

国住指第1071号
国住街第73号
平成26年7月1日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

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）

建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）については平成26年6月4日に公布され、その一部については7月1日に施行されることとなった。

また、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成26年政令第232号）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成26年国土交通省令第58号）及び建築基準法施行令第23条第1項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができる階段の構造方法を定める件（平成26年国土交通省告示第709号）については、いずれも平成26年6月27日に公布、7月1日に施行されることとなった。

ついては、改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、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。）等の運用について、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 エレベーターの昇降路に係る容積率制限の合理化関係（法第52条第6項並びに令第135条の16及び令第137条の8関係）

共同住宅の共用の廊下又は階段の部分に加え、エレベーターの昇降路の部分の床面積についても、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。これは、建築物の用途を問わず、令第129条の3第1項第1号に規定するエレベーターの昇降路の部分に適用されるものである。このため、エスカレーターや小荷物専用昇降機のほか、エレベーターの昇降路の部分に該当しない機械室等には適用されないことに留意が必要である。

また、容積率に関する既存の特例制度等とエレベーターの昇降路の部分に係る容積率の不算入措置との関係については、以下のとおりとなる。

- (1) 令第2条第1項第4号イからホまでに規定する部分の床面積を延べ面積に不算入とする措置は、エレベーターの昇降路の部分に係る容積率の不算入措置と併せて適用されること。
- (2) 法第52条第3項に基づく住宅地下室の容積率の不算入措置の適用に当たって、住宅の用途に供する部分の床面積にはエレベーターの昇降路の部分の床面積は含まれないこと。
- (3) 法第57条の2に規定する特例容積率適用地区、法第59条に規定する高度利用地区、法第59条の2に規定する総合設計制度、法第60条に規定する特定街区、法第60条の2に規定する都市再生特別地区、法第68条の3から法第68条の5の5までに規定する地区計画等、法第68条の9に規定する都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限、法第86条及び法第86条の2に規定する一団地型総合設計制度等並びに法第86条の6に規定する一団地の住宅施設に関する都市計画において、容積率の最高限度が適用される場合、エレベーターの昇降路の部分に係る容積率の不算入措置を適用した上でそれぞれの規定に基づく制限が適用されること。
- (4) エレベーターの昇降路の部分に係る容積率の不算入措置は、容積率の最高限度を適用する場合において延べ面積を算定する際に限るものであること。すなわち、法第59条に規定する高度利用地区、法第60条の2に規定する都市再生特別地区、法第68条の5から法第68条の5の4までに規定する地区計画等並びに法第68条の9に規定する都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限において、容積率の最低限度を適用する場合の延べ面積の算定に当たっては、エレベーターの昇降路の部分に係る容積率の不算入措置は適用せず、その延べ面積には、エレベーターの昇降路の部分も含めて算定すること。

また、容積率規制に係る既存不適格建築物について認められる一定の増改築として、エレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）の増改築を認めることとした。

さらに、この合理化に伴い、規則を改正し、エレベーターの昇降路の部分の床面積を建築確認申請書の記載事項として加えた。特定行政庁にあっては、本規定の適用を受け建築される建築物について、台帳の整備等により本規定の適用実態を適切に把握するよう努められたい。

第2 新たなニーズに的確に対応するための規制の合理化関係

1 階段に係る規制の合理化（令第23条第4項関係）

「構造改革特別区域の第21次提案に対する政府の対応方針」（平成24年8月21日構造改革特別区域推進本部公表）等を踏まえ、階段の基準の合理化の観点から、令第23条第1

項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、同項の規定は適用しないよう改正した。

併せて、「建築基準法施行令第23条第1項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行うことができる階段の構造方法を定める件」（平成26年国土交通省告示第709号。以下「告示」という。）を定め、次に掲げる措置を講じた場合にあっては、小学校の児童用の階段については、階段のけあげの寸法を現行の16センチメートル以下から18センチメートル以下とすることができることとした。

- ・ 階段の両側に、手すりを設けたものであること

- ・ 階段の踏面の表面を、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたものであること

なお、「粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げたもの」の例としては、すべり止めを目的とした段鼻材を付けることが挙げられる。

また、同告示において、令第23条第2項の規定は告示第1第1号の踏面の寸法について、同条第3項の規定は告示第1第1号の階段及びその踊場の幅について準用することとした。

2 防火上主要な間仕切壁に係る規制の合理化（令第112条第2項及び令第114条第2項関係）

防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならないこととしていた建築物について、床面積が200㎡以下の階又は床面積200㎡以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第9号の二ロに規定する防火設備で区画されている部分で、スプリンクラー設備等消火設備を設置した部分その他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（国土交通省告示で後日制定）にある間仕切壁については、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめることを要しないこととした。

また、この合理化に伴い、規則を改正し、令第114条の規定が適用される建築物について、スプリンクラー設備等消火設備の配置を建築確認申請書の記載事項として加えた。

3 圧縮ガス等を貯蔵等する建築物に係る用途規制の合理化（令第130条の9関係）

「日本再興戦略」（平成25年6月14日閣議決定）等を踏まえ、法第48条及び令第130条の9の規定に基づき、用途地域ごとに定められた数量を上回る圧縮ガス又は液化ガスを貯蔵又は処理する建築物については建築することができないこととされているが、圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充てんするための設備（安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準（国土交通省告示で後日制定）に適合するものに限る。）により貯蔵又は処理する建築物については、建築することができることとした。