

国住指第 2315 号
国住街第 113 号
平成24年 9月27日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について（技術的助言）

建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成24年政令第239号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成24年国土交通省令第76号）及び建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準並びに建築物の基礎の補強に関する基準を定める件の一部を改正する件（平成24年国土交通省告示第1365号）については、いずれも、平成24年9月20日に公布・施行されることとなった。

改正後の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）等の運用について、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職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、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化（令第2条第1項第4号並びに同条第3項関係）

1 改正の概要

自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分に加え、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、自家発電設備を設ける部分及び貯水槽を設ける部分についても、その床面積を一定の範囲内で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するものである。

2 適用対象について

本規定は、建築物の用途を問わず、令第2条第3項に規定する割合を上限として、

以下に掲げる部分に適用される。

(1) 防災用の備蓄倉庫の用途に供する部分（以下「備蓄倉庫部分」という。）

「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」とは、非常用食糧、応急救助物資等を備蓄するための防災専用の倉庫であり、利用者に見えやすい位置に当該倉庫である旨の表示されているものをいう。

(2) 蓄電池を設ける部分（以下「蓄電池設置部分」という。）

「蓄電池」とは、蓄電池本体のほか、その蓄電機能を全うするために必要的に設けられる付加的な設備は対象に含める。

なお、「床に据え付ける」とは、床に据えて動かないように置くことをいい、いわゆる据置型、定置型の蓄電池を想定している。

(3) 自家発電設備を設ける部分（以下「自家発電設備設置部分」という。）

「自家発電設備」とは、同一敷地の建築物において電気を消費することを目的として発電する設備をいい、発電機本体はもとより、発電機の稼働に必要な機器や燃料等を含むものである。

(4) 貯水槽を設ける部分（以下「貯水槽設置部分」という。）

「貯水槽」とは、水を蓄える槽であり、修理や清掃等の限られた場合を除き内部に人が入ることのない構造を有するものをいう。なお、水の使用目的は問わない。

3 適用範囲について

本規定を適用させる部分については、壁で囲われた専用室であることを原則とする。ただし、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分にあっては、壁で囲われた専用室でなくとも、当該設備を設けるために必要な範囲において、他の部分と明確に区画されていれば、当該部分の床面積を不算入として差し支えない。

4 他の容積率特例との関係について

本規定と適用対象が重複する容積率特例について、当該特例が適用となる部分の床面積の算定に際し、本規定の適用により不算入とした部分の床面積は含まない。

5 容積率規制が適用除外とされる既存不適格建築物の取扱いについて

本改正に併せて、令第137条の8を改正し、容積率規制が適用除外とされる既存不適格建築物について認められる一定の増改築として、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分の増改築を認めることとした。

6 違反建築物の現出防止について

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）を改正し、備蓄倉庫部分等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、建築後の転用を防止するため、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や違法状態の是正に努められたい。

第2 既存不適格建築物に関する規制の合理化（令第137条の2関係）

1 改正の概要

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第86条の7第1項の規定に基づく既存の建築物に対する制限の緩和の対象となる増改築の範囲については、改正前の令第137条の2第1号の規定により増改築に係る部分の床面積の合計が従前の延べ面積の2分の1を超えず、かつ、増改築後の建築物の構造方法が耐久性等関係規定に適合するとともに、改正前の建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準並びに建築物の基礎の補強に関する基準を定める件（平成17年国土交通省告示第566号。以下「告示」という。）第1に定める基準に適合する建築物等を対象としていたが、今般の政令等の改正により、増改築部分の床面積の合計が従前の延べ面積の2分の1を超える増改築であっても、増改築後の建築物の構造方法が改正後の告示第1又は第2に定める基準等に適合する建築物について制限の緩和の対象とすることとした。

2 既存の建築物に対する制限の緩和の対象

制限の緩和の対象となる増改築の範囲を次のように改正した。

(1) 令第137条の2第1号の追加

増改築後の建築物の構造方法が次のいずれにも適合するものであること。

- ① 建築物全体として、現行基準の構造計算によって構造耐力上安全であることを確認すること。
- ② 増改築部分について、建築設備も含め、現行の仕様規定に適合すること。
- ③ 既存部分が、耐久性等関係規定に適合し、かつ、改正後の告示に定める以下の基準に適合すること。

イ 法第20条第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するもの（以下「屋上突出物」という。）について、平成12年国土交通省告示第1389号に定める基準に従った構造計算により構造耐力上安全であることを確かめること。

ロ 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備（以下「配管設備」という。）について、構造耐力上主要な部分を貫通して配管する場合において建築物の構造耐力上支障を生じないようにすること等を求めること。

ハ 建築物に設けるエレベーター及びエスカレーターについて、主要な支持部分等が構造耐力上安全であることや駆動装置等の地震時の転倒・移動防止措置を講ずることのほか、エレベーターのかごについては、かご内の人又は物による衝撃を受けた場合において、かご内の人又は物が昇降路内に落下し、又はかご外の物に触れるおそれのない構造であること。具体的には、平成20年国土交通省告示第1455号第1第1号から第3号まで及び第5号から第7号までの規定に適合することのほか、かごの壁又は囲い及び出入口の戸について、任意の5平方センチメートルの面にこれと直角な方向の300ニュートンの力がかご内から作用した場合において、き裂その他の損傷が生じないことを確かめる必要がある。

ニ 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁（以下「屋根ふき材等」という。）について、昭和46年建設省告示第109号に定めるところにより、構造耐力上主要な部分に緊結すること等に適合すること。

(2) 令第137条の2第2号の追加

増改築部分が既存部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接し、かつ、増改築後の建築物の構造方法が次のいずれにも適合するものであること。

① 構造上分離された増改築部分について、建築設備も含め、現行の仕様規定に適合し、かつ、現行基準の構造計算によって構造耐力上安全であることを確認すること。

② 構造上分離された既存部分について、耐久性等関係規定に適合し、かつ、改正後の告示に定める以下の基準に適合すること。

イ 構造計算によって地震に対して構造耐力上安全であることを確かめること又は耐震診断基準（平成18年国土交通省告示第185号に定める基準をいう。）によって地震に対して安全な構造であることを確かめること。

ロ 地震時を除き、許容応力度計算によって構造耐力上安全であることを確かめること。

ハ 屋上突出物については（1）③イと同様。

ニ 配管設備については（1）③ロと同様。

ホ エレベーター及びエスカレーターについては（1）③ハと同様。

ヘ 屋根ふき材等については（1）③ニと同様。

(3) 令第137条の2第3号イの改正

令第137条の2第3号イにおけるエレベーターに係る基準を（1）③ハと同様に改正した。

3 法第86条の8第1項の認定を受けた全体計画の変更に係る取扱いについて

「全体計画認定に係るガイドライン」（平成17年6月1日制定）において示しているとおり、法第86条の8第1項第2号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第86条の7に規定する既存の建築物に対する制限の緩和の規定も適用される。

全体計画は、すべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物を認定時の建築基準法令の規定に適合させることを要件として認定されるものであることから、法第86条の8第1項の認定を受けた全体計画の変更認定に際しては、改正後の令第137条の2及び告示が適用されることに留意されたい。

4 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針に係る認定について

平成24年9月26日付け国住指第2274号において、平成18年国土交通省告示第184号別添（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項。以下「指針」という。）第1本文ただし書の規定に基づき、建築物の構造耐力上主要な部分について、指針第1第1号及び第2号に掲げる建築物の耐震診断の方法と同等以上

の効力を有する建築物の耐震診断の方法として、建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日以降におけるある時点の法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認することを認定した。

従来は、昭和56年6月1日時点における法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に対象が限られていたが、本認定により、限界耐力計算など昭和56年以降に導入された耐震関係規定も対象に含むことができることとなったため、改正後の令第137条の2及び告示の適用に当たっては留意されたい。