

平成 30 年改正建築基準法に関する説明会（第 3 弾）【審査者向け】 Q&A

本 Q&A は、R1.6.10～R1.6.19 まで全国 10 都市にて開催した「平成 30 年改正建築基準法に関する説明会（第 3 弾）」【審査者向け】において、当日会場にて頂いた質問及び質問票にていただいたご質問の内、改正内容に係る主要なものについてまとめたものです。

※なお、とりまとめの都合上、内容を適宜要約させていただいております。

※改正内容と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって参考にさせていただきます。

○防火・避難・一般構造規定関係

1. 規模の観点に係る主要構造部規制の合理化

	問	答
1	法第 21 条第 1 項で想定している通常の火災は、大規模地震時に発生する火災も含まれるのか。	大規模地震時に発生する火災は想定しておりません。
2	「避難時対策建築物」、「火災時対策建築物」の用語は、新しく政省令等で規定されるのか。	今回の説明会テキスト上便宜的に言葉を定義したものであり、政省令及び告示において定義はしておりません。
3	「耐火構造建築物」や「特定避難時間倒壊等防止建築物」の用語は、今後も残るのか。	両用語については今回の改正で法令上の用語としては削除されました。

	問	答
4	<p>今般の法の改正後も、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について（昭和 26 年住防発第 14 号）」に基づく取り扱いは継続して構わないか。</p>	<p>今般の法第 21 条第 1 項の改正により、通常火災終了時間に基づく木造建築物の設計法の充実が図られております。</p> <p>また、平成 26 年の法第 21 条第 2 項の改正により、3,000 m²を超える木造建築物については、同項に基づく「壁等」によって区画された部分のそれぞれを別棟として扱うことが可能となりました。</p> <p>このように、ご指摘の通知が発出された昭和 26 年当時に比べ、木造建築物の大規模化や市街地での建築が進むなど取り巻く環境が変化する中で、技術的検討の結果として、上述のような設計手法の開発・充実が進んでいることを踏まえ、今後は個別の建築物の状況に応じて、昭和 26 年通知の運用によらず、新たな設計手法も積極的に活用していただきたいです。</p>
5	<p>通常火災終了時間が 45 分以下の場合、一定の安全率を見込んで 45 分間とするとあるが、45 分を超えたものについては安全率を見込まなくても良いのか。</p>	<p>通常火災終了時間の計算上は 45 分以内の早期に消火することが見込まれる建築物であっても、万が一の倒壊等のリスクを考慮し、下限値を設定し、従来の準耐火建築物が有する性能を下回らないよう下限値を設定したものであり、45 分を超える時間の場合に安全率を見込む必要はありません。</p>

	問	答
6	スプリンクラーなどの自動消火設備は、消防法に基づくものでなければならないか、また、水道直結型スプリンクラー設備やパッケージ型自動消火設備、自動式の不活性ガス消火も含まれるか。	詳細の規定は各告示において定めております。なお、法第 21 条及び 61 条の告示で規定するスプリンクラー設備について、パッケージ型自動消火設備は、各規定で必要とされる性能を有していることが確認できていないため、現時点においてはスプリンクラー設備に該当しないものとしております。
7	火災時対策建築物は、階数 2 以下の構造の場合も主要構造部を準耐火構造とした建築物と見なせるのか。	階数によらず、火災時対策建築物は主要構造部を準耐火構造とした建築物に含まれます。
8	通常火災終了時間及び特定避難時間をどのように算定するのか。	今後技術的検討を踏まえ告示にて規定する予定です。
9	法第 21 条の告示において規定される 75 分間準耐火構造の外壁について、木造の場合の脱落防止装置は必要か。	法第 21 条に基づく告示（「法第 21 条第 1 項に規定する建築物の主要構造部の構造方法を定める件」（令和元年国土交通省告示第 193 号））において、木材を用い、防火被覆を用いていない主要構造部については、その取り付け部分にボルトなどを用いた場合は有効に防火被覆等を求めており、取り付け部が火炎に曝されることによる耐力の低下を防止するための措置を求めております。
10	令第 110 条の特定避難時間による主要構造部の性能と令第 136 条の 2 各口号の延焼防止時間により求められる性能が部位によって異なる場合、両方の性能を満たす必要があるか。	貴見の通りです。

	問	答
11	<p>法第 61 条の規定の適用を受け、耐火建築物又は準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物としたものについて、増改築する際に当該増改築部分について仕様規定に適合するものとする事で、適法なものとする事ができるか。</p>	<p>耐火建築物又は準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物が有する性能は、主要構造部の性能や消火設備の状況等により建築物全体を評価することにより得られるものであるため、例えば、耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物を増改築する際、増改築の部分の主要構造部を耐火構造で建築することで、建築物全体として必要な延焼防止性能を有することが明らかではないため、増改築時に再度必要な延焼防止性能を有していることの確認が必要となります。</p>
12	<p>令第 136 条の 2 が改正され、従来規定は削除となり、従来の準防木 3 の規定は告示に定められるとの説明があったが、旧令第 136 条の 2 の基準に適合する建築物は、新たに制定される告示のみに適合させるのみで建築可能ということか。</p>	<p>貴見の通りです。</p>
13	<p>「従来の令第 136 条の 2 については、政令上削除し、技術的基準の内容そのものは告示において位置づける」と説明されているが、告示を確認すると、従来の基準は「令 136 条の 2 第二号ロに掲げる基準に適合する建築物の部分」として位置づけられている。この場合、令第 112 条第 10 項において、令第 136 条の 2 第二号ロに掲げる基準に適合する建築物については、堅穴区画の制限がかかってくるが、従来の令第 136 条の 2 の基準に適合する建築物については堅穴区画が求められる事となるため、今回の改正により規制強化されるということでしょうか。</p>	<p>規制を受ける対象としては想定していないため、規定の適用を受けないものとして扱って差し支えありません。</p>
14	<p>外壁を 90 分間準耐火構造とし内部を 1 時間準耐火構造とした場合、内部の取扱いに関して、外壁面に位置する梁は外壁の倒壊防止の観点から外壁同様 90 分の性能が必要との理解で良いか。</p>	<p>柱又ははりが外壁面を構成する場合にあつては、当該柱又は梁を外壁と同等の被覆で覆う必要があります。</p>

2.立地の観点に係る主要構造部規制の合理化

	問	答
1	現行の令第 136 条の 2 の基準は何条に移行するのか。	法第 61 条より委任される告示（「防火地域又は準防火地域の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件」令和元年国土交通省告示第 194 号）において規定し、旧令第 136 条の 2 に掲げる基準に適合する建築物も引き続き建築可能なものとして位置付けております。
2	物販店の仕様が外壁及び外壁開口部に設ける防火設備に求められる性能がそれぞれ 90 分、30 分となっており、防火設備を耐火、準耐火建築物の 20 分と比較すると厳しいようであるが、全体の仕様としては必要ということか。具体的な 30 分防火設備の認定品はあるのか。	技術的検討を踏まえ必要な延焼防止性能を有する仕様を告示（令和元年国土交通省告示第 194 号第 2 第 4 項）にて規定しております。30 分間防火設備の大臣認定については今回の改正により新たに性能評価が可能となったものであるため、現時点では認定を受けた製品は無く、告示に規定される 30 分間防火設備の仕様に適合させる必要があります。

3.一時間準耐火基準の定義規定の変更

	問	答
1	火災時対策建築物は、階数 2 以下の構造の場合も主要構造部を準耐火構造とした建築物と見なせるのか。	階数によらず、火災時対策建築物は主要構造部を準耐火構造とした建築物に含まれます。
2	法第 2 条 9 号の 3 ロについては、層間変形角 150 分の 1 以内を求められていないと考えて支障ありませんか。	貴見の通りです。

4. 準耐火構造の位置づけの明確化に伴う見直し

	問	答
1	任意で避難時対象建築物等にした場合、防火区画の規制がかかるが、確認申請の審査において、避難時対策建築物等に意図せずなっていないかの確認は必要か。	規則別記第2号様式第4面の「5. 主要構造部」に記載されている情報をもとに審査します。同様式同面に準耐火構造と記載されていない建築物の申請案件について、個別に通常火災終了又は特定避難時間を計算した審査は不要です。
2	法第27条第1項の規定により令第109条の3第2号の基準に適合させた建築物は、令第112条第3項と第4項、どちらの規定の適用を受けるのか。	令第112条第4項の規定の適用を受けます。
3	耐火性能検証構造とした建築物は内装制限の対象から外れるか。	令第108条の3第3項において、耐火性能検証構造とした建築物の主要構造部について、令第128条の4第1項の規定の適用については当該主要構造部を耐火構造とみなすこととする改正を行っていることから、耐火性能検証構造とした場合であっても、主要構造部が耐火構造である場合と同様に、令第128条の4第1項の規定により、一定規模未満である場合は内装制限を受けないこととなります。
4	令第128条の4について、内装制限の対象建築物は、「耐火建築物」等、従来は建築物の種別により規定されていたが、主要構造部の構造の種別により規定することとなったと理解して良いか。	貴見の通りです。
5	令第128条の4について、「建築物」より「構造」へ規定の仕方を改正したことによって、既存不適格が発生する可能性があるか。	今回の令第128条の4の改正により既存不適格建築物は発生しません。
6	法第2条第9号の3口の準耐火建築物は、火災時対策建築物、避難時対策準耐火建築物又は延焼防止建築物に必ずしも含まれないという理解で良いか。	貴見の通りです。

	問	答
7	令第 112 条第 13 項に「堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分」とあるが、かっこ書き中に記載のある階段室等の部分も堅穴部分と考えてよいか。	貴見の通りです。

5. 小規模建築物の主要構造部規制の合理化

	問	答
1	法第 27 条 1 号で階数が 3 で 200 m ² 未満は耐火不要としていますが、法第 6 条第 1 項 1 号で 200 m ² 超えのものが申請不要なので、階数 3 で 200 m ² の建物は、申請は不要だが、耐火要求がかかるということか。	貴見の通りです。
2	小規模建築物について、階数 3 で延べ面積が 200 m ² 未満のものが耐火建築物とすることを要しないとなっているが、例えば、1 階を自動車車庫、2 階 3 階を共同住宅(延べ面積 200 m ² 未満)とした場合、耐火建築物を要しない対象建築物として扱うことができるということか。	貴見の通りです。
3	小規模建築物における警報設備について、消防法上必要でないものを設置した場合、完了検査の際に、建築部局において、動作確認、設置確認等を行わなければならないか。	法に基づき設置が求められる警報設備について、その設置の状況等は完了検査の際に建築主事又は指定確認検査機関にて、確認審査等に関する指針（平成 19 年国土交通省告示第 835 号）に従って適切に行って頂く必要があります。
4	今回の改正で、法からの要求となる警報設備、スプリンクラーの設備について、消防の協力無しに建築行政担当部局の方で対応する事となるのか。	法で設置が求められる警報設備やスプリンクラー設備については、建築部局において法適合性の確認が必要です。
5	令第 112 条第 18 項の規定で示されている、「第 12 項の規定による区画に用いる戸」の構造は告示で具体的に示されるのか。	昭和 48 年建設省告示第 2564 号を改正し、必要な遮煙性能を有する戸の構造方法を定めております。
6	法第 21 条の告示において設計の条件となるスプリンクラー設備の設置範囲はどの部分となるのか。	区画を設けた範囲の中に設けることを告示にて規定しています。

	問	答
7	法第 21 条告示の表の右端の立地が“用途地域”とあるが、都市計画区域内のいわゆる白地地域（用途地域の指定のない地域）は、該当しないと解してよいか。	貴見の通りです。
8	フラッシュ戸の材質については不燃材料で造る必要があるか。下地は木で不燃材料で覆う必要があるか。	戸を構成する材料については特段定めておりませんが、改正後の令第 112 条第 12 項において、火炎の接炎によりただちに炎が貫通するおそれがある、ふすま、障子などは除くこととしております。

6. 小規模建築物における竪穴区画

	問	答
1	令第 112 条第 11 項に規定される「スプリンクラー設備その他これに類するもの」には、パッケージ型自動火災消火設備は含まれるか。	パッケージ型自動火災消火設備は本規定において必要とされる消火性能を有していることが確認できていないため、現時点ではこのスプリンクラー設備には該当しないものとしています。

7. 区画の方法としての防火床の追加

	問	答
1	防火床の仕様について、突出タイプで 150cm 突出させている防火床に設置する避難ハッチは特定防火設備とする必要があるのか。	防火床に開口部を設ける場合にあつては、当該開口部の幅及び長さをそれぞれ 2.5 メートル以下にすると共に、当該開口部に令第 118 条第 1 号に規定する構造である特定防火設備を設ける必要があります。
2	防火床で区画する場合、防火床の突出部をバルコニーとすることや、防火床の突出部の下部に室内的用途が発生している場合も可能か。	防火床で区画する場合、防火床の突出部に可燃物が置かれる様な使われ方は想定していないため、上階への延焼を助長するような使われ方をすることは認められません。また、防火床の突出部の下部に室内的用途が発生する場合は上階への延焼を助長するため、認められません。
3	防火床の突出が 150cm であると、突出部分の建築面積が発生することになるのか。	水平投影面積が発生する場合、建築面積は発生しません。

	問	答
4	<p>従来、防火壁に適用されていた規定である改正前の令第 113 条第 1 項第 2 号「木造の建築物においては、無筋コンクリート造又は組積造としないこと」については、防火壁及び防火床の構造方法を定める告示にそのまま移行されているが、これは防火床についても適用されることとなるのか。</p>	<p>本規定の制定当時（昭和 25 年）は、現在のような木造による耐火構造は実現できなかったことから、本規定における「木造の建築物」とは、いわゆる裸木造の建築物が、耐火構造の壁で区画されている状態を指していたものです。</p> <p>一方、今回新たに位置付ける防火床にあっては、防火床に加え、防火床を支持する壁（耐力壁）、柱及びはりを耐火構造とすることとしており、少なくとも防火床の下階については、非耐力壁を除き、その主要構造部は耐火構造となります。</p> <p>このため、防火床を設置した建築物は、本規定の制定当初に想定されていた、いわゆる裸木造による「木造の建築物」にはあたらないものと考えられます。</p>
5	<p>防火床について、自立する構造の確認方法については、構造計算等で確認するのか。</p>	<p>防火床については、防火床を支持する耐力壁、柱及びはりを耐火構造とすることとしており、建物全体の構造安全性は別途検証することとなります。</p>
6	<p>防火床の構造において テキスト P59 表 10 令第 113 条第 1 項 3 号の②の取扱いと、補足資料 P33 の記載内容が違って読み取れるがどちらが正しか。防火床から下方に 5 m か、防火床の中心線から下方に 5 m か、いずれが正か。</p>	<p>告示に規定するとおり、防火床の中心線から下方に垂直距離 5m 以内の範囲にある外壁を耐火構造とする必要があります。</p>

8. 共同住宅等の界壁の代替措置

	問	答
1	強化天井について、天井埋め込み照明、エアコンの吹き出し口換気ダクトがある場合はどうなるか。	強化天井にダウンライト等の埋め込み部型の照明器具を設ける場合又は天井換気口等に用いるダクト配管等を設ける場合にあつては、「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成28年6月1日国住指第669号）に記載する内容を参考にして下さい。
2	今回の改正の天井で耐火性能を担保する貫通方法について告示が出るのか。	告示においては規定しません。強化天井にダウンライト等の埋め込み部型の照明器具を設ける場合又は天井換気口等に用いるダクト配管等を設ける場合にあつては、「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）」（平成28年6月1日国住指第669号）に記載する内容を参考にして下さい。
3	長屋・共同住宅の各戸の界壁の合理化について、スプリンクラーの設置場所は、居室のみと考えてよいか。浴室、便所、物入れ、クローゼット等にまで設置は必要か。	スプリンクラー設備の設置による措置の具体的な内容については、今後技術的な検討を踏まえ告示にて規定する予定です。
4	強化天井について、A、B、Cの各住戸があり、A、B間を強化天井、B、C間は、従来通りの小屋裏までの界壁とすることは可能か。	可能です。
5	A、Bの住戸がある場合、Aの住戸の天井のみ強化天井とすることで適用可能と考えることはできるか。	AとBの室の両天井について、強化天井とする必要があります。
6	強化天井及び界壁を小屋裏又は天井裏まで達せしめなくても良い場合の天井の仕様において、納り上は天井先行と考えられる。木造の場合、柱、間柱等の抜ける部分は天井がなくても良いという事か。	貴見の通りです。

問	答
7 界壁が告示仕様であれば天井で止めても支障はないと考えますが、認定品の場合は認定通り天井裏まで必要か。	大臣の認定を取得している場合は、認定内容通りの仕様とすることが必要です。

9. 遮音界壁

	問	答
1	長屋又は共同住宅の界壁は令第 114 条の耐火性能と、令第 22 条の 3 の遮音性能が求められており、令第 114 条第 1 項の界壁の貫通措置は同条 5 項に規定があるが、法第 30 条の界壁は貫通の措置方法に定めはないため貫通は出来ないと解するのか。	法第 30 条に規定する界壁の構造方法についてはこれまでと扱いを変えるものではございません。なお、国土交通大臣が定めた構造方法と異なる場合において、特定行政庁により国土交通大臣の認定が必要と判断された場合は、当該認定が必要となります。
2	今回の改正の天井で遮音性能を担保する貫通方法について告示が出るのか。	告示の仕様は一定のダウンライト用の開口を想定した一般的な天井を定めていますが、個別の建築計画に対する告示の適用については、特定行政庁において判断されることとなります。
3	「強化石膏ボード 2 枚貼 36 mm」とグラスウール等を併用することで界壁を小屋裏まで達しなくてもよいことになったのか。あるいは、共同住宅等のみの個別の遮音防火仕様が一体の認定も用意されたのか。	法第 30 条の天井の構造方法として定められる「せっこうボード」は、平成 28 年国土交通省告示第 694 号で強化天井の構造方法として定められる「強化せっこうボード」を含むものです。なお、遮音の認定は法第 30 条、防火の認定は令第 112 条第 3 項第 1 号、それぞれ規定しています。
4	法第 30 条第 2 項により天井の遮音性能を確保する場合、照明器具や空調機器を設置することは可能か。また、天井に設置されるダウンライト等の開口について技術的助言（開口面積の制限・具体的な施工方法等）を出される予定はあるか。	告示の仕様は一定のダウンライト用の開口を想定した一般的な天井を定めていますが、個別の建築計画に対する告示の適用については、特定行政庁において判断されることとなります。

	問	答
5	新たに認められる仕様として、界壁を挟んで両側の天井を仕様に適合させているが、片側の部屋の天井のみを対応すれば、当該性能を発揮するのではという質問が多く出ている。当該点に対して国の見解を明確にされたい。	界壁を挟んだ両側の住戸の天井について、基準に適合させる必要があります。
6	令第 114 条第 1 項等の界壁については、同第 5 項にて、界壁を配電線等が貫通する場合の規定はあるが、法第 30 条にかかる同様の規定がないことから、遮音界壁の貫通処理に関して大臣認定が必要となると考えてよいか。	法第 30 条に規定する界壁の構造方法についてはこれまでと扱いを変えるものではございません。
7	法第 30 条第 2 項により天井の遮音性能を確保する場合において 2 戸長屋の場合、1 室の天井の仕様をグラスウール 200mm 以上等とすれば、残りの 1 室はグラスウールは不要となるのか。	界壁を挟んだ両側の住戸の天井について、基準に適合させる必要があります。

10. 延焼のおそれのある部分の範囲の合理化

	問	答
1	延焼のおそれのある範囲の合理化で「具体的な部分については国土交通省告示において定める」とあるが、この告示はいつ頃出るのか。	今後技術的検討を踏まえ告示にて規定する予定です。
2	令第109条の6について12月時点のパブコメ案では「当該建築物の敷地内に設けられた空地又は防火上有効な公園、広場その他の空地」と記載がありましたが、公園等を空地と見なすことについて、削除された理由を教えてください	法第21条第1項に規定している空地の技術的基準としては、当該建築物の各部分から当該空地の反対側の境界線までの水平距離が、当該各部分の高さに相当する距離以上であることを規定すれば足りるため、政令上の記載からは落とすこととしました。なお、公園等が、延焼防止上有効な空地として扱われることについて、施行通知においてその取扱いを示しております。
3	延焼防止上有効な空地について、補足説明資料P8に示されている傾斜屋根の例では赤点線と緑点線のみ記載されているが、両点線に接する線により囲われる範囲についても、空地の範囲に含まれるのではないか。	貴見の通りです。

1 1. 防火地域・準防火地域における大規模な門・塀の基準の合理化

	問	答
1	「建築物の防火避難規定の解説」(発行ぎょうせい)では付属建築物のうち、小規模で主要構造部が不燃材料で造られたもの、その他火災のおそれが著しく少ないものについては、法第2条第6号ただし書の「その他これらに類するもの」として取扱い、本体建築物においては延焼のおそれのある部分を生じないものとしているが、厚さ24mm以上の木材で造られた門又は塀についても同様に「その他これらに類するもの」として取り扱うのか。	門又は塀があることにより、本体建築物に延焼のおそれのある部分を発生させることはありません。
2	令第136条の2第5号の規定では、「延焼防止上支障のない構造であること」と記載されているが、告示で具体的に「延焼防止上支障のない構造」が示されるのか。	延焼防止上支障の無い構造であるものとして、不燃材料で造る又は覆うこと、厚さ24mm以上の木材で造ること、土塗り真壁造で塗り厚さが30mm以上のものを告示(令和元年国土交通省告示第194号)にて規定しています。
3	法第61条において、門、塀の基準の見直しが行われているが、法第67条においては従前の規定のままとされているのは何故か。	特定防災街区整備地区は、防火地域又は準防火地域が定められている土地の区域のうち、密集市街地における、火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を有すべき地区であり、通常の火災により周囲への延焼を防止する性能を求められる防火地域又は準防火地域よりも、より強い規制がかか地域である。よって、特定防災街区整備地区における2mを超える門又は塀には、引き続き不燃材料で造る又は覆うことを求めることとしています。

1 2. 定期報告の対象の見直し

	問	答
1	維持保全計画は特定行政庁への報告は不要なのか。	法令上、維持保全計画の策定状況及びその計画に基づく措置の実施状況を特定行政庁に報告する必要はありません。
2	令第 16 条第 1 項第 3 号について、現行規定中「地階又は 3 階以上の階を」、「及び当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² 以上の建築物」を削った考え方は何か。	従来の令第 16 条第 1 項第 3 号及び第 5 号においては、法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物のうち、「地階又は 3 階以上の階を法別表第一 (い) 欄 (二) 項又は (四) 項に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積が 100 m ² を超え 200 m ² 未満の建築物」及び「当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 m ² 以上の建築物」が掲げられていましたが、法第 6 条第 1 項第 1 号の改正により、同号に掲げる特殊建築物は 200 m ² を超えるものとされたことから、同条同号に掲げる建築物で法別表第一 (い) 欄 (二) 項又は (四) 項に掲げる用途に供する建築物と規定することが可能となったため、削除したものです。
3	令第 14 条の 2 第 1 号について、階数 3 未満の建築物を除いた理由はなにか。	階数が 2 以下である場合は、火災による被害リスクが相対的に低いことに加え、非常用進入口の設置等の防火避難規定が適用されないこと等から、対象には含めないこととしております。

	問	答
4	第6条第1項第1号の規模が200㎡を超えるものとなったことは既存ストックの利活用が目的であることは理解できるが、本来の定期報告の対象（100㎡超200㎡以下のもの）を、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物としなかった理由はあるか。	法第12条第1項において、定期報告の対象となる建築物は、法第6条第1項第1号に掲げる建築物のうち政令で定めるもの又は政令で定めるもの以外で特定行政庁が定めるものとされています。よって、定期報告の対象について、100㎡超200㎡以下の建築物については政令指定ではなく、特定行政庁が指定することができる建築物として位置づけました。
5	この度の法改正により定期報告の対象外となった100㎡超～200㎡以下のものについて、今年度の報告の要否に苦慮している。基準日が無い上、法改正施行日が6/25と年度途中となったことから判断に悩んでいる。	改正前は定期報告の対象であった建築物が、改正法施行後に定期報告の対象では無くなった場合、施行後は定期報告をする必要は無くなります。なお、法第6条第1項第1号の改正によって定期報告対象として政令で定める建築物で無くなったものについては、特定行政庁が指定することができるものとして規定しており、特殊建築物で階数が3以上で、その用途に供する床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物を、法第12条第1項の規定に基づき定期報告の対象に指定するよう施行通知においてお示ししております。
6	法第61条に基づく告示の表2において示されている一戸建て住宅は純粋な専用住宅で、兼用住宅は含まれないと解して良いか。	貴見の通りです。

	問	答
7	<p>法第6条第1項第1号に掲げる特殊建築物の規模が100㎡超から200㎡超に引き上げられたことによって、従前は同規定による特殊建築物に該当した100㎡を超え200㎡以下の特殊建築物について、令第14条の2第1号において、特定行政庁により指定できるような規定となったが、特定行政庁は必ず指定しないといけないのでしょうか。</p>	<p>特定行政庁が指定する必要があると認めた場合に、指定することができる規定です。なお、特殊建築物で階数が3以上で、その用途に供する床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物を、法第12条第1項の規定に基づき定期報告の対象として指定されたい旨、各都道府県建築行政主務部長宛通知を發出しております。</p>
8	<p>法第6条第1項第1号の改正に伴い、法第12条の定期報告の対象建築物が100㎡超から200㎡超となり、100㎡超200㎡以下の建築物は定期報告の対象外となるが、これらの建築物について「定期報告の対象として特定行政庁で指定すべき」等、技術的助言や通知を出す予定はあるか。</p>	<p>小規模建築物の適切な維持管理、防火安全対策の取組みの促進に向け、法施行時に、階数が3以上で、医療、福祉施設等の用途に供する部分の床面積が100㎡を超え200㎡以下の建築物について、法第12条第1項の規定に基づき定期報告の対象として指定されたい旨、各都道府県建築行政主務部長宛通知を發出しております。</p>

1 3. 別記様式について

	問	答
1	第2号様式第4面について、旧様式の【5. 耐火建築物等】の場合、「耐火建築物」であれば「準耐火建築物」に含まれないことが法第2条第9号の3で明確にされているため、「耐火建築物」のみにチェックを行うが、今回の【5. 主要構造部】であれば「耐火構造」であれば「準耐火構造」に包含されているので、当然に「準耐火構造」の項目についてもチェックが必要ということになるように思われるが、それは、記載の指示として意図されているところか。	主要構造部が耐火構造である建築物であれば、準耐火構造の欄へのチェックは不要です。
2	第2号様式第4面第5欄【5. 主要構造部】の口準耐火構造（準耐火時間： 分）の時間を記載するに当たり、通常どの建築物であっても主要構造部毎に時間が異なることから、どの部分の時間を採用して記載するご指示なのかが（注意）の部分を読んでも不明である。最も長い時間を採用するのか、30～45分のように幅をもって記載するのか。45分準耐火構造を意図しているが、意匠等の都合で一部60分準耐火構造の主要構造部部材を使用する場合はどのように記載するべきか。	第4面関係の注意⑥に示す通り、準耐火時間の記載に当たっては、規定の適用を受けて主要構造部に要求されることとなった時間を記載して下さい。

1 4.その他

	問	答
1	令第126条の2に関して、アトリウムによる別棟みなしの取扱いがあったが、見送られたのか。	今後検討を行う予定です。
2	令第128条の5に関して、天井高が一定以上の扱いは見送られたのか。	今後検討を行う予定です。
3	令第129条に関し、区画避難安全検証法の見直しは見送られたのか。	今後検討を行う予定です。
4	小規模建築物に係る敷地内通路の幅員（令第128条）の見直しは実施しないか。	今後検討を行う予定です。

○総則・手続関係

1.用途変更に伴う建築確認対象の見直し

	問	答
1	確認審査中に法施行日を跨いだ場合、申請図書は無効となるのか。	無効となりません。申請時に提出された図書を元に、施行後の規定に照らして審査を行うこととなります。
2	施行日以前にいわゆる1号建築物として確認済証を交付されたが、施行日以降に4号建築物として中間検査又は完了検査を申請し、審査の特例を受けようとする場合には、設計が建築士によって行われ、工事が法第7条の5に基づき、建築士である工事監理者によって設計図書のとおり実施されたことを確認する必要があるか。	貴見のとおりです。
3	審査又は検査が施行日を跨ぐ際、管内に限定特定行政庁のない特定行政庁又は限定特定行政庁が申請を受けていた場合、施行日以前に当該特定行政庁又は限定特定行政庁に1号建築物として確認申請又は中間・完了検査申請がなされたものは、審査又は検査（以下「審査等」という。）が施行日を跨ぐ場合であっても、当該建築物の規模によらず、1号建築物として審査等を行い、確認済証、中間検査合格証又は検査済証を交付することとなるのか。	申請者が取り下げない限り、交付されることとなります。
4	審査又は検査が施行日を跨ぐ際、管内に限定特定行政庁のある特定行政庁が申請を受けていた場合、施行日以前に当該特定行政庁に1号建築物として確認申請又は中間・完了検査申請がなされたものは、審査等が施行日を跨ぐ場合であっても、当該建築物の規模によらず、申請がなされた当該特定行政庁において1号建築物として審査等を行い、確認済証、中間検査合格証又は検査済証を交付することとなるのか。	申請者が取り下げない限り、交付されることとなります。
5	今回の改正において、令第10条第4号ロ及び令第119条の削除は行うのか。	ご指摘の改正は行いません。
6	今回の改正によって、用途変更時に確認申請が不要となる建築物に対しては、用途変更に係る工事後に工事完了届に替えて完了検査の申請を義務付けることは行わないのか。	ご指摘の義務付けは行いません。

2. 既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による指導及び助言

	問	答
1	法第9条の4又は第10条各項に基づく措置を行う際の様式を定めてほしい。	法第9条の4又は第10条各項に基づく措置については、措置を講じる建築物の状況に応じて個別に措置の方法が判断されるべきものであり、特定行政庁による柔軟な運用を可能とするため、様式を定めておりません。

3. 建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和

	問	答
1	テキスト p81 【改正の内容】(2) 1行目の「許可を受ける」は削除すべきではないか。	貴見のとおりです。
2	法第 87 条の 3 第 1 項又は第 2 項に基づき災害救助用建築物又は公益的建築物として使用する場合は、これらの項で法第 87 条第 1 項が適用除外とされていることから、同項に基づく用途変更手続は不要か。	貴見のとおりです。
3	法第 87 条の 3 第 5 項又は第 6 項の許可を受ける場合は、これらの項で法第 87 条第 1 項が適用除外とされていないことから、同項に基づく用途変更手続が必要であるか。	貴見のとおりです。
4	通常、用途変更前の建築物において既存不適格となっていた規定のうち一部の規定は、用途変更の際に遡及適用される（法第 87 条第 3 項）が、法第 87 条の 3 各項の規定により一時的に用途変更を行った場合、当該各項において適用除外とされている規定であれば適用されず、一時的な用途変更を行った時点で既存不適格ではなくなるのか。	貴見のとおりです。
5	法第 87 条の 3 各項に基づく許可の期間が終了し、元の用途（特殊建築物）に変更する際や、さらに別の用途（特殊建築物）に変更する際は、当該用途変更は法第 87 条の 3 が適用される場面に相当せず、通常の用途変更として法第 87 条第 1 項に基づく手続が必要か。	貴見のとおりです。
6	一時的な用途変更前の建築物において既存不適格となっていた規定で、かつ、法第 87 条の 3 各項で適用除外となっている規定については、一時的に用途変更を行った時点で既存不適格ではなくなり、法第 87 条の 3 各項の規定により当該用途に供される間に限り適用除外とされたにすぎないため、元の用途又はさらに別の用途に変更する際には、一時的な用途変更前の建築物において既存不適格となっていた規定が適用されるのか。	貴見のとおりです。

	問	答
7	法第 22 条又は法第 27 条について既存不適格である建築物について、法第 87 条の 3 第 5 項の規定に基づく許可を受けて一時的に用途を変更した。その後、通常の用途変更を行い当初の用途に変更した後は、当該法第 22 条又は法第 27 条に適合しない場合は既存不適格ではなく実体違反となるか。	貴見のとおりです。
8	法第 20 条について既存不適格である建築物について、法第 87 条の 3 第 5 項の規定に基づく許可を受けて一時的に用途を変更した。その後、通常の用途変更を行い当初の用途に変更した後は、法第 20 条に適合しない場合は実体違反ではなく既存不適格となるか。	貴見のとおりです。
9	法第 30 条について既存不適格である建築物について、法第 87 条の 3 第 5 項の規定に基づく許可を受けて一時的に用途を変更する際には、法第 87 条第 3 項の規定に基づき法第 30 条が遡及適用されるため、法第 30 条について現行法適合とさせるような改修を行う必要があるか。	貴見のとおりです。
10	建築物の一部について用途を変更する場合は、法第 87 条の 3 の緩和の対象となるのか。また、その際に、平成 28 年 3 月 31 日国住指第 4718 号「用途変更の円滑化について（技術的助言）」（国土交通省住宅局建築指導課長）を参照することができるか。	対象となります。また、技術的助言の参照についても可能です。
11	法第 87 条の 3 第 2 項、第 5 項、第 6 項による 60m 以下の仮設建築物について、令第 147 条第 2 項において適用除外とする政令の規定として令第 48 条が対象となっていないのはなぜか。	令第 48 条は用途により規定内容が異なるものの、用途変更事例が想定できなく、適用除外としなくても実態として問題がないと考えられるため、令第 147 条第 2 項に記載しないこととしました。
12	用途変更の際の確認申請が不要であっても、法第 87 条の 3 第 5 項の規定に基づく許可を受ける場合は許可の申請が必要か。	貴見のとおりです。

4. 限定特定行政庁の事務

	問	答
1	今回の改正により、法第 87 条の 3 第 5 項の規定に基づく許可は、限定特定行政庁の事務として位置付けられるのか。	貴見のとおりです。

5. 建築確認等の電子化の促進について

	問	答
1	今般の改正により様式から「印」が削除されるのは、建築工事届における「建築主」部分のみか。	貴見のとおりです。
2	今回の改正において、建築工事届の様式について、選択肢に○を付けることを前提とした欄の改正は行わないのか。	ご指摘の改正は行いません。
3	今回の改正により、委任状をスキャンして PDF データとし、電子署名を付けずに提出することが可能となるのか。	貴見のとおりです。
4	今回の改正により、第 42 号様式の改正は行わないのか。	ご指摘の改正は行いません。

6. 別記様式について

	問	答
1	施行後において、改正前の様式を取り繕って使用する具体的な例を教えてください。また、取り繕う際には、訂正印が不要であることを国が明確化してほしい。	改正後の様式において求められる内容を、改正前の様式に欄を追加して記載する等が考えられます。また、訂正印の有無を含めた取り繕い方の詳細な方法については、柔軟な運用を可能とするため、明確化を行う予定はありません。

○集団規定関係

1. 接道規制に関する規定の整備

	問	答
1	法第 43 条第 3 項第 4 号において制限を付加することが出来る建築物の面積について、同一敷地内に二以上の建築物がある場合の延べ面積とは、各々の延べ面積でよいですか。	同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計で判断することとしています。
2	法第 43 条第 2 項第 1 号に基づく認定の対象となる建築物が接する道として認められる道はどのような道か。	法第 43 条第 2 項 1 号に基づく認定の対象となる建築物が接する道については、規則第 10 条の 3 において定める以下の道が対象になります。 ①農道その他これらに類する公共の用に供する道 ②令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合する道
3	農道等の幅員は、敷地前面だけでなく、法上の道路に接続する部分から全ての範囲において幅員 4 m 以上である必要があるのか。	貴見のとおりです。
4	説明会テキスト P89 (3) 河川等を介して法上の道路に接する敷地の扱いについて 「一般通行の用に供されている場合」とはどのような場合ですか。	「一般通行の用に供されている場合」とは、公共の用に供されている道等であって、建築物が接道すべき一般的な公道等と同様に、一般の通行が可能である場合を想定しています。
5	規則第 10 条の 3 に定める道の基準に適合した道路であることについては、どのように確認すればよいか。	基準に適合した道であることについては、認定に当たって提出された図書の他、現地の状況等を参考にすることも考えられます。

2. 日影規制の適用除外に係る手続きの合理化

	問	答
1	法第 56 条の 2 第 1 項「増築部分の日影が既存建築物の日影に包含されるもの」とはどのようなことですか。	本規定を適用する際の状況による日影と許可を受けた際の状況による日影を比較し、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間のいずれの時刻においても日影となる範囲や時間が増加しないことを想定しています。

3. 用途規制の適用除外に係る手続の合理化（第 48 条第 16 項第 2 号関係）・建築物の用途の制限に係る特定許可手続の簡素化

	問	答
1	法第 48 条の許可手続の簡素化の対象となる建築物について、当該建築物の敷地が、簡素化の対象となる用途地域とそれ以外の用途地域にわたって計画された場合は、法第 91 条に基づいて、敷地の過半の属する地域が、対象となる用途地域であるかどうかで判断すればよいですか。	貴見のとおりです。
2	法第 48 条の許可手続の簡素化の対象となる建築物に講ずべき省令で定める措置の考え方はどうなっているのか。	法第 48 条のただし書に基づく特例許可手続の簡素化に当たっては、特例許可の実績が積み重なった一定の措置が講じられている用途の建築物を対象としています。 なお、特例許可手続の簡素化の対象とならない建築物については、従来の特例許可制度の運用によることとなります。
3	法第 48 条の規定に基づく許可の運用に関する過去の技術的助言については、今後も有効ですか。	過去に発出している、法第 48 条の規定に基づく許可の運用に関する技術的助言については、引き続き有効です。
4	法第 48 条の許可手続の簡素化の対象となる建築物において必要となる措置はどのように確認すれば良いか。	対象となる建築物において必要となる措置は、許可手続の際の申請図書において、適合していることを確認することを想定しています。
5	法第 48 条の許可手続の簡素化の対象となる建築物に講ずべき省令で定める措置について、当該措置が講じられていることを判断するための具体的な仕様を示してほしい。 (日用品販売店舗の室外機に設ける消音装置、共同給食調理場においてボイラーを設ける場合の遮音上有効な機能を有する専用室、自動車修理工場における遮音上有効な機能を有する外壁などについて)	基準の中で求めている設備等に関しては、個別の建築計画に応じた必要な性能を有するものとする必要があることから、一律に仕様を示すことは困難です。

	問	答
6	<p>規則第 10 条の 4 の 3 第 1 項において、「国土交通大臣が定める方法」となっている措置は、告示で定めるといえることですか。</p>	<p>「国土交通大臣が定める方法」に関しては、それぞれ以下のとおり告示を定めています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 第 1 号ヌの国土交通大臣が定める方法を定める件（国交告第 189 号） ・ 建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 第 2 号リ及び第 3 号カの国土交通大臣が定める措置を定める件（国交告第 190 号） ・ 建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 第 3 号ヨの国土交通大臣が定める措置を定める件（国交告第 191 号）
7	<p>法第 48 条第 16 項第 2 号の対象とならない場合は、第 15 項で対応するということが良いですか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p> <p>法第 48 条第 1 項から第 14 項までのただし書きに基づく許可に当たっては、同条第 15 項に基づく建築審査会の同意を得ることが原則ですが、同条第 16 項第 2 号に該当する場合には、同項の規定に基づき建築審査会の同意の取得を要しないこととすることができます。</p>
8	<p>法第 48 条の許可手続の簡素化の対象となる日用品販売店舗において講じるべき措置のうち、幅員が 9 m 以上の道路は、「幹線道路」である必要はありますか。</p>	<p>日用品販売店舗が接道すべき道路については、幹線道路を想定し、幅員が 9 m 以上ある道路であることを求めています。</p>

	問	答
9	法第 49 条の特例許可手続きの簡素化の対象となる日用品販売店舗において講じるべき措置のうち、「商品を陳列又は販売する場所は、屋外に設けないこと」とはどういことですか。	屋外で商品の陳列又は販売をすることによる臭気や騒音等の発生を防止するために必要な措置として求めているものです。 なお、自動販売機や証明写真機等については、商品の販売を目的として設置されるものであり、周辺環境への影響が懸念されることから、屋外に設けることは慎重に判断する必要があると考えています。
10	法第 48 条の特例許可手続きの簡素化の対象となる日用品販売店舗とは具体的にどのような用途の店舗か示してほしい。	令第 130 条の 5 の 2 に定める日用品の販売を主たる目的とする店舗を想定しており、例えば、コンビニエンスストアや調剤薬局等が含まれると考えています。
11	法第 48 条の許可手続きの簡素化の対象となる共同給食調理場は小学校のための給食センターのみですか。	法第 48 条のただし書に基づく特例許可手続の簡素化の対象となる「共同給食調理場」とは、2 以上の学校における給食の実施に必要な施設です。

問	答
<p>12 建蔽率の緩和によるいわゆる建詰まりについてどのように考えたらいいか。</p>	<p>新潟県糸魚川市の火災の検証等を踏まえると、防耐火性能を有さず、かつ、大規模地震時に倒壊のおそれのある、いわゆる裸木造建築物が多く存在することが、市街地全体の防災性能の向上の妨げになっていると考えられます。</p> <p>こうした裸木造建築物が、延焼防止性能の高い建築物に建て替わることにより、防耐火性能が向上することはもちろん、建築物の倒壊による道路空間の遮蔽といった災害時のリスクも減ることから、建蔽率規制を合理化し、延焼防止性能の高い建築物への建替え等の促進を図ることが重要です。</p> <p>なお、現状の密集市街地における建築物の建蔽率は、都市計画で定められた建蔽率を上回っている状況も多いのではないかと推測され、また、接道していても4 m未満の道路であることも想定されます。</p> <p>この場合、建替え時に道路として供出される部分も勘案すると、街区全体として見た場合に必ずしも建て詰まりが進むとは限らず、建替えにより道路幅が確保されることにより、日常時の通風や採光等に必要な適切な道路空間が確保され、火災時や災害時の消防活動や避難の容易性が高まり、防災性の向上にもつながると考えられます。</p> <p>なお、市街地の状況は多様ですが、いわゆる密集市街地における状況についてシミュレーションを行った</p>

	結果が説明会テキスト P108 及び補足説明資料 P59、60 において紹介されていますので参考としてください。
--	--

4. 延焼防止性能を有する建築物の建蔽率制限の緩和

	問	答
1	法第 48 条の許可手続きの簡素化の対象となる建築物について、当該建築物の敷地が、簡素化の対象となる用途地域とそれ以外の用途地域にわたって計画された場合は、法第 91 条に基づいて、敷地の過半の属する地域が、対象となる用途地域であるかどうかで判断すればよいですか。	貴見のとおりです。

5. 前面道路から後退して壁面線の指定を行った場合等における建蔽率制限の緩和

	問	答
1	法第 53 条第 3 項に基づく、防火地域等内にある耐火建築物等に対する建蔽率の緩和制度と、同条第 5 項に基づく一定の建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認めて許可したものに対する建蔽率制限の緩和制度を併用することは可能ですか。	法第 53 条第 3 項及び、同条第 5 項に基づく建蔽率の緩和制度については、両規定の条件に適合する建築物の場合は、併用して緩和を受けることが可能です。