

3. 建築基準法の適用除外

(1)文化財産

文化財保護法で、**国宝・重要文化財**等に**指定または仮指定**された建築物には、建築基準法は適用されない。

(2)既存不適格建築物

建築当時は合法だった建築物が、その後の法改正により、新しい規定に適合しなくなった場合には、「**既存不適格建築物**」といい、新しい規定を適用せず、そのままの状態でも違法とはならない。ただし、その後、増改築や建て直し等をするときは、新しい規定に適合させなければならない。

3 単体規定

個々の建築物についての安全性を守るためのルールを「単体規定」という。

防 火	耐火建築物・準耐火建築物等「以外」 の建築物で、 延べ面積が1,000㎡超 のものは、 防火壁で1,000㎡以下に有効に区画 しなければならない。したがって、耐火建築物や準耐火建築物は、防火壁で1,000㎡以下に区画しなくてもよい。
避雷設備・非常用昇降機の設置義務	① 高さ 20mを超える 建築物 原則として、有効に 避雷設備 を設置 ② 高さ 31mを超える 建築物 原則として、 非常用昇降機 を設置
石綿とシックハウス対策	(1) 建築材料に石綿その他の著しく衛生上有害な一定の物質（以下「石綿等」という）を 添加してはならない 。 (2) 石綿等をあらかじめ添加した建築材料は、原則として、 使用してはならない 。 (3) 居室 を有する建築物は、 石綿等「以外」の物質 （シックハウスの原因となるホルムアルデヒドやクロルピリホス）に関し、 建築材料 および 換気設備 を一定の 技術的基準に適合 させなければならない。