

令和元年6月14日  
住宅局建築指導課  
市街地建築課

## 改正建築基準法が6月25日から全面施行されます

昨年6月27日に公布された建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)の施行に関し、施行期日を定める政令及び関係政令の整備等に関する政令が、本日、閣議決定されました。なお、一部については、昨年9月25日に施行されています。

### 1. 改正の概要(※今回施行されるもの)

#### (1) 密集市街地等の整備改善に向けた規制の合理化

防火地域や準防火地域における延焼防止性能の高い建築物について、建蔽率を10%緩和するとともに、技術的基準<sup>※1</sup>を新たに整備する。

#### (2) 既存建築物の維持保全による安全性確保に係る見直し

既存不適格建築物に係る指導・助言の仕組みを導入する。また、維持保全計画の作成が必要となる建築物等の範囲<sup>※1</sup>を拡大する。

#### (3) 戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化

耐火建築物等としなければならない3階建の商業施設、宿泊施設、福祉施設等について、200㎡未満の場合は、必要な措置<sup>※1</sup>を講じることで耐火建築物等とすることを不要とする。また、200㎡以下の建築物の他用途への転用は、建築確認手続きを不要とする。

#### (4) 建築物の用途転用の円滑化に資する制度の創設

既存建築物について二以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の全体計画認定制度を導入する。また、建築物を一時的に他の用途に転用する場合に一部の規定<sup>※1</sup>を緩和する制度を導入する。

#### (5) 木材利用の推進に向けた規制の合理化

耐火構造等としなくてよい木造建築物の範囲を拡大するとともに、中層建築物において必要な措置<sup>※1</sup>を講じることで性能の高い準耐火構造とすることを可能とする。また、防火・準防火地域内の2m超の門・塀について一定の範囲<sup>※1</sup>で木材も利用可能とする。

#### (6) 用途制限に係る特例許可手続の簡素化

用途制限に係る特例許可の実績の蓄積がある建築物について、用途制限に係る特例許可の手続において建築審査会の同意を不要<sup>※2</sup>とする。

#### (7) その他所要の改正

※1：具体的には、関係政令の整備等に関する政令に規定。

※2：対象について、関係政令の整備等に関する政令に規定。具体の基準について、改正法の施行に併せて改正を行う建築基準法施行規則に規定。

### 2. スケジュール

公布：令和元年6月19日(水) / 施行：令和元年6月25日(火)

(問い合わせ先) 国土交通省 代表番号 03-5253-8111

(1の技術基準の整備について) ~ (5)、(7)について

住宅局建築指導課 高木(内線39515) 直通03-5253-8513、FAX 03-5253-1630

(1の建蔽率について)、(6)について

住宅局市街地建築課 松野(内線39602)、畑(内線39633) 直通03-5253-8515、  
FAX 03-5253-1631