

日 住 協 第190号
平成24年9月19日

会 員 各 位

一般社団法人 日本住宅建設産業協会
専 務 理 事 田 村 仁 人

建築基準法施行令の一部を改正する政令について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、標記につきましては、「日本再生戦略」に掲げられた「防災・減災に資する施設の容積率の緩和等の規制緩和」、「既存不適格建築物等に係る制度の見直し」を受け、9月14日に閣議決定され、同20日に公布・施行されることとなっております。

○改正のポイント

1. 既存不適格建築物に係る規制の合理化 (資料1-1、1-2参照)

既存不適格建築物に係る増築又は改築の特例措置について、増改築に係る部分の床面積が延べ面積の2分の1を超える大規模な増改築であっても、地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊等のおそれがない場合には、現行の構造耐力規定の全てに適合させることを求めないこととする。

2. 容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化 (資料2参照)

専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分、自家用発電設備を設ける部分及び貯水槽を設ける部分について、その床面積を一定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

つきましては、関係部署担当者等への周知方お願い申し上げます。

敬 具

問合せ先 事務局 TEL 03-3511-0611 米山 嘉屋本(かやもと)

添付資料 資料1-1 既存不適格建築物に係る規制の合理化
資料1-2 建築基準法施行令第137条の2 改正イメージ
資料2 建築基準法施行令の改正について(容積率制限の合理化)

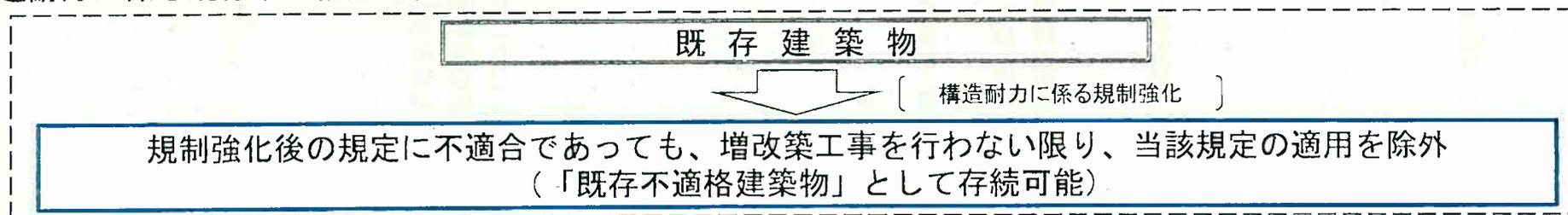
参考URL 国土交通省プレスリリース

http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000101.html

一定の安全性が確保されているストックを取り壊すことなく活用して、大規模な増改築を可能とするための特例措置を講ずることにより、国際競争力の強化や新たなニーズに対応するための既存建築ストックの大規模な改修の円滑化を図る。

なお、本事項は日本再生戦略(※)において平成24年度中に実施することとされている。

<構造耐力に係る既存不適格建築物について>



<増改築工事を行う場合の建築物の取扱いについて>

現行制度

既存部分の1/2以下の増改築を行う場合に限り、建築物全体として一定の耐震性能を確保すれば、既存不適格建築物として存続可能

→ 既存部分の1/2を超える増改築を行う場合は、建築物全体として現行基準に適合させる必要性

既存ストック
の大規模改
修を円滑化

改正後

既存部分の1/2を超える増改築を行う場合であっても、

- ・増改築部分が現行基準に適合し、
- ・既存部分が一定の耐震性能(※)を確保すれば、既存不適格建築物として存続可能

(※)増改築部分と相互に応力を伝えない構造方法で接合した上で耐震診断基準に適合させる 等

<スケジュール>

政令閣議決定：平成24年9月14日 / 公布・施行：平成24年9月20日（予定）

(※) 日本再生戦略（平成24年7月31日閣議決定）

[国土・地域活力戦略]（重点施策：良質な住宅ストックの供給と不動産流通システムの改革）

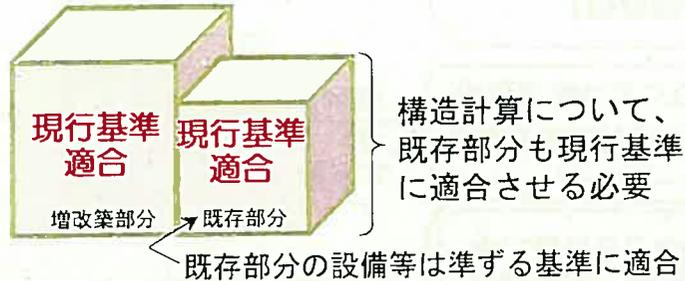
①中古住宅流通・リフォームの促進と不動産流通システムの改革等

～また、既存不適格建築物等に係る制度の見直しを行う～

<建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の2（構造耐力関係）>

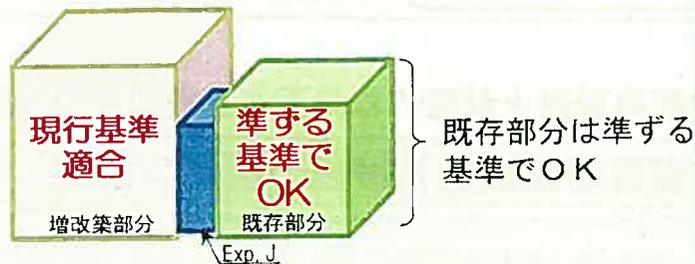
新施行令 第1号

- 建築物全体は現行の構造計算基準に適合すること
- 増改築部分は現行の仕様規定に適合させること
- 既存部分は耐久性等関係規定及び準ずる基準（建築設備及び屋根ふき材等関連基準）に適合すること



新施行令 第2号【分離増改築】

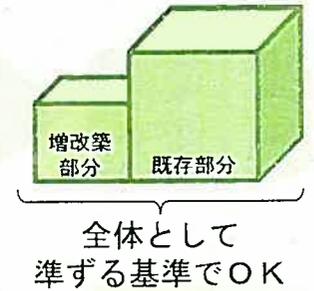
- 増改築部分は現行基準に適合させること
- 既存部分は耐久性等関係規定及び準ずる基準（耐震診断基準等、建築設備及び屋根ふき材等関連基準）に適合すること



新施行令 第3号【増改築部分は1/2以下】

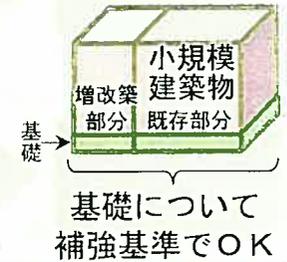
第3号イ

- 既存部分も含め建築物全体として耐久性等関係規定及び準ずる基準に適合すること



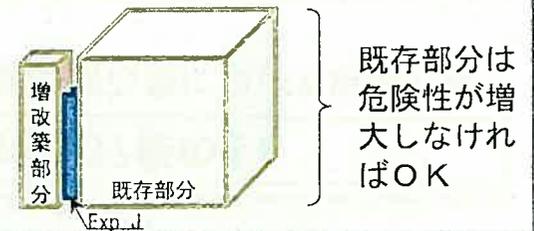
第3号ロ

- 小規模建築物（2階建以下の木造等）について、既存部分も含め建築物全体として現行の仕様規定（基礎の規定を除く）及び基礎についての補強基準に適合すること



新施行令 第4号【増改築部分は1/20かつ50m以下】

- 増改築部分は現行基準に適合させること
- 既存部分は危険性が增大しないこと



※ 分離増改築：新たにエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで増改築に係る部分とそれ以外の部分が接する増改築

○容積率制限の合理化

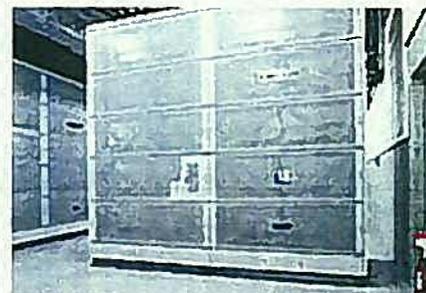
防災・減災のため、今後建築物において整備が見込まれる以下の施設等について、容積率制限から除外する（容積率算定の基礎となる延べ面積から不算入とする。）。
なお、本事項は日本再生戦略において平成24年度中に実施することとされている。

<容積率制限から除外する対象部分> *カッコ内の数字は除外する上限（建築物全体の床面積に対する割合）

備蓄倉庫（50分の1）



蓄電池（50分の1）



自家発電設備（100分の1）



貯水槽（100分の1）

