

国住街第58号
平成19年6月20日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

建築基準法集団規定の適確な運用について（技術的助言）

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号。以下「改正法」という。）、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成19年政令第49号。）、建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令第13号。）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令第66号。以下「第2次改正省令」という。）、確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号。以下「指針告示」という。）その他関連する国土交通省令・告示の施行については、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について」（平成19年6月20日付け国住指第1331号、国住街第55号。以下「住宅局長通知」という。）により住宅局長から都道府県知事あて通知されたところであるが、これを補足し、建築基準法集団規定の適確な運用について下記のとおり通知する。

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、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 確認審査等の公正かつ適確な実施について

(1) 指針告示の遵守（基準法第18条の3関係）

改正法により、確認審査等（確認審査、構造計算適合性判定、完了検査及び中間検査をいう。以下同じ。）は、指針告示に従って行わなければならないこととされたところであるが、集団規定に係る確認審査等に当たり、特に留意すべき事項は次の通りであるので、確認審査等の公正かつ適確な実施に当たり参考にされたい。

- ① 確認審査に際し、確認申請書の記載事項について、事実確認を確実に行うことが必要である。特に、地域地区、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）上の道路等に関する事項は、集団規定の基本的な制限に関係する重要な事項であることから、建築主事及び指定確認検査機関はこれらの事項に係る事実関係の適確な把握に努めること。また、基準法上の道路については、場合によっては現地の状況を確認することも考えられる。さらに、指定確認検査機関にあっては、必要に応じ基準法第77条の32第1項の規定に基づき特定行政庁への照会を行うことが望ましい。なお、第2次改正省令により、基準法の規定による指定に係る道路に関する最低限必要な情報として、全国一律のルールで図面（以下「指定道路図」という。）及び調書（以下「指定道路調書」という。）の作成・保存を特定行政庁に義務付けることとしたことに鑑み、指定道路図及び指定道路調書の作成後は、建築主事及び指定確認検査機関は確認審査等に当たり当該図書を参照することとされたい。
- ② 建築主事及び指定確認検査機関は、集団規定に係る完了検査及び中間検査の厳格な実施に努めること。中間検査においては、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかを検査しなければならないこととされていることを踏まえ、例えば、当該敷地の境界線、当該敷地の接する道路の位置及び幅員、敷地内における建築物の位置等の集団規定の基本的な制限に関する事項について必要な検査を適確に行うこと。また、完了検査又は中間検査の結果、建築基準関係規定に適合していると認められない場合には、建築主に対して「検査済証又は中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付する等、厳正に対処すること。

(2) 建築主事及び指定確認検査機関が留意すべき事項等の明示

特定行政庁は、上記（1）の内容を含め、確認審査等を公正かつ適確に実施するために必要な運用上の留意事項等をあらかじめ定め、建築主事及び指定確認検査機関に周知することが望ましい。その際、基準法第77条の32第1項の規定に基づく特定行政庁への照会等、指定確認検査機関が実施すべき事項に係る手続・様式等については、規則等で明示することが望ましい。

2. 集団規定に係る違反对策の徹底について

(1) 指定確認検査機関の特定行政庁に対する報告内容の充実等（基準法第6条の2第10項・第7条の2第6項・第7条の4第6項関係）

住宅局長通知第二（5）の「確認審査等に関する指針に基づき確認審査、完了検査又は中間検査を行った建築物について、後に増改築、敷地変更、用途変更等による違反が予見されるような設計又は施工状況等が認められる場合」とは、例えば、次の場合が考えられる。

- ① 敷地の規模・形状等が計画どおりに確保される見込みがないと明らかに認められ、接道義務、容積率制限、建ぺい率制限、高さ制限等に違反する可能性がある場合
- ② 必要規模を大きく上回る自動車車庫等、不自然な設計又は施工状況が明らかに認められ、用途変更により用途制限、容積率制限等に違反する可能性がある場合
- ③ 構造上不必要な梁がある吹き抜け、隣接して一体的に利用可能な空間が確保された小屋裏等、不自然な設計又は施工状況が明らかに認められ、増築により容積率制限等に違反する可能性がある場合

また、指定確認検査機関が確認審査等を行った建築物及びその敷地自体は建築基準関係規定に適合しているが、他の建築物の敷地を重複して使用していることにより、計画どおりに建築された場合に他の建築物に違法状態が生じることが予見される場合においても、指定確認検査機関は、上記に準じて特定行政庁への報告を行うこと。

指定確認検査機関からの報告を受けた特定行政庁は、必要に応じ、建築主等に対し基準法第12条第5項に基づく報告を求めるとともに、違反がある場合には是正指導を行うこととなるが、これらの業務を円滑に実施するため、建築審査部局、違反对策部局等の関係部局間の連携強化に努められたい。

なお、違反对策の徹底の観点から、建築主事が確認審査等を行った建築物について、後に増改築、敷地変更、用途変更等による違反が予見されるような設計又は施工状況等が認められる場合においても、特定行政庁は、上記に準じて適確な運用を図られたい。

(2) 指定確認検査機関が特定行政庁に対し報告すべき内容等の明示

特定行政庁は、上記（1）の内容を含め、指定確認検査機関が特定行政庁に対し報告すべき内容、報告の手続・様式等について、規則等で明示することが望ましい。

3. 確認申請書・様式等の見直しについて

（基準法施行規則第1条の3・第2条の2・第3条関係）

(1) 確認申請書等の添付図書の追加

指針告示において審査対象となる図書等を規定することに対応して、第2次改正省令において確認申請書等に添付すべき図書を拡充したところであるが、このうち、集団規定に係る主なものは次の通りである。

- ① 基本的な図書として、床面積求積図及び地盤面算定表を追加した。
- ② 基準法第48条の規定に適合することの確認に必要な図書として、危険物の数量表、工場・事業調書を追加した。
- ③ 基準法第52条等の規定に適合することの確認に必要な図書として、敷地面積求積図を追加した。
- ④ 基準法第53条等の規定に適合することの確認に必要な図書として、建築面積求積図を追加した。
- ⑤ 基準法第56条第7項の規定に適合することの確認に必要な図書として、道路・隣地・北側高さ制限適合建築物の二面以上の立面図、道路・隣地・北側高さ制限近接点における水平投影位置確認表、道路・隣地・北側高さ制限近接点における申請に係る建築物及び道路高さ制限適合建築物の天空図及び道路・隣地・北側高さ制限近接点における天空率算定表を追加した。
- ⑥ 基準法第56条の2の規定に適合することの確認に必要な図書として、日影形状算定表及び平均地盤面算定表を追加した。

また、基準法の規定に基づく許可又は認定に係る建築物については、確認申請書等に添付すべき図書として、当該許可又は認定の内容に適合することの確認に必要な図書を追加した。特定行政庁は、許可又は認定の種類、許可に付される条件等に応じ、あらかじめ、添付すべき図書を具体的に明らかにすることが望ましい。

さらに、第2次改正省令による改正前の基準法施行規則第1条の3第11項から第16項までの規定において、申請に係る建築物の工事種別が大規模の修繕又は大規模の模様替である場合等に、確認申請書に添付する図書を省略できる規定が置かれていたが、改正後の基準法施行規則においては、これらの図書省略規定を削除し、申請に係る建築物の工事種別等による図書省略はできないこととした。

(2) 明示すべき事項の拡充

複数建築物の用途上可分・不可分の審査を適確に行う観点から、申請書の添付図書である「付近見取図」の明示すべき事項に「隣地にある建築物の位置及び用途」を追加した。

(3) 様式の見直し

確認申請書（第二号様式）第三面、建築計画概要書（第三号様式）第二面等の「その他の区域、地域、地区又は街区」欄については、申請者が記入することとした。