

# 建築基準法等の一部改正（平成26年7月1日施行）

静岡県くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課

## はじめに

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度の構築などの措置を講じた建築基準法の一部を改正する法律が、平成26年6月4日に公布されました。このうち、容積率制限の合理化については平成26年7月1日に施行となりました。

また、既存ストックの有効活用や水素エネルギー等の利活用の促進など、新たなニーズに対応するための規制の合理化を図るため、建築基準法施行令の一部が改正され、平成26年7月1日に施行となりました。

そこで、これらの施行となった改正法等の中から、

- ①エレベーターに係る容積率制限の合理化
- ②階段に係る規制の合理化
- ③防火上主要な間仕切壁に係る規制の合理化

の3点について説明します。

## エレベーターに係る容積率制限の合理化

エレベーターの昇降路の部分について、全ての階の床面積を容積率に算入しないこととなりました。法第52条第6項において、従来から、共同住宅の共用の廊下又は階段の部分の容積率不算入措置がありましたが、同項に追加されたものです。

建築物の用途は問わず、対象となるのは建築基準法における昇降機のうち、令第129条の3第1項第一号に規定されるエレベーターの昇降路の部分です。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のに注意が必要です。

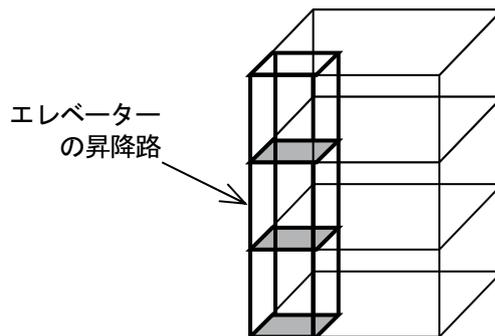
また、容積率規制に係る既存不適格建築物について認められる増改築の範囲（令第137条の8）として、エレベーターの昇降路の部分の増改築が追加されました。なお、機械室は容積率不算入の対象とならないことから、機械室を有しないエレベーターの増改築が想定されます。

従来、エレベーターの昇降路の部分の床面積は、かごが停止する階全てが容積率に算入されていましたが、同時に停止しない階の分を算入することは不合理であるとの指摘や、バリアフリーの観点からエレベーターの設置を促進する必要があるとの指摘があり、エレベーターの昇降路の部分全体を容積率不

算入としても、インフラに与える影響は軽微であるとの考えから、このような改正が行われました。

## ポイントと留意事項

- ① エレベーターの昇降路の部分について、全ての階の床面積を容積率に不算入。
- ② 令第129条の3第1項第一号に規定されるエレベーターが対象。エスカレーター、小荷物昇降機は対象外。
- ③ エレベーター機械室は対象外。
- ④ 床面積、建築面積、建ぺい率の算定からは除外されない。
- ⑤ 建築物の用途は問わない。
- ⑥ 容積率の既存不適格建築物にエレベーターのみを増改築する場合のほか、共同住宅においてエレベーターに付随して共用の廊下等を増改築する場合についても、遡及適用が緩和される。
- ⑦ 上記の場合でも、構造関係規定の遡及適用については令第137条の2による。令第137条の2の適用における床面積にはエレベーターの昇降路の部分も算入される。



：容積率不算入とする部分

## 階段に係る規制の合理化

令第23条第1項の規定に適合する階段と同等以上に安全に昇降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、階段の寸法に係る同項の規定は適用されないこととなりました。

具体的な内容としては、小学校における児童用の階段において、①階段の両側に手すりを設け、②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場合は、けあげの寸法を16cm以下ではなく18cm以下とすることができるというものです。なお、「粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げた場合」の例としては、すべり止め目的とした段鼻材を付けることが挙げられます。

近年、人口の減少等により、使用されていない既存の建築物を改修して、他の用途に活用する社会ニーズが高まっているところですが、建築基準に適合するよう階段部分を改修するために大規模な改修が必要になる場合があります。具体例としては、少子化の進展による学校統廃合により、空いた中学校校舎を小中一貫の校舎として活用する場合です。このような背景の中、「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日公表）で、小学校における児童用階段の基準について、必要な安全性確保方策等を検討し、速やかに措置を講ずるものとする方針が示されたことから、今回の改正が行われました。

#### 小学校における児童用の階段

けあげの寸法
下記に適合する場合16cm以下ではなく18cm以下 ①両側手すり ②階段の表面を粗面とする。又は滑りにくい材料で仕上げる。 （平成26年国土交通省告示第709号）

#### 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項において防火上主要な間仕切壁は準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならないとされてきましたが、床面積200㎡以下の階又は床面積200㎡以内ごとに準耐火構造の壁等で区画されている部分で、スプリンクラー設備等を設けた場合には、対策が不要となりました。これに伴い、スプリンクラー設備等の配置が建築確認申請書の記載事項となりました。

また、新たな告示が制定され、これに適合させた場合も対策が不要となりました。

平成25年2月の長崎市における認知症高齢者グループホーム火災（死者5名）を契機に消防法が見直さ

れ、認知症高齢者グループホーム等の高齢者施設について、原則全てにスプリンクラーの設置が義務付けられました。また、グループホーム等については、住宅からの転用を容易にするため、防火規制の緩和の要望がありました。これらを受け、スプリンクラー設備を設けた場合や小規模で避難が極めて容易な場合について防火規制の合理化が検討され、今回の改正となりました。この改正により、寄宿舎等への用途変更が行いやすくなると考えられます。

#### 防火上主要な間仕切壁の防火対策不要の条件 （令第112条第2項、令第114条第2項）

以下のいずれかの場合

- 床面積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条第九号の二に規定する防火設備で区画した部分に、スプリンクラー設備等の消火設備を設けた場合
  - 小規模※1で、住宅用防災報知設備等が設けられ、①又は②のいずれかに適合する場合  
（平成26年国土交通省告示第860号）
    - ①各居室から直接屋外への出口等※2へ避難できる。
    - ②各居室の出口から屋外への出口等※2に歩行距離8m（内装を難燃材料等とすれば16m）以内で避難でき、かつ、各居室と避難経路とが壁及び常時閉鎖式の戸等で区画されている。
- ※1：居室の床面積100㎡以下の階又は居室の床面積100㎡以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第2条第九号の二に規定する防火設備で区画した部分。
- ※2：屋外への出口若しくは避難上有効なバルコニー（いずれも、道若しくは道に通ずる幅員50cm以上の通路その他の空地に面していること）。又は、100㎡以内ごとの他の区画。

#### おわりに

平成26年6月4日公布の改正建築基準法は、一部を除き公布から1年以内に施行されます。今後施行に向け、政省令が公布されますので、動向に注視し、必要に応じて情報提供を行ってまいります。