

# イギリスの建築基準規制 2023年1月時点

本稿では、通称イギリスを構成する4つの地域のうち主にイングランドの建築基準規制に関し記述する。

<関連文書>

関連する主な公文書は、別掲「関連文書」の表のとおりである。

## 1. 行政区分/行政主体

### 1-1. イギリス

- 正式名称は、「グレートブリテン及び北アイルランド連合王国 United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland」である。イングランド、ウェールズ、スコットランド、北アイルランドの4つの地域で構成される。
- 面積は244,820km<sup>2</sup>、人口は6,708万人である（2020年）。

### 1-2. グレーター・ロンドン Greater London

- 「グレートブリテン及び北アイルランド連合王国」の首都であり、かつ「イングランド」の首都である。
- ロンドン市長 Mayor of London とロンドン議会 London Assembly がグレーター・ロンドンを管轄し、その行政組織はグレーター・ロンドン・オーソリティ Greater London Authority (GLA)である。
- 面積は、1,577km<sup>2</sup>、人口は902万人である（2020年）。
- グレーター・ロンドンは「シティ・オブ・ロンドン+32の特別区 London Borough」で構成される。なお、シティ・オブ・ロンドンと都心部の13の特別区はインナー・ロンドン、その外縁部の19区はアウター・ロンドンと呼ばれる。

グレーター・ロンドン Greater London	}	インナー・ロンドン Inner London	}	シティ・オブ・ロンドン City of London
		アウター・ロンドン Outer London		13の特別区 13の London Borough
				19の特別区 19の London Borough

### 1-3. レベルアップ・住宅・コミュニティ省 (Department for Levelling Up, Housing and Communities)

- 中央省庁のひとつ。建築規制を所管している。2021年9月に Ministry of Housing, Communities and Local Government から名称変更。
- 担当は、Technical Policy Division

### 1-4. Local Authority Building Control (LABC)

- LABC はイングランドとウェールズの建築規制に関わる行政庁 Local Authorities を代表する Non Profit 法人である。

LABC is a not-for-profit membership organization that represents all local authority building control teams in England and Wales.

## 2. 建築規制制度

### 2-1. 規制の権原、技術的基準の位置付け

#### (1) 建築法 1984 Building Act 1984

建築規制の権原は、

建築法 1984 Building Act 1984 (以下、BA)

に規定されている。適用地域はイングランド England とウェールズ Wales である(スコットランドと北アイルランドは、別途それぞれが定めた法律に基づいて規制している)。

BA は、その第 1 条で国務大臣 The Secretary of State に建築規則 Building Regulations を定める権限を与えるとともに、その別紙 1 で建築規則 Building Regulations に定めるべき事項等を規定している。

なお、the Secretary of State は閣僚を意味し、通常、各省の大臣 Minister として任命される。

建築法 1984 The Building Act 1984 (as of 2021)の構成

Part 1	The Building Regulations (p2)
Part 2	Supervision of Building Work Etc. Otherwise than by Local Authorities (p42-)
Part 3	Other Provisions about Buildings (p56-)
Part 4	General (p82-)
Part 5	Supplementary (p108-)
Schedule 1	Building Regulations
Schedule 2	Relaxation of Building Regulations for existing work
Schedule 3	Inner London
Schedule 4	Provisions consequential upon Public Body's Notice
Schedule 5	Transitional provisions
Schedule 6	Consequential amendments
Schedule 7	Repeal

#### (2) 建築規則 Building Regulations

国務大臣 The Secretary of State は、BA 第 1 条の権限に基づき、BA 第 14 条 3 項の規定に従って建築規則審議会 The Building Regulations Advisory Committee の審議を経、また関係団体の代表者の意見を聞いて、

建築規則 2010 Building Regulations 2010 (以下、BR)

を定めている。適用地域はイングランド England とウェールズ Wales である。なお、建築規則は計 56 の Regulation (単数)から成り、これを束ねた文書を Building Regulations (複数)と称している。

#### (3) BR に規定された Requirements

BR には、BR の本文および別紙 1 に技術的な義務基準を規定している(別紙 1 に列挙された Requirements を、以下「BR Requirements」と言う)。これらが義務基準であることは、BR 第 4 条に次のように規定されている。

建築工事は、BR の別紙 1 に定める要求事項 Requirements に適合するものでなければならない。ただし、建築用途の変更とは見なされない省エネ改修工事の場合は省エネに関する要求事項だけに適合すれば良い。

Regulation 4 of BR 2010 (Requirements relating to building work)

4.—(1) Subject to paragraph (2) building work shall be carried out so that—

(a) it complies with the applicable requirements contained in Schedule 1; and

(b) in complying with any such requirement there is no failure to comply with any other such requirement, except as may be provided for in paragraphs (1C) and (1D).

(1A) The applicable requirements contained in Schedule 1 are—

(a) the applicable requirements contained in Schedule 1 that apply in all cases, subject to paragraph (1C); and

(b) any applicable requirement contained in Schedule 1, and described in the first column of that Schedule as an optional requirement, that applies in relation to the building work in question by virtue of paragraphs (1B), (1C) and (1D).

- (1B) An optional requirement as described in paragraph (1A)(b) shall apply to building work in any case where the planning permission under which the building work is carried out—
  - (a) specifies that optional requirement by reference to these Regulations; and
  - (b) makes it a condition that the requirement must be complied with.
- (1C) An optional requirement shall apply in substitution for a requirement of Schedule 1 to the extent that the terms of the optional requirement in the second column of Schedule 1 so provide.
- (1D) An optional requirement shall apply, and another optional requirement shall not apply, to the extent that the terms of the first-mentioned optional requirement in the second column of Schedule 1 so provide.
- (2) Where—
  - (a) building work is of a kind described in regulation 3(1)(g), (h) or (i); and
  - (b) the carrying out of that work does not constitute a material alteration, that work need only comply with the applicable requirements of Part L of Schedule 1 (in addition to the requirements of regulation 7).
- (3) Building work shall be carried out so that, after it has been completed—
  - (a) any building which is extended or to which a material alteration is made; or
  - (b) any building in, or in connection with, which a controlled service or fitting is provided, extended or materially altered; or
  - (c) any controlled service or fitting, complies with the applicable requirements of Schedule 1 or, where it did not comply with any such requirement, is no more unsatisfactory in relation to that requirement than before the work was carried out.
- (4) This paragraph applies in relation to a building where—
  - (a) building work is undertaken in respect of that building (“relevant work”); and
  - (b) Part L of Schedule 1 imposes a requirement in respect of the relevant work.
- (5) Notwithstanding paragraph (3), upon completion of the relevant work, any building to which paragraph (4) applies must—
  - (a) comply with Part F of Schedule 1; or
  - (b) where the building did not comply with Part F of Schedule 1 before the relevant work was begun, be no more unsatisfactory in relation to it than before the work was begun.

つまり、王宮施設等の例外的な施設を除き、全ての建築物に **BR Requirements** への遵守が義務付けられている。ただし、各 **Requirement** の記述ぶりは性能的である。従って、個別の建築計画の図面を審査して **BR Requirements** に適合しているかどうかを機械的に判断することは困難である。そこで、後述の **Approved Documents** が用意されている。

#### (4) Approved Documents

**BR Requirements** の各 **Requirement** の記述ぶりが性能的であることに対応して、**BA** 第 6 条に基づき、国務大臣 **The Secretary of State** 又はその指定する者の承認のもとに発行された複数の文書がある。これらは、承認文書 **Approved Document** と呼ばれている。( **Approved Documents** の内容は、後述)

**BA Section 6: Approval of documents for purposes of building regulations**

(1) For the purpose of providing practical guidance with respect to the requirements of any provision of building regulations, the appropriate national authority or a body designated by the appropriate national authority for the purposes of this section may—

- (a) approve and issue any document (whether or not prepared by the appropriate national authority or by the body concerned), or
- (b) approve any document issued or proposed to be issued otherwise than by the appropriate national authority or by the body concerned,

if in the opinion of the appropriate national authority or, as the case may be, the body concerned the document is suitable for that purpose.

#### (5) Approved Documents の拘束力

**Approved Documents** の拘束力について、**BA** 第 7 条第 1 項は、次のように規定している。

ある者が **Approved Documents** の一部を遵守しなかった場合、そのことをもって民事又は刑事の法的責任が課されるものではない。しかし、民事か刑事かを問わず、ある者が **BR Requirements** のある規定に違反したとの容疑をかけられた場合、

- (a) 当該規定に関する **Approved Documents** に適合していないことは、法的責任を訴求される論拠になり得る、一方
- (b) 当該文書に適合していることを立証すれば、法的責任がないことの論拠になり得る。

**BA Section 7 (1)**

A failure on the part of a person to comply with an approved document does not of itself render him liable to any civil or criminal proceedings; but if, in any proceedings whether civil or criminal, it is alleged that a person has at any time contravened a provision of building regulations—

- (a) a failure to comply with a relevant approved document may be relied upon as tending to establish liability, and
- (b) proof of compliance with such a document may be relied on as tending to negative liability.

つまり、BR Requirements に従うことは義務である一方、Approved Documents に従う義務はない。しかし、BR Requirements への適合性に関して疑義が生じた場合の対処に関して、当該条文は次のようなことを述べている。

- (a) Approved Documents に従っていないと、関連の BR Requirements を遵守していないとの法的な責任を訴求されるおそれが生じる。一方、
- (b) Approved Documents に従っていれば、関連の BR Requirements を遵守していないとの法的な責任を訴求されるおそれは生じない。

(6) Approved Documents を逸脱しながらも、BR Requirements に適合していると認められるケース  
Approved Documents の拘束力に関して上記(5)の規定がある一方、発行された Approved Document には、それぞれの冒頭 (Use of Guidance の部分) に次のような記述がある。

This document is one of a series that has been approved by the First Secretary of State for the purpose of providing **practical guidance with respect to** the requirements of Schedule 1 to and Regulation 7 of **the Building Regulations 2010** (SI 2010/2214) for England and Wales.

**At the back of this document is a list of all the documents that have been approved and issued by the Secretary of State for this purpose.**

**Approved Documents are intended to provide guidance for some of the more common building situations. However, there may well be alternative ways of achieving compliance with the requirements. Thus there is no obligation to adopt any particular solution contained in an Approved Document if you prefer to meet the relevant requirement in some other way.**

これは、次のことを意味している。Approved Documents は、あくまでも the more common building situations を前提として、BR Requirements を遵守するための practical guidance を提供したものである。従って、Approved Documents に示された particular solution を採用することは必ずしも義務ではなく、それとは異なる alternative ways をもって BR requirements を遵守することも許容される。つまり、Approved Documents とは異なる Alternative Solution の可能性を示唆している。

## 2-2. 建築規制の運用

### (1) 建築規制を運用する権限

- BA 第 91 条で、法律の実施 (to carry this Act into execution) は地方政府 (local authorities) の義務とされている (イングランドでは 320 の地方政府が当該業務を実施している)。グレーター・ロンドンの場合、1 つのシティ・オブ・ロンドンと 32 の London Borough が当該業務を行なっている。
- 建築主は、(2) で記述する地方政府 Local Authority による手続きか、又は (3) で記述する承認検査機関 Approved Inspector による手続きかを選択できる。(2) と (3) のシェアに関する正確な数字は聴取できなかったが、どちらが大半というような状況ではない模様。
- (2) 及び (3) の手続きフローは 2-3 の図を参照。

### (2) 地方政府 Local Authority による手続き

- 地方政府による手続きには次の 2 つのルートがあり、建築主は選択できる。
  - (a) 建築届 Building Notice
  - (b) 承認通知 Approval Notice
- 建築主が建築届を選択し、地方政府に建築届を提出する際には 1/1,250 の概要図を添付する。地方政府は、建築届を受理し必要と認めた場合には、建築主に詳細な設計図書 Full plans の提出を求められることができる (BR12(2)、BR13、BR14)。
- 建築主が承認通知を選択し、地方政府に申請を提出する際には詳細な設計図書 Full plans を添付する。地方政府は、承認通知の申請を受理した場合、提出された詳細な設計図書 Full plans を審査し、承認通知 Approval Notice を交付するか、又は却下する (BA16)。
- なお、(a) 建築届が選択された場合を含め、建築物の供用開始前には工事完了の証明書 (地方政府による手続きの場合は Completion Certificate) の交付を受けることが義務付けられている。

### (3) 承認検査機関 Approved Inspector による手続き

- 建築主は、地方政府による手続きに代えて、承認検査機関 Approved Inspector (国務大臣又はその指

定団体により承認された機関)による手続きを選択できる(BA16(9)、17)。建築主は、承認検査機関による手続きを選択した場合、最初に、承認検査機関と連名で地方政府に対してその旨の届出 Initial Notice を行う。

- ・地方政府による手続きと同様に、承認検査機関による手続きにも次の 2 つのルートがあり、建築主は選択できる。(a)か(b)かの選択は建築物の用途や規模で決定されるものではなく、建築主側において、作成された設計図書 Full plans が建築基準に適合していることの自信があれば、(a)を選択してよいとされている。
  - (a) 詳細な設計図書 Full plans の審査を伴わないルート
  - (b) 詳細な設計図書 Full plans の審査を経て承認検査機関が建築主に計画証明 Plans Certificate を交付するルート
- ・なお、(a)が選択された場合を含め、建築物の供用開始前には工事完了の証明書(承認検査機関による手続きの場合は Final Certificate)の交付を受けることが義務付けられている。

#### (4) 「別の方法 alternative ways」に関する判断

- ・多くの国では、普及している構法や設計手法を想定して具体的な要求基準「既述の方法 prescribed provisions」を建築基準として記述し、特別な構法や設計による建築計画に対しては既述の方法とは異なる方法「別の方法 alternative ways (又は alternative solutions)」であるとして個別的にその適法性を判断する制度を用意している。日本や米国においては、建築着工前の建築許可(建築確認)が必須である。そのため、日本の場合、個別の建築計画に対する「別の方法 alternative ways」の適用の可否は、基本的には大臣認定により行われている。米国の場合、大臣認定のような仕組みはなく、また民間確認検査機関のような仕組みもないので、基本的には各特定行政庁が判断する仕組みである。

- ・イングランドにおいては、「既述の方法 prescribed provisions」として Approved Documents が用意されている一方で、alternative ways を許容することが規定されている。「別の方法 alternative solution」の適用の可否のクライテリアは、BR Requirements (建築規則 BR の別紙 1 に列挙された Requirements。性能的な記述)である。その判断主体に関しては、次の 3 者の可能性がある。

- (a) 特定行政庁としての地方政府 Local Authority (承認通知 Approved Notice を交付するに際して判断する)
- (b) 承認検査機関 Approved Inspector (計画証明 Plans Certificate を交付するに際して判断する)
- (c) 設計者を含む建築主サイド (イングランドにおいては建築主サイドの判断により承認通知及び計画証明を受けずに建築行為を行うことが許容されているので、「別の方法 alternative ways」の採用の適否を自主的に判断して建築に着工することも許容されている)

ここで、イングランドにおいては上記(c)が許容されていることが諸外国に比べて特徴的である。ただし、設計者を含む建築主サイドは、指摘を受けた場合、「Approved Documents に準拠していないが BR Requirements に適合していることの証明」を行うことが求められる(本稿 2.1(5)及び BR 7(1)を参照)。

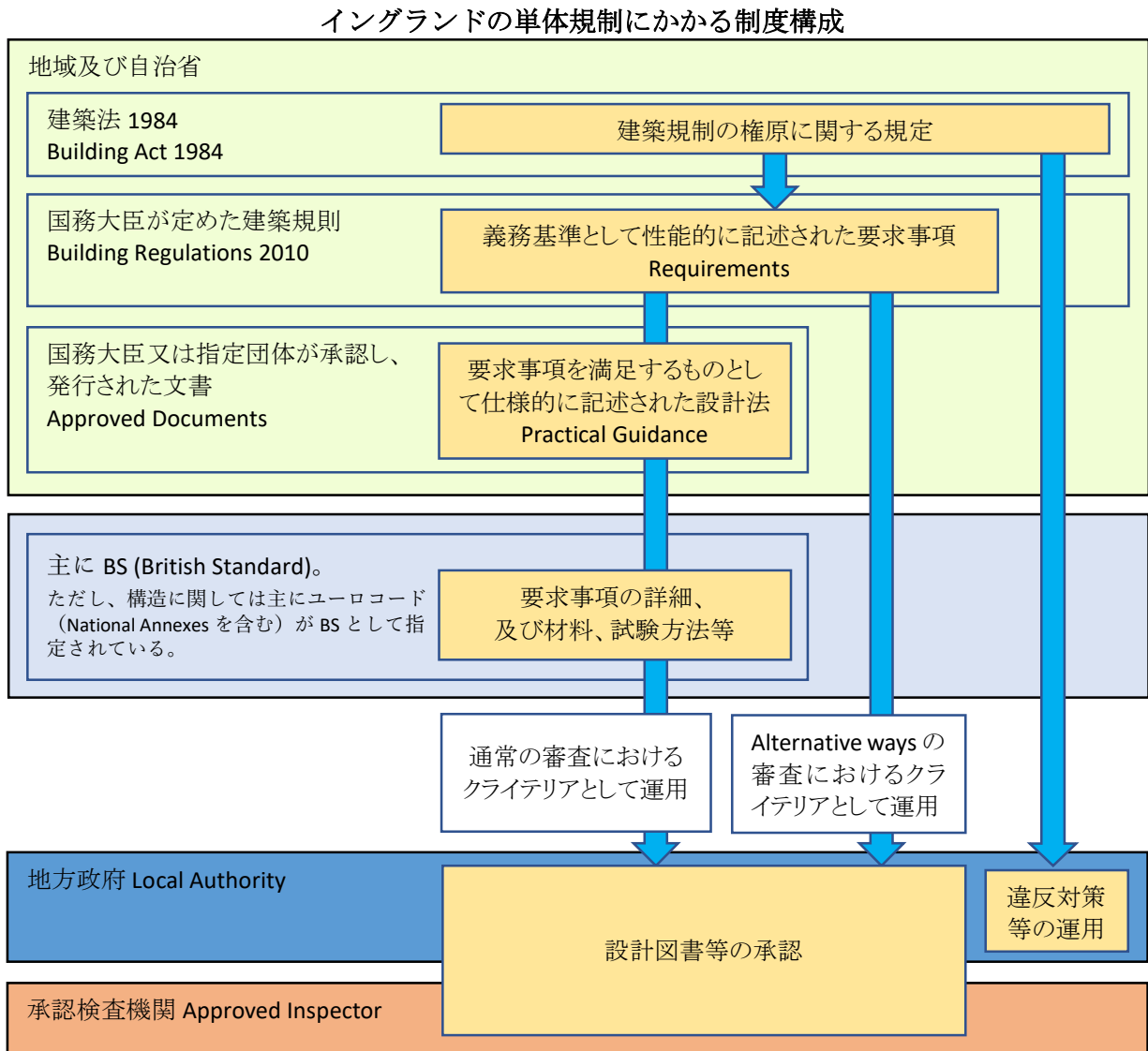
#### (5) 違反対策等

地方政府は、違反建築物の建築主に対して、除却命令を含む是正命令を出すことができる(BA36)。

## 2-3. 制度フロー

### (1) 制度フロー

上記 2-1 に記した建築規制の権原と技術的基準の位置付けに係るフローは下図のとおりである。



## (2) 運用フロー

上記 2-2 に記した建築規制の運用に係るフローは下図のとおりである。

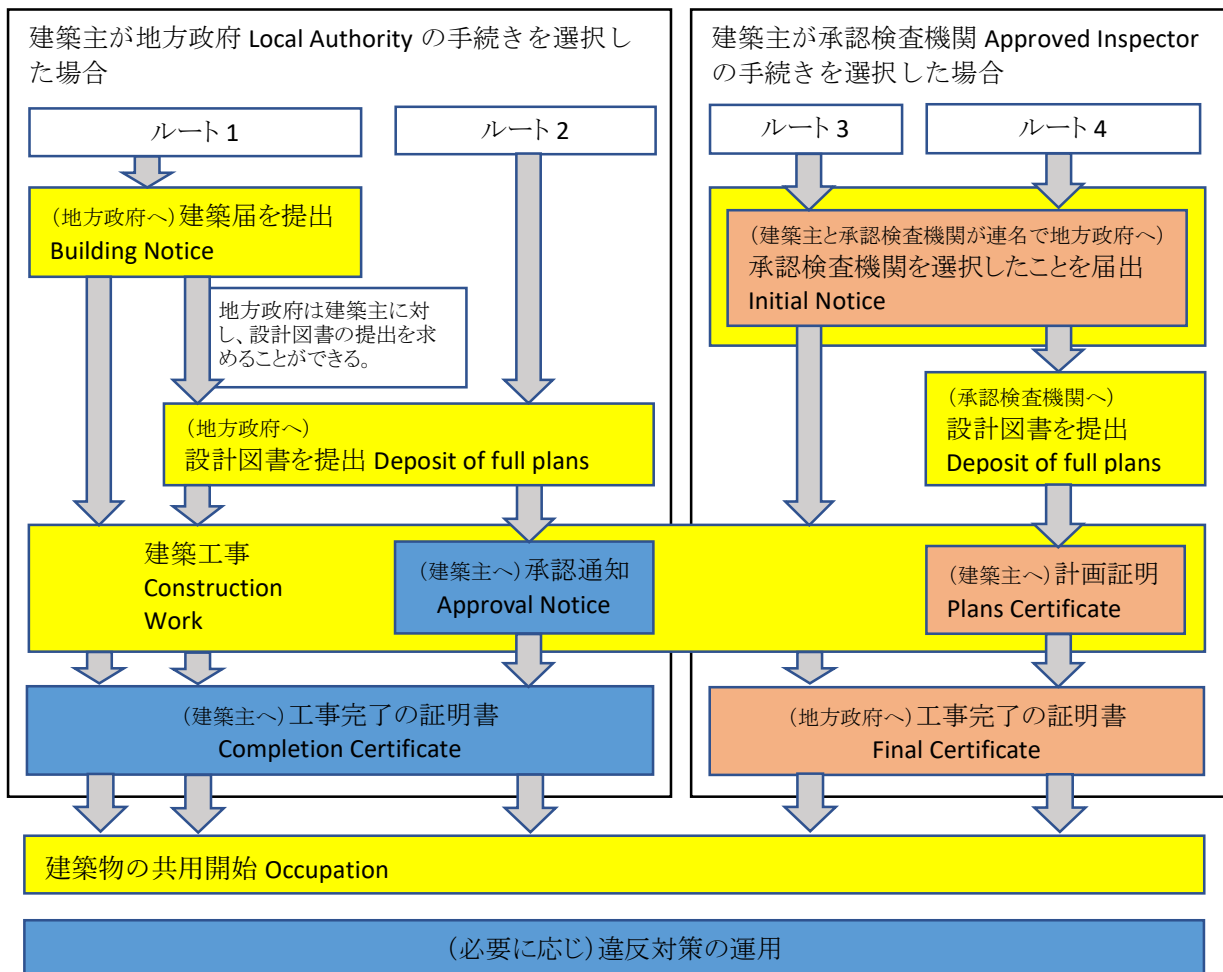
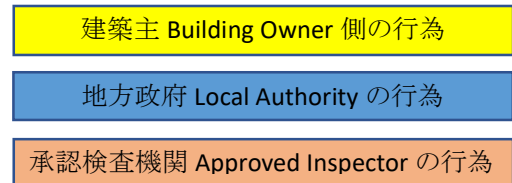
### 単体規制に係る行政上の手続き

建築主は図中の 4 つのルート (1, 2, 3, 4) の中から 1 つを選択する。

注 1：建築主において設計図書が基準に適合しているとの自信がある場合、ルート 1 又は 3 を選択できる。ただし、ルート 1 は実態上、簡易な建築物の場合のみ選択できる。

注 2：どのルートを選択した場合でも、工事完了の証明書の取得は全ての建築物に義務付けられている。

凡例





## 2-4. Building Safety Act 2022

### (1) 法律制定の経緯と概要

2017年6月14日に発生した Grenfell tower の火災を受けて、居住者と住宅所有者により多くの権利、権限、および保護を与え、全国の住宅がより安全になるようにするために、2022年4月28日に制定された。建築物内または建築物周辺の人々の安全および建築物の基準について規定するとともに、1997年建築家法を改正し、住宅オンブズマンに対して行われる苦情に関する規定を改正する法律ともなっている。

法律は6部からなり、建築物内または建築物周辺の人々の安全を確保し、建築物の水準を向上させることを目的とした規定が含まれている。

目次の構成は以下の通り。

Part 1 Introduction

Part 2 The Regulator and its functions

Part 3 Building Act 1984

Part 4 Higher-risk buildings

Part 5 Other provision about safety, standards etc

Part 6 General

Part 2 には、イングランド国内の建築物に対する建築安全規制当局 (Building Safety Regulator。以下「BSR」という。) とその機能についての規定が含まれている。

Part 3 は、1984年建築法の改正について、以下の規定を設けている。

(a) BSR が、イングランドにおける高リスク建築物に関する建築規制所管庁であることを規定する。

(b) BSR (イングランド) およびウェールズ大臣 (ウェールズ) に対し、建築審査士 (building control approvers) および建築検査士 (building inspectors) の登録簿を作成し維持することを義務付ける。

Part 4 は、イングランドにおける居住者のいる高リスク建築物に関するものであり、管理責任者 (accountable person) に義務を課すものである。

Part5には、以下を含む更なる規定が含まれる。

(a) 是正と救済に関する規定

(b) 新築住宅オンブズマン制度の設立を求める規定

(c) 建築製品に関する規定を設ける権限

(d) 火災安全性についての更なる規定

(e) 建築家の規制に関する規定

(f) 住宅に関する苦情処理に関する規定

Part6には、一般的な規定が含まれている。

なお、「高リスク建築物」とは、イングランドにある以下のような建物をいう。

(a) 高さ18メートル以上または7階建て以上の建築物

(b) 国務大臣が作成した規則で指定された種類の建築物。



## (2) 法律の特徴

### (a) 新しい体制を効果的に監視するために、下記 3 つの機関を創設

#### ・建築安全規制当局 (BSR: Building Safety Regulator)

すべての建築物の安全性と性能を監督し、特に高層ビルに重点を置く。建築規制の専門家や建築関係業界の能力と組織能力を向上させることを支援し、奨励する。

高層建築物の建築規制機関であり、申請者は、他の建築規制機関を選択できない。

#### ・国家建設製品規制局 (NRCP: National Regulator for Construction Products)

より効果的な建設製品規制体制を監督し、英国全土のこのセクターにおける市場監視と実施を主導し、調整する。NRCP は、既存の規制の範囲内ですでに執行措置を取り始めている。新しい規制制度は、将来の規制制度に関する必要な二次的な法令が議会によって承認された時点で適用が開始される。

#### ・新築住宅オンブズマン (New Homes Ombudsman)

新築住宅の所有者は、苦情を新築住宅オンブズマンに上申することができる。新築住宅のデベロッパーは、二次法令により、新築住宅オンブズマンスキームのメンバーになり、メンバーであり続けることが義務付けられる。また、二次法令では、実施の枠組みと要件違反に対する制裁も規定される。国務大臣は、新築住宅オンブズマンスキームのメンバーに期待される行動基準と仕事の質の基準を定めたデベロッパーの行動規範を承認または発行することができる。

### (b) 建築物登録簿への登録

高リスク建築物(新築・既存)については、建築物登録簿への登録が義務。

建築物の登録は、必要な二次法令が施行されることを条件として、2023年4月に開始される予定。

法律で、管理責任者 (AP: accountable person) と主責任者 (PAP: principal accountable person) という 2 つの新しい役割を導入し、建築物の登録プロセスを完了する責任を負うのは PAP となっている。

### (c) 建築物情報の保存

建築物の情報を保存が義務。

建築物の情報は以下の通りである必要あり。

- デジタル保存
- 安全に保管
- 建築物の信頼できる唯一の情報源
- 仕事をするために情報が必要な人が利用できる
- その人が情報を必要とするときに利用可能
- 人が使用できる方法で提示される

### 3. 建築基準

#### 3.1 技術的基準の構成

- (1) BR 2010 の目次は下表のとおりであり、その別紙 1 (Schedule 1) において、各分野の義務基準が Requirements として規定されている。

The Building Regulations 2010

Part 1	General
Part 2	Control of Building Work
Part 3	Notices, Plans and Certificates
Part 4	Supervision of Building Work Otherwise than by Local Authorities
Part 5	Self-certification Schemes
Part 6	Energy Efficiency Requirements
Part 7	Water Efficiency
Part 8	Information to be Provided by the Person Carrying out Work
Part 9	Testing and Commissioning
Part 10	Miscellaneous
<b>Schedule 1</b>	<b>Requirements</b>
Schedule 2	Exempt Buildings and Work
Schedule 3	Self-certification Schemes and Exemptions from Requirement to Give Building Notice or Deposit Full Plans
Schedule 4	Descriptions of Work where no Building Notice or Deposit of Full Plans Required
Schedule 5	Revocation of Regulations
Schedule 6	Consequential Amendments

- (2) BR 2010 の別紙 1 (Schedule 1) に、各分野の技術的義務基準が BR Requirements として規定されている。内容は下表の左欄のとおりである。一部の項目に関しては、青字で記載の通り適用範囲が限定されている。

これらの BR Requirements は、それぞれ性能的に記述されている。従って、個別の建築計画が BR Requirements に適合しているか否かを機械的に判断するのは難しい。そこで、下表の右欄に記載の通り、それぞれの BR Requirements に対応した Approved Documents が承認され発行されている。この Approved Documents に従って設計されていれば、BR Requirements を遵守していると思なされる。一方、Approved Documents に従わないで BR Requirements を遵守しようとする設計 (Alternative ways) の場合は、BR Requirements に遡って判断されることになる。

なお、Approved Documents を補足する文書 (Additional Guidance) として、次のような文書が規制分野ごとに多数発行されている。

BCA Guidance

LABC Technical Guidance

LABC Member Document

‘Schedule 1 Requirements’ of the Building Regulations 2010

<p>BR Requirements (技術的義務基準)</p> <p>注 1: 最下段の Regulation 7 のみ、Building Regulations の別紙 1 ではなく、本文の Regulation 7 に規定された Requirement である。</p> <p>注 2: Limits on application がある場合は、それぞれに記載している (青字)。</p> <p>注 3: 下線部分は 2018 年からの変更箇所</p>	<p>各 Requirement に対応して承認され、発行された Approved Documents</p> <p>(2023 年 1 月時点)</p>
<p>Part A: <b>Structure 構造</b></p>	
<p>A1: <b>Loading 固定+積載+積雪+風圧+ (明示されていないが) 地震力</b> (ただし、定量的な記述はない。)</p>	<p>A – <b>Structure: 2004 edition</b></p>

<p>(1) The building shall be constructed so that the combined dead, imposed and wind loads are sustained and transmitted by it to the ground –</p> <p>(a) safely; and</p> <p>(b) without causing such deflection or deformation of any part of the building or such movement of the ground, as will impair the stability of any part of another building.</p> <p>(2) In assessing whether a building complies with sub-paragraph (1) regard shall be had to the imposed and wind loads to which it is likely to be subjected in the ordinary course of its use for the purpose for which it is intended.</p>	<p>incorporating 2004, 2010 and 2013 amendments</p>
<p><b>A2: Ground movement</b></p> <p>The building shall be constructed so that ground movement caused by –</p> <p>(a) swelling, shrinkage or freezing of the subsoil; or</p> <p>(b) land-slip or subsidence (other than subsidence arising from shrinkage), in so far as the risk can be reasonably foreseen, will not impair the stability of any part of the building.</p>	
<p><b>A3: Disproportionate collapse</b></p> <p>The building shall be constructed so that in the event of an accident the building will not suffer collapse to an extent disproportionate to the cause.</p>	
<p><b>Part B: Fire safety 防火</b></p>	
<p><b>B1: Means of warning and escape 警報・避難</b></p> <p>The building shall be designed and constructed so that there are appropriate provisions for the early warning of fire, and appropriate means of escape in case of fire from the building to a place of safety outside the building capable of being safely and effectively used at all material times.</p> <p>&lt;Limits on application&gt;</p> <p>Requirement B1 does not apply to any prison provided under section 33 of the Prison Act 1952(a) (power to provide prisons etc.).</p>	<p><b>B – Fire safety:</b></p> <p>Volume 1 – Dwellings: 2019 edition incorporating the 2020 and 2022 amendments</p> <p>Volume 2 – Buildings other than dwellings: 2019 edition incorporating 2020 and 2022 amendments</p>
<p><b>B2: Internal fire spread (linings) 内装制限</b></p> <p>(1) To inhibit the spread of fire within the building, the internal linings shall –</p> <p>(a) adequately resist the spread of frame over their surfaces; and</p> <p>(b) have, if ignited, either a rate of heat release or a rate of fire growth, which is reasonable in the circumstances.</p> <p>(2) In this paragraph “internal linings” means the materials or products used in lining any partition, wall, ceiling or other internal structure.</p>	
<p><b>B3: Internal fire spread (structure) 耐火・防火、消火設備</b></p> <p>(1) The building shall be designed and constructed so that, in the event of fire, its stability will be maintained for a reasonable period.耐火構造</p> <p>(2) A wall common to two or more buildings shall be designed and constructed so that it adequately resists the spread of fire between those buildings. For the purpose of this sub-paragraph a house in a terrace and a semi-detached house are each to be treated as a separate building.長屋の界壁</p> <p>(3) Where reasonably necessary to inhibit the spread of fire within the building, measures shall be taken, to an extent appropriate to the size and intended use of the building, comprising either or both of the following –</p> <p>(a) sub-division of the building with fire-resisting construction;耐火構造 建築物の細分化</p> <p>(b) installation of suitable automatic fire suppression systems.自動消火設備</p>	

<p>(4) The building shall be designed and constructed so that the unseen spread of fire and smoke within concealed spaces in its structure and fabric is inhibited.</p> <p>&lt;Limits on application&gt; Requirement B3(3) does not apply to material alterations to any prison provided under section 33 of the Prison Act 1952.</p>	
<p><b>B4: External Fire Spread 延焼防止</b></p> <p>(1) The external walls of the building shall adequately resist the spread of fire over the walls and from one building to another, having regard to the height, use and position of the building. 外壁の延焼防止</p> <p>(2) The roof of the building shall adequately resist the spread of fire over the roof and from one building to another, having regard to the use and position of the building. 屋根の延焼防止</p>	
<p><b>B5: Access and facilities for the fire service 消火活動支援</b></p> <p>(1) The building shall be designed and constructed so as to provide reasonable facilities to assist fire fighters in the protection of fire. 消防士のアクセス</p> <p>(2) Reasonable provision shall be made within the site of the building to enable fire appliances to gain access to the building. 消火設備のアクセス</p>	
<p><b>Part C: Site preparation and resistance to contaminants and moisture 敷地の有害物質対策、湿気対策</b></p>	
<p><b>C1: Preparation of site and resistance to contaminants 有害物質対策</b> (省略)</p>	<p>C – Site preparation and resistance to contaminants and moisture: 2004 edition incorporating 2010 and 2013 amendments</p>
<p><b>C2: Resistance to moisture 湿気対策</b> (省略)</p>	
<p><b>Part D: Toxic substances 壁内からの有毒ガスの発出対策</b></p>	
<p><b>D1: Cavity insulation</b> (省略)</p>	<p>D – Toxic substances: 1992 edition incorporating 2002 and 2010 amendments</p>
<p><b>Part E: Resistance to the passage of sound 遮音</b></p>	
<p><b>E1: Protection against sound from other parts of the building and adjoining buildings</b> (省略)</p>	<p>E – Resistance to the passage of sound: 2003 edition incorporating 2004, 2010, 2013 and 2015 amendments</p>
<p><b>E2: Protection against sound within a dwelling-house etc.</b> (省略)</p> <p>&lt;Limits on application&gt; Requirement E2 does not apply to –</p> <p>(a) an internal wall which contains a door;</p> <p>(b) an internal wall which separates an en-suite toilet from the associated bedroom;</p> <p>(c) existing walls and floors in a building which is subject to a material change of use.</p>	
<p><b>E3: Reservation in common internal parts of buildings containing flats or rooms for residential purposes</b> (省略)</p> <p>&lt;Limits on application&gt; Requirement E3 only apply to corridors, stairwells, hallways and entrance halls which give access to the flat or room for residential purposes.</p>	
<p><b>E4: Acoustic conditions in schools</b> (省略)</p>	

<b>Part F: Ventilation 換気</b>	
<b>F1: Means of ventilation</b> (省略) <Limits on application> Requirement F1 does not apply to a building or space within a building – (a) into which people do not normally go; (b) which is used solely for storage; or (c) which is a garage used solely in connection with a single dwelling.	<b>F – Ventilation</b> Volume 1 – Dwellings: 2021 edition Volume 2 – Buildings other than dwellings: 2021 edition
<b>Part G: Sanitation, hot water safety and water efficiency</b>	
<b>G1: Cold water supply 上水供給</b> (省略)	<b>G – Hygiene:</b> 2015 edition with 2016 amendments
<b>G2: Water efficiency of new dwellings 新築住宅の上水供給の効率性</b> (省略) <Limits on application> Requirement G2 applies only when a dwelling is – (a) erected; or (b) formed by a material change of use of a building within the meaning of regulation 5(a) or (b).	
<b>G2A: Water efficiency of new buildings other than dwellings and healthcare buildings 住宅・医療施設以外の新築建物の上水供給の効率性</b> (省略) <Limits on application> Requirement G2A applies only to building work that consists of the erection or extension of a building which is not a dwelling or a healthcare building. “Healthcare building” means— (a) a hospital; (b) a building used for the provision of medical services by a registered medical practitioner; (c) a building used for the provision of dental services by a person who under the Dentists Act 1984 is permitted to practise dentistry; (d) a building not falling within paragraphs (b) or (c) which is used for the provision of primary medical services or primary dental services under the National Health Service Act 2006 or the National Health Service (Wales) Act 2006; (e) a building at which a care home service, within the meaning of Part 1 of the Regulation and Inspection of Social Care (Wales) Act 2016 is provided.	
<b>G3: Hot water supply and systems 温水供給</b> (省略) <Limits on application> Requirement G3(3) does not apply to a system which heats or stores water for the purposes only of an industrial process. Requirement G3(4) applies only when a dwelling is – (a) erected; or (b) formed by a material change of use of a building within the meaning of regulation 5(a) or (b).	
<b>G4: Sanitary conveniences and washing facilities 便所</b> (省略)	
<b>G5: Bathrooms 浴室</b> (省略) <Limits on application> Requirement G5 applies only to dwellings and to buildings containing one or more rooms for residential purposes.	

G6: <b>Kitchens and food preparation areas</b> キッチンシンク (省略)		
Part H: <b>Drainage and waste disposal</b> 汚水・雨水・廃棄物		
H1: <b>Foul water drainage</b> (省略) <Limits on application> Requirement H1 does not apply to the diversion of water which has been used for personal washing or for the washing of clothes, linen or other articles to collection systems for reuse.		H – <b>Drainage and waste disposal</b> : 2015 edition
H2: <b>Wastewater treatment systems and cesspools</b> (省略)		
H3: <b>Rainwater drainage</b> (省略) <Limits on application> Requirement H3(2) applies only to paved areas – (a) <u>which provide access to the building pursuant to requirement M1 (access and use), or M1 (access to and use of buildings other than dwellings), requirement M2 (access to extensions to buildings other than dwellings), or requirement M4(1), (2) or (3) (access to and use of dwellings);</u> (b) which provide access to or from a place of storage pursuant to requirement H6(2) (solid waste storage); or (c) in any passage giving access to the building, where this is intended to be used in common by the occupiers of one or more other buildings. Requirement H3(3) does not apply to the gathering of rainwater for reuse.		
H4: <b>Building over sewers</b> (省略) <Limits on application> Requirement H4 applies only to work carried out – (a) over a drain, sewer or disposal main which is shown on any map of sewers; or (b) on any site or in such a manner as may result in interference with the use of, or obstruction of the access of any person to, any drain, sewer or disposal main which is shown on any map of sewers.		
H5: <b>Separate systems of drainage</b> (省略) <Limits on application> Requirement H5 applies only to a system provided in connection with the erection or extension of a building where it is reasonably practicable for the system to discharge directly or indirectly to a sewer for the separate conveyance of surface water which is – (a) shown on a map of sewers; or (b) under construction either by the sewerage undertaker or by some other person (where the sewer is the subject of an agreement to make a declaration of vesting pursuant to section 104 of the Water Industry Act 1991(b)).		
H6: <b>Solid waste storage</b> (省略)		
Part J: <b>Combustion appliances and fuel storage systems</b> 可燃物		
J1: <b>Air supply</b> (省略)	<Limits on application> Requirement J1 and J2 apply only to fixed combustion appliances (including incinerators).	J – <b>Combustion appliances and fuel storage systems</b> : 2010 edition
J2: <b>Discharge of products of combustion</b>		

(省略)	incorporating 2010, 2013 and 2022 amendments
<b>J3: Warning of release of carbon monoxide</b> (省略) <Limits on application> Requirement J3 applies only to fixed combustion appliances located in dwellings.	
<b>J4: Protection of building</b> (省略) <Limits on application> Requirement J4 applies only to fixed combustion appliances (including incinerators).	
<b>J5: Provision of information</b> (省略)	
<b>J6: Protection of liquid storage systems</b> (省略) <Limits on application> Requirement J6 applies only to – (a) fixed oil storage tanks with capacities greater than 90 litres and connecting pipes; and (b) fixed liquefied petroleum gas storage installations with capacities greater than 150 litres and connecting pipes, which are located outside the building and which serve fixed combustion appliances (including incinerators) in the building.	
<b>J7: Protection against pollution</b> (省略) <Limits on application> Requirement J7 applies only to fixed oil storage tanks with capacities of 3,500 litres or less, and connecting pipes, which are – (a) located outside the building; and (b) serve fixed combustion appliances (including incinerators) in a building used wholly or mainly as a private dwelling, but does not apply to buried systems.	
<b>Part K: Protection from falling, collision and impact 落下、衝突、压力</b>	
<b>K1: Stairs, ladders and ramps</b> (省略) <Limits on application> Requirement K1 applies only to stairs, ladders and ramps which form part of the building.	K – Protection from falling, collision and impact: 2013 edition
<b>K2: Protection from falling</b> (省略) <Limits on application> Requirement K2(a) applies only to stairs and ramps which form part of the building.	
<b>K3: Vehicle barriers and loading bays</b> (省略)	
<b>K4: Protection from collision with open windows etc.</b> (省略) <Limits on application> Requirement K4 does not apply to dwellings.	
<b>K5: Protection against impact from and trapping by doors</b> (省略) <Limits on application>	



Requirement K5 does not apply to – (a) dwellings, or (b) any door or gate which is part of a lift.	
Part L: <b>Conservation of fuel and power</b> 省エネ	
L: Conservation of fuel and power (省略)	L – <b>Conservation of fuel and power</b> : Volume 1: Dwellings: 2021 edition L – <b>Conservation of fuel and power</b> : Volume 2: Buildings other than dwellings: 2021 edition それぞれ新築と既存建築物に分かれていたが、2021 edition で一本化された。
Part M: <b>Access to and use of buildings</b> バリアフリー	
M1: <b>Access and use</b> (省略) <Limits on application> The requirement of this Part do not apply to any part of a building that is used solely to enable the building or any service or fitting in the building to be inspected, repaired or maintained.	M – <b>Access to and use of buildings</b> Volume 2: Buildings other than dwellings: 2015 edition incorporating 2020 amendments  Volume 1: Dwellings: 2015 edition incorporating 2016 amendments
M2: <b>Access to extensions to buildings other than dwellings</b> (省略) <Limits on application> Requirement M12 does not apply where suitable access to the extension is provided through the building that is extended.	
M3: <b>Sanitary conveniences in extensions to buildings other than dwellings</b> (省略) <Limits on application> Requirement M3 does not apply where there is reasonable provision for sanitary conveniences elsewhere in the building, such that people occupied in, or otherwise having occasion to enter the extension, can gain access to and use those sanitary conveniences.	
M4: <b>Access and use of dwellings</b> (省略) <Limits on application> The requirement of this Part do not apply to – (a) an extension to a dwelling; or (b) any part of a building that is used solely to enable the building or any service or fitting in the building to be inspected, repaired or maintained.	
Part N: <b>Glazing - Safety in relation to Impact, Opening and Cleaning</b> グレージング	
N1: <b>Protection against impact</b> (省略)	N – <b>Glazing</b> – safety in relation to impact, opening and cleaning: 1998 edition incorporating 2000 amendments イングランドの場合、Approved Document N は Approved Document K に吸収されている。
N2: <b>Manifestation of glazing</b> (省略) <Limits on application> Requirement N2 does not apply to dwellings.	
N3: <b>Safe opening and closing of windows etc.</b> (省略) <Limits on application> Requirement N3 does not apply to dwellings.	
N4: <b>Safe access for cleaning windows etc.</b> (省略) <Limits on application> Requirement N4 does not apply to – (a) dwellings; or	

<p>(b) any transparent or translucent elements whose surface are not intended to be cleaned.</p>	
<p><b>Part O: <u>Overheating</u> オーバーヒート</b></p>	
<p><b><u>Overheating Mitigation</u></b>  <b>O1.</b> - (1) Reasonable provision must be made to—  <u>(a) limit unwanted solar gains in summer;</u>  <u>(b) provide an adequate means to remove heat from the indoor environment.</u>  (2) In meeting the obligations in sub-paragraph (1)—  <u>(a) account must be taken of the safety of any occupant, and their reasonable enjoyment of the building; and</u>  <u>(b) mechanical cooling may only be used where insufficient heat is capable of being removed from the indoor environment without it.</u>  <u>&lt;Limits on application&gt;</u>  <u>Requirement O1 applies only to the erection of the following buildings—</u>  <u>(a) a dwelling;</u>  <u>(b) an institution; or</u>  <u>(c) any other building containing one or more rooms for residential purposes (other than a room in a hotel).</u></p>	<p>Part O は、The Building (Amendment) (Wales) Regulations 2022 (S.I. 2022/564)によって挿入</p>
<p><b>Part P: <u>Electrical safety</u> 電気設備</b></p>	
<p><b>P1: <u>Design and installation</u></b>  (省略)  <u>&lt;Limits on application&gt;</u>  The requirements of this Part apply only to electrical installations that are intended to operate at low or extra-low voltage and are –  (a) in or attached to a dwelling;  (b) in the common parts of a building serving one or more dwellings, but excluding power supplies to lifts;  (c) in a building that receives its electricity from a source located within or shared with a dwelling; or  (d) in a garden or in or on land associated with a building where the electricity is from a source located within or shared with a dwelling.</p>	<p>P – <b>Electrical safety</b> – Dwellings: 2013 edition</p>
<p><b>Part Q: <u>Security</u> - Dwellings</b></p>	
<p><b>Q1: Unauthorized access</b>  Reasonable provision must be made to <u>deter and</u> resist unauthorized access to –  (a) any dwellings; and  (b) any part of a building from which access can be gained to a flat within the building.  <u>&lt;Limits on application&gt;</u>  <u>Requirement Q1 applies only when a dwelling is erected.</u></p>	<p>Q – <b>Security</b> – Dwellings: 2015 edition</p>
<p><b>Part R: <u>Physical Infrastructure for high-speed electronic communication networks</u> 高速電気通信ネットワークの物理的基盤</b></p>	
<p><b>R1: Physical infrastructure for high-speed electronic communication networks</b>  (1) Building work must be carried out so as to ensure that the building is equipped with high-speed-ready-in-building physical infrastructure, up to a network termination point for high-speed electronic communications networks.  (2) Where the work concerns a building containing more than one dwelling, the work must be carried out to ensure that the building is equipped in addition with a common access point for high-speed electronic communications networks.</p>	<p>R – Physical Infrastructure for <b>High Speed Electronic Communications Networks: 2022 edition</b></p>

<p>&lt;Limits on application&gt;  R1 applies to all building work that consists of –  (a) The erection of a building; or  (b) Major renovation works to a building.</p>	
<b>Part S: Infrastructure for the changing of electric vehicles 電気自動車用充電インフラ</b>	
<p><u>S1: The erection of new residential buildings</u>  <u>S2: Dwellings resulting from a material change of use</u>  <u>S3: Residential buildings undergoing major renovation</u>  <u>S4: Erection of new buildings which are not residential buildings or mixed-use buildings</u>  <u>S5: Buildings undergoing major renovation work which are not residential buildings or mixed-use buildings</u>  <u>S6: The erection of new mixed-use buildings and mixed-use buildings undergoing major renovation</u></p>	<p>Part S は、 The Building Regulations etc. (Amendment) (England) (No. 2) Regulations 2021 (S.I. 2021/1392) によって挿入 (15.6.2022)</p>
<b>Regulation 7: Materials and workmanship</b>	
<p>7. Building work shall be carried out -  (a) with adequate and proper materials which -  (i) are appropriate for the circumstances in which they are used,  (ii) are adequately mixed or prepared, and  (iii) are applied, used or fixed so as adequately to perform the functions for which they are designed; and  (b) in a workmanlike manner.</p>	<p>7 – <b>Materials</b> and workmanship: 2013 edition incorporating 2018 amendments – for use in England</p>

### 3.2 構造基準 Structural Code

- 性能要求は、BR Requirements の Part A に規定されている。性能要求を満足するものとしての practical guidance は、Approved Document A に規定されている。
- 欧州連合 EU の統一的な構造規格として Eurocode が策定されている。詳細には Eurocode 0 から Eurocode 9 までに分けて記述され、欧州規格 EN として発行されている。イングランドに関しては、当該欧州規格 EN を英国規格 BS として定め、かつ当該 BS/EN を Approved Document A において指定することにより、Eurocode を採用した形になっている。ただし、Eurocode では、各国の地域性等を反映するため、各種係数の数値に関し Eurocode 本文で示す数値 Eurocode recommendation に代えて各国独自の数値を National Annex において定めることなどが許容されており、イングランドにおいてはその活用が図られている。
- なお、Eurocode は地震等の荷重及び外力に対しての安全基準を記述しているほか、いわゆる耐火性能（耐火時間やそれに関連してのコンクリートの被り厚さ等）に関する基準も規定している。イングランドの BR Requirements においては Part B の防火基準とそれに対応する Approved Document B の中で耐火性能に関して規定しているところ、ここでは Eurocode を指定していないので、「イングランドにおいて耐火性能に関しては Eurocode を採用していない」と言える。ただし、耐火時間の試験方法等、すなわち部品や材料に関しては欧州規格 EN を多く指定している。

### 3.3 防火基準(耐火・避難)

- 性能要求は、BR Requirements の Part B に規定されている。性能要求を満足するものとしての practical guidance は、Approved Document B のうち Volume 1 に住宅、Volume 2 に一般建築物が規定されている。
- 規定の内容は従来の Approved Document を踏襲している。試験方法等は欧州規格 EN を英国規格 BS として指定することにより、採用している。
- 2017年6月14日のGrenfell towerの火災を受けて、BRの改正により、以下の変更が行われた。特に火災安全に関する規定に重点が置かれている。
- 建物の外壁における可燃性材料の使用禁止  
高さ11m以上の住宅用建物 (purpose groups 1及び2) に対する、Approved Document B Volume 1及び Volume 2のそれぞれSection 10 (Resisting fire spread over external walls) 及びSection 12 (Resisting fire

spread over roof coverings) の規定の更新。

-スプリンクラーの設置基準を高さ 30mから 11メートルに引き下げ

-安全な情報ボックス

階高 11m 以上の住宅用建物に安全な情報ボックスを設置。これには消防隊が火災時に使用する案内標識や各階のアクセスに関する情報を含む。

また、Approved Document の図やテキストの明確化と訂正も行われ、Approved Document をより分かりやすく、使いやすいように修正を行った。

### 3.4 省エネ基準

・省エネ基準以外の義務基準は BR Requirements に定められているところ、省エネ基準に関しては BR 第 24 条において、大臣が計算方法と表示方法を承認することを定めている。

そして、BR 第 25 条において、エネルギー性能の最低要求レベル Minimum Energy Performance Requirements は、以下の項目について、BR 第 24 条によって承認された方法に従って、算出・表示されなければならないとなっている。

(a) 新築建物（新築住宅を含む）：CO2 排出量の目標値 Target CO2 Emission Rate

(b) 新築住宅：設備のエネルギー効率の目標値 Fabric Energy Efficiency Rates

(c) 新築建物については、目標一次エネルギー使用量 Target Primary Energy Rates

・対応する Approved Documents は L である。住宅に関しては典型的な住宅仕様 Notional Dwelling Specifications が記載されており、この仕様に適合する住宅は関連する計算をしなくても性能要求を満たすものとみなされている。

・2022 年 6 月に BR への準拠を実証するための新しい建築物のエネルギー性能の計算方法について、以下の方法が承認された。

承認された方法論は次のとおり。

- The Government's Standard Assessment Procedure (SAP) for the Energy Rating of Dwellings, version 10.2  
住宅のエネルギーレーティングに関する政府の標準評価手順 (SAP)、バージョン 10.2
- National Calculation Methodology (NCM) for buildings other than dwellings in England, 2021 version  
英国の住宅以外の建物の全国計算方法 (NCM)、2021 年版