

建築基準法の一部を 改正する法律について

国土交通省 住宅局 建築指導課／市街地建築課



1 はじめに

社会経済的なニーズの多様化・高度化、人口・世帯減少社会の到来などさまざまな課題に社会全体として対応が求められる中、わが国の建築行政においては、多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務となっている。

建築基準法（昭和25年法律第201号）は、昭和25年の法制定以降、建築技術の進歩、大規模な災害の発生等の建築物を取り巻く社会経済情勢のさまざまな変化に対応するため、累次の改正が行なわれ、制度の合理化・実効性の向上が図られてきた。

「好循環実現のための経済対策」（平成25年12月5日閣議決定）において、地域経済を支える民間事業者の活力を発揮させるための具体的施策として、「木材利用促進のための木造建築関連基準の見直し」や「容積率制限の合理化」が盛り込まれたことをはじめ、建築基準制度の一層の合理化が要請されている。

また、頻発するエレベーター等の事故や、多数の犠牲者を出した火災等に的確に対応するため、建築物の安全性の確保を図るための施策を講ずることが必要となっている。

こうした中、次のような見直しを内容とする

「建築基準法の一部を改正する法律」（平成26年法律第54号）が第186回国会において可決・成立したところであり、本稿では、その概要について説明することとしたい。

- ① 耐火建築物としなければならないこととされている三階建ての学校等について、一定の防火措置を講じた場合には、主要構造部を準耐火構造等とすることができるよう規制緩和し、建築物における木材利用の促進を図ることとした。
- ② 比較的簡易な構造計算を適用する建築物について一定の要件を満たす場合に構造計算適合性判定の対象外とするとともに、建築主が指定構造計算適合性判定機関等に直接申請するような手続きの見直しなど建築関連手続きの合理化を図ることとした。
- ③ 現行の建築基準では対応できない新技術について国土交通大臣の認定制度を創設するとともに、エレベーターの昇降路の部分の容積率不算入、老人ホーム等についての地階の容積率特例など建築規制の合理化を図ることとした。
- ④ 建築物や建築設備等についての定期調査・検査制度の徹底を図るとともに、国の調査権限の創設や特定行政庁の調査権限の充実により、事故・災害対策の実効性の確保を図ることとした。

2

社会資本整備審議会第二次答申
と法案国会審議

平成24年8月、国土交通大臣から社会資本整備審議会に対し、「今後の建築基準制度のあり方について」諮問がなされ、これを受け、平成26年2月には社会資本整備審議会第二次答申（今後の建築基準制度のあり方について「木造建築関連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」）がとりまとめられた。この答申を踏まえ、「建築基準法の一部を改正する法律案」が同年3月7日に閣議決定され、同月13日に第186回国会に提出された。

参議院では、4月3日の国土交通委員会において「建設業法等の一部を改正する法律案」と一括審議の上、全会一致で可決された。また、同委員会の附帯決議において「建築物における木材利用の促進を図るため、大規模木造建築等を可能にする新たな木質材料であるCLT（直交集成板）について、構法等に係る技術研究を推進し、CLTによる建築物の基準を策定するなど、その早期活用・普及に向けた取組を進めること」が盛り込まれている。翌4月4日に参議院本会議において法案は可決し、衆議院に送付された。

衆議院でも、5月23日および27日の国土交通委員会において「建設業法等の一部を改正する法律案」と一括審議の上、全会一致で可決された。また、同委員会の附帯決議において「国産木材の利用促進」「大規模な木造建築物の一層の普及」「定期調査・検査の報告率の一層の向上」「事故等に対する調査体制の充実」など数項目が盛り込まれている。法案は、5月29日に衆議院本会議において可決・成立し、6月4日に公布されたところである。

改正法は原則として公布日から1年以内に施行することとされているが、エレベーターの昇降路の部分の床面積の容積率不算入については公布日から6か月以内（7月1日に前倒して施行）、規制強化となる定期調査・検査報告制度については公布日から2年以内に施行する予定である。

3

改正建築基準法の概要

(1) 木造建築関連基準の見直し（法第21条第2項および法第27条第1項）

建築基準法は、国民の生命、健康および財産の保護を図るため、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定め、当該基準への適合性を担保するための確認審査等の手続きを規定する法律である。昭和25年の制定以来、大規模な事故・災害の発生や社会経済情勢の変化に合わせて、昭和50年代までは主として規制が強化されてきた。

昭和60年代以降は、建築技術の進歩や新たな知見を踏まえ、大規模な木造建築物の建築を順次拡大するなど規制緩和が図られるようになった。特に、平成10年改正では、①建築基準の性能規定化、②建築確認・検査の民間開放を二本柱とする改正が行われた。

平成22年には「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が制定され、同法第3条第5項において「国は、建築物における建築材料としての木材の利用を促進するため、木造の建築物に係る建築基準法等の規制の在り方について、木材の耐火性等に関する研究の成果、建築の専門家等の専門的な知見に基づく意見、諸外国における規制の状況等を踏まえて検討を加え、その結果に基づき、規制の撤廃又は緩和のために必要な法制上の措置その他の措置を講ずるものとする」と定められた。

具体的には、三階建て以上の学校等や3,000m²を超える大規模な建築物を木造で建築しようとする場合、建築基準法の規定により主要構造部を耐火構造としなければならないため、木材の表面を石こうボード等で全面的に耐火被覆する等の措置（耐火構造とすること）が必要であり、木造らしい建築物の実現が困難となっているとの指摘があった。

これを受けて国土交通省は、平成23年度から3カ年にわたり大規模な木造建築物（木造三階建て

学校)に関する実大火災実験を行ない、その結果、火災性状や当該火災性状における防火壁の延焼防止効果等の新たな技術的知見が得られた。

今回の改正は、実大火災実験等により得られた知見を踏まえ、三階建ての学校等や3,000m²を超える大規模な建築物について建築基準を性能規定化し、大断面木材などを活用して準耐火構造等により木の質感を生かした建築を可能とすることにより、建築物における木材利用の促進を図るものである。

1) 三階建ての学校等に関する規制の見直し

従来、三階建ての学校その他の多数の者が利用する建築物(学校、劇場、病院、ホテル、百貨店等の特殊建築物)で一定規模以上のものについては、在館者が避難するまでに時間を要することから、火災時において在館者が安全に避難することができるよう、耐火建築物または準耐火建築物としなければならないこととされていた。

今般、木造建築物に係る新たな技術的知見を踏まえ、三階建ての学校等について、その主要構造部が避難上必要な性能を満たすとともに、天井の不燃化またはひさし・バルコニーの設置など、区画を超えた早期の延焼を防止する措置を講じた場合は、大断面木材などを活用して木造の柱・はり等を耐火被覆せずに用いることを可能とするよう建築基準を性能規定化することとした。

2) 大規模の建築物の主要構造部に関する規制の見直し

従来、延べ面積が3,000m²を超える大規模な建築物については、その主要構造部を耐火構造等としなければならないこととされていた。これは、木造建築物で3,000m²を超える延焼が生じた場合、大規模な火災による大量の放射熱により周囲に著しい危険を及ぼすとともに、通常の消防力では火災を制御できなくなり、近隣への延焼防止も困難となることから、これを防止するためである。

今般、木造建築物に係る新たな技術的知見を踏まえ、延焼を防止する性能を満たす壁、床等の部

分または防火設備によって建築物を3,000m²以内ごとに区画することにより、耐火構造等でなくとも3,000m²を超える木造建築物の建築を可能とするよう建築基準を性能規定化することとした。

(2) 合理的な建築基準制度の構築

1) 構造計算適合性判定制度の見直し(法第6条の3等)

近年、建築行政においては規制緩和の傾向が続いていたが、平成17年11月に発覚した構造計算書偽装問題を受けて、建築基準法や建築士法の改正による建築物の安全性確保(規制強化)、住宅瑕疵担保履行法の制定による消費者保護の徹底が図られた。

特に平成18年の建築基準法改正では、i) 高度な構造計算を要する一定の高さ以上等の建築物に対する構造計算適合性判定の義務付け等による建築確認・検査の厳格化、ii) 指定確認検査機関の指定要件の強化、特定行政庁による指導監督の強化による業務の適正化等が図られたが、平成19年6月の改正法施行により現場で種々の混乱が発生し、建築確認の遅れや住宅の新規着工の減少(前年比17.8%減の約106万戸)などを招いた。

このため、改正法の円滑施行に向けたさまざまな取り組みが実施されたが、その後も建築業界では構造計算適合性判定の対象となる建築物の範囲や確認審査期間等について見直しを求める声が強かったことから、平成22年6月の建築確認手続き等の運用改善(第一弾)において建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化等が図られ、さらに平成23年5月には政府の経済対策を踏まえた運用改善(第二弾)として構造関係規定の合理化、建築確認・審査手続きの一層の合理化等が図られた。

今回の改正は、残された課題として、法改正でなければ対応することができなかった構造計算適合性判定制度の見直しなど建築関連手続きの合理化を図るものである。

① 構造計算適合性判定に係る手続きの見直し

従来、構造計算適合性判定の手続きは、建築主の申請を受けた建築主事または指定確認検査

機関（以下「建築主事等」という）が指定構造計算適合性判定機関または都道府県知事（以下「指定構造計算適合性判定機関等」という）に構造計算適合性判定を求め、構造計算適合性判定により適合判定がされた場合に限り、建築主事等は、他の部分の審査結果と併せ、確認済証を交付することができることとされていた。

今回の改正により、構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が構造計算適合性判定を直接申請できる仕組みに改め、建築主が審査者や申請時期を選択できるようにした。これにより、従来よりも早い段階での建築確認との並行審査を求めることが可能となり、設計の手戻りが少なくなることが期待される。

また、構造計算適合性判定が建築確認から独立した処分になるため、指定構造計算適合性判定機関等が行う処分または不作為について、都道府県の建築審査会に対して審査請求することができることとした。

② 構造計算適合性判定の対象の見直し

構造計算に関する高度の専門的知識および技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える建築主事等が、構造計算適合性判定を行うことが必要とされている構造計算のうち比較的容易である許容応力度等計算（いわゆる「ルート2」）の確認審査を行なう場合には、構造計算適合性判定の対象外とすることとした。

③ その他所要の改正

上記のほか、増改築時の構造計算適合性判定の義務付け、構造計算適合判定資格者検定制度の創設、指定構造計算適合性判定機関の指定権者の見直しなど所要の改正を行なった。

2) 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設（法第7条の6等）

検査済証の交付を受ける前の工事中の建築物は、原則として使用が禁止されているが、検査済証の交付を受ける前であっても、従来、特定行政庁から安全上、防火上および避難上支障がないと

認めて仮使用の承認を受けることにより、その一部を使用することができることとされてきた。しかし、仮使用の承認については明確な基準がなく、裁量性のある判断によるものであるため、指定確認検査機関は行なうことができないこととされていた。

このため、指定確認検査機関または建築主事が、安全上、防火上および避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準（仮使用部分と工事部分とが防火上有効に区画されていること等）に適合することを認めたときは、完了検査を受ける前であっても建築物を仮使用できることとした。

3) 新技術の円滑な導入に向けた仕組み（法第38条等）

建築基準法に基づく技術的基準には、寸法などを個別に規定する仕様規定のほか、一般的な仕様を定めた構造方法等だけでなく、個別規定の性能に関する技術的基準に適合していることを国土交通大臣が認定することにより建築できることとされる性能規定がある。

平成10年改正前の建築基準法は主に仕様規定であったが、仕様規定に適合しない建築材料や構造方法については大臣認定により使用を認める規定（旧法第38条）が設けられていた。

平成10年改正において建築基準の性能規定化が図られたことに伴い、旧法第38条が削除されたが、技術的な知見が十分蓄積されていなかったり、検証方法が確立していなかったりすることなどにより、性能規定化されていない技術的基準が残っているのが現状である。

近年、建築技術の開発が進展し、現行規定には適合しないが、これと同等以上の効力を有することが見込まれる構造方法等の開発が進められている。また、企業間における競争の激化、消費者ニーズの多様化等により、従来以上に技術開発のサイクルが早まってきており、新たな技術が開発される度に法令を改正する必要がある現行制度は、新技術の迅速な実用化の妨げとなっているとの指

摘があった。

このため、現行の建築基準法令が予想していないような新建築材料や新技術を対象として、国土交通大臣が特殊構造方法等認定を行なえる制度を創設（実質的には旧法第38条を復活）するとともに、そのための手続き規定を整備することとした。

具体的には、削除されていた旧法第38条を、条例関連部分を除いて改めて規定し、建築物の敷地、構造および建築設備を定めた法第2章の規定は、その予想しない特殊の構造方法等を用いる建築物について、国土交通大臣が法の各規定によるものと同程度の効力があると認めた場合には適用しないこととした。なお、この法第38条は、防火地域等における建築規制を定めた法第3章第5節や、遊戯施設など工作物について建築規制を準用している法第88条においても準用されている。

4) 容積率制限の合理化（法第52条）

① エレベーターの昇降路の部分の床面積の容積率不算入

従来、エレベーターの昇降路の部分の床面積は、かご停止階全てについて容積率に算入してきたが、同時停止しない階分を算入することは不合理であるとの指摘やバリアフリーの観点も踏まえ、エレベーターの昇降路の部分（最下階を含む）について、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（平成26年7月1日に施行済み）。

② 老人ホーム等の用途に供する建築物に係る容積率制限の緩和

従来、住宅についてのみ、その床面積の合計の3分の1を限度として、地階の床面積を容積率に算入しない特例が設けられていたが、老人ホーム等の用途に供する部分についても、この特例の対象とすることとした。

(3) 実効性の高い建築基準制度の構築

1) 定期調査・検査報告制度の強化（法第12条～法第12条の3）

① 定期調査・検査の対象の見直し

従来、定期調査・検査が義務付けられる建築物・建築設備は、法令で定められた一定の建築物・建築設備の中から特定行政庁が自由に指定することとされていた。

平成25年10月に火災被害（死者10名）が発生した福岡市の診療所は、国の指定方針（準則）では定期調査・検査の対象とすべき規模等であったが、特定行政庁において報告対象として指定されていなかった。このため、違法な増築が行なわれていたものの行政においてこれを把握することができず、必要な是正を行なうことができなかった。また、防火戸が点検しないまま放置されたことから適切に作動せず、被害の拡大の原因となったとの指摘があった。

さらに、他の都道府県および政令市においても、国の指定方針（準則）よりも緩い指定としているところが半数以上となっており、安全性を確保するために必要な調査・検査が徹底されていない現状が見受けられた。

このため、安全上、防火上または衛生上重要なものとして政令で定める建築物（病院・診療所等の就寝の用途に供する建築物、百貨店等の不特定多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの）や建築設備・防火設備については、法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の法令で定められた一定の建築物・建築設備については特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行なうことができることとした。

② 防火設備に関する検査の徹底

従来、防火戸などの防火設備については、建築物の定期調査の一部として設置の有無、劣化の状況など目視を主とした調査のみを行なうこととされていたが、近年、火災感知やシステム制御など機構が高度化・複雑化しているため、専門的知識および能力を有する者に検査を行なわせることとした。

③ 資格者に対する処分基準の明確化

定期調査・検査に関して不誠実な行為をした者や不正な手段により資格を取得した者を確実に資格者制度から排除できるよう、資格者証制

度を法定化し、一級建築士、二級建築士または建築物調査員資格者証（定期検査に関しては建築設備等検査員資格者証）の交付を受けている者とする事とした。

併せて、建築物調査員資格者証または建築設備等検査員資格者証の交付を受ける要件、欠格事由、定期調査・検査に関して不誠実な行為をした者や不正な手段により資格者証の交付を受けた者等に対する資格者証の返納命令等の規定を設け、処分基準を明確化することとした。

2) 建築物の事故等に対する調査体制の強化（法第15条の2等）

① 国土交通大臣による建築物の調査権限の創設

近年、エレベーター等の事故、大規模な地震や火災等による被害の発生により、建築物の安全性確保の要請が高まっているとともに、建築技術の発達に伴い、昇降機等をはじめとした建築物の構造の高度化・複雑化が進んでいる。

このため、昇降機や建築物等で事故が発生した場合、原因究明および再発防止策の検討のため、国の職員が、社会資本整備審議会に設けられている昇降機等事故調査部会の委員等とともに調査を行なっている。

しかし、従来、特定行政庁が安全確保上必要な是正指導や命令を行なうため、特定行政庁のみに建築物の所有者等に対する報告徴収・立入検査等の権限が付与されており、国の権限は法律上規定されていなかった。

このため今般、昇降機や建築物等において事故や災害等が発生した場合に、事故の原因究明や技術的基準の見直し等のため、国が自ら法に基づき必要な調査を迅速・確実に実施できるよう調査権限を法定化することとした。

② 特定行政庁の調査権限の充実

従来、特定行政庁による報告徴収等の対象となる者は、建築物の所有者等に限られており、建築材料・建築設備の製造者等は含まれていなかった。

このため今般、特定行政庁において、建築材料・建築設備の製造者等に対して報告徴収、物件提出の求め、立入検査等を実施できるよう調査権限を充実することとした（国についても同様の調査権限を付与）。

4 おわりに

現在、改正法に基づく政省令・告示の改正・制定を早急に進めるとともに、平成26年2月の社会資本整備審議会第二次答申に盛り込まれた提言のうち政省令等により措置が可能な事項も含めて、改正作業を進めているところである。

建築基準法は、建築物に関する基準を定めて、国民の生命・健康・財産を保護することを目的とする法律であるが、とりわけ建築物の安全性の確保が重要である。エレベーター事故や、地震、火災等の災害による被害の再発を防止し、建築物の安全性の確保を図っていかなければならない。

一方、時代の変化に応じて見直すべき規制については、安全性の確保を前提としつつ、不断の見直しを行なっていくことも必要である。

今回の改正においては、事故・災害対策のために必要な規制強化を図るとともに、木材利用の促進、構造計算適合性判定制度の合理化、容積率制限の特例などの規制緩和の要請に対して、安全性を確保しつつ必要な見直しが図られた。今回の改正が、建築物のさらなる安全性の確保と、経済活性化に資する建築活動の円滑化に資することが期待される。

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずる。

法改正の必要性

建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務。

改正の概要

【公布日：平成26年6月4日】

■木造建築関連基準の見直し【21条・27条】

【施行日：公布後1年以内】

○木材の利用を促進するため、耐火構造としなければならない3階建ての学校等について、実大火災実験等により得られた新たな知見に基づき、一定の防火措置を講じた場合には準耐火構造等にできることとする。

【実大火災実験により新たに得られた知見】



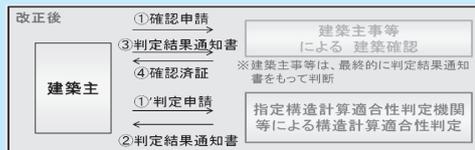
防火壁による延焼防止性能の検証

■合理的な建築基準制度の構築

1. 構造計算適合性判定制度の見直し【6条の3等】

【施行日：公布後1年以内】

- ①建築主が、審査者や申請時期を選択できるよう、指定構造計算適合性判定機関等へ直接申請できることとする。
- ②比較的簡易な構造計算について、十分な能力を有する者が審査する場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。



2. 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設【7条の6等】

【施行日：公布後1年以内】

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めるときは仮使用できることとする。

3. 新技術の円滑な導入に向けた仕組み【38条等】

【施行日：公布後1年以内（準備行為を措置）】

○現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入を促進する。

4. 容積率制限の合理化【52条】

【①施行日：平成26年7月1日／②施行日：公布後1年以内】

- ①容積率の算定に当たりエレベーターの昇降路の部分の床面積を延べ面積に算入しないこととする。
- ②住宅の容積率の算定に当たり地下室の床面積を延べ面積に算入しない特例を、老人ホーム等についても適用する。

■実効性の高い建築基準制度の構築

1. 定期調査・検査報告制度の強化【12条～12条の3】

【施行日：公布後2年以内】

○定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を図ることとする。



防火戸

2. 建築物の事故等に対する調査体制の強化【15条の2等】

【施行日：公布後1年以内】

- 建築物においてエレベーター事故や災害等が発生した場合に、国が自ら、必要な調査を行えることとする。
- 国および特定行政庁において、建築設備等の製造者等に対する調査を実施できるよう調査権限を充実する。



エレベーターのワイヤロープ破断事故

図－1 建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）