

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
(公印省略)

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定の運用について (技術的助言)

建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。) 第 52 条第 14 項の規定により、同項第 1 号に定める建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限の特例を認めることができることされており、「建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定の運用等について」(平成 23 年 3 月 25 日付国住街第 188 号) 及び「建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定の運用等について」(平成 26 年 3 月 31 日付国住街第 170 号) においてこの取扱いを定め、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通知しているところである。

国土交通省においては、近年の気候変動の影響による水災害の頻発化・激甚化が懸念されている状況を受け、「総力戦で挑む防災・減災プロジェクト」を立ち上げ、「防災・減災のためのすまい方や土地利用のあり方」を一つのテーマとして施策の検討を進めているところである。

令和 2 年 6 月には、高層マンションのエレベーター、給水設備等のライフラインが洪水等の発生時においても確保されるよう国土交通省と経済産業省の連携のもと、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」としてとりまとめたところであり、今般、法第 52 条第 14 項の規定に基づく許可の運用に関して、下記のとおり整理したので通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁に対しても、この旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、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であることを申し添える。

記

1. 浸水リスクに配慮した電気室に対する容積率制限の特例

浸水想定区域等の浸水リスクのある地域において建築される建築物で、地階等に住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものに供する部分を有するものにおいて、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない地階等に受変電設備等が設置される電気室を設けることができるにもかかわらず、浸水リスクを考慮して、浸水リスクの低い一定の高さ以上の地上階に電気室を設ける場合は、法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による、当該電気室の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合と取扱って差

支えない。

2. 浸水リスクに配慮した電気室に対する容積率制限の特例の適用方法

上記1に係る電気室の許可に関する事務の執行に当たっては、特例の対象となる室があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高めるなど、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。