

建築基準法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及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令案並びに関係告示の改正案について（概要）

1. 背景

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日に公布されたところ、改正法の一部が施行されることに伴い、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）をはじめとした関係する政省令及び告示について、所要の改正を行う。

あわせて、最近における建築物をめぐる状況に鑑み、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するという観点から、所要の政省令及び関係告示の改正を行うこととする。

2. 改正の概要

I. 政令案関係

○令の改正について

(1) 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号へ及び第3項第6号関係）

建築物に宅配ボックスを設ける場合、延べ面積（当該建築物の各階の床面積の合計）に、100分の1を乗じて得た面積を限度として、容積率規制における延べ面積に算入しないこととする。

(2) 小規模な特殊建築物に係る異種用途区画の廃止（令第112条第12項関係）

異種用途区画の規定のうち令第112条第12項を廃止し、耐火建築物等とする必要のない特殊建築物については行わなくてよいこととする。

(3) 日影規制に係る特例許可手続の合理化（令第135条の12第1項及び第2項関係）

改正法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。）第56条の2第1項ただし書による許可（特例許可）を受けた建築物について、下記の範囲内で増築等を行う場合には、再度特例許可を受けることを不要とすることとする。

①特例許可を受けた際における敷地の区域

②法第56条の2第1項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模

(4) 既存不適格建築物に対する容積率規制の緩和（令第137条の8第1項第1号、第2号及び第3号関係）

既存不適格建築物について、下記の範囲内で増築及び改築を行う場合には、容積率規制を適用しないこととする。

①増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置

部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること。

②増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

③増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計が、第2条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えないものであること。

※新たに緩和の対象となるのは下線部

(5) 仮設建築物に対する制限の緩和（令第147条第1項関係）

改正法による改正後の法第85条第6項に規定する1年を超えて使用する仮設興行場等の仮設建築物について、同条第5項に規定する仮設建築物と同様に、政令の一部の規定を適用除外とする。

(6) 限定特定行政庁の事務の追加（令第148条第2項第1号関係）

法第6条第1項第4号に掲げる建築物の接道規制に係る特例認定（改正法による改正後の法第43条第2項第1号）について、現行の接道規制に係る特例許可と同様に、限定特定行政庁（人口25万未満で一部の確認事務を担う建築主事を置いている市町村をいう。）が行う事務（※）として位置付けることとする。

※当該事務は、建築審査会が置かれていない限定特定行政庁においても行うこととする。

○宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）及び不動産特定共同事業法施行令（平成6年政令第413号）の改正について

(1) 広告の開始時期の制限等に係る許可等の処分の追加（宅地建物取引業法施行令第2条の5第2号及び不動産特定共同事業法施行令第7条第2号関係）

接道規制に係る特例認定（改正法による改正後の法第43条第2項第1号）について、現行の接道規制に係る特例許可と同様に、広告の開始時期の制限等に係る許可等の処分として位置づけることとする。

○その他所要の改正

II.省令案関係

○建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）の改正について

(1) 避難及び通行の安全上必要な道に関する基準（規則第10条の3関係）

・避難及び通行の安全上必要な道の基準は、下記のいずれかに該当するものとする。

①農道等の公共の用に供する道であること

②位置指定道路の基準（令第144条の4第1項各号に掲げる基準）に適合する道であること

・上記②については、位置指定道路に係る手続と同様に、地方公共団体が必要と認める場合には、条例で異なる基準を定めることができることとする（基準の緩和に係る手続については、位置指定道路の手続と同様とする。）。

(2) 利用者が少数である建築物の用途及び規模に関する基準（規則第10条の3関係）

利用者が少数である建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積200㎡以内の一戸建ての住宅であることとする。

(3) 接道規制に係る特例認定の申請に必要な提出書類（規則第10条の4の2第2項関係）

接道規制に係る特例認定の申請を行う場合には、申請者等が道を将来にわたって通行することについての、下記の者の承諾書を添えるものとする。

- ・当該特例認定に係る道の敷地となる土地の所有者
- ・その土地に関して権利を有する者
- ・道を認定基準に適合するように管理する者（※）

※ 位置指定道路の申請を行う場合についても、位置指定道路の基準に適合するように管理する者の承諾書を添えるものとする（規則第9条）。

○その他所要の改正

Ⅲ.関係告示の改正案関係

○法に基づく告示の改正について

(1) 法第85条第6項に規定する仮設建築物に係る構造関係告示の適用除外

以下の各告示における全て又は一部の規定は、法第85条第2項及び第5項に規定する仮設建築物については適用されないこととなっているが、改正法による改正後の法第85条第6項に規定する1年を超えて使用する仮設興行場等についても、同様の規定を適用除外とすることとする。

【該当告示】

- ・建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件（平成12年建設省告示第1347号）
- ・鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準を定める件（平成12年建設省告示第1456号）
- ・膜構造の建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件（平成14年国土交通省告示第666号）

(2) 仮設工作物に係る法第37条の適用除外

令第138条第1項に規定する工作物（高さが60メートル以下のものに限る。）のうち、その存続期間が2年以内のものについて、法第37条に基づく告示（建築物の基礎、主要構造部等に使用する建築材料並びにこれらの建築材料が適合すべき日本工業規格又は日本農林規格及び品質に関する技術的基準を定める件（平成12年建設省告示第1446号））の適用除外とすることとする。

○その他所要の改正

3. 今後のスケジュール（予定）

公布：平成30年9月中旬

施行：平成30年9月下旬