

国住指第 2075 号
国住街第 188 号
平成 30 年 9 月 21 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長

市街地建築課長

建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）

建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号。以下「改正法」という。）、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 30 年政令第 255 号）並びに建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成 30 年国土交通省令第 69 号）の施行については、「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成 30 年 9 月 21 日付け国住指第 2074 号、国住街第 187 号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）の運用に係る細目について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第1 国等の建築物の小規模増改築に係る計画通知の除外（法第18条第2項関係）

法第6条第2項における規定に鑑み、国等の建築物について、防火地域・準防火地域外において増築、改築又は移転しようとする場合で、その部分の床面積が10平方メートル以内であるときは、計画通知を不要とした。

第2 接道規制の適用除外に係る手続の合理化（法第43条第2項関係）

1 認定制度について

(1) 法上の道路との関係等

今般創設する接道規制に係る認定（第2において「認定」という。）に係る事務は、例外的に適用されるべきとしている接道規制に係る許可（第2において「許可」という。）において対象としてきたもののうち、一定の要件を満たすものについて、手続を合理化することを目的とするものである。

そのため、建築物を建築するために道を築造しようとする場合は、今後も引き続き、法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定（以下「道路の位置の指定」という。）をすること等により、法上の道路とすることを原則とすること。

また、特定行政庁が、認定をするに当たり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する際の判断については、避難及び通行の安全性、道路に接することを前提とした建築規制である前面道路幅員容積率規制や道路斜線制限が適用されないことに伴う総合的な市街地の環境への影響等について、これまで行ってきた許可における判断も踏まえて行うこと。

なお、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁の管内の建築物については、これまで都道府県知事が許可に係る事務を行っていたことに鑑み、当該限定特定行政庁は、特定行政庁たる都道府県知事と法第43条第2項の規定に係る運用について必要な調整を行うこと。

(2) 対象となる道

規則第10条の3第1項第1号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」は、従前より許可の対象としている「農道その他これに類する公共の用に供する道」と同様に、農道や港湾道路等が該当し、その状況から法上の道路と同等の機能を有するものについては、認定の対象として扱うことができる。

(3) 対象となる用途

規則第10条の3第3項に規定する「一戸建ての住宅」は、一戸建てのいわゆる専用住宅のことをいい、用途上不可分である附属建築物は含まれるが、事務所や店舗等の用途を兼ねている住宅は該当しない。

また、認定を受けた建築物を一戸建ての住宅以外の用途に変更する場合には、認定の要件に適合しないものとして、許可を得る必要があるので留意すること。

(4) 土地の所有者等の承諾等

令第144条の4第1項各号に掲げる基準（以下「位置指定道路の基準」という。）に適合する道に接する建築物について認定をする場合には、当該道が適正に管理されるよう、当該道の敷地となる土地の所有者等のほか、位置指定道路の基準に適合するように管理する者からも承諾を得ることとした。

また、同様の状況を勘案し、道路の位置の指定をする際にも、位置指定道路の基準に適合するように管理する者の承諾を得ることとした。

なお、法上の道路が担っている種々の機能の保持を図るとともに、接道義務を満たさない敷地の発生を防止することの観点等から、法第44条や法第45条の規定については、今後も引き続き、適切な運用を図ること。

2 許可制度について

認定制度の創設に伴い、許可については、その規定を法第43条第2項第2号に移行したところであるが、規定の内容自体は変更していないことから、その運用についてはこれまでと同様にする。また、改正法の施行前に取得した許可については、改正法の施行後も引き続き効力を有する。

なお、改正法の施行前に許可の申請があり、施行日をまたいでその審査が行われている場合等にあっては、認定の対象となるものであっても、規則第10条の3第4項の規定で定める基準に適合し、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て建築審査会の同意を得た場合には、許可して差し支えない。

3 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについて

法上の道路と建築物の敷地との間にある河川や水路等（公共団体等が所有又は管理するものに限る。）に橋や蓋等が設けられている部分であって、当該部分が一般通行の用に供されている場合は、法上の道路と当該部分を合わせて規則第10条の3第1項第1号又は第4項第2号に規定する「農道その他これに類する公共の用に供する道」として扱い、認定又は許可の対象として差し支えない。

第3 老人ホーム等に係る容積率規制の合理化（法第52条第6項関係）

1 「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」について

法第52条第6項の規定の対象となる「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」（以下「老人ホーム等」という。）は、法第52条第3項の規定の「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの」と同一であり、これに該当するものは、同項の運用に係る細目を定めた「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成27年5月27日付け国住指第558号、国住街第40号）のとおりである。

2 共用の廊下等の扱いについて

老人ホーム等の共用の廊下又は階段の扱いについては、共同住宅の共用の廊下又は階段と同様であり、既にその運用に係る細目を定めた「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について（技術的助言）」（平成9年6月13日付け建設省住街発第73号）を参考にすること。

第4 日影規制の適用除外に係る手続の合理化（法第56条の2第1項関係）

1 対象となる位置について

令第135条の12第1項に規定する「許可を受けた際における敷地の区域」とは、本規定（法第56条の2第1項ただし書後段のことをいう。第4において同じ。）を適用する際の敷地が、日影規制に係る許可（当該許可を複数回取得している場合は直近のもの。第4において「許可」という。）を受けた際の敷地と同一であることをいい、許可を受けた際の敷地から拡大又は縮小している場合は該当しない。

2 対象となる規模について

令第135条の12第2項に規定する「新たに日影となる部分を生じさせることのない」とは、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影（本規定を適用する際に除却されている建築物の部分（本規定の対象となる改築又は移転に係る部分は除く。）は無いものとして測定したもの。以下同じ。）を比較し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで（道の区域内にあっては、午前9時から午後3時まで）の間（以下「有効日照時間」という。）のいずれの時刻においても日影となる範囲や時間が増加しないことをいう。

また、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より高くなる場合には、令第135条の12第2項に規定する「平均地盤面からの高さの水平面」は、本規定を適用する際の状況によるものとし、本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影を同一の水平面で比較すること。

なお、本規定を適用する際の平均地盤面が許可を受けた際の平均地盤面より低くなる場合は、不適格となる日影の範囲が増加することから本規定の対象とならない。

3 添付図書について

本規定は、許可を受けた建築物について、当該許可の内容に適合することが明らかである一定の範囲内で増築、改築又は移転を行う場合には、改めての許可を要しないこととしたものである。

そのため、規則第1条の3第1項の表2の(30)項に掲げる「法第56条の2第1項ただし書の許可の内容に適合することの確認に必要な図書」には、許可通知書や許可申請書など許可を受けた際の建築物の状況等が分かる図書のほか、増築、改築又は移転が令第135条の12第1項及び第2項の規定で定める位置及び規模の範囲内で行われていることを確認するために必要な図書も含まれることに鑑み、申請者には、必要に応じて適切な図書の

添付を求めること。

例えば、増築、改築又は移転が令第 135 条の 12 第 2 項の規定で定める規模の範囲内であることを確認するために必要な図書として、建築物（増築、改築又は移転する部分に限る。）が有効日照時間に法第 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生じさせる日影が、敷地境界線からの水平距離が 5 メートルを超えていないことをもって、当該規模の範囲内で行われていることを確認するため、当該日影の等時間日影線を明示した日影図等を添付させることが考えられる。

4 特定行政庁と指定確認検査機関との連携について

本規定の適用の有無にかかわらず、許可を受けた建築物の一部除却や用途変更等により、許可の条件に適合しなくなる場合には、改めて許可を取得する必要があることから、指定確認検査機関においては、必要に応じて法第 77 条の 32 の規定に基づく照会を行うなど、特定行政庁と適切な連絡調整を行うこと。

第 5 仮設建築物・仮設工作物に適用する規制の合理化（法第 85 条第 5 項関係）

法第 85 条第 5 項における仮設建築物については、技術基準の一部の適用を除外していたところであるが、建築材料の品質に関する規定についても適用を除外した。

なお、本改正に伴い、仮設工作物についても建築材料の品質に関する規定の適用を除外するために、令第 138 条第 1 項に規定する工作物のうち、その存続期間が 2 年以内のものについて、平成 12 年建設省告示第 1446 号「建築物の基礎、主要構造部等に使用する建築材料並びにこれらの建築材料が適合すべき日本工業規格又は日本農林規格及び品質に関する技術的基準を定める件」の改正により適用を除外したことにも留意すること。

第 6 仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例（法第 85 条第 6 項及び第 7 項関係）

1 対象となる会議又は競技会について

「国際的な規模の会議又は競技会」については、例えば典型的には、オリンピック・パラリンピックやスポーツの世界大会等は「国際的な規模の競技会」に該当すると考えるが、どのような会議又は競技会がこれに該当するか否かについては特定行政庁が個別に判断することとなる。

また、「国際的な規模の会議又は競技会の用に供すること」は例示であり、国内の会議・競技会や、大規模な文化・芸術活動の用に供するため 1 年を超えて使用する特別な必要がある場合を排除しているものではない。

2 適用を除外する規定について

法第 85 条第 6 項に規定する 1 年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物について、同条第 5 項に規定する仮設建築物と同様に、技術基準の一部の適用を除外した。

また、平成 12 年建設省告示第 1347 号「建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を

定める件」、平成12年建設省告示第1456号「鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準を定める件」及び平成14年国交告示第666号「膜構造の建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件」における全て又は一部の規定は、法第85条第2項及び第5項に規定する仮設建築物（各告示において条件を付している場合は、当該条件に適合している仮設建築物）については適用されないこととなっているが、法第85条第6項に規定する1年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物についても、これらの告示の改正により同様の規定の適用を除外することとした。

第7 宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化（令第2条第1項第4号、第3項第6号及び令第137条の8関係）

1 適用対象になる宅配ボックスについて

宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。以下同じ。）は、配達された物品の一時保管を目的に設置される設備であり、壁や床等に定着していないものや単なる物品の保管を目的に設置されたロッカーやトランクルーム等（管理人等が物品を預かった後、当該物品の一時保管を目的に設置されるものを含む。）については、本規定（令第2条第1項第4号へのことをいう。第7において同じ。）の対象とはならない。

また、宅配ボックスの機能について、外部電源を利用せずダイヤル錠等により施錠するもの、外部電源を利用して施錠するものの区分は問わないほか、荷受について、住宅に設置される場合のように居住者の利用を想定しているもの、事務所に設置される場合のように勤務者の利用を想定しているもの、商業施設等に設置される場合のように不特定多数の利用を想定しているものの区分も問わない。

なお、宅配ボックスには、配達された物品の一時保管機能に必要となる電子操作盤等のほか、構造上一体的に設けられた郵便物を受け取るための設備（いわゆる郵便受け）や当該宅配ボックスに付加的に設けられるAED保管庫等の設備を含んでいても差し支えない。

2 宅配ボックス設置部分の範囲について

宅配ボックスを設ける部分（以下「宅配ボックス設置部分」という。）は、宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画（当該区画内に郵便受けを設けるものを含む。）のほか、配達された物品の預け入れ又は取り出しの用に供する部分（当該部分の境界が壁その他これに類するものにより明確でない場合は、宅配ボックスの預け入れ又は取り出し面から前方に水平距離1メートルまでの部分とする。）を含むものとする。

3 他の容積率特例との関係等について

本規定は、法第52条第1項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）の定義に係るものであり、法第52条第6項等の規定に基づく容積率特例に先立って適用されることに留意すること。

なお、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等については、「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 日付け国住街第 127 号）のとおり、法第 52 条第 6 項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えないこととしているところ。第 3 にあるとおり、改正法により、老人ホーム等の共用の廊下についても、共同住宅の共用の廊下と同様に、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なることから、老人ホーム等の共用の廊下に設置する宅配ボックス等についても、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えない。

4 容積率規制の適用が除外される既存不適格建築物の取扱いについて（令第 137 条の 8 関係）

容積率規制の適用が除外されるいわゆる既存不適格建築物について認められる一定の増築又は改築として、宅配ボックス設置部分の増築又は改築を認めることとした。

5 違反建築物の現出防止について

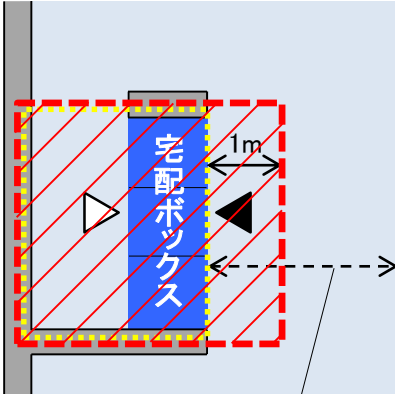
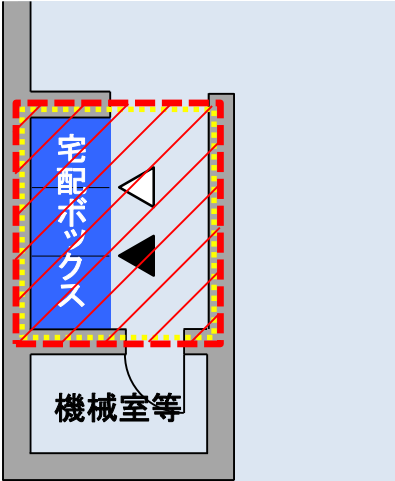
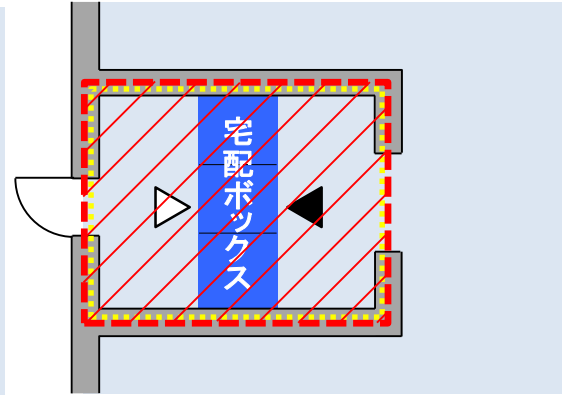
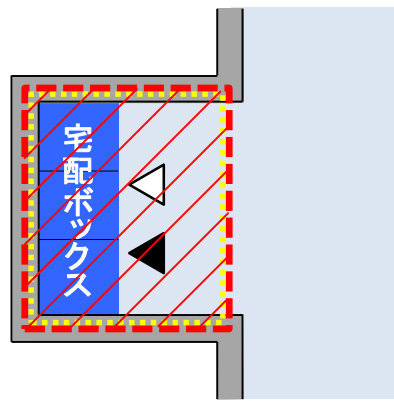
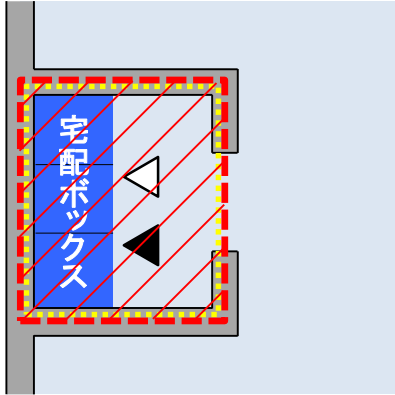
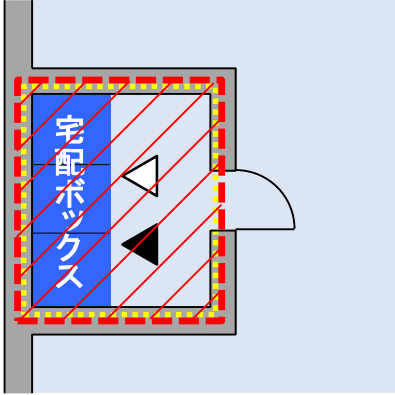
規則を改正し、宅配ボックス設置部分の床面積を建築確認申請書の記載事項として加えたところ。特定行政庁にあっては、本規定の適用を受け建築される建築物について、台帳の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、宅配ボックスの撤去等を含む建築後の用途転用による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合の是正に努めること。

第 8 小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の廃止（改正前の令第 112 条第 12 項関係）

法第 24 条の廃止に伴い、改正前の令第 112 条第 12 項の規制対象である小規模な特殊建築物については、近年の技術的知見を踏まえ、異なる用途の部分があっても、火災発生時に在館者が短時間で火災を覚知し、安全に避難できることから、異なる用途の部分に区画を行わなくてもよいこととした。





なお、建築物の一部が法第 27 条第 1 項各号、第 2 項各号又は第 3 項各号のいずれかに該当する場合においては、引き続き、改正後の令第 112 条第 12 項（改正前の同条第 13 項）の規定により、その部分とその他の部分とを区画しなければならないことに留意すること。

宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画等の例



区画がなく、配達された物品の預け入れ又は取り出しに必要な幅を超えている

<凡例>

-  ..配達された物品の預け入れ方向
-  ..配達された物品の取り出し方向
-  ..宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画
-  ..容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分 (令第2条第1項第4号へ)