

考え方

建築基準法の見直しに当たり、建築物の完成後も建築主が引き続き所有しつづける場合と、完成後、新たな所有者に売却する場合（分譲、建売等）によって、構造計算適合性判定等の規制に差異を設けることについては、以下の点から、法律上大きな課題がある。

○建築基準法の単体規定は、当該建築物の所有者のみならず、利用者や近接する建築物の居住者等の生命、健康及び財産を保護するものであること。

○建築物の完成後に転売や賃貸を行うことも可能であること。

このため、建築基準法の各単体規定は、上記趣旨にかんがみ、「建築物は」と規定し、建築物に対する規制となっている。

規定ごとの考え方例

○構造に関する規定（20条）：建築物の倒壊による周辺への影響も防止

○衛生に関する規定（28条等）：利用者の生活衛生を確保

※居室の採光・換気、石綿の発散防止、床の防湿方法等に関する基準

○避難に関する規定（35条）：不特定多数の利用者の避難安全を確保

※学校、病院等の特殊建築物等における避難安全を確保するための基準