

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等について(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)が平成 30 年 6 月 27 日に公布されたところ、同法の施行に伴い、及び建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)の規定に基づき、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政省令及び告示について、所要の改正を行う。

2. 改正の概要

1. 政令関係

1. 建築基準法施行令の改正

(1) 維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物等

維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物(法第 8 条第 2 項関係)

法第 8 条第 2 項の規定に基づく維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物は、次に掲げるものとする。

(イ) 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もの

- ・ 法別表第一(イ)欄(一)～(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物(劇場、共同住宅、物販店舗等。)については、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²(階数 3 以上の場合は 100 m²)を超えるもの
- ・ 法別表第一(イ)欄(五)・(六)項に掲げる用途に供する特殊建築物(倉庫等)については、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの

(ロ) 特定行政庁が指定するもの

- ・ 階数 5 以上かつ延べ面積 1,000 m²を超える事務所等

維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する昇降機等(法第 88 条関係)

法第 88 条第 1 項において準用する法第 8 条第 2 項第 1 号の規定に基づく維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する昇降機等は、次に掲げるものとする。

- ・ 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供するものを除く。)
- ・ ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ・ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

著しく保安上危険である場合等に勧告等の対象となる建築物、定期報告を要する建築物及び両罰

規定の対象となる多数の者が利用する建築物(法第 10 条・法第 12 条・法第 105 条第 1 号関係)

法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物に加え、法第 10 条の規定に基づく勧告等の対象となる建築物として、現行で規定されている階数 5 以上かつ延べ面積 1,000 m²を超える事務所等に加え、次の建築物を追加する。また、当該建築物を令第 16 条第 2 項に規定する定期報告を要する建築物及び令第 150 条に規定する両罰規定の対象となる多数の者が利用する建築物としても追加する。

- ・ 別表第一(II)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、階数 3 以上かつその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²を超え 200 m²以下のもの

(2)大規模の建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準

主要構造部の性能に関する技術的基準(法第 21 条第 1 項本文関係)

法第 21 条第 1 項本文の政令で定める技術的基準は、次の(イ)又は(ロ)のいずれかに掲げるものとする。

- (イ) 通常の火災による火熱が加えられた場合に、下表に掲げる建築物の部分の区分に応じてそれぞれ各欄に定める時間が経過するまでの間、非損傷性・遮熱性・遮炎性を有すること。

建築物の部分		非損傷性	遮熱性	遮炎性
壁	間仕切壁(耐力壁)	通常火災終了時間	通常火災終了時間	-
	外壁(耐力壁)	通常火災終了時間	通常火災終了時間	通常火災終了時間
	間仕切壁(非耐力壁)	-	通常火災終了時間	-
	外壁(非耐力壁)	-	通常火災終了時間	通常火災終了時間
柱		通常火災終了時間	-	-
床		通常火災終了時間	通常火災終了時間	-
はり		通常火災終了時間	-	-
屋根	軒裏以外の部分	30 分間	-	30 分間
	軒裏の部分	-	通常火災終了時間	30 分間
階段		30 分間	-	-
・通常火災終了時間が 45 分間未満である場合にあっては、45 分間				

:延焼のおそれのある部分以外の部分の場合は 30 分間

- (ロ) 令第 107 条各号又は令第 108 条の 3 第 1 項第 1 号イ及びロに掲げる基準

延焼防止上有効な空地の技術的基準(法第 21 条第 1 項ただし書関係)

法第 21 条第 1 項本文の規定の適用を受けない建築物の周囲にある延焼防止上有効な空地の技術的基準は、当該建築物の敷地内にあるもの又は防火上有効な公園、広場その他これらに類するものであり、かつ、当該建築物の各部分から当該空地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のものであることとする。

(3) 法第 27 条第 1 項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準(法第 27 条第 1

項関係)

令第 110 条第 1 号イの表に規定する特定避難時間が 45 分間未満である場合にあっては、45 分間とする。

(4)法第 27 条第 1 項の規定の適用を受けない特殊建築物に関する技術的基準

警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない用途(法第 27 条第 1 項第 1 号関係)

警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない建築物の用途は、病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等(入所する者の寝室があるものに限る。)とする。

警報設備の技術的基準(法第 27 条第 1 項第 1 号関係)

上記の警報設備の技術的基準は、次のとおりとする。

- ・感知器は、当該建築物のいずれの室(火災の発生のおそれの少ない室を除く。)で火災が発生した場合においても有効に当該火災の発生を感知することができる部分に設けること。
- ・当該建築物の各階に火災の発生を有効かつ速やかに報知することができる構造方法を用いるものであること。

階段の安全措置に関する技術的基準(令第 112 条第 9 項関係)

3階を法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供する建築物のうち階数が3で延べ面積が 200 m²未満のもの(主要構造部を準耐火構造とした建築物又は(イ)の延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物若しくは(イ) (ロ)の延焼防止時間が準耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物を除く。)については、竪穴部分と当該竪穴部分以外の部分とを次に掲げる当該建築物の用途に応じてそれぞれ次に掲げる防火設備等で区画しなければならないこととする。

- (イ) 診療所(患者の収容施設があるものを除く。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等(入所する者の寝室があるものを除く。) 間仕切壁又は戸
- (ロ) 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)及び児童福祉施設等(入所する者の寝室があるものに限る。) 間仕切壁又は防火設備(20 分間の遮炎性能を有するもの。ただし、居室及び倉庫等の部分にスプリンクラー設備等を設けた場合にあっては 10 分間の遮炎性能を有するもの。)

また、(イ)に規定する戸及び(ロ)に規定する防火設備については、現行の令第 112 条第 13 項第 2 号に定める構造のものとしなければならないこととする。

ただし、火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない竪穴部分として、当該竪穴部分を有する建築物の壁及び天井の仕上げに用いる材料の種類並びに当該建築物のスプリンクラー設備その他の消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものについては、上記の区画を要しないこととする。

さらに、(イ) (イ)の延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物及び(イ) (ロ)の延焼防止時間が準耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物については、現行の令第 112 条第 9 項に規定する竪穴区画を義務付けることとする。

(5) 遮音性能に関する技術的基準(法第 30 条第 2 項関係)

隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために天井に必要とされる遮音性能に関して政令で定める技術的基準は、令第 22 条の 3 に掲げる基準に適合していることとする。

(6) 防火区画等に関する技術的基準

面積区画を義務付ける建築物の範囲(令第 112 条第 1 項～第 3 項関係)

(9) (イ)の延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物及び(9) (ロ)の延焼防止時間が準耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物並びに改正後の法第 67 条第 1 項の規定により準耐火建築物等とした建築物については、主要構造部を準耐火構造とした建築物及び法第 2 条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物と同様に、面積区画を設けなければならないこととする。

また、改正後の法第 21 条第 1 項の規定により(2) (イ)に掲げる基準に適合する建築物とした建築物については、通常火災終了時間に応じて、500 m²又は 1,000 m²以内ごとに面積区画を設けなければならないこととする。

防火壁及び防火床の技術的基準(令第 113 条関係)

法第 26 条に規定する防火壁及び防火床は、次に定める構造としなければならないこととする。

- ・ 耐火構造とすること。
- ・ 通常の火災による当該防火壁又は防火床以外の建築物の部分の倒壊によって生ずる応力が伝えられた場合に倒壊しないものとする。
- ・ 通常の火災時において、火災によって発生した火炎が屋外に噴出した場合に、防火床で区画された他の部分への延焼を有効に防止できるものとする。
- ・ 開口部の幅・長さはそれぞれ 2.5m 以下とし、かつ、当該開口部に常時閉鎖している特定防火設備又は熱感知式・煙感知式の自動閉鎖機構を有する特定防火設備を設けること。
- ・ 給水管、配電管その他の管が貫通する場合は、隙間を不燃材料で埋めること。
- ・ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が貫通する場合は、熱感知式・煙感知式の自動閉鎖機構及び遮煙性能を有する特定防火設備を設けること。

界壁に関する技術的基準(令第 114 条第 1 項関係)

長屋又は共同住宅の各戸の界壁については、現行では、(イ)準耐火構造とし、かつ、(ロ)小屋裏又は天井裏に達するようにすることとされているところであるが、

- ・ 現行の令第 112 条第 2 項に規定する自動スプリンクラー設備等設置部分 又は
 - ・ 防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分
- の界壁については上記(イ)及び(ロ)のいずれも不要とし、
- ・ 天井の全部が強化天井である階(階全体を強化天井) 又は
 - ・ 階の一部を準耐火構造の壁等で区画し、その部分の天井が強化天井である部分(区画部分を強化天井)

の界壁については上記(ロ)を不要とする。

(7) 日常生活に必要な建築物（法第 48 条第 16 項第 2 号関係）

法第 48 条第 16 項第 2 号の政令で定める建築物は、以下に掲げる建築物とすることとする。

日用品の販売を主たる目的とする店舗で第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にあるもの

共同給食調理場(2以上の学校(法別表第2(イ)項第4号に規定する学校に限る。)において給食の実施のために必要な調理の用に供する施設をいう。)で第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

自動車修理工場で第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

(8) 耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物及び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（法第 53 条第 3 項第 1 号関係）

耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物

法第 53 条第 3 項第 1 号イの政令で定める建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を(9) (イ)の「延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間と同等以上であること」とする技術的基準に適合するもので、法第 61 条に規定する構造方法を用いるもの又は同条の規定による認定を受けたものとした建築物とする。

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

法第 53 条第 3 項第 1 号ロの政令で定める建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を(9) (ロ)の「延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間と同等以上であること」とする技術的基準に適合するもので、法第 61 条に規定する構造方法を用いるもの又は同条の規定による認定を受けたものとした建築物とする。

(9) 防火地域又は準防火地域内の建築物に関する技術的基準

壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火設備の性能に関する技術的基準(法第 61 条関係)

法第 61 条の政令で定める技術的基準は、次のとおりとする。

(イ) 次のイ又はロのいずれかに掲げる建築物については、「耐火建築物の主要構造部及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備(以下「外壁開口部設備」という。)が適合しなければならない基準(1)」又は「延焼防止時間(2)が耐火建築物の延焼防止時間以上であること」とする。

イ 防火地域内にある建築物で、階数が 3 以上又は延べ面積が 100 m²を超えるもの

ロ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が 4 以上又は延べ面積が 1,500 m²を超えるもの

(1) 準防火地域内にある建築物で法第 86 条の 4 各号のいずれかに該当するものについては、外壁開口部設備の基準は適用しない。(ロ)において同じ。)

- (2)「延焼防止時間」とは、壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備の構造並びに建築物の用途に応じて通常の火災による周囲への延焼を防止することができる時間をいう(以下同じ。)
- (ロ) 次のイからハまでのいずれかに掲げる建築物については、「準耐火建築物の主要構造部及び外壁開口部設備が適合しなければならない基準」又は「延焼防止時間が準耐火建築物の延焼防止時間以上であること」とする。
- イ 防火地域内にある建築物で、階数が2以下かつ延べ面積が 100 m²以下のもの
 - ロ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²を超え 1,500 m²以下のもの
 - ハ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が3かつ延べ面積が 1,500 m²以下のもの
- (ハ) 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²以下のもの(木造建築物等に限る。)については、「外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火性能を有し、かつ、外壁開口部設備が、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、20 分間屋内側の面に火炎を出さないものであること()」又は「延焼防止時間が当該建築物の延焼防止時間以上であること」とすることを求めるものとする。
- ()法第 86 条の4各号のいずれかに該当する建築物については、外壁開口部設備の基準は適用しない。((二)において同じ。)
- (二) 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²以下のもの(木造建築物等を除く。)について、「外壁開口部設備が、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、20 分間屋内側の面に火炎を出さないものであること」又は「延焼防止時間が当該建築物の延焼防止時間以上であること」とすることを求めるものとする。
- (ホ) 高さ2mを超える門又は塀で、防火地域内にある建築物に附属するもの及び準防火地域内にある木造建築物等に附属するものについては、延焼防止上支障のない構造とすることとする。

防火地域、準防火地域及び特定防災街区整備地区内における既存不適格建築物の取扱い等(令第 137 条の 10・令第 137 条の 11・令第 137 条の 12 関係)

防火地域、準防火地域又は特定防災街区整備地区内における既存不適格建築物の増築等に際し、法第 86 条の7第1項の規定により引き続き現行規定の遡及適用を受けないものとしてすることができる増築等の範囲は、現行と同様とする。

延焼防止時間が耐火建築物と同等以上である建築物等の層間変形角(令第 109 条の 2 の 2 関係)

(イ)の延焼防止時間が耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物及び(ロ)の延焼防止時間が準耐火建築物の延焼防止時間以上である建築物については、令第 109 条の2の2の規定に適合しなければならないこととする。

- (10) 法第 53 条第3項第1号イ及び法第 61 条の政令で定める防火設備(法第 53 条第3項第1号イ及び法第 61 条関係)

改正後の法第 53 条第3項第1号イ及び法第 61 条の政令で定める防火設備は、令第 109 条第1項

に規定する防火設備とする。

(11) 地区計画等の区域内において条例で定める制限（令第136条の2の5第1項第12号関係）

特定建築物地区整備計画の区域内に存する建築物

法第68条の2第1項の規定に基づく条例による建築物の構造に関する防火上必要な制限は、特定建築物地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、耐火建築物等又は準耐火建築物等でなければならないとされる制限でなければならないものとする。

防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物

法第68条の2第1項の規定に基づく条例による建築物の構造に関する防火上必要な制限は、防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物に関して、耐火建築物等又は準耐火建築物等でなければならないとされる制限でなければならないもの又は耐火建築物等及び準耐火建築物等以外の建築物については下記の構造としなければならないとされる制限でなければならないものとする。

- ・その屋根が不燃材料で造られ、又はふかれたものであること。
- ・当該建築物が木造建築物である場合にあっては、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が防火構造であること。

(12) 仮設建築物等に対する制限の緩和（令第147条関係）

法第87条の3第2項、第5項又は第6項の規定により既存建築物の用途を変更して一時的に公益的建築物、興行場等又は特別興行場等として使用する場合には、これらの建築物を仮設建築物として建築する場合に適用除外となる政令の規定（令第147条第1項に掲げる規定）のうち、用途により規制内容が異なるものについて適用除外とする。

(13) 限定特定行政庁の事務（令第148条第2項関係）

限定特定行政庁の事務として、以下の事務を位置付ける。

- ・ 法第9条の4の規定に基づく保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言
- ・ 法第87条の2第1項の規定に基づく既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更を伴う工事を行う場合の制限の緩和に係る認定
- ・ 法第87条の3第3項及び第5項の規定に基づく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に係る許可

(14) その他所要の規定の整備を行う。

・ 宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）の改正

現行、法第53条第4項及び第6項が、宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地又は建物の売買等の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限等として位置付けられていることを踏まえ、今般新設する同条第5項及び第8項も当該制限等として位置付けることとする。

・宅地建物取引業法施行令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

- (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)

現行、法第53条第4項が、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付けられていることを踏まえ、今般新設する同条第5項も当該処分として位置付けることとする。

- (2) その他所要の規定の整備を行う

・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施行令(平成9年政令第324号)の改正

その資力及び信用からみて促進地区内防災街区整備地区計画に適合する耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する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を建築することが確実であると認められる者に対して行う土地の賃貸等についても、計画整備組合が行うことができる事業とするものとする。

・官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令(平成17年政令第193号)の改正

官公庁施設の建設等に関する法律(昭和26年法律第181号)第12条第1項の政令で定める建築物から、災害があった場合において建築物の用途を変更して公益的建築物(改正後の建築基準法第87条の3第2項に規定する公益的建築物をいう。)として使用するときにおける当該公益的建築物を除外することとする。

・その他の関係政令において所要の規定の整備を行う。

・省令関係

・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

- (1) 確認申請時の書類等(規則第1条の3第1項、第3条第1項等)

建築確認申請時の提出書類について、改正法及び改正令により新設・改正された建築基準関係規定の審査に必要な書類及び新設された構造方法等の認定に係る認定書の写しの追加を行う。

代理者によって建築確認、構造計算適合性判定、中間検査、完了検査の申請を行う場合に、現行では委任状の原本を提出することを求めているところ、委任状の写しでも良いこととする。

- (2) 確認を要しない軽微な変更の追加(規則第3条の2第1項第12号)

計画変更時の確認を要しない軽微な変更として、下表の左欄の構造又は材料から右欄の構造又は材料への変更を追加することとする。

準耐火構造	耐火構造又は準耐火構造（変更後の非損傷性・遮熱性・遮炎性を有する時間が、変更前の非損傷性・遮熱性・遮炎性を有する時間以上である場合に限る。）
令改正(7) (八)の防火設備(20分間片面遮炎性能)	特定防火設備、令第114条第5項において準用する第112条第15項の技術的基準に適合する防火設備、法第2条第9号の2口の技術的基準に適合する防火設備、令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備、改正前の法第64条の技術的基準に適合する防火設備又は令改正(9) (八)の防火設備

() 令改正(2)(3)のとおり、通常火災終了時間及び特定避難時間の下限値が45分と定められることから、法第21条第1項及び法第27条第1項の規定に基づく建築物の主要構造部は準耐火構造に包含される。

(3) 住居の環境の悪化を防止するために必要な措置（法第48条第16項第2号関係）

法第48条第16項第2号の国土交通省令で定める措置は、以下の～の建築物に対応してそれぞれ以下の措置とすることとする。

日用品の販売を主たる目的とする店舗で第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にあるもの

- (イ) 敷地は、幅員9m以上の道路に接するものとする。
- (ロ) 店舗の用途に供する床面積は、200㎡以内とする。
- (ハ) 敷地内には、専ら、貨物の運送の用に供する自動車（以下この条において「貨物自動車」という。）の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。
- (ニ) 排気口は、道路に向けて設けること。ただし、排気口を当該排気口が面する隣地境界線から当該道路の幅員と同等以上離して設ける場合においては、この限りでない。
- (ホ) 生鮮食料品の加工を行う場合は、建築物及びその敷地内に設けないこと。
- (ヘ) 専ら喫煙の用に供させるための器具及び設備は、建築物及びその敷地内に設けないこと。
- (ト) 道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵その他これらに類するものは、敷地内に設けないこと。
- (チ) 商品を陳列し、当該商品を販売する場所は、屋外に設けないこと。
- (リ) ごみ置場は、屋外に設けないこと。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合においては、この限りでない。
- (ヌ) 電気冷蔵庫若しくは電気冷凍庫又は冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、当該室外機の騒音の大きさを国土交通大臣が定める方法により計算した値以下とすること。

(ル) 午後 10 時から午前 6 時までの間において営業を営む場合においては、以下の措置を講じること。

隣地境界線に沿って車両の灯火の光を遮る壁その他これに類するものを設けること。

店舗内には、テーブル、椅子その他の店舗内において客に飲食をさせるための設備を設けること。

敷地境界線上の鉛直面におけるその内側の照度は、5ルクス以下とすること。

屋外広告物の輝度は、400カンデラ毎平方メートル以下とすること。

屋外における照明の射光(屋内にある照明の射光であって、屋外に及ぶものを含む。)の範囲は、光源を含む鉛直面から左右それぞれ 70 度までの範囲とすること。

共同給食調理場で第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

(イ) 調理業務の用に供する部分の床面積は、500 m²以内とすること。

(ロ) 貨物自動車の交通の用に供する敷地内の通路は、幼児、児童又は生徒の通行の用に供する敷地内の通路と交差しないものとすること。

(ハ) 作業場は、臭気を除去する装置を設けることその他の臭気を除去するために必要な措置を講じること。

(ニ) 敷地内には、専ら貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。

(ホ) 敷地の貨物自動車の出入口の周辺には、見通しを確保するための空地、ガードレールを設けることその他幼児、児童又は生徒の通行の安全上必要な措置を講じること。

(ヘ) 排気口は、道路に向けて設けること。ただし、排気口を当該排気口が面する隣地境界線から当該道路の幅員と同等以上離して設ける場合においては、この限りでない。

(ト) ごみ置場は、屋外に設けないこと。ただし、ごみを容器に密閉し、かつ、施錠して保管する場合においては、この限りでない。

(チ) 道路の見通しに支障を及ぼすおそれがある塀、柵その他これらに類するものは、(ロ)の出入口の周辺に設けないこと。

(リ) 電気冷蔵庫若しくは電気冷凍庫又は冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、騒音を防止するためのものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。

(ヌ) 食品を保管する倉庫その他の設備を設ける場合においては、臭気が、当該設備から漏れない構造のものとすること。

(ル) ボイラーを設ける場合においては、遮音上有効な機能を有する専用室に設けること。ただし、ボイラーの周囲に当該専用室と遮音上同等以上の効果のある遮音壁を設けた場合においては、この限りでない。

自動車修理工場で第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

(イ) 敷地は、幅員 16m以上の道路に接するものとすること。

(ロ) 作業場の床面積は、第一種住居地域及び第二種住居地域内にある自動車修理工場にあつては、150 m²以内、準住居地域内にある自動車修理工場にあつては、300 m²以内とする

こと。

(ハ) 敷地の自動車の主要な出入口は、(イ)の道路に面するものとし、かつ、その幅は、8メートル以上とすること。

(ニ) 作業場の主要な出入口は、(イ)の道路に向けて設けること。

(ホ) (二)の出入口が設けられている面の外壁以外の外壁は、以下のものとする。

遮音上有効な機能を有するものとする。

開口部を設けないこと。ただし、やむを得ず設ける場合においては、換気又は採光に必要な最小限度の面積のものとし、かつ、防音上有効な措置を講じたものとする。

(ヘ) 油水分離装置を設けること。

(ト) 産業廃棄物の保管の用に供する専用室を設けること。

(チ) 敷地内には、専ら貨物自動車の駐車及び貨物の積卸しの用に供する駐車施設を設けること。

(リ) (ハ)の出入口の周辺には、見通しを確保するための空地を設けることその他歩行者の通行の安全上必要な措置を講じること。

(ヌ) 排気口は、道路に向けて設けること。ただし、排気口を当該排気口が面する隣地境界線から当該道路の幅員と同等以上離して設ける場合においては、この限りでない。

(ル) 作業場は、板金作業及び塗装作業の用に供しないものとする。

(ヲ) 作業場以外の場所は、作業の用に供しないものとする。

(ワ) (二)の出入口を道路から離して設けることその他の騒音を防止するために必要な措置を講じること。

(カ) 冷暖房設備の室外機を設ける場合においては、騒音を防止するためのものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。

(ヨ) 空気圧縮機を設ける場合においては、騒音を防止するためのものとして国土交通大臣が定める措置を講じること。

(タ) 午後6時から午前8時までの間においては、騒音を発する機械を稼働させないこと。

(レ) 午後10時から午前6時までの間において営業を営む場合においては、以下の措置を講じること。

敷地境界線上の鉛直面におけるその内側の照度は、10ルクス以下とすること。

屋外における照明の射光(屋内にある照明の射光であって、屋外に及ぶものを含む。)

の範囲は、光源を含む鉛直面から左右それぞれ70度までの範囲とすること。

(4) 構造方法等の認定に係る性能評価手数料(規則第11条の2の3、別表第2関係)

改正法及び改正令により新設された構造方法等の認定に係る性能評価の手数料は以下のとおりとする。

構造方法等の認定		手数料額
主要構造部の全部の認定 (法第21条第1項関係)	床面積の合計が500㎡以内のもの	30万円
	床面積の合計が500㎡超3,000㎡以	45万円

	内のもの	
	床面積の合計が 3,000 m ² 超 10,000 m ² 以内のもの	60 万円
	床面積の合計が 10,000 m ² 超 50,000 m ² 以内のもの	81 万円
	床面積の合計が 50,000 m ² 超のもの	101 万円
主要構造部の一部の認定 (法第 21 条第 1 項関係)	非耐力壁 (通常火災終了時間)	通常火災終了時間 (単位 分) × 2,100 円 + 102 万円
	非耐力壁 (30 分間)	100 万円
	耐力壁 (通常火災終了時間)	通常火災終了時間 (単位 分) × 2,100 円 + 139 万円
	柱 (通常火災終了時間)	通常火災終了時間 (単位 分) × 2,200 円 + 132 万円
	床又ははり (通常火災終了時間)	通常火災終了時間 (単位 分) × 2,000 円 + 140 万円
	屋根 (30 分間)	127 万円
	軒裏 (通常火災終了時間)	通常火災終了時間 (単位 分) × 2,100 円 + 103 万円
	軒裏 (30 分間)	100 万円
	階段 (30 分間)	127 万円
主要構造部の一部の認定 (法第 27 条第 1 項)	非耐力壁 (特定避難時間)	特定避難時間 (単位 分) × 2,100 円 + 102 万円
	非耐力壁 (30 分間)	100 万円
	耐力壁 (特定避難時間)	特定避難時間 (単位 分) × 2,100 円 + 139 万円
	柱 (特定避難時間)	特定避難時間 (単位 分) × 2,200 円 + 132 万円
	床又ははり (特定避難時間)	特定避難時間 (単位 分) × 2,000 円 + 140 万円

	屋根（30分間）	127万円
	軒裏（特定避難時間）	特定避難時間（単位分）×2,100円 + 103万円
	軒裏（30分間）	100万円
	階段（30分間）	127万円
天井の認定（法第30条第2項）		83万円
壁、柱、床その他の建築物の部分の認定（法第61条）	床面積の合計が500㎡以内のもの	30万円
	床面積の合計が500㎡超3,000㎡以内のもの	45万円
	床面積の合計が3,000㎡超10,000㎡以内のもの	60万円
	床面積の合計が10,000㎡超50,000㎡以内のもの	81万円
	床面積の合計が50,000㎡超のもの	101万円
防火設備の認定（法第61条）	20分間以下の遮炎性能を有するもの	94万円
	20分間超30分間以下の遮炎性能を有するもの	95万円
	30分間超40分間以下の遮炎性能を有するもの	96万円
	40分間超50分間以下の遮炎性能を有するもの	97万円
	50分間超60分間以下の遮炎性能を有するもの	98万円
	60分間超75分間以下の遮炎性能を有するもの	99万円
	75分間超90分間以下の遮炎性能を有するもの	101万円
	90分間超105分間以下の遮炎性能を有するもの	103万円
	105分間超120分間以下の遮炎性能を有するもの	104万円
防火設備（10分遮炎性能）の認定（令改正(4)（ロ）関係）		94万円
戸の認定（令改正(4)（イ）関係）		40万円

（ ）法第27条第1項に基づく主要構造部の認定について、主要構造部の一部についての認定も可能とする。なお、現行で定められている手数料は主要構造部の全部についての認定に係る手数料とする。

(5) 別記様式

改正法、改正令及び上記の規則改正に伴い、別記様式についても必要な整備等を行う。
建築工事届（別記第 40 号様式）について、建築主の押印を不要とすることとする。

(6) その他所要の規定の整備を行う。

建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成 11 年建設省令第 13 号。以下「機関省令」という。）の改正

(1) 指定性能評価機関に係る指定の区分（機関省令第 59 条）

指定性能評価機関の指定の区分として、改正法及び改正令により新設された構造方法等の認定に係る性能評価を行う者としての指定を以下のとおり追加することとする。

また、改正前の機関省令第 59 条第 1 号、第 4 号又は第 14 号に掲げる指定の区分に従って指定を受けた指定性能評価機関は、それぞれ改正後の機関省令第 59 条第 1 号、第 4 号又は第 14 号に掲げる指定の区分に従って指定を受けたものとみなす経過措置を設けることとする。

構造方法等の認定	指定の区分
主要構造部の全部の認定（法第 21 条第 1 項関係）	新設
主要構造部の一部の認定（法第 21 条第 1 項関係）	第 59 条第 1 号
主要構造部の一部の認定（法第 27 条第 1 項関係）	第 59 条第 1 号
天井の認定（法第 30 条第 2 項）	第 59 条第 4 号
建築物の部分の認定（法第 61 条関係）	新設
防火設備の認定（法第 61 条関係）	第 59 条第 1 号
防火設備（10 分遮炎性能）の認定（令改正(4)（ロ）関係）	第 59 条第 1 号
戸の認定（令改正(4)（イ）関係）	第 59 条第 14 号

() 法第 27 条第 1 項に基づく主要構造部の認定について、主要構造部の一部についての認定も可能とすることに伴い、当該認定に係る指定の区分を定める。なお、現行の第 59 条第 3 号の 2 の区分は、主要構造部の全部の認定に係る指定の区分とする。また、改正前の第 59 条第 3 号の 2 に掲げる指定の区分に従って指定を受けた指定性能評価機関は、改正後の機関省令第 59 条第 1 号及び第 3 号の 2 に掲げる指定の区分に従って指定を受けたものとみなす経過措置を設けることとする。

(2) 指定性能評価機関の行う性能評価の方法（機関省令第 63 条）

指定性能評価機関の行う改正法及び改正令により新設された構造方法等の認定に係る性能評価の方法を以下のとおり定めることとする。

構造方法等の認定	性能評価の方法
主要構造部の一部の認定（法第 21 条第 1 項関係）	第 63 条第 4 号イ
主要構造部の一部の認定（法第 27 条第 1 項関係）	第 63 条第 4 号イ
天井の認定（法第 30 条第 2 項）	第 63 条第 4 号ホ
防火設備の認定（法第 61 条関係）	第 63 条第 4 号ハ
防火設備（10 分遮炎性能）の認定（令改正(4)（ロ）関係）	第 63 条第 4 号ハ

() 第 63 条第 4 号イに規定する性能評価の方法は、法第 27 条第 1 項に基づく主要構造部の認定のう

ち、主要構造部の一部の認定に係る性能評価の方法とする。法第 27 条第 1 項に基づく主要構造部の全部の認定については第 63 条第 4 号の規定されている方法以外の方法により性能評価を行うこととする。

(3) その他所要の規定の整備を行う。

・その他の国土交通省関係省令において、所要の規定の整理を行う。

告示関係

・建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 3 に係る告示の制定

(1) (3) (ヌ)の国土交通大臣が定める方法

・(3) (ヌ)の国土交通大臣が定める方法は、以下の式により計算する方法とする。

$$L_r + (L_1 + L_2 + L_3)$$

この式において、 L_r 、 L_1 、 L_2 及び L_3 は、それぞれ以下の数値を表すものとする。

L_r 敷地境界線上における騒音の大きさの基準値(単位 デシベル) 1

L_1 騒音の距離による減衰量(単位 デシベル) 2

L_2 消音装置を設けることその他の室外機に講じる措置による騒音の減衰量(単位 デシベル)

L_3 遮音上有効な機能を有する壁その他これに類するものを設置することによる騒音の減衰量

1 敷地境界線上における騒音の大きさの基準値は、午後十時から午前六時までの時間にあつては、45 デシベル、午前六時から午後十時までの時間にあつては、55 デシベルとする。

2 騒音の距離による減衰量は、以下の式によって算出するものとする。

$$L_1 = 20 \log_{10} \frac{r}{r_0}$$

この式において、 r 及び r_0 は、それぞれ以下の数値を表すものとする。

r 室外機から敷地境界線までの距離(単位 メートル)

r_0 室外機から公称騒音値(当該室外機に付属する取扱説明書に記載された値その他の当該室外機の製造者が任意の地点で測定した値として表示された値をいう。)の測定地点までの距離(単位 メートル)

(2) (3) (リ)及び(カ)の国土交通大臣が定める措置

・(3) (リ)及び(カ)の国土交通大臣が定める措置は、以下の措置とする。

- ・室外機には、消音装置を設けることその他の騒音の防止のために必要な措置を講じること。
- ・室外機の周囲には、遮音壁を設けること。

- (3) . (3) (ヨ)の国土交通大臣が定める措置
- . (3) (ヨ)の国土交通大臣が定める措置は、以下の措置とする。
- ・ 空気圧縮機は、ロータリー式又はパッケージ式の構造のものとする。
 - ・ 空気圧縮機の周囲には、遮音壁を設けること。

3 . 今後のスケジュール (予定)

政令の公布：平成 31 年 5 月下旬 (省令・告示については未定)

政省令・告示の施行：平成 31 年 6 月下旬