

平成30年改正建築基準法：令和元年6月25日施行に関する概要

◆1年施行分 (公布：平成30年6月27日)

単体規定

1 主要構造部規制の合理化

【規模】の観点＝法第21条

「通常火災終了時間」という
新たな概念の提示

→ 法第21条第1項
令第109条の5

(告示による)

【用途】の観点＝法第27条

「特定避難時間」に
下限値45分を設定

→ 法第27条第1項(H26改正済)
令第110条

(告示による)

【立地】の観点＝法61条

防火・準防火地域の規制
に関する法体系の変更

→ 法第61条
令第136条の2

(告示による)

・1時間準耐火基準の定義規定の変更 → 令第112条第2項 (旧・令第129条の2の3)

・準耐火構造の位置付けの明確化に伴う見直し → 令第109条の2の2 (層間変形角)

令第112条第1、3、4項 (面積区画)

令第112条第10項 (縦穴区画)

令第128条の4、第128条の5 (内装制限)

※基本的な考え方

「今までの規定」+「新しい規定」 → 緩和はされていない

2 小規模建築物に関する基準の合理化

・特殊建築物は規模に応じて主要構造部に耐火性能
要求があるが、F3でA=200㎡未満について一定の基準
を満たすものをその例外とするもの

→ 法第27条第1項第一号・四号

令第110条の4、第110の5 (警報設備)

令第112条第11、12、14、18項 (縦穴区画)

令第112条第13項 (旧・第9項)

3 区画に関する規制の合理化

【防火床】の追加 → 法第26条

【共同住宅等の界壁】の代替措置

SP設置、強化天井にて不要とする

(告示による)

【遮音界壁】

天井遮音にて
不要とする

→ 法第30条
令第22の3

4 その他の合理化

延焼のおそれのある部分の範囲の合理化

→ 法第2条第六号 (告示による)

主要構造部規制を受ける木造建築物
の階数・高さ基準の合理化

→ 法第21条第1項、令第109条の4、6

防火地域・準防火地域における
大規模な門・塀の基準の合理化
→法第61条、令第136条の2第5号

(告示は今後検討)

手続き

1 用途変更に伴う建築確認の対象見直し

・建築確認対象：100㎡超えを200㎡超えに改正
→ 法第6条第1項第一号 法第87条 (参考)

2～9 その他の見直し等

2 維持保全計画の
対象の見直し

3 既存不適格建築
物に対する勧告等
の対象見直し

4 定期報告の対象
見直し

5 既存不適格建築
物の増改築時にお
ける緩和対象見直
し

6 既存不適格建築
物の所有者に対す
る特行序の指導助
言

7 用途変更に係る
全体計画認定制度

8 用途を一時的に
変更して使用する
場合の緩和

9 限定特定行政庁
の事務

●確認申請等の電子化の促進について

・委任状：原本・写しどちらでも可能 →規則第1号の3他
・建築工事届：建築主の押印不要 →規則別記第40号様式

集団規定

1 用途規制の適用除外に係る手続きの合理化

・対象用途、基準を規定し「建築審査会の同意」を不要
→ 法第48条第15、16、17項 令第130条

2 建蔽率規制の合理化 準防の建替えを促進したい

・現行に加え、準防火でも一定性能以上は1/10緩和
・道路からの壁面後退指定で1/10緩和 (新設)
→ 法第53条第3、5、6、7、8、項 令第135条の20

役立ちポイント！

・法第6条第1項第四号(確認の特例)での設計範囲拡大
・200㎡までの用途変更、確認申請不要
・準防火地域での建替え等で建蔽率+10%可能
・特建で3階200㎡未満なら、耐火建築要求なし
・延焼防止上有効な空地がある場合、耐火建築要求なし
・木造3階建て耐火建築制限が、3階・高さ16mまでOK