるよう、柔軟な対応を可能としてほしい。	適切に建築確認が行われるよう、仕様ごとに大臣認定を受けることが必要となります。なお、明らかに安全側の仕様追加については試験を行わずに性能評価がなされるなど、迅速に認定が行われるよう措置しています。
53	p6①に関し、3階建ての取扱いについては、法62条、令136条2との関係はどのようになるのか。	準防火地域に立地する建築物の場合は、別途、所要の性能の確保が必要となります。
54	p6「階高の拡大ニーズや、消火活動を考慮し、高さ16m以下かつ地上3階建以下までは、～」とあるが、高さ16m以下かつ地上3階建以下とする根拠を示してほしい。	現行制度に基づく倉庫の発熱量等を上回る影響を及ぼさない範囲として提示しています。
55	p7「②内部延焼を防止する構造方法として、防火壁だけでなく一定の自立性を有する床による区画を認める。」という記述があるが、「一定の自立性」の基準については、地上3階建の純木造が可能となるようなものとすべき。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
56	p7「③「延焼のおそれのある部分」の範囲設定について、隣地境界線との位置関係上、熱影響が小さい部分は対象外とする。」という記述があるが、範囲設定は木造建築物に限らず共通の概念であるか。	共通の概念です。
57	p7「④木材を活用した建築物に関する～建築物の外殻（外壁、外壁開口部）の防耐火性能の確保により～規制の適切な見直しを行う。」という記述があるが、準耐火建築物（ロ-1）とは別の概念が定義されるということか。	延焼防止上、必要な性能を有する建築物を想定しています。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
58	p7 「⑤防耐火構造及び防火材料の大臣認定のうち、一般化している技術に基づく構造方法・建築材料について、積極的に告示化を推進する。」とあるが、採用実績の多い認定工法の告示化に際しては過大な仕様ではなく適切な仕様としてほしい。	ご意見も踏まえつつ、必要な性能が確保されるよう、技術的基準を検討してまいります。
59	例外的な事象のため消火・救出活動ができない場合のリスクについて、所有者、管理者にも十分に周知するべき。	今後の技術的検討の成果を踏まえて、新たな設計法の考え方については、設計者に対して十分な説明を行う機会を設けることを検討いたします。 今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により制度の周知徹底に努めてまいります。
60	「延焼のおそれのある部分」について、隣地境界線に対して垂直の外壁や開口部及び同一敷地内における低層建築物と高層建築物の間に生じるものについて、実態に応じた規制内容としてほしい。	ご意見も踏まえつつ、必要な性能が確保されるよう、技術的基準を検討してまいります。
61	無垢材の利用促進に資する様に、防耐火構造の告示における多様な仕様の追加を検討してほしい。	ご意見も踏まえつつ、必要な性能が確保されるよう、技術的基準を検討してまいります。
62	木造耐火被覆の性能を準耐火、耐火含めて整理いただき、その序列を運用上明確にしてほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
63	断熱材の耐火・防火認定の簡素化を検討してほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。

(案)

**【IV. 建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保に向けた建築行政のあり方 (1) 建築物の安全確保のための適切な維持保全等を促進するための措置に関するご意見】**

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
64	<p>法第 10 条の保安上危険な建築物に対する措置について、目視による確認では既存不適格建築物であるかどうかの判断は困難である。</p> <p>したがって、「保安上危険な状態」の解消を促進するため、対象建築物が「既存不適格建築物」である場合に限らず、法第 10 条に基づく措置の対象とすべきである。</p>	<p>既存不適格建築物の所有者等に対して、保安上危険等となる可能性がある既存不適格部分に関し、予防的な観点から維持保全に取り組むことを促すため、特定行政庁による指導・助言に関する規定を設けることを検討しております。</p> <p>既存不適格建築物であるかどうかについては、対象建築物の建築確認の際の申請図書等を参考にさせていただくことが考えられますが、答申を踏まえた今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により、制度の周知徹底に努めてまいります。</p>
65	<p>現行の勧告・命令や、検討されている指導・助言の規定だけでは不十分であり、行政による緊急安全措置が可能なよう対策を講じるべき。</p>	<p>違反建築物に対しては、法第 9 条に基づく措置による対応が、既存不適格建築物に対しては法第 10 条に基づく措置による対応が可能と考えられます。</p>
66	<p>戦前に建築されたような歴史的な建築物について、現行基準により改修等が困難であるケースがあることから、地域のストックとしての活用できるようよう基準を見直すべき。</p>	<p>既存建築物の活用を促進するため、平成 29 年度中を目途に「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」を策定・公表することとしており、また、既存ストックの活用を促進するための規制の合理化にも引き続き取り組んでまいります。</p>
67	<p>既存不適格住宅を違法に用途変更した場合の罰則について、当該建築物の管理者等についても対象とすべき。</p>	<p>御指摘のような場合には、法第 87 条第 1 項において準用する第 6 条第 1 項の規定に違反した者は罰則の対象になるものと考えられます（法第 99 条第 1 号）。</p>
68	<p>特定行政庁による危険な建築物等に対する指導の際、空家特措法と同様に、固定資産税の課税情報等を行政内部で利用することができるようしてほしい。</p>	<p>課税台帳等を用いて違反建築物に対する措置を講じることは、地方税法や個人情報保護に関する法制との関係から、現時点では困難であると考えております。</p>

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
69	工事を伴う用途変更における標識設置及び完了検査の義務付けをしてほしい。	用途変更に伴う工事が増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替の場合には、標識の設置や完了検査が必要になりますが、用途変更に伴う工事が、それ以外の場合には、標識の設置や完了検査は求めておりません。ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
70	建築物を常に適法な状態に維持するための具体例を示してほしい。	建築物を常時適法な状態に保つことは重要であり、所有者等に維持管理の責任を明確に認識させることを目的に、法第8条第1項が規定されております。維持管理の方法については、個々の建築物に応じたものとするべきことから、具体例を示すことは難しいと考えておりますが、建築基準法第12条第1項や第3項に基づく定期報告の調査・検査項目等が参考になると考えます。
71	既存建築物を部材に解体し別の敷地で組み立てる、いわゆる「解体移転」を法上の「移転」と取り扱うようにしてほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
72	密集市街地の建替え等促進のために、道路斜線制限の緩和やカーポート等の小規模な開放簡易建築物の建蔽率不参入を検討すべき。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
73	立体道路制度の対象の拡充について賛成である。	-
74	用途規制の特例許可における建築審査会の同意を不要とする制度について、公益性の高い学校の増築や小規模（10㎡以下）の倉庫の建築など、周辺環境への影響が少ない計画についても適用してほしい。	これまでの用途規制の特例許可の実績を踏まえ、一定のルール化ができるものについて、一定の基準を事前明示化し、当該基準に適合するものについて、当該特例許可における建築審査会の同意を不要とすることを検討しています。 ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
75	用途規制の特例許可の手続きの合理化について、建築審査会の同意だけでなく、利害関係者に対する公開による意見の聴取も不要としてほしい。	建築審査会の同意を不要として特定行政庁が用途規制の特例許可をする場合、事前明示化する一定の基準に適合する建築物であっても、原則建築できない用途の建築物が地域に建築されることの影響について、利害関係者に対する公開による意見の聴取を行う方向で検討しています。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
76	p10「～建蔽率を都市計画で定められた数値に10分の1を加えたものとする。」とあるが、建替えの場合に限られるのか。またその際に、壁面線に関する条件も満たす必要があるのか。	新築の建築物と既存建築物の別によらず、同一の基準として検討しています。 なお、当該緩和措置は、併せて検討中の壁面線等に沿って建替えをする場合の建蔽率規制の合理化とは別の措置となります。
77	p10「～蓄積した実績をもとに一定のルール化ができるものは、事前明示化して、例えば、接道規制や用途規制に係る特例許可における建築審査会の同意を不要とする制度を導入する。」とあるが、「一定のルール化ができるもの」は許認可等そのものを要しないこととする場合も含めて検討されるということか。	接道規制や用途規制に関する手続きの合理化について、蓄積した実績をもとに一定のルール化ができるものは一定の基準を事前明示化し、当該基準に適合するものについて、特例許可における建築審査会の同意を不要とすることを検討しています。 特例許可等の手続きが必要という扱いに変更はないものと考えています。
78	立体道路制度に関する対応について、早期に具体案を提示してほしい。	立体道路制度に関する具体的な制度の内容については、本報告案及び社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市計画基本問題小委員会等の議論を踏まえ引き続き検討してまいります。
79	令第137条の18に規定する類似の用途について、飲食店を物品販売業を営む店舗の類似の用途として明記すべき。	類似の用途の判断については、特定行政庁が個別の建築物の計画に応じて判断することとしており、一律に飲食店を物品販売業を営む店舗の類似の用途とすることは困難と考えます。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
80	<p>準防火地域であっても一定の耐火性能を満足すれば 10%の建蔽率緩和が受けられる制度について、建蔽率規制の趣旨は、通風、採光、延焼防止などあり、耐火性能を上げれば延焼防止には寄与するが、建蔽率が緩和されることで通風、採光には悪影響となり、特に、第一種低層住居専用地域では良好な住環境を阻害されるおそれがある。このため、当該緩和制度の導入にあたり、地方公共団体ごとに地域を限って適用できるようにしてほしい。</p>	<p>防火地域、準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とされています。</p> <p>いわゆる危険密集市街地は、全国に約 4,000ha（平成 28 年度末時点）あり、平成 32 年度までに最低限の安全性を確保しおおむね解消することを目標としていますが、危険密集市街地の約 9 割が防火地域又は準防火地域に存在しており、危険密集市街地等の地域において、延焼防止性能の高い建築物への建替え等を促進することが喫緊の課題となっています。このことから、防火地域、準防火地域において耐火建築物、準耐火建築物等を整備する場合、建蔽率を都市計画で定められた数値に 10 分の 1 を加えたものとする 것을検討しています。</p> <p>なお、地域の状況を勘案し、必要に応じて、地区計画において建蔽率の上限を定めることなどが考えられます。</p>
81	<p>用途規制に係る特例許可における建築審査会の同意を不要とする制度を導入することにあたり、コンビニなどの生活利便施設について、基準を事前明示化してほしい。</p>	<p>これまでの用途規制の特例許可の実績を踏まえ、一定のルール化ができるものについて、一定の基準を事前明示化し、当該基準に適合するものについて、当該特例許可における建築審査会の同意を不要とする 것을検討しています。</p> <p>ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>

(案)

【V. その他引き続き検討すべき課題等に関するご意見】

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
82	計画変更に伴う手続きの簡素化を検討してほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
83	これまで想定していなかった用途の建築物が計画されるなど、用途判断が困難である場合がある。こうした新たな用途の用途判断の基準を示してほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
84	用途の既存不適格の制限緩和のうち、「増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。」とされている条文（令第137条の7）を緩和してほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
85	4号特例の構造計算書の添付不要の特例範囲について、アルミ合金造のカーポートが特例の範囲となっていない等、対象の工法を限定することは不合理であると考えられることから、令第80条の2の計算全てについて、特例範囲としてほしい。	ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。
86	告示を補足するものとして、業界でのマニュアル作成や研修、資格制度の設置等を行ってほしい。	今後の制度改正に当たっては、技術的助言やガイドライン等の発出、説明会の実施等により制度の周知徹底に努めてまいります。
87	北側斜線制限に係る天空率について、北側が道路である場合、道路側の敷地境界線においても適用できるようにしてほしい。	北側斜線制限に係る天空率について、北側が道路である場合、道路側の敷地境界線においても適用することについては、法の趣旨に鑑み、慎重に検討する必要があるため、現時点では対応は困難であると考えます。
88	3項道路の中心線からの水平距離の指定について、1.35m未満であっても指定できるようにしてほしい。	法第42条第3項に規定する道路は、土地の状況によりやむを得ない場合における同条第2項に規定する道路の特例を定めたものであり、現行より狭い幅員を一般的に認めることについては、防火・避難等の観点から対応は困難であると考えます。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
89	<p>法第 86 条の一団地認定の区域の拡大・縮小について、土地所有者等の同意の規定を以下のとおり緩和してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・拡大する場合：すでに認定を受けた公告区域内の土地所有者等に対する説明措置の確認及び拡大する部分の土地所有者等の同意</li><li>・縮小する（取消しの認定＋再認定）する場合：土地所有者等に対する説明措置の確認</li></ul>	<p>法第 86 条に規定するいわゆる一団地認定の円滑な運用については、住宅団地の再生のあり方に関する検討会（第 2 期）において検討しているところです。なお、現在、「建築基準法第 86 条第 1 項等に基づく一団地認定の特定行政庁による職権取消しのためのガイドライン案」について、パブリックコメントを実施しているところです（平成 30 年 1 月 17 日～平成 30 年 2 月 15 日）。</p>
90	<p>用途規制上の既存不適格建築物について、既存不適格である用途部分が現状と変わらない又は小さくなる用途変更においては、用途変更する部分以外の部分に法第 48 条が準用されないようにしてほしい。</p>	<p>用途規制上の既存不適格建築物の用途変更に対する規制のあり方（部分的な用途変更の取扱い等）については、本報告案においても、「その他引き続き検討すべき課題等」として位置づけられており、引き続き検討してまいります。</p>
91	<p>木下地土塗り壁の不燃性能を評価し、告示化してほしい。</p>	<p>ご意見も踏まえつつ、必要な性能が確保されるよう、技術的基準を検討してまいります。</p>
92	<p>法第 27 条等の既存不適格でない建築物を用途変更したことによって、当該法令違反に至った建築物の所有者、管理者又は占有者を罰則の対象にしてほしい。</p>	<p>御指摘のような場合には、法第 87 条第 1 項において準用する第 6 条第 1 項の規定に違反した者は罰則の対象になるものと考えられます（法第 99 条第 1 号）。</p>
93	<p>内装制限について、建築物の規模や用途を限定することにより、一戸建て住宅以外の用途の建築物の火気使用室の内装制限についても、H21 国交告第 225 号と同様の合理化を行ってほしい。</p>	<p>ご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
94	<p>排煙上別棟の基準（令第 126 条の 2）は、増改築のみに適用が可能である旨を明確化してほしい。</p>	<p>ご指摘のあった基準は、新築か増改築かにかかわらず適用することが可能な基準です。</p>

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
95	3項道路沿道の敷地に対する道路斜線制限や前面道路幅員による容積率制限を、条例により緩和できるようにしてほしい。	道路斜線制限は、市街地における重要な開放空間である道路及び沿道の建築物の日照・採光・通風等の確保を目的としており、また、前面道路幅員による容積率制限は、道路等公共施設との均衡がとれた建築物の規模の規制をすることを目的としています。 法第42条第3項に規定する道路に接する敷地に建つ建築物に対しても、これらの市街地の環境を確保する必要があるため、当該規制を条例により緩和することは困難であると考えます。
96	木造建築物を推進するために、木造と非木造の両方に精通した者（設計者・建設業者）が必要であり、そうした人材の育成を行うべき。	木造建築物を推進するためには、木造・非木造に関する知識も含めて幅広い知見を有する人材を育成する必要があると考えております。こうした人材の資質向上のため、定期講習を受講していただくとともに、関係団体が実施するCPD講習等の受講を通じ、自己研鑽に取り組んでいただくこと重要であると考えております。ご意見については、建築物の質の確保・向上を担う官民の技術者の確保・育成のあり方の検討に当たっての参考とさせていただきます。
97	木造の構造設計に対する報酬が少ないことにより、人材の確保が困難となっているため、適切な報酬が得られる制度が必要。	実態の業務量に応じた適正な報酬が得られるよう、建築士法第25条に基づく業務報酬基準の改正の検討を進めているところです。今後、設計事務所に対して、設計業務等の業務量に関するアンケート調査を実施した上で、アンケート結果を整理・分析し、改正する予定としております。改正後には、発注者・受注者の双方に改正内容が伝わるよう、周知徹底に努めてまいります。
98	中層木造建築物を推進するためには、木造3階建てが普及する要因でもあった木造構造計算ソフトの普及が必要と考える。現状、木造4・5階建てや混構造等に対応した構造計算ソフトが限られているため、構造計算ソフトの開発が必要。	一般的に用いられているいわゆる構造計算ソフトは、任意に開発されているものです。

(案)

No.	パブリックコメントにおける主なご意見	見解・対応等
99	木造建築物について、軒高 9m、最高高さ 13m以上は構造計算適合性判定を必要とするが、現在、中層木造建築物を審査できる構造計算適合性判定員は、生産絶対数が少ないため不足している。このため、棟数の少ない現在、木造建築物を専門とした構造計算適合性判定機関を創設することで、木造建築物に係る案件を集約し、円滑な審査ができる体制を整備してほしい。	指定構造計算適合性判定機関の業務の範囲については、機関が定める構造計算適合性判定業務規程において規定することとなっており、その範囲を木造建築物に限定することは可能です。
100	土壁の壁倍率について、実験等により確認できた仕様を用いることができる規定としてほしい。	令第 46 条第 4 項表 1 (一) 項から (七) 項まで及び (九) 項に規定する軸組や、昭和 56 建設省告示第 1100 号第 1 第 1 号から第 13 号に規定する軸組以外の軸組については、令第 46 条第 4 項表 1 (八) 項に基づき、国土交通大臣の認定を受けることで用いることが可能です。
101	伝統的構法の建築物に対する社会的ニーズが高まっている中、伝統的構法の実験研究が行われ、設計法等が提案されている。伝統的構法に対応した構造設計法を充実させてほしい。	伝統的構法には様々な仕様があり、建築基準法の仕様規定の基準に合致しない場合には、限界耐力計算等により構造安全性を確認することで建築が可能となっています。 国土交通省では、実務者が高度な構造計算を行うに当たって活用できるよう、伝統的構法の接合部の構造特性に関するデータベースを平成 29 年 3 月に公開し、データの充実化を図っています。 また、伝統的構法で用いられる仕様のうち、実験等により安全性が確認できたものについては、順次、高度な構造計算を行わずに設計できるよう、基準の合理化を図っているところです。 今後とも、木造建築物の設計等にあたり、伝統的構法が活用しやすくなるよう、必要な検討を進めてまいります。