

## 改正建築基準法（平成 30 年法律第 67 号）が 6 月 25 日から全面施行

最近の事故、災害等を踏まえ、建築物・市街地の安全性の確保を図る必要性があること、また空き家対策として、既存建築ストックの有効活用を図る必要性があること、さらに、各種規制の合理的かつ実効的な建築規制制度を構築することを目的とし、「建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）」が平成 30 年 6 月 27 日に公布されました。

一部の規定については、既に平成 30 年 9 月 25 日から施行されたところですが、残りの規定について、令和元年 6 月 25 日から施行されることとなりました。

### ○改正の概要（令和元年 6 月 25 日施行のもの）

#### <単体規定関係>

#### （1）建築確認を要しない特殊建築物の範囲の拡大【第 6 条第 1 項第 1 号】

- ・法別表第 1（い）欄に掲げる用途の特殊建築物のうち、確認を要するものを、当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>→200 m<sup>2</sup>を超えるものに改正
- ・上記改正により 200 m<sup>2</sup>以下の建築物の他用途への用途変更についても、建築確認手続きが不要に

（手続きは不要となりますが、法の適合義務まで緩和される訳ではありませんので、ご注意ください。）

#### （2）耐火建築物等としなければならない特殊建築物の対象の合理化【第 27 条第 1 項】

- ・3 階建で延べ面積 200 m<sup>2</sup>未満の商業施設、宿泊施設、福祉施設等について、耐火建築物等とすることを不要に

#### （3）大規模建築物の区画に関する規制の合理化【法第 26 条、第 36 条】

- ・従来の防火壁のほか、防火上有効な構造の防火床による区画も可能に

#### （4）共同住宅等の各戸の界壁に関する規制の合理化【法第 30 条】

- ・共同住宅等の天井の構造を遮音性能に適合するものにした場合は、各戸の界壁を小屋裏又は天井裏に達しなくてもよいことに

#### （5）延焼のおそれのある部分の定義の見直し【第 2 条第 6 号】

- ・火源に対して角度がある場合の延焼のおそれのある部分を見直し

#### <集団規定関係>

#### （6）用途規制の適用除外に係る手続きの合理化【第 48 条】

- ・日常生活に必要な建築物で騒音、振動対策等の一定の措置が講じられるものの建築について、特例許可の際における建築審査会の同意を不要に  
（例：第一種低層住居専用地域のコンビニエンスストア）

#### （7）防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の建蔽率の緩和【第 53 条第 3 項】

- ・現行の緩和策に加え、準防火地域内の耐火建築物、準防火建築物等の建蔽率を 10%緩和

#### （8）防火・準防火地域の門・塀における木材利用の拡大【第 61 条】

- ・周囲への建築物に対する延焼の防止ができる構造の場合は、不燃材料としなくてもよいことに

## <その他>

- (9) 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【第87条の2】
- ・増改築等を伴わない用途変更についても、特定行政庁が全体計画を認定することで、段階的・計画的な改修が可能に
- (10) 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【第87条の3】
- ・既存建築物を一時的に他用途（学校、福祉施設、店舗等）に転用する場合、新築等の仮設建築物と同様に一部の規定を緩和する制度を導入

## (お問い合わせ先)

香川県土木部建築指導課	Tel:087-832-3612		
長尾土木事務所総務課	Tel:0879-52-2588	中讃土木事務所総務課	Tel:0877-46-3183
西讃土木事務所総務課	Tel:0875-25-5261	小豆総合事務所用地管理課	Tel:0879-62-1334

建設地が高松市内であれば、  
高松市都市整備局建築指導課 Tel:087-839-2488 までお問い合わせください。