

參考資料 4

關連技術的助言

国住指第239号
国住街第44号
平成23年4月28日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

市街地建築課長

建築確認手続きの円滑化等を図るための建築基準法施行令
の一部を改正する政令等の施行について
(技術的助言)

建築物等の安全性等を確保しつつ、構造関係規定の合理化等により建築活動の円滑化を図る観点から、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の一部を改正する政令（平成23年政令第46号）を平成23年3月30日に公布し、構造関係の国土交通省告示と併せて同年5月1日に施行するとともに、申請図書の簡素化を図る観点から、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。）の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第37号）を平成23年4月27日に公布し、同年5月1日から施行することとした。

これらの改正法令の運用に係る細目及び運用方針について、下記のとおり通知するので、建築確認手続きの円滑化等を含む適切な業務の推進に努められたい。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣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 構造関係規定の合理化等について

(1) 鉄筋コンクリート造の建築物等の構造基準の合理化について

①鉄骨造及び鉄筋コンクリート造の建築物等に係る構造関係規定の合理化(令第67条第1項、第73条第3項及び第77条第5号)

鉄骨造の小規模建築物(軒の高さが9m以下で、かつ、張り間が1.3m以下の建築物(延べ面積が3,000㎡を超えるものを除く。))等の構造耐力上主要な部分である鋼材の接合方法について、現行のボルト接合に加え、高力ボルト接合、溶接接合、リベット接合(構造耐力上主要な部分である継手又は仕口に係るリベット接合にあつては、添板リベット接合(鋼材がステンレス鋼の場合を除く。))又はこれらと同等以上の効力を有するものとして国土交通大臣の認定を受けた接合方法でもよいこととした。(令第67条第1項)

鉄筋コンクリート造の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さについて、構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、当該鉄筋の径の40倍(軽量骨材を使用する鉄筋コンクリート造の場合は50倍)未満でもよいこととした(令第73条第3項)。また、構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準として、平成23年国土交通省告示第432号(鉄筋コンクリート造の柱に取り付けるはりの構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件)において、はりの引張り鉄筋の抜け出し及びコンクリートの破壊が生じないことを確かめる計算方法を規定した。

鉄筋コンクリート造の建築物等の構造耐力上主要な部分である柱の小径について、構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、その構造耐力上主要な支点間の距離の15分の1未満でもよいこととした。(令第77条第5号)また、構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準として、平成23年国土交通省告示第433号(鉄筋コンクリート造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件)において、鉄筋コンクリート造の柱が座屈しないことを確かめる計算方法を規定した。

これらについては、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物等についても準用される。(令第79条の4)

②鉄筋コンクリート造の建築物等については、令第81条第2項第2号イに規定する構造計算を行う場合及び令第81条第3項に規定する構造計算(以下「ルート1の構造計算」という。)を行う場合、部材の靱性を確保するため、部材のせん断力について割増計算を行い、令第82条第1号から第3号に規定する構造計算を行い安全であることを確かめることとしていたが、部材の靱性を確保するため、部材のせん断力について割増計算を行い、せん断破壊等によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生ずるおそれのないことが確かめることができればよいこととした。(昭和55年建設省告示第1791号、平成19年国土交通省告示第593号)

(2) 構造計算適合性判定の不要な建築物の範囲の拡大について

①エキスパンションジョイント等で接続された複数の部分で構成される建築物の構造計算ルートの合理化（平成19年国土交通省告示第593号）

ルート1の構造計算によって安全性が確かめられる建築物として、複数の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接続されている建築物のうち、当該部分のいずれもがルート1の構造計算によって安全性が確かめられるもの（令第36条の2第1号から第4号までに規定する建築物に該当するものを除く。）を加えた。

②鉄筋コンクリート造と木造の混構造建築物に係る構造計算ルートの合理化（平成19年国土交通省告示第593号第4号）

ルート1の構造計算によって安全性が確かめられる鉄筋コンクリート造と木造の構造を併用する建築物について、現行では、1階を鉄筋コンクリート造、2階以上を木造（階数は3以下）とし、かつ、延べ面積を500㎡以下とするものに限っているが、1階及び2階を鉄筋コンクリート造、3階を木造とするものを加えた。また、1階を鉄筋コンクリート造、2階を木造とし、かつ、木造部分に関し地震力を割り増した構造計算等を行う場合に限り、延べ面積3,000㎡まで面積規定を緩和した。

③膜構造の建築物に係る構造計算ルートの合理化等（平成14年国土交通省告示第666号、平成19年国土交通省告示第593号）

膜構造の建築物について、ルート1の構造計算により安全性が確かめられる場合として、地震時の短期に生ずる力が積雪時又は暴風時の短期に生ずる力に比べ小さいこと等が確かめられた場合を加えた。

(3) その他の見直し

①煙突、鉄筋コンクリート造の柱等、広告塔又は高架水槽等及び乗用エレベーター又はエスカレーターについて、時刻歴応答計算によって安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けた場合には、令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定以外の仕様規定の適用を除外した。（令第139条から第141条まで、第143条及び第147条）

②遊戯施設について、時刻歴応答計算によって安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けた場合には、令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定以外の仕様規定の適用を除外した。（平成12年建設省告示第1419号）

第2 申請図書の簡素化について

(1) 確認申請に係る図書及び書類の簡素化について（規則第1条の3、第2条の2、第3条）

①構造計算適合性判定を要する建築物を含む複数の建築物の確認申請において、構造計算適合性判定を要しない建築物に係る図書及び書類について、二通の副本のうち一通への

添付を不要とした。（第1条の3第1項第1号、第4項第1号、第2条第2項第1号、第3条第3項第1号）

- ②「建築士免許証等の写し」、「構造設計一級建築士証の写し」及び「設備設計一級建築士証の写し」について、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）が当該書類を有していないこと等の理由により提出を求める場合以外においては提出を不要とした。建築主事等は、建築士データベースの閲覧により建築士の情報を確認可能である場合や既に同一の建築士免許証等の写しの提出を受けており当該書類を保管している場合等には、申請図書の簡素化の趣旨を踏まえ、申請者等に対して建築士免許証等の写しの提出を求めないよう留意されたい。（第1条の3第1項第4・6号、第4項第4・6・7号、第2条の2第1項第3号、第3条第1項第3号、同条第2項第4号、同条第3項第4・6・7号）
- ③「建築士法（昭和25年法律第202号）第20条第2項に規定する証明書の写し」について、その一部である構造計算書の提出を不要とした。なお、構造計算の内容を審査するために確認申請書の一部として提出することとなっている構造計算書については引き続き提出が必要であるので、念のため申し添える。（第1条の3第1項第5号）
- ④建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第28条の2の規定が適用される建築物に関して添付する「使用建築材料表」において、第1種ホルムアルデヒド発散建築材料、第2種ホルムアルデヒド発散建築材料及び第3種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料（以下「規制対象外の建築材料」という。）のみを使用する場合については、「内装の仕上げに用いる建築材料の種別」のみを明示すればよいこととした。また、「内装の仕上げの部分の面積」及び「内装の仕上げの部分の面積に、内装の仕上げに用いる建築材料の種別に応じ令第20条の7第1項第2号の表の（1）項又は（2）項に定める数値を乗じて得た面積の合計」については、第1種ホルムアルデヒド発散建築材料、第2種ホルムアルデヒド発散建築材料又は第3種ホルムアルデヒド発散建築材料を使用する部分に限って明示することとし、規制対象外の建築材料を使用した部分については当該図書へのこれらの明示を不要とした。（第1条の3第1項表2（11））
- ⑤法第43条等が適用される建築物に関して添付する「付近見取図」において明示すべき事項とされている「隣地にある建築物の位置及び用途」について、当該図書への明示を不要とした。（第1条の3第1項表2（19）～（36）、（38）、（39）、（47）、（48））
- ⑥法第56条第7項が適用される建築物に関して添付する「道路高さ制限近接点における申請に係る建築物及び道路高さ制限適合建築物の天空図」等の天空図について、その半径を10cm未満でもよいものとした。（第1条の3第1項表2（29））
- ⑦法第56条の2が適用される建築物に関して添付する「配置図」及び「日影図」において明示すべき事項とされている「建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水

平距離」について、当該図書への明示を不要とした。（第1条の3第1項表2(30)）

(2) 完了検査・中間検査の申請に係る書類の簡素化について（規則第4条、第4条の8）

- ①「内装の仕上げに用いる建築材料の取り付け等の工事終了時における当該建築材料を用いた内装の仕上げの部分を写した写真」の提出を不要とした。なお、当該改正により、建築主事等にあつては、完了検査及び中間検査において、内装の仕上げの部分を写した写真による検査は行わないこととなるが、完了検査申請書第4面及び中間検査申請書第4面に記載される工事監理の状況の内容に関する検査や現場における目視による検査等については引き続き適確に実施する必要があるので、念のため申し添える。
- ②「建築士免許証等の写し」について、建築主事等が提出を求める場合以外においては提出を不要とした。建築主事等は、建築士データベースの閲覧により建築士の情報を確認可能である場合や既に同一の建築士免許証等の写しの提出を受けており当該書類を保管している場合等には、申請図書の簡素化の趣旨を踏まえ、申請者等に対して建築士免許証等の写しの提出を求めないよう留意されたい。（第4条第1項第7号、第4条の8第1項第6号）

(3) 一団地認定による制限の緩和に係る書類の簡素化について（規則第10条の16、第10条の21）

- ①「道路高さ制限近接点における申請に係る建築物及び道路高さ制限適合建築物の天空図」等の天空図について、その半径を10cm未満でもよいものとした。（第10条の16第1項第1号表(に)、(ほ)、(へ)、第10条の21第1項第1号表(ほ)、(へ)、(と)）
- ②法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物について、「付近見取図」の提出を不要とした。（第10条の16第1項第1号表(と)、第10条の21第1項第1号表(ち)）
- ③「配置図」及び「日影図」において明示すべき事項とされている「申請区域内の建築物の各部分からの真北方向の申請区域の境界線までの水平距離」等について、当該図書への明示を不要とした。（第10条の16第1項第1号表(と)、第10条の21第1項第1号表(ち)）

(4) 関係規定の適用開始時期等について

申請図書の簡素化については、平成23年5月1日以降に行う確認申請等に対して適用されることとなるが、建築主事等におかれては、同日以降に従前の申請図書による確認申請等を受けた場合についても、当該申請図書により確認審査等を行うなど、簡素化の主旨を踏まえ、柔軟に対応されたい。

各指定性能評価機関の長
各承認性能評価機関の長 } 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

構造方法等の認定に関する運用改善について

平成22年6月に施行された建築確認手続き等の運用改善により建築確認手続きの円滑化が図られつつあるものの、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月閣議決定）において「必要な見直しを検討し、平成22年度中に見直し案をとりまとめた上で、可能な限り早期に措置を講じる」とこととされるなど、建築確認手続き等の一層の円滑化への要請に応えることが求められています。

このため、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。以下「法」という。）第68条の26に規定する構造方法等の認定について、下記のとおり、技術開発の促進を図るための弾力的な運用及び新たな試験を要しない性能評価の推進に努めるようお願いするとともに、軽微な変更に係る運用の明確化により、建築確認手続き等の一層の円滑化を図ることとしたので通知いたします。

記

第1 大臣認定の運用の弾力化について

使用実績のない特殊な材料・構造方法の採用を円滑化し、技術開発を促進するため、法第20条第1号に基づく国土交通大臣の認定について、次のとおり弾力的に運用することとしたので、これを踏まえ、的確な性能評価の推進に努めるようお願いする。

- ・材料の特殊性と個々の建築計画を一体的に評価する等の個別認定の弾力化を図る。
- ・特殊な材料・構造方法について一定の設計ルールが整備されれば、個々の建築物ごとに認定を受けなくとも当該材料・構造方法の活用が可能となるよう、一定の設計ルールに基づく認定（一般認定）の対象を拡充する。

第2 新たな試験を要しない性能評価について

建築基準法施行規則（昭和25年11月16日建設省令第40号。以下「規則」という。）第11条の2の3第5項第1号において、「既に構造方法等の認定のための審査

に当たって行われた性能評価に係る試験の結果を用いることにより、新たな試験を要しないこととなる性能評価を受ける場合」の手数料が規定されているところであるが、建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号。以下「令」という。）第20条の7第2項から第4項までの規定に基づく国土交通大臣の認定に係る性能評価についても、これに該当するものがありうることに留意の上、的確な性能評価の推進に努めるようお願いする。

第3 軽微な変更に係る運用の明確化について

規則第11条の2の3第5項第2号において、「既に構造方法等の認定を受けた構造方法等の軽微な変更であって、国土交通大臣が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの認定を受けようとする場合」の手数料が規定されているところであるが、以下の各分野における国土交通大臣の認定に係る「既に構造方法等の認定を受けた構造方法等の軽微な変更であって、国土交通大臣が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの」の運用については、次のとおりとする。

(1) 構造分野について

①時刻歴応答解析性能評価（法第20条第1号の認定に係る評価）

建築物の応答性状に与える影響が小さい変更であって、変更前の計画と比べて構造耐力上支障がないことが法第20条第1号に規定する構造計算（時刻歴応答計算）の結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに安全上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

- ・床、間柱（水平力を負担しないものに限る。）、小梁、非耐力壁、外装材その他これらに類する部材に係る変更で、当該変更によって固定荷重が大幅に変わらない変更
- ・屋上工作物、塔屋、設備機器等に係る変更で、当該変更によって固定荷重が大幅に変わらない変更
- ・建築物の部分的な用途変更で、当該変更によって積載荷重が大幅に変わらない変更
- ・柱、大はり、耐力壁、ブレース、基礎（梁）、杭、制振部材、免震材料等の変更で変更前より安全側となる変更、又は若干数の変更で十分に安全の範囲内となる変更
- ・施工計画又は現況地盤のばらつきに伴う十分に安全の範囲内となる変更で、当該変更により建築物の応答性状に与える影響が小さい変更
- ・高さが60メートルを超える建築物と一体となった低層部に係る変更で、当該変更により建築物の応答性状や保有水平耐力等に与える影響が小さい変更
- ・構造図の記号の変更及び構造性能に影響のない特記仕様書の変更

(2) 防火分野について

①耐火性能評価（令第108条の3第1項第2号の認定に係る評価）

防火区画の位置の変更がないものであって、平成12年建設省告示第1433号（耐火性能検証法の告示）に基づき検証を行った部分について、同告示の規定により、変更前の計画と比べて防火上支障がないことが計算結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに防火上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

a) 火災性状の予測において安全側の変更となる変更

- ・火災室内の可燃物の総発熱量が同等以下となる変更
- ・収納可燃物の単位床面積当たりの発熱量が同等以下となる変更
- ・内装用建築材料及び下地の発熱量が同等以下となる変更

b) 主要構造部の耐火性能が同等以上となる変更

- ・1時間の耐火性能を有する柱から2時間の耐火性能を有する柱への変更等、平成12年建設省告示第1399号（耐火構造の告示）又は耐火構造の大臣認定の仕様であって、耐火時間が同等以上となる仕様への変更

②避難安全性能評価（令第129条の2第1項の認定に係る評価及び令第129条の2の2第1項の認定に係る評価）

避難経路に変更がないものであって、平成12年建設省告示第1441号（避難安全検証法の告示）に基づいて検証を行った部分について、同告示の規定により、変更前の計画と比べて防火上支障がないことが計算結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに防火上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

- ・熱を感知して閉鎖する20分の遮炎性能を有する防火設備から煙を感知して閉鎖する1時間の遮炎性能を有する防火設備等、開口部の遮煙性及び遮炎性が同等以上の部材への変更
- ・収納可燃物の単位面積当たりの発熱量及び在館者密度が同等以下、かつ、歩行速度が同等以上となる変更

(3) 設備分野について

①浄化槽性能評価（令第35条第1項の認定に係る評価）

昭和55年建設省告示第1292号（合併処理浄化槽の告示）に基づいて検証を行った部分について、同告示の規定により、変更前の計画と比べて衛生上支障がないことが実験結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに衛生上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

- ・凝集槽における凝集剤を変更前と同等以上の凝集機能を確保できる薬剤への変更
- ・消毒槽における消毒剤を変更前と同等以上の消毒作用を確保できる薬剤への変更

- ・既に認定を受けた浄化槽に係る処理対象人員の上限を拡大しようとする場合における当該浄化槽と相似の形状の変更

②エレベーターのかご及び主要な支持部分についての評価（令第129条の4第1項第3号の認定に係る評価）

主要な支持部分等のうち摩損又は疲労破壊により強度の低下が生じるおそれのない部分であって、平成12年建設省告示第1414号（強度検証法の告示）に基づき検証を行っている部分について、同告示の規定により、変更前の計画と比べて安全上支障がないことが計算結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに安全上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

- ・段差解消機におけるかごの床板及びいすの材質や形状の変更で変更後の強度が同等以上となる変更
- ・いす式階段昇降機におけるかごの床板及びいすの材質や形状の変更で変更後の強度が同等以上となる変更

③戸開走行保護装置（令第129条の10第4項の認定に係る評価）

昇降機性能評価業務方法書に基づいてブレーキの構造及び特定距離感知装置等部品の形状や構造について評価を行う部分であって、同業務方法書の評価基準により、変更前の計画と比べて安全上支障がないことが試験結果によらずに確認できるものなど、変更前の計画と比べて明らかに安全上支障がないもの。具体的には、次のような事例が想定される。

- ・かご戸スイッチ、乗場戸スイッチ、ブレーキ電源遮断用電磁接触器、特定距離感知装置、制御盤、油付着防止構造、つま先保護板等の形状や構造の変更

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

構造計算適合性判定等の円滑化について

貴職におかれましては、建築基準法の円滑な施行に向けた取組にご尽力いただいておりますことを感謝申し上げます。

さて、昨年6月からの建築確認手続き等の運用改善や各特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関における取組みにより、建築確認手続きに要する日数は相当程度短縮されたところです。

「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）等を踏まえ、建築確認手続きの円滑化を確実なものとするため、関係者との緊密な連携のもと、下記により、取組みの一層の強化・継続をお願いいたします。

貴職におかれましては、貴都道府県内の特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方お願いいたします。

なお、国土交通大臣及び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ます。

記

第1 指定構造計算適合性判定機関の指定手続き等の改善

指定構造計算適合性判定機関（以下「適判機関」という。）の指定の検討については、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について（平成19年12月17日付け国住指第3425号）」において通知しているところであるが、手続きに係る公正の確保及び透明性の向上に向け、適判機関の指定に関し定めている審査基準を適切な方法により公表するとともに、指定を受けようとする者からの申請がなされた場合には遅滞なく審査を開始するなど、行政手続法の規定に基づき適切に処理するとともに、適判機関数が少ない場合に新たな適判機関の指定について改めて検討するようお願いする。

また、適判機関の指定に際して業務の対象を都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に限定するなど、審査能力と無関係に参入抑制等の観点から対象建築物の範囲を限定している例や、複数ある適判機関の中から年度ごとに一機関を特定して建築主事及び指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）より判定を依頼する例が見受けられるが、一部の適判機関への案件の集中は審査の長期化等の原因となりかねないことから、都道府県知事においては適判機関を指定する際に、業務の対象となる建築物を合理的な理由なく限定しないよう、また、建築主事等においては判定を依頼する適判機関を決定する際に、特定の機関に案件が集中せず迅速に処理されるよう、留意して決定するようお願いする。

第2 適判機関による事前相談の推進

適判機関における事前相談については、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について」（平成19年9月25日付け国住指第2327号，平成19年12月17日付け国住指第3425号）において通知しているところであるが、建築主事等においては、確認審査に係る事前相談の際に適判機関を積極的に決定するとともに、決定された適判機関においては事前相談にきめ細かく対応を図るよう改めてお願いする。また、審査の円滑化の観点から、事前相談の際と本申請の際とで担当する判定員を可能な限り同一の者とするようお願いする。

第3 確認審査及び構造計算適合性判定審査に係る共同事前相談の円滑化

大規模な建築物等高度な工学的判断を要する案件に関しては、建築主事等と適判機関とが共同事前相談を通じて情報の交換・共有を図ることにより、審査の円滑化が見込まれるとの意見が多い一方、適判機関の選択肢が少ないことによる立地、日程調整等の問題が共同事前相談の実施を困難にしていると指摘されている。このため、第1においてお願いした適判機関の指定手続き等の改善を通じ、適判機関に関する選択肢を増やすようお願いする。

第4 建築行政の共同実施について

審査能力の維持・向上や必要な人材の確保・育成等を図りつつ、きめ細やかかつ効率的な建築行政を実施するため、特定行政庁においては、地域の実情に応じて、建築主事や建築審査会の共同設置等を行うことができる。

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて

貴職におかれましては、建築基準法の円滑な施行に向けた取組みにご尽力いただいておりますことを感謝申し上げます。

建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号。以下「令」という。）の一部を改正する政令を平成23年3月25日に閣議決定し、太陽光発電設備等を建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。以下「法」という。）が適用される工作物から除外する改正（令第138条第1項の改正規定）に関しては平成23年10月1日から施行することとなりました。

本改正に係る細目、土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い及び建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱いについて、下記のとおり通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事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いたします。

なお、国土交通大臣及び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ます。

記

第1 太陽光発電設備の法が適用される工作物からの除外について

法の規制の対象となる工作物から、他の法令の規定により法の規定による規制と同等の規制を受けるものとして国土交通大臣が指定するものを除くものとする（令第138条第1項）。当該指定については、本改正規定が施行される平成23年10月1日までに行う予定であり、現行の規定により適用が除外されている「架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用」の柱に加えて、電気事業法第2条第1項第16号の電気工作物である太陽光発電設備を指定する方針である。

第2 土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い

土地に自立して設置する太陽光発電設備については、太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないものについては、法第2条第1号に規定する建築物に該当しないものとする。

第3 建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱い

建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の建築設備については、当該建築設備を建築物の高さに算入しても当該建築物が建築基準関係規定に適合する場合にあっては、令第2条第1項第6号ロに規定する「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」以外の建築物の部分として取り扱うものとする。

国住指第4933号
平成23年3月25日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

コンテナ型データセンタに係る建築基準法の取扱いについて

コンテナ型データセンタに係る建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。以下「法」という。）の取扱いについて、下記の通り通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事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いたします。

なお、国土交通大臣及び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ます。

記

土地に自立して設置するコンテナ型データセンタのうち、サーバ機器本体その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる設備及び空調の風道その他のデータサーバとしての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないものについては、法第2条第1号に規定する貯蔵槽その他これらに類する施設として、建築物に該当しないものとする。

ただし、複数積み重ねる場合にあっては、貯蔵槽その他これらに類する施設ではなく、建築物に該当するものとして取り扱うこととする。

国住街第186号
平成23年3月25日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

建築基準法第59条の2の規定の運用について

老朽化したオフィスビル等の建替えに係る容積率の緩和に関しては、「国土交通省成長戦略」（平成22年5月17日国土交通省成長戦略会議）において、エネルギー効率の悪いオフィスビルなどの建替えが進んでいない問題点への対処方策として「街区の大型化による建替え促進のための総合設計制度の運用改善」が位置づけられたほか、「新成長戦略～「元気な日本」復活のシナリオ～」（平成22年6月18日閣議決定）においては「老朽化し、温室効果ガスの排出や安全性の面で問題を抱えるオフィスビル等の建替えを促進するため、必要な規制緩和措置を講じる」こと、「規制・制度改革に係る対処方針」（平成22年6月18日閣議決定）においては、平成22年度中に「老朽建築物の建替えに資する容積率の緩和に係る具体的施策について検討し、結論を得る」こと、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）においても「都市再生の推進や老朽建築物の建替えを促進する観点から、これらに資する容積率の緩和について平成22年度中に措置を講じる」こととされているところである。

このような状況を踏まえ、今般、建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2に基づくいわゆる総合設計制度について、下記のとおり「総合設計許可準則」を改正するとともに、別添のとおり「総合設計許可準則に関する技術基準」を改正し、老朽化したオフィス等の建築物が集中している地区において、合理的な設計のもとで一定の高度利用が可能となるよう基準を見直したので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知する。

また、貴職におかれては、管内の特定行政庁に対してもこの旨周知いただくようお願いする。

総合設計許可準則（下線部が改正部分）

第1 許可方針

総合設計制度は、適切な規模の敷地における土地の有効利用を推進し、併せて敷地内に日常一般に開放された空地（以下「公開空地」という。）を確保させるとともに、良好な市街地住宅の供給の促進等良好な建築物の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的とするものである。

建築基準法（以下「法」という。）第59条の2第1項の許可（以下「許可」という。）は、第2の許可基準に従い、敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的判断に基づいて運用するものとする。

第2 許可基準

1 法第52条第1項から第9項までの規定による容積率（以下「基準容積率」という。）に係る許可（容積率の割増し）は、次に掲げるところによるものとする。

(1) 接道

建築物の敷地が、原則として幅員6メートル以上（商業地域、近隣商業地域、工業地域又は工業専用地域においては8メートル以上）の道路に接しているものであること。

(2) 容積率の割増し等

容積率の割増しは、公開空地の面積の敷地面積に対する割合及び建築物の敷地面積に応じて行うものとし、割増し後の容積率の限度は、基準容積率の1.5倍と基準容積率に10分の20を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

ただし、市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計（それぞれ下表の（い）欄に掲げる地域又は区域で同表（ろ）欄に掲げる建築物を対象とするものをいう。）にあつては、同表の区分に従い、同表（は）欄に掲げるものを限度とする。

	(い)	(ろ)	(は)
	地域又は区域	対象建築物	割増し後の容積率の限度

市街地住宅総合設計	市街地住宅の供給の促進が必要な三大都市圏等の既成市街地等における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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域	延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供する建築物	基準容積率の1.75倍と基準容積率に住宅の用に供する部分の延べ面積に対する割合に応じて10分の23.75から10分30までの範囲内の値を加えたもののうちいずれか小さいもの
再開発方針等適合型総合設計	都市再開発法第2条の3第1項に規定する都市再開発の方針（この表において「再開発方針」という。）において定められた同項第2号に規定する地区等内で地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域	再開発方針、地区計画等に適合する建築物	基準容積率の1.5倍と基準容積率に10の25を加えたもののうちいずれか小さいもの

なお、特別に高度利用を図る必要があるとされた区域における再開発方針等適合型総合設計については、上表（は）欄に掲げる限度について、再開発方針の内容に即して、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。

（3）都心居住型総合設計

本制度については（1）及び（2）によらずに、次の①から④までによるものとする。

① 対象区域

次に掲げる基準に該当する区域であること

- イ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項に規定する住宅市街地の開発整備の方針において、都心居住の回復を図るため、土地の高度利用により住宅供給を促進することとされた地区等である

こと。

ロ 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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内であること。

② 対象建築物

延べ面積の4分の3以上を住宅の用に供する建築物であること。ただし、延べ面積の3分の2以上を住宅の用に供する建築物にあっては、地域の状況に応じ、日常生活を支える施設の用に供する部分を住宅とみなすことができる。

③ 接道等

建築物の敷地が、原則として幅員8メートル以上の道路に接し、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状空地と当該道路とを併せた空地の幅員が、原則として12メートル以上であること。

④ 割増し後の容積率の限度

割増し後の容積率の限度は、基準容積率の2倍と基準容積率に10分の40を加えたもののうちいずれか小さいものとする。

(4) 街区設計型総合設計

本制度については(1)から(3)までによらずに、次の①から⑤までによるものとする。

① 対象とする敷地

当該敷地が、近隣商業地域、商業地域及びその他業務機能の増進を図る必要がある地域内にあり、その周囲に適切に道路が整備され、概ね整形な街区(周囲を道路等に囲まれる一団の土地)が形成されているものであること及び当該敷地が、街区の少なくとも一辺全てを占めているものであること。

② 壁面の位置及び建築物の高さ

壁面の位置及び建築物の高さが、敷地の周囲の状況を踏まえ、適切なものであること。

③ 接道

建築物の敷地が、幅員6メートル以上の道路(整形な街区を構成するものに限る)に接していること。

④ 割増し後の容積率の限度

割増し後の容積率の限度は、概ね基準容積率の1.5倍とする。

⑤ 高度かつ総合的に環境に配慮した建築物

建築環境総合性能評価システム(CASBEE)Aランク以上の評価を取得している等の高度かつ総合的に環境に配慮した建築物であること。

(5) 高度かつ総合的に環境に配慮した建築物に関する容積率の割増し

都市の適切かつ合理的な高度利用とあわせて、建築物の環境対策の推進を図るため、CASBEE等により、高度かつ総合的に環境に配慮された建築物であると認められる場合にあつては、当該建築物に対して、公開空地の面積の敷地面積に対す

る割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の1.5倍と基準容積率に10分の20を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあつては(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあつては(3)④に規定する限度、街区設計型総合設計にあつては(4)④に規定する限度)の範囲内で、特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、当該建築物の敷地内の室外環境及び敷地外の環境への配慮により、市街地環境の整備改善に資すると認められる場合に実施するものとする。

(6) 保育所等に関する容積率の割増し

都市の適切かつ合理的な複合高度利用を図るため、駅、駅近傍等の建築物に保育所その他の生活支援施設(以下「保育所等」という。)が設けられる場合にあつては、当該建築物に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の1.5倍と基準容積率に10分の20を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあつては(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあつては(3)④に規定する限度、街区設計型総合設計にあつては(4)④に規定する限度)の範囲内で、当該保育所等の部分((3)②に規定する日常生活を支える施設の用に供する部分を除く。)の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから、保育所等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとする。

(7) 自動車車庫に関する容積率の割増し

- ① 都市の適切な高度利用及び敷地内空地の確保と併せて、周辺の路上駐車を解消し、市街地環境の整備改善と道路交通の改善を図るため、まとまった規模の一般公共の用に供される自動車車庫を設置する建築物を建築する場合にあつては、この自動車車庫の部分に対して、公開空地の面積の敷地面積に対する割合に応じて行う容積率の割増しと併せ、基準容積率の1.5倍と基準容積率に10分の20を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあつては(2)の表(は)欄に掲げる限度、都心居住型総合設計にあつては(3)④に規定する限度、街区設計型総合設計にあつては(4)④に規定する限度)の範囲内で、特別な容積率の割増しを行うことができるものとする。ただし、この割増しは、商業地域若しくは近隣商業地域又はこれらの周辺の地域のうち自動車の路上駐車により交通上の支障が生じていることから、駐車施設の確保が必要であると認められる区域内に限って実施するものとする。
- ② 共同住宅については、必要な自動車車庫を確保し、併せて敷地内空地を居住者のコミュニティ形成の場として活用される等により質の高いものとするため、地下に設ける附属自動車車庫の部分に対して、基準容積率の1.5倍と基準容積率に10分の20を加えたもののうちいずれか小さいもの(市街地住宅総合設計又は再開発方針等適合型総合設計にあつては(2)の表(は)欄に掲げる限度、

都心居住型総合設計にあつては（３）④に規定する限度、街区設計型総合設計にあつては（４）④に規定する限度）の範囲内で特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

２ 法第５５条第１項の規定に関する許可（絶対高さ制限の緩和）を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により確保される天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。

３ 法第５６条の規定に関する許可（斜線制限の緩和）は次に掲げるところによるものとする。

（１）道路斜線制限又は隣地斜線制限の緩和を受けることのできる建築物は、同項の規定の適用により道路又は隣地に対して確保されている天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであること。

（２）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及び第二種中高層住居専用地域においては、原則として、北側斜線制限を緩和しないものとする。ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでないものとする。

（３）（１）及び（２）の規定に関わらず、街区設計型総合設計においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び北側斜線制限は適用しない。

(別添)

総合設計許可準則に関する技術基準（下線部が改正部分）

第1 容積率の割増し

1 道路

建築基準法（以下「法」という。）第59条の2第1項の許可（以下「許可」という。）で第52条第1項から第9項までの規定による容積率（以下「基準容積率」という。）に係るものを受けることができる建築物の敷地は、次に掲げる区分に従い、幅員が①、②又は③に掲げる数値以上である道路に接しているものとする。ただし、建築物の敷地が接する道路（法第42条第2項の規定により同条第2項の道路とみなされる道を除く。）が計画道路（法第42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下「計画道路」という。）若しくは法第68条の7第1項の規定により指定された予定道路（以下「予定道路」という。）の区域内にあり、又は、敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

- | | |
|--|------------------------------|
| ① 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、準住居地域又は準工業地域 | 6メートル |
| ② 近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域
<u>（ただし、街区設計型総合設計の場合</u> | <u>8メートル</u>
<u>6メートル</u> |
| ③ 用途地域の指定のない地域 | 6メートル |

2 公開空地等

(1) 公開空地の定義

公開空地とは、次の①から⑤までのすべてに該当する空地又は空地の部分（空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植え込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。）をいう。

なお、総合設計建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で次の①から⑤までのすべてに該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付けに係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるもの（以下「公共空地」という。）については、これを公開空地とみなす。

- ① 歩行者が日常自由に通行し、又は利用できるもの（非常時以外において自動車が出入りする敷地内の道路を除く。）であること。ただし、屋内に設けられるもの等で特定行政庁が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。
- ② 最小幅が4メートル以上のものであること。ただし、道路に沿って敷地全長（最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。）にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な

公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）にあつては、最小幅が2メートル以上のものであること。

- ③ 一の公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、次に掲げる区分に従い、イからニまでに掲げる数値以上であること。

イ 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域 300平方メートル

ロ 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、準工業地域、工業地域又は工業専用地域 200平方メートル

ハ 近隣商業地域又は商業地域 100平方メートル

ニ 用途地域の指定のない地域 200平方メートル

ただし、敷地面積の規模が建築基準法施行令（以下「令」という。）第136条第3項の表（ろ）欄に掲げる規模に満たないときは、一の公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、敷地面積の10分の1以上かつ100平方メートル以上であること。

- ④ 全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け道路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。

- ⑤ 道路との高低差が、6メートル以内のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合はこの限りでない。

(2) 公開空地に準ずる有効な空地

敷地内の建築物の居住者や利用者の日常自由な利用又は通行に専ら供される空地及び空地の部分（空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る部分を含み、非常時以外において自動車が入り出る通路を除く。）で、次の①又は②に該当するものについては、公開空地に準ずる有効な空地として、(3)に規定する公開空地の有効面積に算入できるものとする。

- ① 中庭等その周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地（以下「中庭等」という。）にあつては、建築物の居住者等のコミュニティ形成の場として活用される等適切な利用ができ、修景上良好に設計され、適切な規模（少なくとも300平方メートル以上であること。）を有すること。

- ② 屋上にあつては、道路に面して設けられており、当該道路からの高さが、12メートル以下かつ当該道路の幅員以下のものであつて、緑化を図るなど修景上良好に設計されているものであること。また、その面積については(1)の③に規定する規模以上であること。

(3) 公開空地等の有効面積の算定

- ① 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下「公開空地等」という。）の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空

地等又は公開空地等の部分の面積にイからへまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

イ 歩道状公開空地（幅が4メートルを超えるものにあつては、幅が4メートル以内の部分に限る。） 1.5

ただし、歩道との段差がなく、歩道と合わせた幅員が6メートル以上であり、かつ、隣地との間に塀等の空地の連続性を妨げる計画のないものについては、最大2.5の範囲でこれより高い係数とすることができるものとする。

ロ 面積が500平方メートル以上で幅員6メートル以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（イに該当するものを除く。） 1.2

ハ 面積が300平方メートル以上500平方メートル未満で幅員6メートル以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（イに該当するものを除く。） 1.1

ニ イ、ロ及びハ以外の公開空地又は公開空地の部分 1.0

ホ 中庭等（公開空地に準ずる有効な空地） 0.5

へ 屋上（公開空地に準ずる有効な空地） 0.3

② 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積に①に規定する係数を乗じて得たものに、次に掲げる区分に従い、イからニまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

イ 公開空地の道路からの見通しが、隣地又は計画建築物によって妨げられるもの（道路の自動車交通量が著しく多い場合等公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましい場合で、動線上無理のない通り抜け歩路を設けたものを除く。） 0.5

ロ 公開空地の地盤（公開空地が建築物の屋上である場合には、その屋上面）の高さが、当該公開空地に接している道路の路面の高さと比べて1.5メートル以上高いもの又は3メートル以上低いもの（地形上、道路から連続して高さに変化するもの及び駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡するもの等歩行者の利便に供するものを除く。） 0.6

ハ ピロティ、アーケード、アトリウム等の建築物又は建築物の部分（以下「ピロティ等」という。）によって覆われている公開空地（はり下（はりがない場合には床版下。以下同じ。）10メートル以上のもの又は気候条件等のためピロティ等に覆われていることが公開空地の環境を向上させるものを除く。）

（イ）はり下5メートル以上 0.8

（ロ）はり下2.5メートル以上5メートル未満 0.6

ニ 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が当該公開空地等の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの 1.2

③ 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地等については、全体を一の公開空地等とみなして、①及び②の規定を適用することができるものとする。この場合において、①及び②の規定中「当該公開空地等又は公開空地等の部分の面

積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とする。

(4) 容積率の割増し

- ① 許可による容積率の割増しに当たって、計画建築物の延べ面積は基準容積率に従い、次に掲げる方式によって得られる面積以下とすること。

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times K_A \}$$

A：敷地面積（公共空地がある場合はその面積を含むものとし、以下②、④及び⑤について同様とする。）

S：有効公開空地面積の合計

V：割増し後の延べ面積

v：基準容積率

K_i、K_A：下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K _i)
10/10未満	2/3
10/10以上 90/10未満	$1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$
90/10以上	1/3

この場合において、市街地住宅総合設計及び再開発方針等適合型総合設計及び街区設計型総合設計にあってはそれぞれ次に掲げる係数を上表による割増係数に乗じて得たものをK_iとする。

市街地住宅総合設計	$a \times 3/4 + 1$
再開発方針等適合型総合設計 街区設計型総合設計	1.2

a：建築物における住宅の用に供する部分の延べ面積に対する割合（2/3を超える時は2/3とし、以下②において同様とする。）

用途地域	敷地面積 (A)	割増係数 (K _A)
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	5000㎡以上	2
第一種住居地域、 第二種住居地域、 準住居地域、近隣商業地域 商業地域、準工業地域	5000㎡未満	$1 + (A - A_{min}) / (5000 - A_{min})$

上記以外の地域又は区域		1
-------------	--	---

Amin：令第136条第3項の表の（い）欄に掲げる区分に応じて、同表（ろ）欄に掲げる敷地面積の規模（ただし、特定行政庁が規則でその規模を別に定めた場合には、当該敷地面積の規模）

街区設計型総合設計においては、敷地の街区との関係に応じて、それぞれ次に掲げる係数を上表による割増係数に加えて得たものをKAとする。ただし、上限は2とする。

敷地が街区の1辺全てを占める場合	<u>1/6</u>
敷地が街区の2辺全てを占める場合	<u>1/3</u>
街区全体が敷地となっている場合	<u>2/3</u>

- ② ①に規定する容積率の割増しを行うに当たっては、基準容積率に1.5を乗じたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積と当該容積率に10分の20を加えたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積のいずれか小さいものを限度とする。ただし、街区設計型総合設計においては、概ね基準容積率に1.5を乗じたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積を限度とする。また、市街地住宅総合設計及び再開発方針等適合型総合設計にあつては、下表に掲げるものを限度とする。

市街地住宅総合設計	$A \times v \times (a \times 3/8 + 3/2)$ と $A \times \{v + (a \times 15 + 20) / 10\}$ のうちいずれか小さいもの
再開発方針等適合型総合設計	$A \times v \times 1.5$ と $A \times (v + 25/10)$ のうちいずれか小さいもの

- ③ 特別に高度利用を図る必要があると位置付けられた区域における再開発方針等適合型総合設計については、①に規定する割増係数及び②に規定する限度について、当該再開発方針等の内容に即して特別な運用を行うことができるものとする。
- ④ 有効公開空地面積の合計の敷地面積に対する割合（以下「有効公開空地率」という。）が、基準建ぺい率（法第53条の規定による建ぺい率をいう。以下同じ。）に従い、下表に掲げる値に満たない場合には、①の規定にかかわらず、原則として、容積率の割増しを認めないものとする。なお、④における有効公開空地面積の合計には、（2）に規定する公開空地に準ずる有効な空地について、有効公開空地面積の合計の2分の1を超える部分を算入しないものとする。

基準建ぺい率 (C)	有効公開空地率 (S/A) の下限
5.5/10未満	0.5
5.5/10以上	$0.2 + (1 - C) \times 10/4.5 \times 0.3$

C：基準建ぺい率

- ⑤ 公開空地が計画建築物の敷地のうち計画道路又は予定道路に係る部分の全部又は一部にあり、かつ、①に掲げる式によって得られる割増し後の延べ面積 (V) を計画道路又は予定道路に係る部分の面積を除いた敷地面積で除した数値が、法第52条第1項に掲げる数値 (建築物の敷地が当該数値の異なる地域又は区域の2以上にわたる場合においては、当該地域又は区域の当該数値に、その敷地の当該地域又は区域内にある各部分の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計をいい、以下「指定容積率」という。) を超える場合においては、当該計画建築物の延べ面積は、①に掲げる式によって得られる面積以下であり、かつ、①の規定中「敷地面積」とあるのは「敷地面積から計画道路又は予定道路に係る部分の面積を除いた面積」と、「有効公開空地面積」とあるのは「有効公開空地面積から計画道路又は予定道路に係る部分の有効公開空地面積を除いた面積」と、「基準容積率」とあるのは「指定容積率」とそれぞれ読み替えて準用する①に掲げる式によって得られる面積以下とすること。この場合においては、④の規定中「有効公開空地面積」とあるのは「有効公開空地面積から計画道路又は予定道路に係る部分の有効公開空地面積を除いた面積」と「敷地面積」とあるのは「敷地面積から計画道路又は予定道路に係る部分の面積を除いた面積」とそれぞれ読み替えて当該規定を準用する。

3 都心居住型総合設計

都心居住型総合設計に基づく許可については第1の1及び2によらず以下によること。

(1) 道路

許可で基準容積率に係るものを受けることができる建築物の敷地は、幅員が8メートル以上の道路に接しているものであり、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地と当該道路とを合わせた幅員が12メートル以上であるものであること。ただし、建築物の敷地が接する道路 (法第42条第2項の規定により同条第2項の道路とみなされる道を除く。) が計画道路若しくは予定道路の区域内にあり、又は敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

(2) 敷地面積

令第136条第3項の規定により特定行政庁が規則で定めた敷地面積の規模が1,000平方メートル未満である場合は、建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上であること。ただし、隣接する敷地と協調的な利用により合理的な建築計画が実現し、良好な街並みの形成が図られると認められる場合は、この限りでない。

(3) 住宅とみなす日常生活を支える施設

デイサービスセンター、保育所等の福祉施設及び近隣住民の日常生活のために必要な店舗、飲食店等について、特定行政庁が地域の状況に応じて「住宅とみなす日常生活を支える施設」として認めるものについては、総合設計制度許可準則第2の1の(3)の②における対象建築物の住宅の用に供する面積の算定の際、住宅とみなすものとする。

(4) 居住水準

住宅マスタープラン等を勘案して、住宅一戸あたりの専用床面積の最低限度など居住水準を確保するために必要な事項を許可の条件とすることができる。

(5) 公開空地等

① 公開空地の定義

第1の2の(1)によること

② 公開空地に準ずる有効な空地

第1の2の(2)によること

③ 公開空地等の有効面積の算定

第1の2の(3)によること

④ 容積率の割増し

イ 許可による容積率の割増しに当たって、計画建築物の延べ面積は基準容積率に従い、次に掲げる方式によって得られる面積以下とすること。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times 3 \times K_A\}$$

A：敷地面積（公共空地がある場合は、その面積を含むものとし、以下（ロ）について同様とする。）

S：有効公開空地面積の合計

V：割増し後の延べ面積

v：基準容積率

K_i、K_A：下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K _i)
10/10未満	2/3
10/10以上90/10未満	$1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$
90/10以上	1/3

敷地面積 (A)	割増係数 (K _A)
5000㎡以上	2

5000㎡未満	$1 + (A - A_{min}) / (5000 - A_{min})$
---------	--

A_{min}: 令第136条第3項の表の(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(ロ)欄に掲げる敷地面積の規模(ただし、特定行政庁が規則でその規模を別に定めた場合には、当該敷地面積の規模)

ロ イに規定する容積率の割増しを行うに当たっては、基準容積率に2.0を乗じたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積と当該容積率に10分の40を加えたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積のいずれか小さいものを限度とする。

ハ 割増し後の容積率が10分の60を超える容積率の割増しについては、当該計画建築物の敷地が、幅員が12メートル以上の道路に接し、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地と当該道路とを合わせた幅員が16メートル以上のものであること。

ニ そのほか、第1の2の(4)の④及び⑤によること。

4 高度かつ総合的に環境に配慮した建築物

建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)等により、高度かつ総合的に環境に配慮された建築物であると認められるものについては、2の(4)①、②、③及び⑤若しくは3の(5)④に規定する容積率の割増しと併せて、特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、この割増しは、当該建築物の敷地内の室外環境及び敷地外の環境への配慮により、市街地環境の整備改善に資すると認められる場合に実施するものとする。

5 保育所等

次のイ、ロ又はハに該当する建築物については、2の(4)①、②、③及び⑤若しくは3の(5)④に規定する容積率の割増しと併せて、保育所その他の生活支援施設(以下「保育所等」という。)の部分(3(3)に規定する「住宅とみならず日常生活を支える施設」の部分を除く。)の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

イ 駅又は駅近傍の建築物であって保育所等が設けられるもの

ロ 大規模な共同住宅であって保育所等が設けられるもの

ハ 大規模な複合的再開発により整備される建築物であって保育所等が設けられるもの

ただし、この割増しは、保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから、保育所等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとし、その判断に当たっては、当該建築物の周辺における住宅及び業務施設の集積状況等の土地利用の状況、保育所等の整備状況等を勘案して行うものとする

6 自動車車庫

(1) 商業地域若しくは近隣商業地域又はこれらの周辺の地域のうち、特定行政庁が自動車の路上駐車により交通上の支障が生じていることから、駐車施設の確保が必要であると認めて指定した区域内の建築物(当該建築物に設置する自動車車庫のう

ち、15台以上の自動車を収容できる部分を時間貸し等により一般公共の用に供しているものを含む建築物に限る。)については、2の(4)①、②、③及び⑤に規定する容積率の割増しと併せて、自動車車庫の部分(令第2条第1項第4号及び第3項の規定により容積率制限に関して延べ面積に算入しないこととされる部分を除く。以下同じ。)の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、本特例による容積率の割増しは、公開空地による容積率の割増しに2分の1を乗じたものを限度とする。

なお、特定行政庁による区域の指定に際しては、当該区域内における業務施設の集積状況等の土地利用の状況、公共施設の整備状況、駐車施設の整備状況、路上駐車が発生状況、道路交通の状況等を勘案して駐車施設の確保の必要性に関する判断を行うものとする。

(2) 次の①及び②に該当する共同住宅の附属自動車車庫については、2の(4)①、②、③及び⑤若しくは3の(5)④に規定する容積率の割増しと併せて、自動車車庫の部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、本特例による容積率の割増しは、共同住宅に附属する自動車車庫のうち、住宅戸数に相当する自動車を収容する部分について行うものとする。

- ① 当該共同住宅に附属する自動車車庫の収容台数の合計が、当該共同住宅の住宅戸数以上であること。
- ② 地下に設ける自動車車庫であること。ただし、半地下大自動車車庫等であっても敷地内の空地の利用に支障がなく、かつ市街地景観に配慮していると認められるものについては、この限りでない。

7 標示

(1) 公開空地等である旨等の標示

公開空地寺内の適当な場所に、当該公開空地等が法に基づいて設けられたものである旨及び特定行政庁により深夜等の閉鎖が認められた公開空地についてはその公開時間を標示するものとする。

(2) 市街地住宅総合設計又は都心居住型総合設計による建築物である旨の標示

建築物の玄関部分等適当な場所に、住宅の用に供する部分を明らかにした各階平面図を付して、当該建築物が法に基づく市街地住宅総合設計制度又は都心居住型総合設計制度によるものである旨を標示するものとする。

(3) 第1の4による特例を受けた建築物又はその敷地内の適当な場所に、当該建築物が当該特例の適用を受けたものである旨を標示するものとする。

(4) 第1の5による特例を受けた保育所等又はその敷地内の適当な場所に、当該保育所等が当該特例の適用を受けたものである旨を標示するものとする。

(5) 第1の6の(1)による特例を受けた自動車車庫又はその敷地内の適当な場所に、当該自動車車庫が当該特例の適用を受けた一般公共の用に供されるものである旨を標示するものとする。

第2 絶対高さ制限に関する緩和

法第55条第1項の規定に係る許可を受けることができる建築物は、敷地の各辺（単純な形状の多角形の敷地にあつては敷地境界線、多角形でない敷地又は複雑な形状の多角形の敷地にあつては、当該敷地を単純な多角形に近似した場合の各辺をいう。以下同じ。）において、 S_i' が S_i 以下であるものとする。この場合において、 S_i' とは、 O_i （各辺についてその中点から16メートルの距離だけ外側にある点をいう。）を通る鉛直線上の各点を視点として建築物の各部分を各辺上の鉛直面に水平方向に投影した図形の面積（以下「立面投影面積」という。）とし、 S_i とは各辺の長さの10メートル又は12メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を乗じて得た値とする。

第3 道路斜線制限等に関する緩和

1 道路斜線制限及び隣地斜線制限関係

(1) 道路斜線制限（法第56条第1項第1号）又は隣地斜線制限（同項第2号）に係る許可を受けることができる建築物は、敷地の各辺において S_i' が S_i 以下であるものとする。この場合において、 S_i' とは、 O_i （各辺についてその中点から次に掲げる区分に従い、①、②又は③に掲げる距離だけ外側にある点をいう。）を通る鉛直線上の各点を視点とした立面投影面積とし、 S_i とは、各辺において法第56条第1項第1・A第2号及び第2項の規定によって許容される最大の立面投影面積とする。

① 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に法第56条第2項の規定による当該建築物の後退距離（以下「後退距離」という。）に相当する距離を加えた距離

② 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、第二種住居地域及び準住居地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離、その他の各辺については16メートルに高さが20メートルを超える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

③ 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域又は用途地域の指定のない区域（以下「非住居系地域」という。）

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離、その他の各辺については12メートルに高さが31メートルを超える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

(2) 高さが100メートルを超える建築物に対する(1)の規定の適用については、次のイ、ロ及びハを加えたものをもって(1)の S_i' とする。

イ 建築物の高さ100メートル以下の部分の立面投影面積

ロ 建築物の高さ100メートルを超え150メートル以下の部分の立面投影面積に2分の1を乗じて得たもの

ハ 建築物の高さ150メートルを超える部分の立面投影面積に3分の1を乗じて

得たもの

(3) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが法第56条第1項別表第3(は)欄に掲げる距離を超える建築物の部分の立面投影面積は、道路に接する各辺の S_i' に含めないものとする。

2 北側斜線制限関係

(1) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、北側斜線制限(法第56条第1項第3号)は原則として緩和しないものとする。ただし、階段室、昇降機塔等の建築物の屋上部分で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでない。

(2) 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域においては、北側斜線制限は原則として緩和しないものとする。ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでない。

3 適用の除外

街区設計型総合設計においては、道路斜線制限、隣地斜線制限及び北側斜線制限の規定は適用しない。

第4 建築物の敷地が斜線制限等の高さの制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置

1 敷地が法第55条第1項又は法第56条第1項第1号、第2号若しくは第3号の規定による建築物の高さの制限が異なる地域又は区域の内外にわたる建築物に対する第3の1の規定の適用については、敷地の各辺の midpoint から次の①又は②に掲げる距離だけ外側にある点をもって第3の1の(1)の O_i とし、各辺において法第55条第1項又は法第56条第1項第1号、第2号若しくは第3号の規定によって許容される最大の立面投影面積をもって第3の1の(1)及び(2)の S_i とする。

① 道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離

② その他の各辺については下記の式による数値

$$(1.6 \times L_1 + A_2 \times L_2 + A_3 \times L_3) / L$$

A_2 : 1.6メートルに高さが2.0メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

A_3 : 1.2メートルに高さが3.1メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

L_1 : 各辺のうち第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に存する部分の長さ

L_2 : 各辺のうち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に存する部分の長さ

L_3 : 各辺のうち非住居系地域に存する部分の長さ

L : 各辺の長さ ($L = L_1 + L_2 + L_3$)

なお、絶対高さ制限（法第55条第1項）及び北側斜線制限（法第56条第1項第3号）の適用される地域又は区域の内外にわたる場合で、当該地域又は区域に存する部分において北側斜線制限が敷地境界線から連続して適用される範囲の部分について、法第55条第1項の規定に係る許可を受ける場合には、第2を準用し、また、法第56条第1項の規定については、第3の2を準用する。

2 上記1の判定方式のみでは斜線制限等の高さの制限の部分適用方式（建築物の各部分の高さが当該部分の存する地域又は区域の制限の適用を受ける方式をいう。）が十分に反映されないことになり、敷地周辺の環境にとって不相当である場合には、適切な措置を講ずるものとする。

例えば、法第56条第1項第1号、第2号又は第3号の規定に係る許可を受ける建築物が高さの制限の異なる区域の内外にわたる場合には、建築物の敷地を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存する部分、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存する部分及び非住居系地域内に存する部分に区分し、それぞれの部分について第3の（イ）を準用する。この場合において、「各辺」とあるのは、それぞれ「各辺のうち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存する部分」「各辺のうち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存する部分」又はそれぞれ「各辺のうち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存する部分」「各辺のうち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存する部分」と読み替え、また、 S_i とは、当該部分について法第56条第1項第1号、第2号及び第3号の規定によって許容される立面投影面積とする。

参考図

（略）

(参考抜粋)

○国土交通省 成長戦略（平成22年5月17日 国土交通省成長戦略会議）

3. チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

～構造単体のエコ化から「まるごとエコ化」へ～

2) 現状の課題・問題点

- ・ 更に、前面道路幅員が狭いこと等により、接道条件や容積率がネックとなっており、木造密集市街地の老朽化住宅やエネルギー効率の悪いオフィスビルなどの建替えが進んでいない。

3) 課題に対応した政策案

早期に実現を目指すもの（平成23年度概算要求を含む。）

- ⑤ 市街地環境の改善に資する住宅・オフィスビルの建替えを促進するため、木造密集市街地における住宅等の建替え促進に関し、地域の特性に応じ、前面道路幅員に係る緩和制度等の積極的活用について国から地方公共団体宛に明示するとともに、街区の大型化による建替え促進のため総合設計制度の運用改善を行う。

○新成長戦略～「元気な日本」復活のシナリオ～（平成22年6月18日 閣議決定）

第3章 7つの戦略分野の基本方針と目標とする成果

強みを活かす成長分野

(1) グリーン・イノベーションによる環境・エネルギー大国戦略

(老朽化した建築物の建替え・改修の促進等による「緑の都市」化)

日本の都市を、温室効果ガスの排出が少ない「緑の都市」としていくため、中長期的な環境基準の在り方を明らかにしていくとともに、都市計画の在り方や都市再生・再開発の在り方を環境・低炭素化の観点から抜本的に見直す。

老朽化し、温室効果ガスの排出や安全性の面で問題を抱えるオフィスビル等の再開発・建替えや改修を促進するため、必要な規制緩和措置や支援策を講じる。

○規制・制度改革に係る対処方針（平成22年6月18日 閣議決定）

(住宅・土地)

規制改革事項	①容積率の緩和
対処方針	環境負荷の低減、高齢社会への対応、財政負担の抑制、防災機能の向上、経済の活性化などの観点から、地区外の環境保全など幅広い環境貢献措置を評価した容積率の緩和、 <u>老朽建築物の建替えに資する容積率の緩和に係る具体的施策について検討し、結論を得る。＜平成22年度検討・結論＞</u>

○「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日 閣議決定）

5. 日本を元気にする規制改革100

<具体的な措置>

○都市再生、住宅投資の加速化

- ・都市再生の推進や老朽建築物の建替えを促進する観点から、これらに資する容積率の緩和及びマンション建替え円滑化法の要件緩和について、平成22年度中に措置を講じる。

別表1 既定の改革の実施時期を前倒しする事項

番号	事項名	規制改革の概要	実施時期	所管省庁
<都市再生・住宅>				
1	容積率の緩和	環境負荷の低減、高齢社会への対応、財政負担の抑制、防災機能の向上、経済の活性化などの観点から、地区外の環境保全など幅広い環境貢献措置を評価した容積率の緩和、 <u>老朽建築物の建替えに資する容積率の緩和に係る具体的施策について早期に検討し、結論を得た上で、平成22年度中に措置を講じる。</u>	平成22年度 検討・結論・ 措置	国土交通省

国 住 街 第 1 8 7 号
平成 23 年 3 月 25 日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

水素スタンドにおける圧縮水素の貯蔵又は処理に対する建築基準法第 48 条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）

圧縮水素を燃料とする燃料電池自動車に関しては、エネルギー基本計画（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において、「2015 年からの普及開始に向け、水素ステーション等の水素供給インフラの整備支援を推進すること」とされており、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 48 条の規定に基づく圧縮水素の貯蔵又は処理に係る規制に関しては「合理的な水素貯蔵量の基準について、許可に係る技術的助言を行う」旨、規制・制度改革に係る対処方針（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において定められている。

今般、一般高圧ガス保安規則（昭和 41 年通商産業省令第 53 号）第 7 条の 3 第 2 項にかかる「一般高圧ガス保安規則の機能性基準の運用について（平成 13 年 3 月 23 日原院第 1 号）」（以下「例示基準」という）が改正され、高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）に基づく許可の運用による水素スタンドの安全性基準が明確化されたことを踏まえ、「水素スタンドにおける圧縮ガスの貯蔵又は処理に対する建築基準法第 48 条の規定に関する許可準則」を下記の通り定めたので、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知する。

また、貴職におかれては、管内の特定行政庁に対してもこの旨周知いただくようお願いする。

記

水素スタンドにおける圧縮ガスの貯蔵又は処理に対する 建築基準法第48条の規定に関する許可準則

第1 許可方針

第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業専用地域において、第2の許可基準に適合し、かつ、個別に、当該用途地域における環境を害する恐れがない等と認められる水素スタンドについて、許可の対象とするものとする。

第2 許可基準

(1) 安全性

高压ガス保安法第5条第1項の規定に基づき、一般高压ガス保安規則(昭和41年通商産業省令第53号)第7条の3第2項各号に掲げる基準に適合するものとして都道府県知事の許可を受けたものであること。

(2) 貯蔵量

当該水素スタンドから供給を受ける燃料電池自動車の需要量等を考慮して、必要な量の圧縮水素を貯蔵するものであること。

(3) 出入口の位置

当該水素スタンドの出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等の燃料電池自動車等の出入りが道路交通の支障となる場所又は燃料電池自動車の出入りが困難な場所を避け、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。

(4) 騒音

水素の圧縮処理に伴い発生する騒音に関しては、空気圧縮機を使用する工場が、第2種中高層住居専用地域では立地できず、第1種住居地域から準住居地域では原動機の出力が原則1.5kW(国土交通大臣が防音上有効な構造と認めて指定する場合は7.5kW)以下に制限されている状況、及び周囲の市街地における騒音環境と比較して、各用途地域における市街地環境を害するものとならないことが、使用する機械等の種類からみて客観的かつ合理的に判断されるものであること。若しくは、周囲に対する騒音の低減を図るための対策が十分に取られることにより上記と同様の状態となることが客観的かつ合理的に判断されるものであること。

(5) その他

- ①当該水素スタンドは、当分の間、当該水素スタンドを設置しようとする者と地方公共団体又は国における水素エネルギーの推進に係る部局との協議を踏まえ、設置されるものであること。
- ②当該水素スタンド内において、高圧ガス保安法、ガス事業法、消防法等の法令により規制を受けない酸素等のガスが、大量に貯蔵又は滞留することのないような措置が講じられていること。

第3 その他

第1及び第2に記載された諸手続き等が円滑に進められるよう、各都道府県の高圧ガス保安法所管部局等との情報交換を密接に行うことが必要である。このため、水素スタンドに係る様々な情報を関係部局間で共有するなど、各関係部局間の日常的な連携を図る取り組みを行うことが重要である。

(参考抜粋)

○規制・制度改革に係る対処方針（平成22年6月18日 閣議決定）

I. 各分野における規制改革事項・対処方針

1. グリーンイノベーション

規制改革事項	⑦燃料電池自動車・水素ステーション設置に係る規制の再点検
対処方針	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="478 553 1414 678">▪ 平成 17 年の高圧ガス保安法改正に基づく水素ステーションに係る具体的な仕様等を示す「例示基準」を作成・通知する。 ＜平成 22 年度中措置＞<li data-bbox="478 734 1414 860">▪ <u>例示基準策定後、合理的な水素貯蔵量の基準について、許可に係る技術的助言を行う。</u> ＜例示基準策定後、速やかに措置＞<li data-bbox="478 916 1414 1267">▪ 平成 27 年の燃料電池自動車・水素ステーションの普及開始を行うため、安全確保の観点から行われている規制のうち、事業化を阻害している規制について、技術進歩を見極めつつ、また、国際標準の議論にも配慮し、技術の進展に円滑に対応できる性能規定化を図るよう、再点検を行う。再点検及びその結果を踏まえた対応について、関係省庁（経済産業省・国土交通省・消防庁）間にて調整した上で、今後の具体的な工程表を作成する。＜平成 22 年中措置＞

国住街第188号
平成23年3月25日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について
(技術的助言)

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条第14項第1号の規定により、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限の特例を認めることができることとされており、「中水道施設等を設置する建築物に係る建築基準法第52条第4項第一号の規定の運用について」（昭和60年12月21日付建設省住街発第114号住宅局長通知）及び「建築基準法第52条第11項第一号の規定の運用について」（平成11年4月16日付建設省住街発第45号住宅局市街地建築課長通知）並びに「建築基準法第52条第13項第1号の規定の運用について」（平成16年2月27日付国住街第381号住宅局市街地建築課長通知）、「容積率特例制度の活用等について」（平成20年12月25日付国都計第105号、国住街第177号都市・地域整備局都市計画課長、住宅局市街地建築課長通知）においてこの取扱いを定め、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言（以下「技術的助言」という。）として通知しているところである。

今般、規制改革の充実・強化や経済対策の推進の観点から、再生可能エネルギーの利用拡大に向けて、新エネ・省エネ設備の一層の整備推進を図る必要があることから、環境負荷の低減に資する設備に係る本特例の運用に関して、下記のとおり通知するとともに、「建築基準法第52条第14項第1号の許可準則」として整理した上で、別添のとおり通知する。

また、太陽光発電設備等の設置により法53条第1項から第3項の規定に該当しない場合であっても、個々の敷地単位で壁面の位置を制限することで周辺市街地環境の向上が図られる場合等で、安全上、防火上、衛生上支障がないと認められる場合には、法53条第4項の規定に基づく特例許可の活用が可能であることに留意する等、再生可能エネルギーの利用拡大に向けた取り組みを支援されたい。

この旨、貴職におかれては、管内の特定行政庁に対してもこの旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

1. 環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備

法第 52 条第 14 項第 1 号に係る同項の許可に当たり、建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合には、建築物に一般的に設けられるものではないが、その設置を促進する必要性の高い機械室等を建築物に設置する場合を含むものである。

この場合、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備として、以下の（１）から（７）に例示する設備について、幅広く本許可の判断の対象とし、積極的に対応することが望ましい。

- （１）住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- （２）住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- （３）コージェネレーション設備
- （４）燃料電池設備
- （５）太陽熱集熱設備、太陽光発電設備

（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）

- （６）蓄熱槽
- （７）蓄電池

なお、これら以外であっても、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うことが望ましい。

2. 容積率制限の特例の適用方法

- （１） 法第 52 条第 14 項第 1 号の適用にあたっては、法の趣旨に基づく適切な運用を行うことと併せ、許可手続きの円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。

具体的には、許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。

- （２） 容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。

(別添)

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の許可準則

第 1 適用範囲

1 本許可準則は、次の(1)から(19)に掲げる施設及び設備、その他これらに類する施設等を設置する建築物に関する建築基準法（以下「法」という。）第 52 条第 14 項第 1 号の規定に係る同項の許可について適用する。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- (8) 第 1 種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道のために供する停車場、開閉所及び変電所
- (10) 発電室
- (11) 大型受水槽室
- (12) 汚水貯留施設
- (13) 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム
- (14) 住宅等に設置する潜熱回収型給湯器
- (15) コージェネレーション設備
- (16) 燃料電池設備
- (17) 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備
(屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。)
- (18) 蓄熱槽
- (19) 蓄電池

2 前項の規定に関わらず、法第 52 条第 14 項第 1 号に係る同項の規定による容積率制限の特例の対象となる通路等は、建築物の部分のうち、以下の(1)及び(2)の要件に該当すると特定行政庁が認めるものであること。

- (1) 駅その他これに類するもの（以下「駅等」という。）から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの（以下「通路等」という。）であること。ただし、非常時以外において自動車が出入りする通路等を除くこと。

- (2) 当該通路等自体が周辺の公共施設に対する負荷を増大させず、むしろ軽減させるものであって、駅等の周辺の道路交通の状況等から、当該通路等を当該建築物の敷地内に設けることが、当該敷地の周辺の道路における歩行者等の通行の円滑化に資すると認められるものであること。

具体的には、駅等の構内に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者以外の者の通行に供するものや、駅等に近接した建築物に設けられるもので、もっぱら当該駅等の利用者の通行に供するもの等が、これに該当するものと考えられること。

第2 容積率の緩和

- 1 第1第1項の規定にかかる容積率制限の特例の適用方法については、当該施設等の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとする。

- (1) 当該施設の本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに付属する部分を除く。）であること。
(2) 当該設備の用に供する建築物の部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分について行うこと。

- 2 第1第2項の規定にかかる容積率制限の特例の対象となる通路等の部分の床面積は、延べ面積に算入される部分のうち、原則として以下の(1)から(4)までの要件に該当する部分の床面積相当分とすること。

- (1) 鉄道等の運行時間中、駅等の利用者が常時自由に通行することができるものであること。
(2) 壁等により建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。
(3) 通路等又はその部分の環境の向上に寄与する植込み、噴水等に供する部分を含むことが可能であること。
(4) 駅等に附属する執務室、切符売場及び店舗等に供する部分を含まないものであること。

- 3 前2項による容積率制限の緩和は、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物において、当該許可の範囲内で行うものであり、原則として、当該施設等の設置に供される床面積相当分について行うものとし、その限度は、基準容積率（法第52条第1項から第5項の規定による容積率をいう。）の1.25倍とする。

第3 その他

- 1 本許可準則は法第52条第14項第1号に係る同項の許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、第1第1項に掲げる施設等以外であっても、省資源、省エネルギー、防災等の観点から必要なものであって、公共施設に対する

負荷の増大のないものについては、積極的に対応するものとする。特に、今後の技術革新等による新たな新エネ・省エネ設備等、環境負荷の低減等の観点からその設置を促進する必要性の高い設備については、幅広く特例の対象として取り扱うこと。一方、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等からこれによることが必ずしも適切でないと考えられる場合は、総合的な判断に基づいて弾力的に運用すること。

- 2 本許可準則による法第 52 条第 14 項第 1 号の許可が、特定の用途に供される建築物の部分の床面積に着目して行われることにかんがみ、当該部分が他の用途に転用されることのないよう、長期的観点から当該施設等の必要性に関し十分検討すること。また、本規定を適用した建築物については、台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めるとともに、当該建築物の所有者、管理者等にもこの旨周知を図ること。
- 3 本許可準則により建築される建築物は、ペンシルビル等周辺の市街地環境を害するおそれのあるものにならないよう指導すること。
- 4 本許可準則により建築物に設けられる施設等については、周囲の環境に対し悪影響を及ぼすことのないよう、設置位置等に関し十分指導すること。
- 5 本許可準則に係る事務の執行に当たっては、その円滑化、迅速化が図られるよう努めることが望ましい。

特に第 1 (13)～(19)の設備に係る許可に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる設備があらかじめ想定されていること等を踏まえ、容積率制限緩和の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望ましい。

- 6 総合設計制度の許可を受ける建築物に本許可準則に定める施設等を設置する場合においては、法第 59 条の 2 の規定による容積率の緩和の許可と併せて、法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による容積率の緩和の許可を行うことができるものであること。この場合において、当該建築物の容積率の緩和の限度は、総合設計許可準則（平成 23 年 3 月 25 日付国住街第 186 号住宅局市街地建築課長通知）第 2 第 1 項（2）から（4）までに定められた容積率の緩和の限度に、本許可準則第 2 に定められた容積率の緩和の限度を加えたものとする。

(参考抜粋)

○構造改革特別区域推進本部決定（平成22年6月2日）

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」における構造改革特区に係る臨時提案等に対する政府の対応方針」

別表1 新たに構造改革特区において講じるべき規制の特例措置

番号	事項名	規制の根拠 法令等	規制改革の概要	実施 時期	所 管 省 庁
1282	自然冷媒ヒートポンプ蓄熱システムを設ける建築物における、容積率不算入による低炭素分譲集合住宅の実現	建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第14項第1号、第52条第6項	自然冷媒ヒートポンプ・蓄熱システムなど環境負荷の低減に資する設備が建築基準法に基づく特定行政庁の許可による容積率の緩和対象であることについて、技術的助言を发出し、周知徹底を図る。	平成22年度中	国土交通省

○「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日 閣議決定）

5. 日本を元気にする規制改革100

<具体的な措置>

○環境・エネルギー技術の投資・利用促進

- 再生可能エネルギーの全量買取制度の円滑な導入を目指すとともに、一定の場合において大規模太陽光発電設備について、建築基準法の工作物の対象外とする措置を平成22年度中に講じ、さらに、温泉法等の風力発電・地熱発電に係る設置許可基準の明確化を図る。また、住宅・ビルへ省エネ・新エネ設備を導入する際に容積、高さが不算入となる場合を明確化し導入のインセンティブとする。これらの取組等により総合的に再生可能エネルギーの普及を加速化する。

別表2 5分野を中心とした需要・雇用創出効果の高い規制・制度改革事項

番号	事項名	規制改革の概要	実施時期	所管省庁
＜環境・エネルギー＞				
7	住宅・ビル等における省エネ設備・新エネ設備の導入促進	新エネ設備（太陽光パネル、太陽熱温水器や小型風力発電設備）、省エネ設備（ヒートポンプ、コジェネ施設、燃料電池等）を住宅・ビル等の建築物に設置する場合の建築基準法上の取扱い（容積、高さの不算入対象）について明確化し、平成22年度中に周知する。	平成22年度中 検討・結論・措置	国土交通省

○「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」（平成22年10月8日 閣議決定）

5. 規制・制度改革

＜具体的な措置＞

○「日本を元気にする規制改革100」等の充実・強化

・再生可能エネルギーの利用拡大に向け、全量買取制度の円滑な導入を目指し年末に向けて検討を進めるとともに、大規模太陽光発電設備や省エネ・新エネ設備に係る規制を見直すこと、国際医療交流を促進するためビザの創設や在留資格の取扱いの改善を行うこと、幼保一体化を含む法案を平成23年通常国会に提出する準備を進めることを含め、「規制・制度改革に係る対処方針」（平成22年6月18日閣議決定）及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）の「日本を元気にする規制改革100」等の既定事項を着実に実施する。

（略）

・これらについて、潜在的需要の顕在化及び供給力強化を図る観点等から実効性ある措置が講じられるよう、10月から活動を再開する行政刷新会議の規制・制度改革に関する分科会においてフォローアップを行う。