

国住指第 2074 号  
国住街第 187 号  
平成 30 年 9 月 21 日

各都道府県知事 殿

国土交通省 住宅局長

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。）が平成 30 年 6 月 27 日に公布され、その一部については同年 9 月 25 日から施行されることとなった。

また、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）についても、同年 9 月 25 日から施行されることとなった。

については、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。）の運用について、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 木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止(改正前の法第24条関係)

法第22条第1項に規定する区域にある木造建築物等は法第23条の規定により準防火構造とすることが義務付けられている。改正前の法第24条は、当該建築物のうち、2階建かつ200平方メートル超の百貨店等を対象とした基準として防火構造とすることを求める規定であるが、さらに規模が大きくなった場合には、別途の基準(3階建の特殊建築物であれば耐火構造、延べ面積が1,000平方メートルを超えれば防火構造)が規定されていることを踏まえ、延焼の抑制という目的は達成されることから、廃止することとした。

## 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)

接道規制に係る改正前の法第43条第1項の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、これまで同項の規定に基づき建築審査会の同意を得て許可の対象としていたもののうち、一定の要件を満たすものについては、手続を合理化し、認定の対象とすることとした。

具体的には、その敷地が幅員4メートル以上の農道その他これに類する公共の用に供する道又は令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道に2メートル以上接する延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計)が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であって、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るものについては、接道規制の適用を除外することとし、この場合には、建築審査会の同意は要しないこととした。

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、建築審査会の同意が必要であったことから、都道府県知事が当該許可に係る事務を行っていたところ。今般創設する認定に係る事務は、他の認定に係る事務と同様に、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁についても自らが行うこととなるので留意すること。

## 第3 接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大(法第43条第3項関係)

近年、特殊建築物等には該当しないものの、大規模な重層長屋など住居密度の大きな建築物が、袋路状道路にのみ接している敷地に建築されるケースが見られる。

こうした建築物については、避難の際に多数の者が袋路状道路に集中し、敷地からの避難や救助、消防活動に支障が生じるおそれがあることから、その敷地が袋路状道路にのみ接する建築物で、延べ面積が150平方メートルを超えるもの(一户建ての住宅を除く。)については、特殊建築物等と同様に、地方公共団体の条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加できることとした。

## 第4 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)

高齢化の進展が見込まれていること等を受け、共同住宅から老人ホーム等への転用

が円滑に行われるよう、老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分について、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分と同様に、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した。

なお、当該規定は、新築の場合なども含め、転用の有無にかかわらずすべての老人ホーム等が対象となるので留意すること。

#### **第5 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）**

日影規制に係る許可を受けた建築物について、周囲の居住環境を害するおそれがない一定の範囲内で増築、改築又は移転する場合には、改めての許可を要しないこととした。

#### **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）**

特定行政庁は、国際的規模の競技会等の用に供することその他の理由により1年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物について、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た上で建築審査会の同意を得た場合には、1年を超える期間を定めてその建築を許可できることとした。

#### **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号及び第3項第6号関係）**

自動車車庫等に加え、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。）を設ける部分についても、建築物の用途を問わず、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に1/100を乗じて得た面積を限度として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。