

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案要綱

第一 建築基準法施行令の一部改正

一 保安上危険となるおそれがある場合等に勧告の対象となる建築物として、事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものを定めるものとする。

（建築基準法施行令第十四条の二関係）

二 鉄筋及び鉄骨のかぶり厚さの制限について、コンクリートによるかぶり厚さと同等以上の耐久性及び強度を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部材又は国土交通大臣の認定を受けた部材を用いる場合には、当該かぶり厚さの規定を適用しないものとする。

（建築基準法施行令第七十九条及び第七十九条の三関係）

三 昇降機の昇降路内に設けることができる配管設備に、地震時においても昇降機の機能及び配管設備の機能に支障が生じない一定のものを追加するものとする。

（建築基準法施行令第二百二十九条の二の五及び第二百二十九条の七関係）

四 条例で地盤面を別に定める場合の基準として次に掲げるものを定めるものとする。

1 建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さ以上の高さに定めるものとする。

2 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える建築物については、その接する位置のうち最も低い位置からの高さが三メートルを超えない範囲内で定めるものとする。

3 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートル以下の建築物については、その接する位置の平均の高さを超えない範囲内で定めるものとする。
(建築基準法施行令第百三十五条の十五関係)

五 地区計画等の区域内に存する建築物に関し市町村が定める条例の基準として、公共事業の施行等により建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合しないこととなる建築物の敷地等について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めること等を追加するものとする。

(建築基準法施行令第百三十六条の二の五関係)

六 既存不適格建築物に係る規定の適用の合理化

1 構造耐力規定に関する既存不適格建築物について増築又は改築を行うことができる範囲として、構造耐力に関し国土交通大臣が定める一定の基準に適合する構造方法に該当する場合等を定めるものと

すること。

（建築基準法施行令第三百三十七条の二関係）

2 既存不適格建築物について認められる大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲を定めるものとする
こと。

（建築基準法施行令第三百三十七条の十二関係）

3 増築等をする独立部分以外の独立部分に対して適用されない技術的基準として、廊下、避難階段及び出入口、排煙設備並びに非常用の照明装置に係る技術的基準を定めるものとする。

（建築基準法施行令第三百三十七条の十三関係）

4 構造耐力規定又は避難関係規定の適用に関し一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる独立部分を定めるものとする。

（建築基準法施行令第三百三十七条の十四関係）

5 増築等をする部分以外の居室に対して適用されない技術的基準として、化学物質の発散に対する衛生上の措置に関する一定の規定を定めるものとする。

（建築基準法施行令第三百三十七条の十五関係）

七 公共事業の施行等による敷地面積の減少について建築基準法第三条等の規定を準用する事業として、次に掲げるものを定めるものとする。

1 土地区画整理法による土地区画整理事業（個人施行者により施行されるものを除く。）

2 都市再開発法による第一種市街地再開発事業（個人施行者により施行されるものを除く。）

3 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業（個人施行者により施行されるものを除く。）

4 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業（個人施行者により施行されるものを除く。）
（建築基準法施行令第三百三十七条の十六関係）

八 是正命令の違反に係る両罰規定の対象となる建築物として、事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものを定めるものとする。

（建築基準法施行令第一百五十条関係）

九 その他所要の改正を行うものとする。

第二 宅地建物取引業法施行令の一部改正

一 建築基準法第五十七条の四第一項ただし書並びに同法第八十六条の八第一項及び第三項の規定による

処分を、広告開始時期等の制限に関する許可等の処分として定めるものとする。

（宅地建物取引業法施行令第二条の五関係）

二 建築基準法第五十七条の四並びに同法第八十六条の八第一項及び第三項の規定による制限を、契約に当たり相手方に説明を要する重要事項として定めるものとする。

（宅地建物取引業法施行令第三条関係）

第三 都市計画法施行令の一部改正

都道府県が広域の見地から決定すべき地域地区に関する都市計画に特例容積率適用地区を追加するものとする。

（都市計画法施行令第九条関係）

第四 不動産特定共同事業法施行令の一部改正

建築基準法第五十七条の四第一項ただし書並びに同法第八十六条の八第一項及び第三項の規定による制限を、広告の規制等に係る許可等の処分として定めるものとする。

(不動産特定共同事業法施行令第六条関係)

第五 都市再生特別措置法施行令の一部改正

市町村が都道府県に対し決定又は変更を要請することができる地域地区に関する都市計画に特例容積率適用地区を追加するものとする。

(都市再生特別措置法施行令第十条関係)

第六 その他所要の改正を行うものとする。

第七 施行期日その他

一 この政令は、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日(平成十七年六月一日)より施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を定めるものとする。

(附則第二条から第五条まで関係)