

建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応の経緯

平成 22 年 6 月に施行された建築確認手続き等の運用改善（第一弾）により、確認審査の迅速化が図られつつあるものの、建築確認・審査手続の簡素化等については、「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」（平成 22 年 9 月閣議決定）において、「必要な見直しを検討し、平成 22 年度中に見直し案をとりまとめた上で、可能な限り早期に措置を講じる」とこととされるなど、建築確認・審査手続等の一層の合理化への要請に応えることが求められてきました。

このため、「建築基準法の見直しに関する検討会」（平成 22 年 3 月～10 月）における議論等も踏まえ、今般、建築基準法施行令の改正等、追加的に措置する建築確認手続き等の運用改善（第二弾）により、建築確認手続き等の一層の円滑化を図ったところです。

また、建築確認・審査手続の簡素化等以外にも上記の閣議決定等においては各種規制改革等の要請に本年度中に措置を講じる等の対応が求められており、これらに係る対応策を講じ、建築確認手続き等の運用改善（第二弾）とあわせて平成 23 年 3 月 25 日に公表したところです。

なお、関連する建築基準法施行令のうち、構造関係規定の合理化等に係る改正については平成 23 年 5 月 1 日に施行したところであり、太陽光発電設備等の工作物に関する建築基準法の適用除外に係る改正については平成 23 年 10 月 1 日に施行することとしています。

また、建築基準法施行規則及び関係告示等の改正・制定については平成 23 年 5 月 1 日に施行したところであり、マンション建替え円滑化法における最低住宅面積の緩和に係る改正については平成 24 年 4 月 1 日に施行する予定としています。

建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び 規制改革等の要請への対応の概要

建築確認手続き等の運用改善（第二弾）の概要について

建築確認手続き等の運用改善（第二弾）の概要

構造基準等の合理化

○鉄筋コンクリート造の建築物等の構造基準の合理化

【政令改正・告示改正】

構造耐力上の安全が確かめられれば鉄筋コンクリート造等の柱の小径基準等の仕様規定を適用しないこととする 等

○構造計算適合性判定の不要な建築物の範囲の拡大【告示改正】

応力を伝えない構造方法で接合された小規模建築物、膜構造建築物及び混構造建築物について、簡便な構造計算により安全性の確認が可能であることが専門家による技術的検討の結果明らかとなった範囲について、構造計算適合性判定の対象外とする

○その他の見直し【政令改正・告示改正】

構造耐力上の安全性を高度な計算により検証し大臣認定を受けた工作物に適用される仕様規定範囲の合理化等を措置する

建築確認・審査手続き等の合理化

○申請図書の合理化【省令改正】

データベースシステムや他の申請書類で確認可能な事項等に関し提出書類・記載事項を省略できるよう申請図書を簡素合理化
(例：建築士データベースの閲覧等で確認可能な場合の建築士免許証の添付省略 等)

改正前

確認申請の度に建築士免許証の提出が必要

※ 建築士の変更があった場合には、完了検査・中間検査の申請においても提出が必要

改正後

建築主事等が提出を求める場合以外には提出を不要とする

【効果】 建築士データベースの閲覧等により建築士の情報の確認ができる場合は提出不要

○軽微な変更の対象の明確化【事例周知】

変更後の計画が基準に明らかに適合する場合に改めて確認を要しない「軽微な変更」の対象となる事例を周知し、計画変更に伴う手続きを合理化

○大臣認定制度の合理化【技術的助言】

- ・ 特殊な材料の仕様と個々の建築計画の安全性の検証等を別々でなく一体的に評価する旧第38条認定と同様の弾力的な運用の推進
- ・ 解析を再度行わなくとも安全性上支障がない変更認定の適用範囲の明確化等により認定手続きを合理化

○確認・適判に係る共同事前相談等の促進【技術的助言】

参入抑制的観点からの申請受付拒否や業務範囲の不当な制限の見直しなど適判機関の指定方法の改善、確認審査及び適判審査に係る共同事前相談の実施等により審査を円滑化

※ 政省令・告示改正に関してはH23.5.1より施行

規制改革等の要請への対応について

規制改革等の要請への対応

○建築基準法が適用される工作物からの太陽光発電設備等の除外【政令改正、告示制定】

電気事業法等他法令により十分な安全性が確保される場合に建築基準法が適用される工作物から除外する

○建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の高さの算定の取扱いの明確化【技術的助言】

高さに算入しても建築基準関係規定に適合することとなる太陽光発電設備等の設置を円滑化する

○建築物として扱わないコンテナ型データセンタの取扱いの明確化【技術的助言】

重大な障害発生時等以外人が立ち入らないなど建築物として取り扱わない要件を明確化し設置の円滑化を図る

○老朽建築物の建替えに資する総合設計制度の運用改善【技術的助言】

老朽オフィス等からなる地区の状況を踏まえ、省エネビルへの建替え等の促進に資する総合設計制度の基準を設ける

○水素スタンドの設置推進のための許可基準の策定【技術的助言】

水素スタンドについて、特定行政庁が行う例外許可の基準を周知し、設置の円滑化を図る

○省エネ・新エネ設備の導入促進のための容積率等の緩和【技術的助言】

特定行政庁の許可による容積率緩和の対象となる新エネ、省エネ設備の明確化、屋外駐車場等に設ける太陽光パネルの対象化等を周知するとともに、手続きの円滑化を図る

○マンション建替え円滑化法における最低住宅面積の緩和【省令改正】

マンション建替組合の設立認可の要件となっている再建マンションの最低住宅面積（現行50㎡等）について、認可権者である都道府県知事等が、地域の住宅事情に応じて緩和可能とする

○木造耐火構造に関する性能評価試験の試験方法の一部見直し

事業者、学識者より意見を聞き、現在得られている知見の中では外壁の屋外側に関する現行の性能評価試験方法が妥当であるとの結論を得たため、見直しせず

○風車の評価基準の妥当性の検討と大臣認定の審査に係る標準期間（実績）の周知等

事業者、学識者より意見を聞き、現在得られている知見の中では現行の評価基準が妥当であるとの結論を得たため、現段階では見直しせず
また、高さ60mを超える風車の大臣認定の審査に係る標準期間（実績）の周知等を行う

※ 政令改正・告示制定に関してはH23.10.1より、省令改正に関してはH24.4.1より施行

○鉄筋コンクリート造の建築物の構造基準の合理化【政令改正・告示改正】

→p.77,111参照

改正内容

鉄筋コンクリート造等の構造基準について、平成19年において改正されたもののうち、以下の事項に係る基準について合理化を実施。

- ・鉄筋コンクリート造の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さ
- ・鉄筋コンクリート造の建築物等の柱の小径
- ・鉄骨造の建築物等の鋼材の接合

鉄筋コンクリート造の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さ（令第73条）

鉄筋コンクリート造の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さについて、構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、適用しないこととする。

鉄筋コンクリート造の建築物等の柱の小径（令第77条）

鉄筋コンクリート造の建築物等の柱の小径について、構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、適用しないこととする。

○構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会の

検討結果を踏まえた合理化【告示改正】

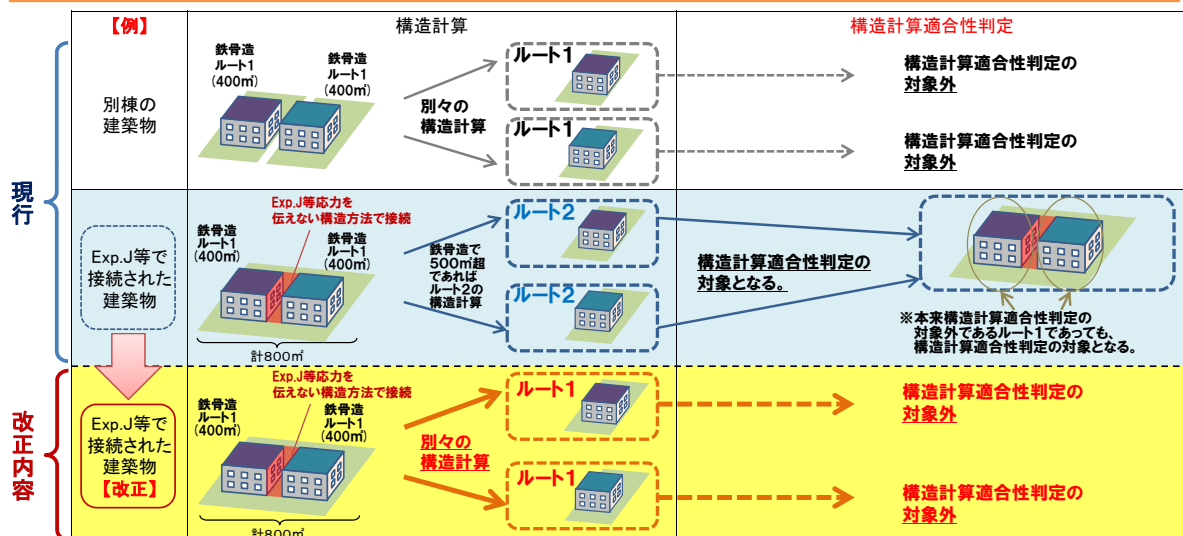
→p.101～106参照

エキスパンションジョイント等で接合された複数の部分で構成される建築物の構造計算ルートの合理化

改正内容

本来であればルート1で検討すればよいこととされている複数の部分がエキスパンションジョイント（以下「Exp.J」という。）等応力を伝えない構造方法で接続される建築物の場合、ルート2以上の構造計算及び構造計算適合性判定が求められることがある※ため、各部分の規模に応じ構造計算ルート及び構造計算適合性判定の適用が判断できるようにする。

※建築物全体でルート1の面積規定を超える場合等



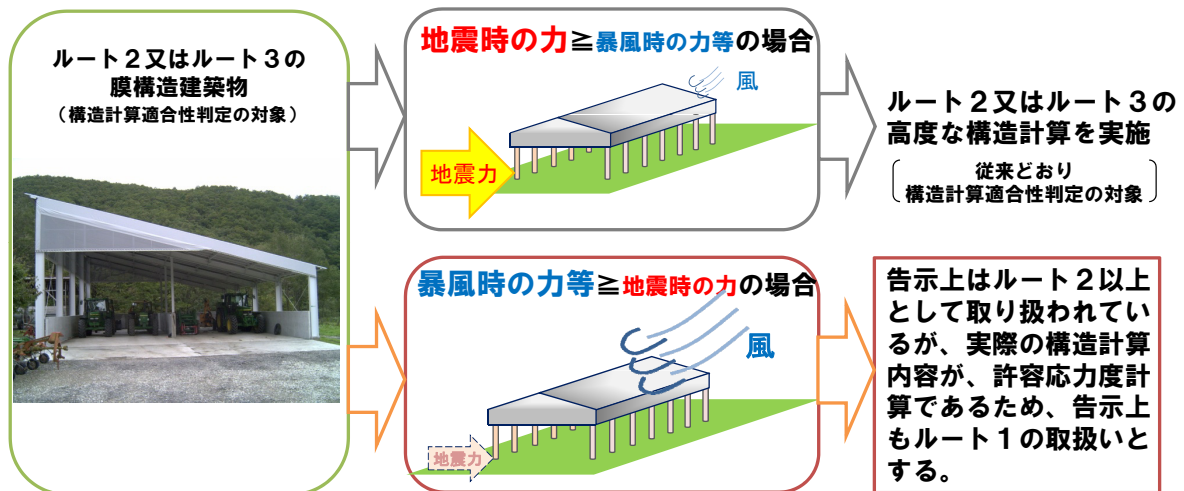
○構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会の
検討結果を踏まえた合理化【告示改正】

→p.106, 109参照

膜構造建築物の構造計算ルートの合理化

改正内容

- 構造計算に用いる風圧力及び地震力は立地、形状等に応じて算定されている。風圧力が地震力を上回る場合には、ルート1の場合に求めている許容応力度計算で安全性を確認すれば足りることとされている。
- しかしながら、現行告示ではルート2以上として取り扱われ、適判対象となっており、過剰な手続きを求めている。
- このため、構造計算上の実態と告示上の取扱いの整合を図るため、告示上の取扱いもルート1とする。



○構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会の
検討結果を踏まえた合理化【告示改正】

→p.104~105参照

混構造建築物の構造計算ルートの合理化

現行告示

○現行制度上、1階を鉄筋コンクリート造、2階(及び3階)を木造とし、かつ、500㎡以下の小規模建築物については通常の許容応力度計算に加え、各階の偏心率の確認等により極端に不整形でないことをチェックした場合には**ルート2以上での安全性の確認**(及び適判の対象とすること)を**不要**としている。

鉄筋コンクリート造と木造を
併用した建築物の例



合理化1

1・2階鉄筋コンクリート造、3階のみ木造とする500㎡以下の小規模建築物について現行告示と同じ考え方により、同様の簡易なチェックで**ルート2以上での安全性の確認を不要**とする。(同一階で異種構造を混用せず、小規模であることにより極端に不整形となることがないため)

合理化2

1階鉄筋コンクリート造、2階木造(同一階で異種構造を混用しない)の場合、500㎡超3000㎡以下の範囲で木造部分に関し**地震力を割り増して**構造計算等を行うことにより**ルート2以上での安全性の確認を不要**とする。

○構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会の
検討結果を踏まえた合理化【告示改正】 →p.104～105参照

混構造建築物の構造計算ルートの合理化

告示第4号の混構造建築物	
面積	500㎡以下 規模の緩和 → 500㎡超3,000㎡以下
階数	2又は3 規模の制限 → 2
構造	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> 1階:鉄筋コンクリート造 2階以上:木造 </div> <div style="width: 10%; text-align: center; border: 1px dashed red; padding: 2px;"> 適用可能な構造の追加 1・2階:鉄筋コンクリート造 3階:木造 </div> <div style="width: 45%;"> 1階:鉄筋コンクリート造 2階:木造 </div> </div>
高さ、軒の高さ	高さ13m以下かつ軒の高さ9m以下 同左
安全上必要な技術的基準	鉄筋コンクリート造、木造のうち2層に渡る部分について剛性率を確認 同左
	各階の層間変形角・偏心率の確認 同左
	鉄筋コンクリート造の部分について ・壁・柱量の確認 ・部材のせん断設計 ・塔状比の確認 同左
	木造の部分について ・筋かいの応力割増の確認 ・筋かい接合部の十分な強度の確認 ・塔状比の確認 木造の部分について ・(同左)筋かいの応力割増の確認 ・(同左)筋かい接合部の十分な強度の確認 ・(同左)塔状比の確認 ・地震力を割り増して構造計算等

: 合理化1 : 合理化2

○その他の見直し【政令改正・告示改正】 →p.77～79, 110参照


大臣認定を受けた工作物についての仕様規定の一部適用除外

改正内容

高さ60メートルを超える煙突等※の工作物は、時刻歴応答計算により構造耐力上の安全性を検証し、国土交通大臣の認定を受ける必要があるが、同様の計算により安全性を検証している超高層建築物と異なり、構造方法に関する技術的基準を一部除外できないため、超高層建築物と同様に一部除外できるように改正を行う。

※ 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、広告塔、高架水槽、観光のためのエレベーター 等

○高さ60メートルを超える建築物(超高層建築物)



国土交通大臣の認定が必要

構造方法に関する技術的基準を一部除外可能

○高さ60メートルを超える煙突等の工作物




国土交通大臣の認定が必要

構造方法に関する技術的基準を一部除外できない

→ 構造方法に関する技術的基準を一部除外可能とする

※ 遊戯施設についても告示改正により同様の適用除外を行う。

○申請図書の合理化【省令改正】

→p.83参照

○「建築士免許証等の写し」の提出の不要化

改正前

確認申請の度に「建築士免許証等の写し」の提出が必要

※ 建築士の変更があった場合には、完了検査・中間検査の申請においても提出が必要

改正後

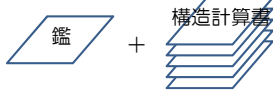
建築主事等が提出を求める場合以外には提出を不要とする

【効果】 建築士データベースの閲覧等により建築士の情報の確認ができる場合は提出不要

○構造計算の安全証明書の写しの提出の簡素化

改正前

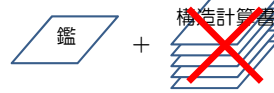
確認申請において「構造計算の安全証明書」について鑑及び構造計算書ともに提出が必要



※ 時刻歴応答計算を行い大臣認定を受けた建築物については構造計算書の提出は不要。

改正後

「構造計算の安全証明書」としての構造計算書の提出を不要とする



【効果】 構造計算書の二重提出が不要となり提出書類が大幅に簡素化

○「使用建築材料表」における明示事項の合理化

改正前

シックハウス関係規定の確認に必要な「使用建築材料表」において、規制対象外の建築材料を使用する内装の仕上げの部分についても面積の明示が必要

※ 規制対象外の建築材料については使用面積の制限なし

改正後

規制対象外の建築材料を使用する内装の仕上げの部分については面積の明示を不要とする

【効果】 規制対象外の建築材料を使用する場合、「使用建築材料表」の作成が容易化

○申請図書の合理化【省令改正】

→p.83参照

○完了検査・中間検査の申請時の「内装の仕上げの部分を書した写真」の提出の不要化

改正前

完了検査・中間検査の申請時に、シックハウス対策に係る内装の建築材料の種別が判断できる写真の提出が必要

改正後

シックハウス対策に係る内装の建築材料の種別が判断できる写真の提出を不要とする

【効果】 完了検査・中間検査の申請時における申請書類が大幅に簡素化

○「付近見取図」、「配置図」、「日影図」における明示事項の合理化

改正前

「付近見取図」については「隣地にある建築物の位置及び用途」、「配置図」、「日影図」においては「建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水平距離」等の明示が必要

改正後

左記の明示を不要とする

【効果】 「付近見取図」、「配置図」、「日影図」の作成が容易化

○天空図の作成方法の合理化

改正前

天空図の半径は10cm以上とすることが必要

改正後

天空図の半径を10cm未満でもよいものとする

【効果】 天空図の作成が容易化

○その他の合理化

- 構造計算適合性判定を要する建築物を含む複数の建築物の確認申請において、構造計算適合性判定を要しない建築物に関する図書等について、都道府県知事等へ送付する副本への添付の不要化
- 時刻歴応答計算を行い大臣認定を受けた工作物における構造計算書の提出を不要化

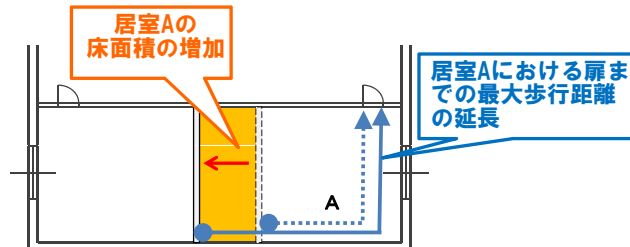
運用改善の内容

運用改善（第一弾）において計画の変更に係る確認を要しない「軽微な変更」の対象を「変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に拡大したところであるが、当該運用改善の活用の一層の促進を図るため、マニュアルにおいて軽微な変更の適用可能な事例を紹介する。

軽微な変更の適用可能な事例

【間仕切壁※の位置の変更】

※ 主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除く。



○軽微な変更の適用の可否の判断

上図の変更に伴い、

- ①居室Aの床面積の増加
- ②居室Aにおける扉までの最大歩行距離の延長

が生じ、避難上の危険の度及び衛生上の有害の度が高くなるが、自然換気（自然排煙）から機械換気（機械排煙）への変更を伴う場合等以外においては、**対象となる建築基準関係規定に適合すること**に**関し容易に判断できるため軽微な変更の適用が可能**※。

※ 運用改善（第一弾）施行前においては軽微な変更の適用は不可であった

運用改善の内容

① 技術開発を促進するための大臣認定の弾力的運用

新たに開発され、使用実績のない特殊な材料・構造方法の採用を円滑化するため、

- ・旧第38条認定と同様に**材料の特殊性と個々の建築計画を一体的に評価し時刻歴応答解析を行う等個別認定の弾力化**を図る。
- ・特殊な材料・構造方法について一定の設計ルールが整備されれば、個々の建築物ごとに認定を受けなくとも当該材料・構造方法の活用が可能となるよう、**一定の設計ルールに基づく認定（一般認定）の対象を拡充**する。
（※ 現在は小規模な免震・制震構造等に限り一般認定を実施）

② 手数料の取扱いの明確化

○既に大臣認定を受けた構造方法等の軽微な変更について

・既に大臣認定を受けた構造方法等の**軽微な変更について**、手数料が減額となる安全性等の観点から支障のない**範囲を明確化し公表**する。

（例）時刻歴応答解析の大臣認定に係る軽微な変更のうち、安全性等の観点から支障のない範囲として明確化する予定の項目

・時刻歴応答解析を再度行わなくても判断可能な、建築物の応答性状に与える影響が小さい設計変更。

・具体的には、床、間柱、小梁等に係る変更で、固定荷重が大幅に変更しないもの 等。

・安全性等の観点から支障のない軽微な変更として取扱うことにより、大臣認定のうち性能評価に係る手数料が大幅に減額（1/10）されるとともに、大臣認定の迅速化・簡素化が図られ、申請者の負担が軽減される。

○新たな試験を要しないこととなる性能評価について

・ホルムアルデヒド発散建築材料の大臣認定に関し、過去の認定による性能評価試験の結果を用いることにより**新たに試験を行うことなく性能評価を受ける場合も対象とすることを明確化**する。

（新たな試験を要しないと考えられる場合の事例）

・認定を受けている仕様と比較して、ホルムアルデヒドの発散に影響しない部分について、その厚さを変更する場合

・申請仕様の寸法を2以上の特定値にて記載した案件について、これらの特定値の間の値を仕様に追加する場合 等

○適判指定方法見直し・共同事前相談等実施促進【技術的助言】

→p.126参照

運用改善の内容

- ① 適判機関の指定方法の改善等による適判機関に係る選択肢の拡大
 - ・ 都道府県によっては指定抑制や業務範囲限定の結果として、適判機関に関し選択の余地がないところがあり、そのような場合、申請の集中による審査期間の長期化のおそれがある。
 - ・ このため、適判審査の円滑化の観点から、**適判機関の指定方法の改善等(都道府県における指定基準の公表・新規申請の受付、審査能力と無関係な参入抑制的観点からの業務範囲限定の見直し等)**を求める。
- ② 共同事前相談の実施促進
 - ・ 大規模案件等高度な工学的判断を要する案件に関しては確認機関と適判機関とが共同ヒアリング等を通じ情報の交換・共有を図ることにより、審査の円滑化が見込まれるとの意見が多いものの、適判機関に係る選択肢が少ない場合に機関の立地や日程調整上の問題が共同ヒアリングを阻害していると指摘されている。
 - ・ このため、**工学的判断を要する案件に関し共同ヒアリング等を通じ情報の交換・共有を可能とするためにも適判機関の指定方法の改善等**を図るよう求める。
- ③ 適判機関による事前相談の促進
 - ・ 適判機関による事前相談の実施は審査の円滑化上意義が大きいものの、事前に適判機関を特定しない確認機関や事前相談に応じない適判機関がある上に、機関によっては事前相談と本申請の際の担当者が異なるなど必ずしも的確な対応がなされていない。
 - ・ このため、**確認審査に係る事前相談の際の適判機関の特定、適判機関における事前相談への対応及び事前相談と本申請における担当者の継続性確保**への配慮を求める。

○共同実施の取扱いの明確化【技術的助言】

→p.127参照

運用改善の内容

- 建築行政の共同実施
 - ・ 民間確認検査機関での建築確認が増加し、建築主事の取り扱う案件が減少する中で、実務経験を効果的に積むことが困難となるなどの状況が生じており、地域の実情に応じた対応を市町村が引き続き講じていくための体制整備上の工夫が求められている。
 - ・ このため、特定行政庁に対し、適切な建築行政の実施のための体制整備に努めるように通知し、その中で、きめ細やかかつ効率的な建築行政の観点から、**建築主事や建築審査会の共同設置等の活用も可能**である旨を通知する。

○建築基準法が適用される工作物からの太陽光発電設備等の除外

【政令改正、告示制定】 →p.77参照

運用改善の内容

- ・ 太陽光発電設備は、電気事業法において「電気工作物」として取り扱われ、技術基準の適合義務、基準不適合の場合の基準適合命令等の規制を受けることとされているが、一方で、土地に自立して設置する太陽光発電設備等のうち高さが4mを超えるものについては、建築基準法の規定が適用される準用工作物として取り扱われ、電気事業法の規制に加えて、建築基準法上の建築確認等が必要となり、設置手続き等に時間を要するとの声がある。
- ・ このため、その設置の円滑化を図る観点から、**電気事業法により十分な安全性が確保される太陽光発電設備など、他の法令の規定により建築基準法の規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものについて、同法が適用される工作物から除外**することとする。ただし、建築物の屋上に設ける場合には、当該建築物に電気を供給する建築設備として工作物ではなく建築物の一部に該当する。
- ・ なお、土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち**メンテナンス時以外人が架台下に立ち入らず、架台下の空間を物品の保管等の屋内的用途に供しないものは建築物に該当しない**旨を併せて周知する。

現行において建築基準法の準用工作物として取り扱われている太陽光発電設備のイメージ

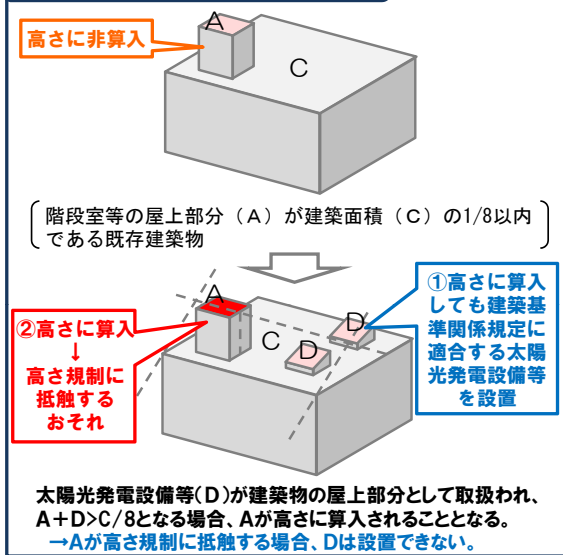


○屋上に設置する太陽光発電設備等の高さ算定の取扱い【技術的助言】 →p.128参照

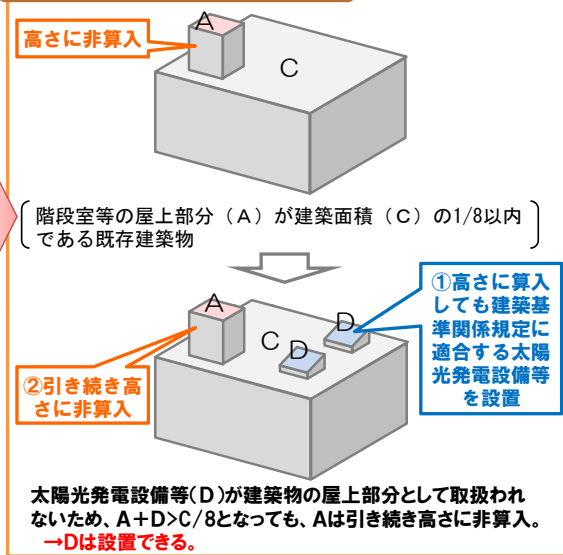
運用改善の内容

屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備のうち、当該設備を建築物の高さに算入しても当該建築物が建築基準関係規定に適合するものに関しては建築基準法施行令に規定する「建築物の屋上部分」として取り扱わないことを明確化し、既に(高さに算入しないことができる)階段室等の屋上部分が建築面積の1/8近くを占めている既存建築物への設置を円滑化する。

屋上部分として扱われる場合



今回の明確化による効果



○建築物として扱わないコンテナ型データセンタの取扱い【技術的助言】 →p.130参照

運用改善の内容

コンテナ型データセンタについて、データサーバとしての機能を果たすため必要となる設備のみを格納し機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないなど、**建築物に該当しない貯蔵槽等と同様に扱う対象の要件を明確化**し、設置の円滑化を図る。

建築物として扱わない対象の要件

- サーバ機器本体その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる設備のみを内部に格納していること
- 空調の風道その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有していること
- 稼働時は無人であり機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないこと
- コンテナを複数層積み重ねていないこと

建築物として扱わないコンテナ型データセンタのイメージ



今回の明確化による効果

建築確認手続き等を行う必要がなくなることにより、**コンテナ型データセンタの迅速な設置に寄与**
↓
低コストなコンテナ型データセンタの国内立地を円滑化

コンテナ型データセンタパークのイメージ



○老朽建築物の建替えに資する総合設計制度の運用改善【技術的助言】 →p.131参照

運用改善の内容

老朽化したオフィス等の建築物が集中している地区に特徴的な1,000㎡程度の街区において合理的な設計のもと一定の高度利用が可能となるように総合設計の基準を見直し技術的助言を行う。

現状及び課題

(1)地区特徴(現況)

- ①街区は整形で道路幅員は4m～8mで概ねグリッドを形成、一街区は1000㎡程度(これを細分化して利用)
- ②用途地域は商業地域又は近隣商業地域で、実態上も多くは事務所・商業・飲食店

(2)現状の総合設計制度の課題

現行の総合設計の基準では、主として、空地の規模に応じて容積率が增大するものとなっており、大きな容積率割増しに向け、1,000㎡程度の土地で無理に空地を取ろうとすると、極端に細長く、高い建物となり不合理な設計となる。(レントブル比が低く建築コストも高い。また、周辺と不調和に高くなり、景観上の問題等から、周辺住民との紛争や非難を受けやすい。)

総合設計の基準の見直し内容

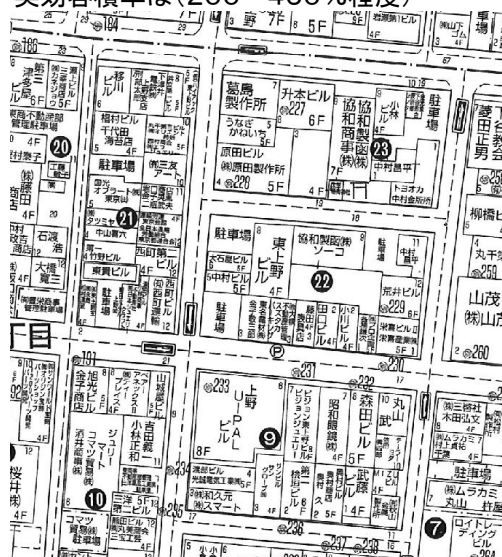
総合設計の基準を見直し、1街区(1,000㎡)～2街区(2,000㎡)程度の、ある程度整った街区で、合理的な設計のもと一定の高度利用が可能となるように基準を見直し。

- ①街区単位での利用(複数の街区を合わせることも含む)の際に、道路等の空地と一体となった空地の創出等を図る場合に、大幅に容積を割り増す。
- ②街区単位で道路沿いにセットバックして空地を設けた場合は高さ制限を緩和
- ③環境に配慮した建築物の誘導に向け、「高度かつ総合的に環境に配慮した建築物に関する容積率の割増し(H20年12月25日技術的助言「総合設計許可準則の一部改正について」)」を組み合わせることにより、老朽建築物の省エネビル等への建て替えの促進を図る。

(参考)～新橋や上野等の状況～

- 街路は整形で道路幅員は4m～8m
- 一街区は1,000㎡程度で、その内部がさらに細分化されてビルが立地
- 用途地域は商業地域又は近隣商業地域に指定(指定容積率500～700%)
- 実態上の用途も多くは事務所、商業、飲食店(地域によっては住宅も立地)
- 容積充足率(指定容積率に対する実際に使用している面積)は、40～90%程度

※ 上野、新橋等の地区における都市計画上の容積率は500%であり、実効容積率は(200～450%程度)



■現況について(例)

○地区概要

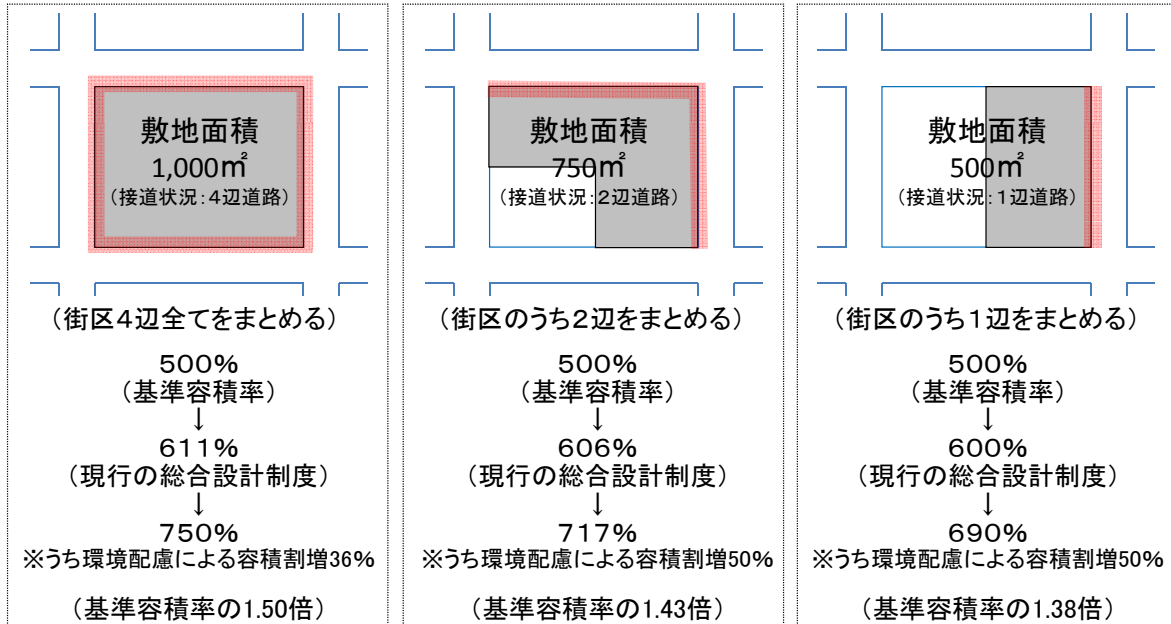
- ・場所 : 台東区台東4丁目周辺(上野周辺)
- ・用途地域等 : 商業地域・防火地域
- ・指定建ぺい率 : 80%(耐火建築物100%)
- ・指定容積率 : 500%
- ・道路幅員 : 6～8m
- ・容積充足率 : 59%(H18)

(参考)見直しの方向性について

○街区面積1,000㎡程度の既存のオフィスビル等の林立する地区で、街区単位をまとめて使用することによる市街地環境の改善等に着目し、容積率の割り増しを行う。

- 【前提条件】 ・1街区の大きさは1,000㎡ ・基準容積率は500%
 ・空地面積は建ぺい率100%の場合の最低規模である20%
 ・環境に配慮した建築物に関する容積率の割増50%

での例



(参考)ケーススタディ

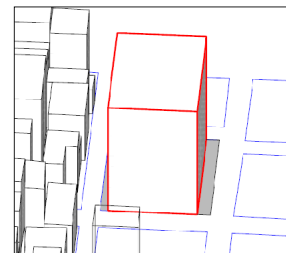
- 【前提条件】 ・1街区の大きさは1,000㎡ ・基準容積率は500%

1-1 現行総合設計制度の場合(空地20%)



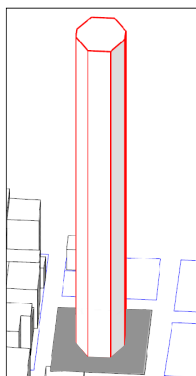
11階建、容積率540%
(地上部)
(公開空地による容積割増は611%(地上では540%)

2 改正案による場合(空地20%)



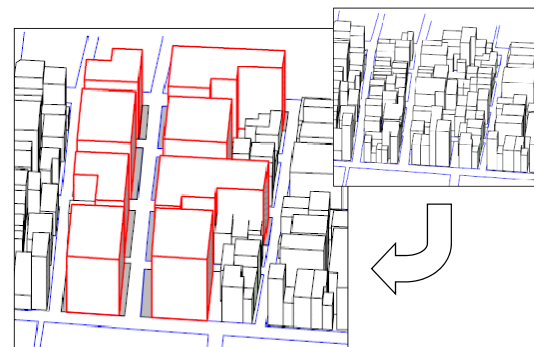
10階建、容積率750%
(公開空地による容積割増714%+環境に配慮した建築物に関する容積率の割増(CASBEE))

1-2 現行総合設計制度の場合(空地78%) (容積を上限(750%)まで使えるよう最大限空地を確保した場合)



35階建、容積率750%
80%程度の空地確保が必要であり、極端に細長いビルとなる。

連続した街並みとなった場合のイメージ



運用改善の内容

高圧ガス保安法に基づく許可により必要な安全性が確保され、騒音対策など、周辺市街地環境への配慮がなされた水素スタンドについて、**建築基準法第48条に基づく例外許可にかかる技術的助言を行う。**

技術的助言の概要

(1)許可の方針

- ・高圧ガス保安法に基づく許可により安全性を担保(この場合、水素貯蔵量は安全性には影響しない)
- ・車の出入りの増大等の周辺市街地への影響については、ガソリンスタンドと同様の立地を可能とする配慮
- ・立地の必要性・公益性は、地域による協議会や行政による支援、その他国策である燃料電池自動車の普及方針との関係を踏まえて判断
- ・主たる対象とする用途地域は、第2種中高層住居専用地域から準工業地域及び工業専用地域

(2)許可基準の概要

- ①**安全性**; 高圧ガス保安法に基づく許可を受けること
- ②**貯蔵量**; 原則、制限しないが、需要量等も考慮した貯蔵量とすること(個別に特定行政庁が判断)
- ③**出入口の位置**; 周囲の居住環境や道路交通に影響が少ないこと
- ④**騒音**; 周囲の市街地環境を害しないこと
- ⑤その他; 燃料電池自動車の普及促進の観点から当該地域に必要なこと等

※ 許可基準の策定にあたっては、建築、消防、高圧ガス等にかかる有識者及び特定行政庁からなるWGを立ち上げ、検討を実施。(第1回:H22.12.20、第2回:H23.1.28、第3回:H23.3.2)

(参考)水素スタンドの立地に係る周辺市街地環境への影響検討WG

目的

水素スタンドにおける圧縮水素に関しては、建築基準法第48条の規定に基づき用途地域ごとに貯蔵量の制限が適用されるが、商業地域等の市街地において貯蔵可能な上限値では、水素供給事業は成り立たないと指摘。

一方、法第48条では、当該用途地域における周辺市街地環境を害するおそれがない等と特定行政庁が認めて許可した場合には、規制値以上の貯蔵量であっても建築可能。

このため、規制値以上の圧縮水素の貯蔵を行った場合における安全性等の観点からの周辺市街地環境への影響を検証し、法第48条の規定に基づく許可に必要な技術的基準を定めることで、今後の燃料電池自動車の普及促進を図る。

■WGの構成

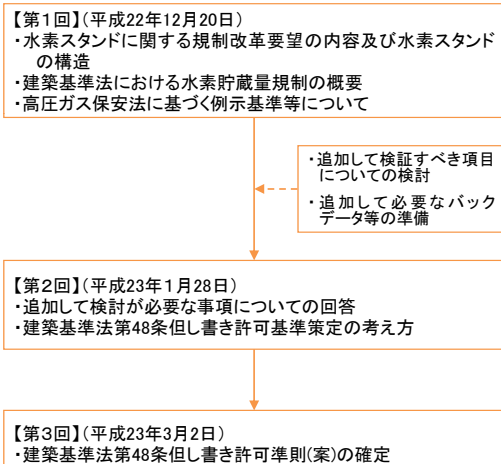
委員

- | | | | |
|-----|-------|---------------------|----------|
| 主査 | 萩原 一郎 | 独立行政法人建築研究所 | 上席研究員 |
| 副主査 | 成瀬 友宏 | 国土技術政策総合研究所 | 防火基準研究室長 |
| 委員 | 大谷 英雄 | 横浜国立大学大学院環境情報研究院 | 教授 |
| | 尾上 清明 | 九州大学 | 特任教授 |
| | 久保 啓治 | (株)大林組環境施設エンジニアリング部 | 副部長 |
| | 松木 稔久 | 高圧ガス保安協会 | 高圧ガス部長 |
| | 鶴田 俊 | 秋田県立大学 | 教授 |
| | 松本 光司 | 日本建築行政会議 | 市街地部会長 |
| | 宮武 正三 | 北九州市建築都市局 | 指導部長 |
| | 山崎 雄介 | 清水建設株式会社 | 上席マネージャー |

オブザーバー

- | | | |
|-------|------------------------|------------|
| 飯田 重樹 | (財)石油産業活性化センター自動車・新燃料部 | 次長 |
| 加藤 晃一 | 消防庁危険物保安室 | 課長補佐 |
| 縄田 俊之 | 資源エネルギー庁燃料電池室 | 課長補佐 |
| 速水 征志 | (社)日本ガス協会 | グループマネージャー |

■スケジュール



(参考)水素スタンドに係る建築基準法の用途規制の概要

		第1種低層住居 専用地域	第2種低層住居 専用地域	第1種中高層住居 専用地域	第2種中高層住居 専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
オンサイト型水素スタンド	①工場 (圧縮ガスの製造)					可 ^{※2}			可 ^{※2}		可 ^{※2}		制限無し
	②水素ガス (圧縮ガス)の貯蔵又は処理	※1	※1	※1	貯蔵量350m ³ 以下は可 ^{※3}				700m ³ 以下は可 ^{※3}		3,500m ³ 以下は可 ^{※3}		制限無し
	③原動機を 使用する工場					作業場の床面積 50m ² まで可 ^{※4}			作業場の 床面積150m ² まで可 ^{※4}		制限 無し		制限無し
ガソリンスタンド				可		可			可		可	可	※5

※1・・・原則、単独では立地できないが、他の建築物に附属する場合、準住居地域と同様の規模まで建築可能

※2・・・国土交通大臣が定める基準に適合する製造設備を用いるもの(一般高圧ガス保安規則に掲げる基準に適合するものとして都道府県知事の許可を受けたもの)

※3・・・容積の数値は、温度が零度で圧力が一気圧の状態に換算した数値

※4・・・屋外での作業場床面積は0

※5・・・物品販売業を営む店舗に該当することから、原則、立地不可。

(参考)水素スタンドの概要

<千住水素ステーション> (東京ガスの千住事業所敷地内に、実証実験施設として整備*)
*工業地域内のため、建築基準法上の圧縮ガスの貯蔵量制限なし

・圧縮機



・蓄圧器(水素貯蔵)



<障壁により隔離>

水素製造装置
(都市ガス等から水素製造)



ディスペンサー
(燃料電池自動車への水素充填装置)



運用改善の内容

公共団体の許可による容積率の緩和対象として、**新エネ、省エネ設備について整理**を行うとともに、**太陽光パネルの設置された屋外駐車場等**が対象となること及び**手続きの迅速化**について技術的助言を行う。

技術的助言の概要

(1)技術的助言に盛り込む設備

電力会社、ガス会社、石油会社等からのヒアリングを踏まえ、技術的助言の内容について下記の通り整理。
(下線は過去の通知からの改正又は新規部分、二重下線はチェーンストア協会からの太陽光パネルについての要望への対応)

- ・住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- ・住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- ・コージェネレーション設備
- ・燃料電池設備
- ・蓄熱槽
- ・蓄電池
- ・太陽熱集熱設備、太陽光発電設備

(屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。)

- ・上記以外であっても、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備についても本件緩和の対象

(2)その他に技術的助言に明示する事項

- ・**あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め**、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。

(参考)建築基準法52条14項(機械室等に対する容積率緩和)の概要

機械室その他これに類する部分※の床面積の割合が著しく大きい場合に、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えることができる。

※ これまで、許可手続きの運用の円滑化のため、技術的助言を发出し、機械室その他これに類する部分として、以下の通り例示。

また、これらの例示以外であっても、同様の設備については、地方公共団体の許可により、緩和対象となり得ることも通知。

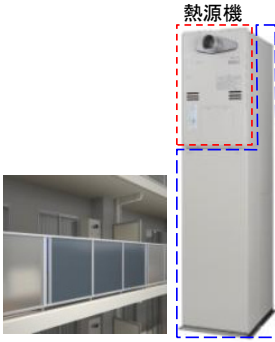
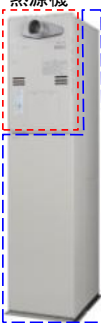
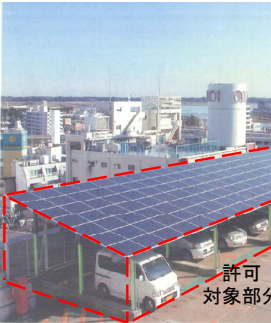

(平成20年12月25日 時点)

- | | |
|----------------------|---|
| (1) 中水道施設 | (11) 大型受水槽室 |
| (2) 地域冷暖房施設 | (12) 汚水貯留施設 |
| (3) 防災用備蓄倉庫 | (13) コージェネレーション施設 |
| (4) 消防用水利施設 | (14) 太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システム等環境負荷の低減等の観点から必要な設備であって、公共施設に対する負荷の増大のないもの |
| (5) 変電所等 | |
| (6) パルプステーション等 | |
| (7) ポンプ施設 | |
| (8) 電気通信交換施設 | |
| (9) 都市高速鉄道の用に供する駐車場等 | (15) 駅等に設けられる通路等 |
| (10) 発電室 | |

(参考)新エネ設備・省エネ設備の例①

ヒートポンプ ・蓄熱システム	潜熱回収型給湯器	コージェネレーション設備	燃料電池設備
 <p>ヒートポンプ 貯湯槽</p>		 <p>発電機 貯湯槽 (ガスエンジン式)</p>	 <p>発電機 貯湯槽 (燃料電池式)</p>

(参考)新エネ設備・省エネ設備の例②

太陽熱集熱設備	太陽光発電設備	蓄熱槽	蓄電池
 <p>熱源機</p> <p>太陽熱集熱設備 (バルコニー設置型) 蓄熱槽</p>	 <p>許可対象部分</p> <p>太陽光発電設備 (屋上駐車場上空に設置)</p>		

○マンション建替え円滑化法における最低住宅面積の緩和【省令改正】 →p.165参照

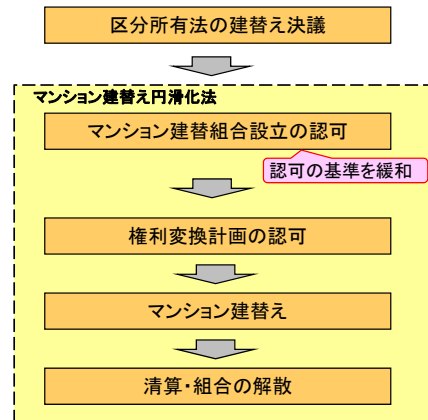
現行

○マンション建替え円滑化法の適用の対象となるマンション建替えの要件として、建替え後のマンションの住戸面積や居住室数の基準が定められており、これらを満たさないマンションへの建替えは、同法の適用対象外となっている。

【建替組合設立(又は個人施行の実施)の認可の基準】

- ※ マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則第15条
- ・建替え後の各住戸の床面積が、50㎡以上(年齢、所得その他の特別の事情によりやむをえないと認められる住戸は30㎡以上。単身者は25㎡以上)
 - ・居住室数が、2以上。

(参考)マンション建替え円滑化法による建替えのながれ



最低住宅面積等の緩和

- マンション建替組合の設立の認可権者である都道府県知事等が、地域の住宅事情の実態に応じて、現行の最低住宅面積を緩和することができることとする。
- 居室数要件については、撤廃する。

○木造耐火構造に関する性能評価試験の試験方法の一部見直し

対応の状況

閣議決定内容

外壁の屋外側に関する性能評価試験について、加熱終了後の一定時間の放置を脱炉状態とする方法が妥当かどうかについて再検証を行う。

対応

事業者、学識者より意見を聞き、再検証を実施したところ、現在得られている知見の中では、現行の耐火構造の性能評価試験の試験方法が妥当との結論を得たため、試験方法の見直しを行わない。

○風車の評価基準の妥当性の検討と大臣認定の審査に係る標準期間(実績)の周知等

対応の状況

閣議決定内容①

60mを超える風車の大臣認定に係る評価基準の妥当性について、学識者、事業者等の意見を聞きながら検討を行う。

対応①

事業者、学識者より意見を聞き、現在得られている知見の中では現行の評価基準が妥当であるとの結論を得たため、見直しを行わない。

閣議決定内容②

大臣認定に係る標準期間を明示するとともに、当該期間を超過する場合には、申請者の求めに応じてその理由を開示する。

対応②

高さ60mを超える風車の大臣認定の審査に係る標準期間(実績)の周知等を行う。