

2022 年建築士試験の合格を目指す方のための 法改正セミナー

Contents

- 1、建築基準法関連
- 2、関係法令
- 3、関係条文

目次

1、建築基準法関連

(1) 建築基準法施行令 -----	2
特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令 -----	2
(2) 近年の法改正について -----	3
○過去問題 -----	7
○予想問題 -----	7

2、関係法令

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 -----	11
(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 --	12
(3) 都市計画法 -----	15

3、関係条文 -----	17
--------------	----

1、建築基準法関連

(1) 建築基準法施行令

特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令

施行日：令和3年7月15日

近年、大雨などの影響で水害が全国各地で発生しています。この対策として、特定都市河川浸水被害対策法、都市計画法が改正され、これに合わせて、建築基準法も改正されました。

具体的には、建築基準法施行令 68 条の 2 第 1 項に規定する「市町村が地区計画の区域内において定めることができる条例で定める制限に係る基準」に係る政令で定める基準として、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度に関する事項が追加されました。

建築基準法施行令 136 条の 2 の 5 第 1 項八号	
新設	<u>八 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度</u> 洪水、雨水出水(水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 2 条第 1 項に規定する雨水出水をいう。)、津波又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は 浸水し、住民その他の者の生命、身体又は財産に著しい被害(以下この号において「洪水等による被害」という。)が生ずるおそれがあると認められる土地の区域について、当該区域における洪水等による被害を防止し、又は軽減する観点から見て合理的な数値であること。

改正前は、地区計画の条例の制限として、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度や建築物の居室の床面の高さの最低限度を定めることは出来ませんでした。しかし、今回の法改正によって水害を防止し、又は軽減する観点から合理的な数値であれば、建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度や、建築物の居室の床面の高さの最低限度を定めることが可能となりました。

地区計画の条例の制限に指定することが可能となったことにより、地区単位の浸水対策の推進が可能となります。

(2) 近年の法改正について

建築士の法規の試験では、法改正された法文の出題率が高い傾向にあります。今年度は、建築基準法関連法規の改正は少なかったのですが、過去2年にわたり大きな改正がありました。過去に出題していない法改正について、再度確認をしておきましょう。

改正年度	改正内容	法文	出題
	概要		
令和元年	「延焼のおそれのある部分」の定義の見直し	法2条六号	
	外壁面と隣地境界線等との角度に応じ、燃焼のおそれがないものとして国土交通大臣が定める部分については「延焼のおそれのある部分」に該当しないものとして定義された。		
	建築確認を要しない特殊建築物の範囲の拡大	法6条1項一号	済
	確認申請を要する特殊建築物が定められている法6条1項一号の床面積が100㎡超から200㎡超となった。この改正により、建築のみならず、床面積が200㎡以下の特殊建築物への用途変更も、確認申請が不要となった。		
	維持保全計画の作成等を義務付ける建築物の見直し	法8条2項	
	改正前は、維持保全計画の作成を義務付ける建築物は定期報告が必要な建築物と同じであった。しかし、今回の法改正により、維持保全計画の作成を義務付ける建築物は個別で政令で定められ、結果として範囲が拡大し、対象の建築物が増えることとなった。		
	既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による指導及び助言	法9条の4	
	既存不適格建築物は、原則として、現行の建築基準法の適用を受けない。しかし、劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者等に対して、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し、特定行政庁は、法改正により必要な指導及び助言をすることができることとなった。		
	木造建築物等に耐火性能に係る制限の合理化	法21条1項	済
	改正前は、主要構造部に可燃材料を用いる建築物（木造建築物等）は、所定の規模を超えた場合、原則として、主要構造部を耐火構造としなければならなかった。しかし、今回の改正により、『①所定の規模の引き上げ』『②主要構造部を耐火構造にする以外の適合方法などが追加』など、合理化（緩和）された。		
	大規模建築物の区画に関する規制の合理化	法26条、法36条	
	改正前は、延べ面積1000㎡を超える建築物は『壁』により、区画を行う必要があった。しかし、今回の改正により、壁だけではなく、『床』の区画も認められることとなった。		
	耐火建築物とすべき特殊建築物の対象の合理化	法27条1項	済
	改正前は、3階部分に別表第1い欄（2）に供する用途（病院・ホテル等）があった場合、耐火建築物等とする必要があった。しかし、今回の改正により、200㎡未満かつ政令で定める警報設備を設けた建築物は、耐火建築物等としなくてもよいものとなった。		

小規模な特殊建築物の堅穴区画の新設	令 112 条 12～14 項	
200 ㎡未満で 3 階を病院・診療所等(患者の収容施設のあるもの)の用途に供する施設は、間仕切壁又は防火設備で堅穴部分を区画することとされ、ホテル・共同住宅等は間仕切壁又は戸で堅穴部分を区画することとされた。		
長屋又は共同住宅の各戸の界壁に関する規制の合理化	法 30 条、令 114 条	済
改正前は、長屋又は共同住宅の住戸の界壁は、小屋裏又は天井裏に達しめなければならなかった。しかし、今回の改正により、天井の構造が国土交通大臣が定めた構法や認定を受けたものである場合には、界壁を小屋裏又は天井裏まで達しめなくてもよいものとなった。		
接道規制の適用除外に係る手続の合理化	法 43 条 2 項一号	済
改正前は、接道基準を満たしていない敷地は、建築審査会の同意を経て、特定行政庁が許可しなければならなかった。しかし、今回の改正により、所定の規定を満たし、特定行政庁が支障が無いと認めた場合、建築審査会の同意を得なくてもよいこととなる基準が追加された。		
接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大	法 43 条 3 項五号	
地方公共団体は、敷地又は建築物と道路との関係性について、所定の敷地や建築物に対して、条例で制限を付加出来る。その所定の敷地や建築物に、『袋路状の道路にのみ接する建築物で、延べ面積が 150 ㎡を超えるもの（一戸建て住宅を除く）』が追加された。		
用途規制の適用除外に係る手続の合理化	法 48 条 16 項二号	
改正前は、用途規制の適用除外の手続きを受ける為には、必ず建築審査会の同意を得なければならなかった。しかし、今回の改正により、所定の規定を満たし、特定行政庁が支障がないと認めた場合、建築審査会の同意を得なくてもよいこととなる基準が追加された。		
容積率の規制の合理化	法 52 条 6 項	済
老人ホーム、福祉ホームの共用廊下や階段が、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものとなった。また、建物の用途を問わず宅配ボックスの設置部分について、各階の床面積の合計の 1/100 を限度に延べ面積に算入しない(令 2 条 1 項四号へ、3 項六号)。		
延焼防止性能を有する建築物に関する建蔽率規制の合理化	法 53 条 3 項、8 項	済
都市計画で定められた建蔽率の限度に+10%することができる建築物が追加された（準防火地域内の耐火建築物、準耐火建築物など）。		
前面道路の境界線から後退して壁面線の指定等がある場合における建蔽率の規制の合理化	法 53 条 5 項	
壁面線の指定がある敷地の場合で、壁面線を超えない建築物を計画し、特定行政庁が支障がないとして許可したものの建蔽率は、許可の範囲内で合理化（緩和）されることとなった。		
日影規制の適用除外に係る手続の合理化	法 56 条の 2 第 1 項 ただし書き	
改正前は、日影規制は新築時はもちろん、増築、改築、移転をした場合であっても、日影規制の適用を受けることが原則であった。しかし、今回の法改正により、政令で定める位置及び規模の範囲内において増築、改築、移転をする場合においては、日影規制の適用を受けないこととなった。		

	防火地域及び準防火地域内の建築物の規制の合理化	法 61 条	済
	防火地域及び準防火地域内の建築物を計画する場合、原則として、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならなかった。しかし、今回の法改正により、建築物の主要構造部、防火設備及び消防設備の構造に応じて延焼防止時間を算定し、それが耐火建築物及び準耐火建築物以上であることを確かめれば良いこととする基準が追加された（令 136 条の 2 第 1 項口、2 項口）。		
	特定防災街区整備地区内の建築物に関する規制の合理化	法 67 条 1 項	
	法 61 条の改正に伴い、耐火建築物、準耐火建築物の他に、建築物の主要構造部、防火設備及び消防設備の構造に応じて延焼防止時間を算定し、それが耐火建築物及び準耐火建築物以上であることを確かめれば良いこととする基準が追加された（令 136 条の 2 第 1 項口、2 項口）。		
	仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例	法 85 条 6 項、7 項	
	改正前は、仮設建築物は原則として 1 年を超えて使用することが出来なかった。しかし、今回の改正により、国際的規模の競技会（例：オリンピック）について特定行政庁が認める場合には、建築審査会の同意を得て、1 年を超えて使用することが可能となった。		
	既存建築物について 2 以上の工事に分けて用途の変更に伴う工事を行う場合の制限の緩和	法 87 条の 2	済
令和 2 年	一の既存不適格建築物について 2 以上の工事を分けて用途の変更に伴う工事を行う場合、特定行政庁は所定の基準に適合すると認めた時は、全体計画に係る最後の工事に着手するまでは、法 87 条 3 項に掲げる基準に適合しなくてもよいこととなった。		
	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における制限の緩和	法 87 条の 3	
	既存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について、仮設建築物を建築する場合（法 85 条）と同様に、法の全部又は一部の適用除外を認めることとなった。		
	窓その他の開口部を有しない居室の範囲	令 111 条 1 項	
令和 2 年	改正前は、無窓居室になった場合、原則として、区画する主要構造部を、耐火構造又は不燃材料で区画しなければならなかった。しかし、今回の法改正により、所定の基準（避難階の直上、直下にあり、警報設備の設置等の大臣の基準に適合するもの）に適合させた居室は、無窓居室として扱わないこととなった。		
	吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）	令 112 条 3 項	
	令 112 条 1 項の 1500 m ² 以内ごとの面積区画の適用にあたり、火災が一定規模の空間となる吹抜け等（アトリウム等の空間部分）がある場合、その部分は特定防火設備で区画されているとみなされることとなった。		
	警報設備の設置等の措置が講じられた場合における防火区画（異種用途区画）	令 112 条第 18 項	
令和 2 年	令 112 条 18 項の異種用途区画の適用にあたり、所定の大臣が定める基準に従い、警報設備を設ける等の措置をする場合は、異種用途区画の適用を受けないこととなった。		

2以上の直通階段の設置基準	令 121 条第 4 項	
病院、診療所、児童福祉施設等は、他の用途に比べ、2以上の直通階段が必要になることが多かった。そこで、今回の法改正により、小規模（3階以下で延べ面積 200 ㎡未満）な建築物で、かつ階段と階段以外の部分が区画されている場合、設置義務の適用が除外されることとなった。		
共同住宅のメゾネット住戸の床面積の算定方法	令 123 条の 2	
改正前は、6階以上の階に居室を有する建築物は、原則として2以上の直通階段が必要であった。しかし、今回の法改正により、主要構造部を準耐火構造とした共同住宅のメゾネット住戸で所定の基準（歩行距離 40m以内等）に適合させた場合、階のうち出入口のある階以外の階を出入口にあるものとみなすこととした。		
排煙設備の設置基準	令 126 条の 2 第 2 項	
排煙設備の設置基準について国土交通大臣が定める基準に適合させることによって、それぞれ別の建築物として、排煙設備の規定を適用することとした。		
敷地内に設けるべき通路の幅員	令 128 条	
原則として、敷地内通路は 1.5m の確保が必要である。しかし、今回の法改正により、階数が 3 以下で、延べ面積が 200 ㎡未満の建築物については、敷地内の通路の幅員を 90 cm 以上確保すればよいこととした。		
特殊建築物等の内装制限	令 128 条の 5 第 7 項	
改正前から、内装制限を受ける建築物であってもスプリンクラー設備等を設けることによって適用を受けない規定がある。今回の法改正は、これに建築物の床面積、天井の高さ、消火設備、排煙設備の設置等の国土交通大臣が定める基準が追加された。		
区画避難安全検証法の追加	令 128 条の 6	
全館及び階の避難安全検証法に加え、区画の避難検証法が追加された。		
遊戯施設の客室部分に係る構造基準の具体化	令 144 条第 1 項	
遊戯施設の客室部分の構造について、客席にいる人が他の構造部分に触れることにより危害を受けるおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものでなければならないこととした。		

○主な既出問題

既に出題された改正点に関する典型的なものです。再び出題される可能性も高いので、確認しておきましょう。

過去問題 1 R02 [No. 27] 枝 2

延べ面積 150 m² の「一戸建ての住宅」を「物品販売業を営む店舗」に用途変更しようとする場合、所定の基準に適合させる必要があるが、用途変更に伴う確認済証の交付を受ける必要はない。

-正しい。法 6 条 1 項一号の法改正により、200 m²以下の用途変更は不要となった。用途変更は、法 87 条 1 項により、『建築物の用途を変更して第 6 条第 1 項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合においては同項（第 6 条 1 項のこと。確認申請）の規定を準用する』と記載されている為、200 m²以下の特殊建築物への用途変更は確認申請が不要。設問は正しい記述である。

過去問題 2 R02 [No. 27] 枝 1

延べ面積 150 m²、高さ 15 m、地上 3 階建ての「一戸建ての住宅(耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物)」を「旅館」に用途変更しようとする場合、有効かつ速やかに火災の発生を感知して報知できるものとする技術的基準に従って警報設備を設置すれば、主要構造部を耐火構造とする必要はない。

-正しい。主要構造部を規制する法文は、法 21 条（規模が大きい建築物に対する規制）、法 27 条（特殊建築物に対する規制）、法 61 条（防火・準防火地域に対する規制）の 3 つである。
設問で問われているのは、法 27 条（特殊建築物に対する規制）である。旅館は、令 115 条の 3 により、別表第 1 第 2 項に定められる特殊建築物である。これは、法 27 条 1 項一号に該当し、原則として、主要構造部についての規制を受ける。
ただし、今回の法改正により、法 27 条第 1 項第一号かつこ書が追加された。これにより、階数が 3 以下で、延べ面積が 200 m²未満の建築物（政令で定める令 110 条の 3 に該当する建築物は、令 110 条の 5 に定める警報設備を設置しなければならない）は法 27 条の適用を受けない。設問は、これに該当するので、主要構造部を耐火構造とする必要はない。

過去問題 3 R02 [No. 18] 枝 1

準防火地域内においては、延べ面積 400 m²、平家建ての事務所のみの用途に供する建築物は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。

-誤り。主要構造部を規制する法文は、法 21 条（規模が大きい建築物に対する規制）、法 27 条（特殊建築物に対する規制）、法 61 条（防火・準防火地域に対する規制）の 3 つである。
設問で問われているのは、法 61 条（防火・準防火地域に対する規制）である。法 61 条の主な内容は、令 136 条の 2 に定められている。設問の建築物は、令 136 条の 2 第三号又は第四号に該当する。耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物以外でも適合するので、設問は誤り。

○予想問題

未出題の改正点について、今後出題された場合を想定した予想問題です。改正条文と共に、具体的な出題パターンを参考におきましょう。

問題 1

3階を患者の収容施設がある病院、診療所の用途に供する建築物のうち階数が3で延べ面積が200㎡未満のものの堅穴部分については、原則として、当該堅穴部分以外の部分と間仕切壁又は戸で区画しなければならない。

-誤り。3階を患者の収容施設がある病院、診療所の用途に供する建築物のうち階数が3で延べ面積が200㎡未満のものの堅穴部分については、原則として、当該堅穴部分以外の部分と間仕切壁又は法2条九号の二口防火施設で区画しなければならない。戸では要件を満たさない。

問題 2

日用品の販売品を主たる目的とする店舗を第一種低層住居専用地域内に計画する場合、騒音又は振動の発生その他の事象により住居の環境の悪化を防止するために必要な所定の措置が講じられているものの建築について特定行政庁が特例許可する場合、建築審査会の同意及び利害関係者の意見の聴取を得ずに、建築することが出来る。

-誤り。別表第2（い）欄により、原則として、第一種低層住居専用地域内に日用品の販売品を主たる目的とする店舗は建築することが出来ない。

ただし、法48条16項第二号の法改正により、日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象により住居の環境の悪化を防止するために必要な所定の措置が講じられているものの建築について特定行政庁が特例許可する場合は建築審査会の同意は不要となる。日常生活に必要な政令で定める建築物とは、令130条2項に定められ、設問の建築物と敷地はこれを満たす。よって、建築審査会の同意は不要となる。

ただし、法48条16項本文により、建築審査会の同意は不要となっても、利害関係者の意見の聴取は必要である。設問は、利害関係者の意見の聴取も不要となっているので誤り。

問題 3

主要構造部を耐火構造とした建築物の2以上の部分が所定の空間部分に接し、当該2以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる場合、当該2以上の部分と当該空間部分とが特定防火設備で区画されているものとみなされる。

-正しい。いわゆるアトリウム等の空間部分に接し、延焼の可能性が少ないと想定される場合は、それらの部分は特定防火設備で区画されたものとみなして面積区画が適用される（令112条3項）。

問題 4

商業地域内で準防火地域が指定されている区域（角地の指定は無し）の耐火建築物は、建蔽率の制限の適用を受けない。

-誤り。『準防火地域内の耐火建築物』は都市計画で定められた建蔽率に 1/10 を加えることが出来る。これは、法 53 条 3 項の法改正によるものである。しかし、設問で問われている建蔽率の制限の適用を受けない緩和の記載は、法 53 条第 6 項である。

法 53 条第 6 項については、法改正がされていないので、建蔽率の限度が 80%とされている区域であっても、『防火地域内の耐火建築物』でなければ、該当しない。よって、設問の場合は法 53 条第 6 項に該当しないので、誤りである。

問題 5

階段部分と階段以外の部分（直接外気に開放されている廊下等を除く。）とが間仕切壁または所定の防火設備で区画されている階数が 3 以下で延べ面積が 200 m²未満の建築物の避難階以外の階については、2 以上の直通階段の設置は要しない。

-正しい。2 以上の直通階段を設置すべき規定は、階数が 3 以下で延べ面積が 200 m²未満の建築物の避難階以外の階（「特定階」という。）については、適用しない。この場合、階段の部分と当該階段の部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下等を除く。）とが間仕切壁若しくは所定の防火設備で区画されていることが要件の一つとなる。

問題 6

主要構造部を耐火構造とした地上 5 階建て、延べ面積 5,000 m²の複合商業施設において、特定の区画部分について 区画避難安全性能を有するものであることについて区画避難安全検証法により確かめたので、当該区画部分に排煙設備を設けなかった。

-正しい。令 126 条の 2 により、設問の建築物には原則として排煙設備を設けなければならない。しかし、令 128 条の 6 により、区画避難検証法で安全性能が確認された場合は、排煙設備にかかる令 126 条の 2 の適用を除外できるので、設問は正しい。

問題 7

延べ面積 200 m²、2 階建ての児童福祉施設においては、出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員は 90 cm 以上の通路とすることができる。

-誤り。去年、昨年度の法改正で、『階数が 3 以下で延べ面積が 200 m²未満の建築物』に対しての緩和が多数追加になった。設問の令 128 条の敷地内通路の規定も緩和は追加されているが、200 m²未満なので 200 m²は含まない。よって、緩和の対象とはならず、1.5m の確保が必要となるので、設問は誤り。

問題 8

現行の基準に適合していない部分を有し、建築基準法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けている建築物は、損傷、腐食その他の劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、特定行政庁は所有者等に対して、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

-**正しい**。原則として、既存不適格建築物（建築基準法 3 条 2 項の規定の適用を受けている建築物）は、原則として、建築基準法の適用を受けない。ただし、法 9 条の 4 の法改正により、既存不適格建築物であっても、特定行政庁は、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が可能となった。

2、関係法令

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

施行日：令和3年4月1日

地球温暖化対策の為、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の規制強化がされました。規制強化の内容は大きく分けて2つです。

改正前			改正後		
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
小規模建築物 (300㎡未満)	努力義務		小規模建築物 (300㎡未満)	② 努力義務 (建築主への説明義務付け)	
中規模建築物 (300㎡以上 2000㎡未満)	届出義務		中規模建築物 (300㎡以上 2000㎡未満)	① 適合義務	届出義務
大規模建築物 (2000㎡以上)	適合義務		大規模建築物 (2000㎡以上)		届出義務

努力義務…省エネ法6条 届出義務…省エネ法19条 適合義務…省エネ法11条

①適合義務（省エネ適判）の対象建築物の面積基準を 2,000 ㎡以上から 300 ㎡以上に引き下げ
改正前であれば、非住宅かつ床面積 2000 ㎡以上の建築物のみ適合義務（省エネ適判）の対象でした。しかし、今回の改正により、床面積が 2000 ㎡以上から 300 ㎡以上に引き下げられました。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令第4条	
旧	法第11条第1項のエネルギー消費性能の確保を特に図る必要がある大規模なものとして政令で定める規模は、床面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上であるものの床面積を除く。第14条第1項を除き、以下同じ。）の合計が <u>2000 ㎡</u> であることとする。（以下、省略）
↓	
新	法第11条第1項のエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして政令で定める規模は、床面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上であるものの床面積を除く。第15条第1項を除き、以下同じ。）の合計が <u>300 ㎡</u> であることとする。（以下、省略）

②建築士から建築主に対して説明義務制度の導入

改正前であれば、300 ㎡未満の建築物は努力義務に留まり、建築主等に説明義務もありませんでした。しかし、今回の法改正により、300 ㎡未満の努力義務の建築物であっても書面で建築士から建築主への説明義務制度が導入されました。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 27 条

新設	建築士は、小規模建築物(特定建築物及び第 19 条第 1 項第一号に規定する建築物以外の建築物(第 18 条各号のいずれかに該当するものを除く。))をいう。以下この条において同じ。)の建築(特定建築行為又は第 19 条第 1 項第二号に掲げる行為に該当するもの及びエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。次項において同じ。)に係る設計を行うときは、国土交通省令で定めるところにより<u>当該小規模建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性について評価を行うとともに、当該設計の委託をした建築主に対し、当該評価の結果(当費性能基準に適合していない場合にあっては、当該小規模建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置を含む。)</u>について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。 2 前項の規定は、小規模建築物の建築に係る設計の委託をした建築主から同項の規定による評価及び説明を要しない旨の意思の表明があった場合については、適用しない。
----	--

(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

施行日：令和 3 年 4 月 1 日

今年、1 年延期により 2020 年東京オリンピック・パラリンピックの開催がありました。オリンピック開催後のレガシー（遺産）として、国立競技場などの建造物を残すだけでなく、『共生社会の実現』も目標に掲げています。その実現の為に、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の規制強化がされました。

改正内容としては、以下 2 つです。

①『小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校で公立のもの』がバリアフリー基準適合義務の対象施設に追加

特別特定建築物で、その床面積が 2000 ㎡以上の場合、バリアフリー基準適合義務の施設となります。この特別特定建築物に、新たに『小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校で公立のもの』が追加されました。

つまり、公立小学校などでも、床面積が 2000 ㎡以上の場合、バリアフリー基準設置義務の施設となるのです。

これまで特別特定建築物は『不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物』と定義されてきました。しかし、今回追加された小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校は、多数のものが利用はしますが、生徒や教師など利用する者が特定されます。そこで、今回は特別特定建築物の定義の見直し（拡大）し、公立の義務教育施設等に対する読み替え規定を設けることで、バリアフリー基準適合義務の施設に指定されることとなりました。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 2 条

旧	十七 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。
---	---



新	十九 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物 <u>その他の特定建築物</u> であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。
---	---

※…その他の改正に伴い、十七号から十九号に移動しています

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令 5 条一号

旧	一 特別支援学校
---	----------



新	一 <u>小学校、中学校、義務教育学校若しくは中等教育学校（前期課程に係るものに限る。）で公立のもの（第 23 条 及び 第 25 条第 3 項第一号において「公立小学校等」という。）又は</u> 特別支援学校
---	---

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令 23 条

新 設	(公立小学校等に関する読替え) 公立小学校等についての第 11 条から第 14 条まで、第 16 条、第 17 条第 1 項、第 18 条第 1 項及び前条の規定(次条において「読替え対象規定」という。)の適用については、これらの規定中「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する」とあるのは「多数の者が利用する」と、前条中「特別特定建築物」とあるのは「第五条第一号に規定する公立小学校等」とする。
--------	--

②『バス等の旅客のための道路施設(旅客特定車両停留施設)』がバリアフリー基準適合義務の対象施設に追加

用語の定義及び適合義務対象に『旅客特定車両停留施設』が追加されました。

旅客特定車両停留施設とは、道路法によるものであり、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いの施設です。国内最大級のバスターミナル「バスタ新宿」のようなバス等の旅客のための施設です。

改正前は、旅客特定車両停留施設についての規制は道路法のみで、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の対象とはなっていませんでした。しかし、今回の改正により、新たに用語の定義に旅客特定車両停留施設が追加され、バリアフリー基準適合義務の対象になりました。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 2 条十二号

新設	旅客特定車両停留施設 道路法第 2 条第 2 項第八号に規定する特定車両停留施設であつて、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。
----	--

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 10 条第 1 項

旧	道路管理者は、特定道路の新設又は改築を行うときは、当該特定道路(以下この条において「新設特定道路」という。)を、移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する条例(国道(道路法第三条第二号の一般国道をいう。以下同じ。))にあつては、主務省令)で定める基準(以下この条において「道路移動等円滑化基準」という。)に適合させなければならない。
---	---



新	道路管理者は、特定道路又は <u>旅客特定車両停留施設の新設又は改築を行うときは</u> 、当該特定道路(以下この条において「新設特定道路」という。) <u>又は当該旅客特定車両停留施設(第三項において「新設旅客特定車両停留施設」という。)</u> を、移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する条例(国道(道路法第 3 条第二号の一般国道をいう。以下同じ。))にあつては、主務省令)で定める基準(以下この条において「道路移動等円滑化基準」という。)に適合させなければならない。
---	--

(3) 都市計画法

施行日：令和3年7月15日

水害対策として、冒頭の建築基準法の改正だけでなく都市計画法においても改正がされました。改正の内容は2点です。

①都市施設に「一団地の都市安全確保拠点施設」が追加

一団地の都市安全確保拠点施設とは、洪水・津波・高潮が発生した場合に避難が可能な『保険医療や生活関連物資の配布といったサービスを提供するための公益的施設』と『公共施設』です。

単なる避難施設ではなく、医療行為や物資分配なども可能で、避難施設の拠点となる機能を兼ね備えています。

これを、都市施設として指定することが可能となり、以下の内容を定めることができますようになりました。

- ・特定公益的施設及び公共施設の位置及び規模
- ・建築物の高さの最高限度・最低限度
- ・建築物の容積率の最高限度・最低限度
- ・建築物の建蔽率の最高限度

都市計画法 11 条 1 項十号

新設	一団地の都市安全確保拠点施設(いつ水、湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合における居住者等(居住者、来訪者又は滞在者をいう。以下同じ。)の安全を確保するための拠点となる一団地の特定公益的施設(避難場所の提供、生活関連物資の配布、保健医療サービスの提供その他の当該災害が発生した場合における居住者等の安全を確保するために必要な機能を有する集会施設、購買施設、医療施設その他の施設をいう。第四項第一号において同じ。)及び公共施設をいう。)
----	---

都市計画法 11 条 4 項

新設	一団地の都市安全確保拠点施設については、第2項に規定するもののほか、都市計画に、次に掲げる事項を定めるものとする。 一 特定公益的施設及び公共施設の位置及び規模 二 建築物の高さの最高限度若しくは最低限度、建築物の容積率の最高限度若しくは最低限度又は建築物の建蔽率の最高限度
----	---

②地区整備計画の基準に『建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度』が追加

地区計画には、地区整備計画を定めることができます。その基準の中に、新たに建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度に関する事項が追加されました。

都市計画法 12 条の 5 第 7 項二号

旧	建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。)における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率(都市緑地法第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。)の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの
↓	
新	建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の敷地の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、 <u>建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度</u> 、壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。)における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、 <u>建築物の居室(建築基準法第二条第四号に規定する居室をいう。)</u> の床面の高さの <u>最低限度</u> 、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率(都市緑地法第三十四条第二項に規定する緑化率をいう。)の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

3 関係条文

過去問題 1 R02 [No. 27] 枝 2

建築基準法 6 条 1 項一号

別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

建築基準法 87 条

建築物の用途を変更して第 6 条第 1 項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合（当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く。）においては、同条（第 3 項、第 5 項及び第 6 項を除く。）、第 6 条の 2（第 3 項を除く。）、第 6 条の 4（第 1 項第一号及び第二号の建築物に係る部分に限る。）、第 7 条第 1 項並びに第 18 条第 1 項から第 3 項まで及び第 14 項から第 16 項までの規定を準用する。この場合において、第 7 条第 1 項中「建築主事の検査を申請しなければならない」とあるのは、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。

過去問題 2 R02 [No. 27] 枝 1

建築基準法 27 条 1 項一号

別表第一(ロ)欄に掲げる階を同表(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するもの（階数が 3 で延べ面積が 200 ㎡未満のもの（同表(ロ)欄に掲げる階を同表(イ)欄(2)項に掲げる用途で政令で定めるものに供するもの）にあつては、政令で定める技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。）を除く。）

建築基準法施行令第 110 条の 4

法第 27 条第 1 項第一号の政令で定める用途は、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。

建築基準法施行令第 110 条の 5

法第 27 条第 1 項第一号の政令で定める技術的基準は、当該建築物のいずれの室（火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める室を除く。）で火災が発生した場合においても、有効かつ速やかに、当該火災の発生を感知し、当該建築物の各階に報知することができるよう、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる警報設備が、国土交通大臣が定めるところにより適当な位置に設けられていることとする。

過去問題 3 R02 [No. 18] 枝 1

建築基準法 61 条

防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は塀で、高さ 2 m 以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。

建築基準法施行令 136 条の 2 第三号

（一・二号省略）

三 準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が 2 以下で延べ面積が 500 m²以下のもの（木造建築物等に限る。） 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準

イ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分が第 108 条各号に掲げる基準に適合し、かつ、外壁開口部設備に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、当該外壁開口部設備が加熱開始後 20 分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものであること。ただし、法第 85 条の四各号のいずれかに該当する建築物の外壁開口部設備については、この限りでない。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分並びに外壁開口部設備（以下このロにおいて「特定外壁部分等」という。）がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該特定外壁部分等の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

四 準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が 2 以下で延べ面積が 500 m²以下のもの（木造建築物等を除く。） 次のイ又はロのいずれかに掲げる基準

イ 外壁開口部設備が前号イに掲げる基準（外壁開口部設備に係る部分に限る。）に適合するものであること。

ロ 当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した延焼防止時間が、当該建築物の外壁開口部設備がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該外壁開口部設備の構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること。

（以下、省略）

予想問題 1

建築基準法施行令 112 条 12 項、13 項

- 12 3 階を病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。次項において同じ。）又は児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものに限る。同項において同じ。）の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（前項に規定する建築物を除く。）の堅穴部分については、当該堅穴部分以外の部分と間仕切壁又は法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備で区画しなければならない。ただし、居室、倉庫その他これらに類する部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設けた建築物の堅穴部分については、当該防火設備に代えて、10 分間防火設備（第 109 条に規定する防火設備であって、これに通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 10 分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。第 19 項及び第 121 条第 4 項第一号において同じ。）で区画することができる。
- 13 3 階を法別表第 1（い）欄（二）項に掲げる用途（病院、診療所又は児童福祉施設等を除く。）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（第 11 項に規定する建築物を除く。）の堅穴部分については、当該堅穴部分以外の部分と間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画しなければならない。

予想問題 2

建築基準法 48 条 14 項

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、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、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）の指定のない区域（都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域を除く。）内においては、別表第 2 (か) 項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

建築基準法 48 条 15 項

特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

建築基準法 48 条 16 項

前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

- 一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について特例許可をする場合
- 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第 1 項から第 7 項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合

建築基準法施行令 130 条

（1 項省略）

- 2 法第 48 条第 16 項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
- 一 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
- 二 共同給食調理場（2 以上の学校（法別表第 2 (い) 項第四号に規定する学校に限る。）において給食を実施するために必要な施設をいう。）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
- 三 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

予想問題 3

建築基準法施行令 112 条 3 項

- 3 主要構造部を耐火構造とした建築物の 2 以上の部分が当該建築物の吹抜きとなっている部分その他の一定の規模以上の空間が確保されている部分（以下この項において「空間部分」という。）に接する場合において、当該 2 以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、当該 2 以上の部分と当該空間部分とが特定防火設備で区画されているものとみなして、第一項の規定を適用する。

予想問題 4

建築基準法 53 条 6 項

- 前各項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
- 一 防火地域（第 1 項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が 10 分の 8 とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等
 - 二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの
 - 三 公園、広場、道路、川その他これらに類するものの内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

予想問題 5

建築基準法施行令 121 条 4 項

第 1 項（第四号及び第五号（第 2 項の規定が適用される場合にあっては、第四号）に係る部分に限る。）の規定は、階数が 3 以下で延べ面積が 200 ㎡未満の建築物の避難階以外の階（以下この項において「特定階」という。）（階段の部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）と当該階段の部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。）とが間仕切壁若しくは次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める防火設備で第 112 条第 19 項第二号に規定する構造であるもので区画されている建築物又は同条第 15 項の国土交通大臣が定める建築物の特定階に限る。）については、適用しない。

- 一 特定階を第1項第四号に規定する用途（児童福祉施設等については入所する者の寝室があるものに限る。）に供する場合 法第2条第九号の二に規定する防火設備（当該特定階がある建築物の居室、倉庫その他これらに類する部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設けた場合にあっては、10分間防火設備）
- 二 特定階を児童福祉施設等（入所する者の寝室があるものを除く。）の用途又は第1項第五号に規定する用途に供する場合 戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）

予想問題 6

建築基準法施行令第128条の6

居室その他の建築物の部分で、準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第九号の二に規定する防火設備で第112条第19項第二号に規定する構造であるもので区画されたもの（2以上の階にわたって区画されたものを除く。以下この条において「区画部分」という。）のうち、当該区画部分が区画避難安全性能を有するものであることについて、区画避難安全検証法により確かめられたもの（主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られた建築物の区画部分に限る。）又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第126条の2、第126条の3及び前条（第2項、第6項及び第7項並びに階段に係る部分を除く。）の規定は、適用しない。

予想問題 7

建築基準法施行令第128条

敷地内には、第123条第2項の屋外に設ける避難階段及び第125条第1項の出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5m（階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の敷地内にあっては、90cm）以上の通路を設けなければならない。

予想問題 8

建築基準法第9条の4

特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

