

令和 2 年度 実務に役立つ建築法規解説等  
Web講習会

# 目次

- 1 建築基準法施行令の改正等について
  - (1) 総則・単体規定に係る改正概要
  - (2) 集団規定に係る改正概要
  - (3) その他
  
- 2 建築物省エネ法の改正について
  - (1) 主な動き
  - (2) 適合義務制度の対象拡大
  - (3) 評価・説明義務制度の創設
  - (4) 地域の区分の見直しに係る経過措置の終了
  
- 3 バリアフリー法の改正について
  - (1) 主な動き
  - (2) 改正概要
  
- 4 その他情報提供
  - (1) 実務に役立つ法規解説2020の改定内容について
  - (2) 工事監理の適正化及びその徹底について

# 1 建築基準法施行令の改正等について

## (1) 総則・単体規定に係る改正概要

# 建築基準法施行令の一部を改正する政令の概要について

## 背景・概要

- 近年の社会状況の変化や技術的知見の蓄積等を踏まえ、火災時に火災の拡大を防ぎ、在館者を安全に避難させることを目的とした防火・避難関係規定について、安全性の確保を前提としつつ、既存の規定の合理化を行う。
- また、遊戯施設について、今まで定性的な基準しかなかった客席部分の構造基準の具体化を行う。



## 主な改正内容

- 窓を設けない居室のうち耐火構造とするものの範囲の合理化
- 二以上の直通階段を設けなければならない小規模建築物の範囲の合理化
- 遊戯施設の客席部分の構造基準の具体化
- その他（防火・避難関係規定等について所要の改正）
  - ・アトリウム空間等を設けた建築物に対する防火区画及び排煙設備に関する規定の合理化
  - ・小規模建築物の敷地内に設けなければならない通路の幅員の合理化
  - ・煙等の発生を抑制するための内装の制限に関する規定の合理化
  - ・建築物の避難の安全性を検証する方法の見直し（新しい検証法の追加）

## 【スケジュール】

○閣議：令和元年12月6日    ○公布：令和元年12月11日    ○施行：令和2年4月1日

## 改正の背景

- 窓を設けない居室は、火災時の避難安全性を考慮し、壁や床などに高い性能(耐火構造)を求めている。
- 近年、戸建て住宅に音楽練習室やシアタールームのような窓を設けない居室を設置するニーズが高まっているものの、本規制が窓を設けない居室の設置の支障になっている。

## 改正内容

窓を設けない居室でも、火災時に早期の避難が可能な場合(自動火災報知設備が設置され、床面積が一定以下)には、**安全性が確保されていることから、その壁や床などに高い性能(耐火構造)を不要とする**

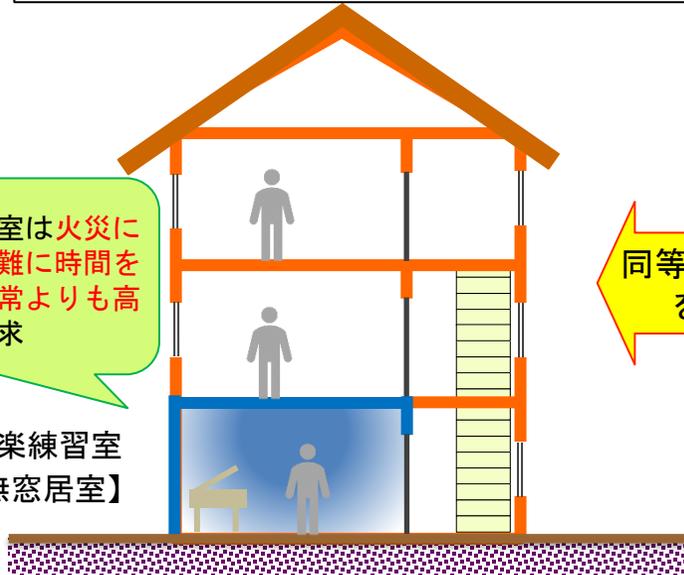
### 改正前

窓を設けない居室  
:壁や床などを高い性能(耐火構造)とする

窓を設けない居室は火災に気づきにくく避難に時間を要するため、通常よりも高い耐火性能を要求

音楽練習室  
【無窓居室】

高い性能  
(耐火構造)  
とする部分



### 改正後

次の条件に該当する場合、窓を設けない居室の壁や床などの高い性能(耐火構造)を不要とする

- 【条件①】自動火災報知設備の設置
- 【条件②】窓を設けない居室の床面積が一定以下

自動火災報知設備の設置

→火災時に、早期に火災情報を伝達し、在館者の逃げ遅れを解消

窓を設けない居室の床面積を制限

→火災時に、早期に避難することが可能

同等の安全性  
を確保

音楽練習室  
【無窓居室】



## 政令条文

### (窓その他の開口部を有しない居室等)

第111条 法第35条の3(法第87条第3項において準用する場合を含む。)の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号のいずれかに該当する窓その他の開口部を有しない居室(避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であつて、当該居室の床面積、当該居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除く。)とする。

- 一 面積(第20条の規定により計算した採光に有効な部分の面積に限る。)の合計が、当該居室の床面積の20分の1以上のもの
- 二 直接外気に接する避難上有効な構造のもので、かつ、その大きさが直径1m以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、75cm以上及び1.2m以上のもの

## 令和2年告示第249号

以下のA~Cのいずれかに掲げる基準に適合する無窓居室は、当該無窓居室を区画する主要構造部を耐火構造等とすることを要しないこととする。

### A 居室の存する階の位置によらない基準

#### (1)無窓居室床面積の制限

→居室の床面積の制限(30㎡) = 在館者数の制限 + 早期居室避難

#### (2)無窓居室内外に対する警報設備の設置

→警報設備の設置 = 火災情報の伝達

### B 避難階に存する居室の場合の基準

#### (1)無窓居室から屋外への出口の一に至る歩行距離の制限

→無窓居室から屋外への出口の一に至る歩行距離の制限(30m)

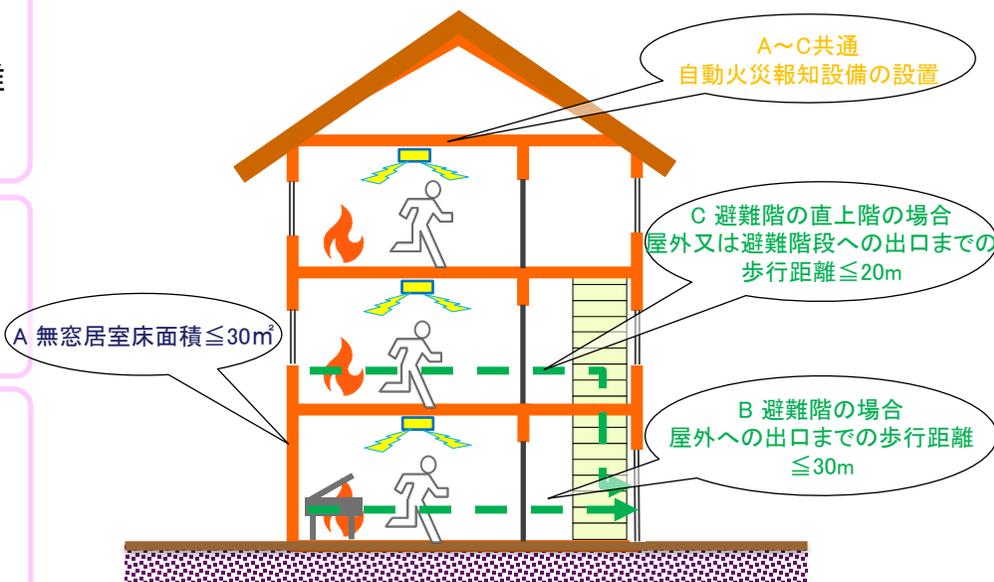
#### (2)無窓居室内外に対する警報設備の設置

### C 避難階の直下階又は直上階に存する居室の場合の基準

#### (1)無窓居室から屋外への出口又は屋外に設ける避難階段に通ずる出口の一に至る歩行距離の制限

→無窓居室から屋外への出口の一に至る歩行距離の制限(20m)

#### (2)無窓居室内外に対する警報設備の設置

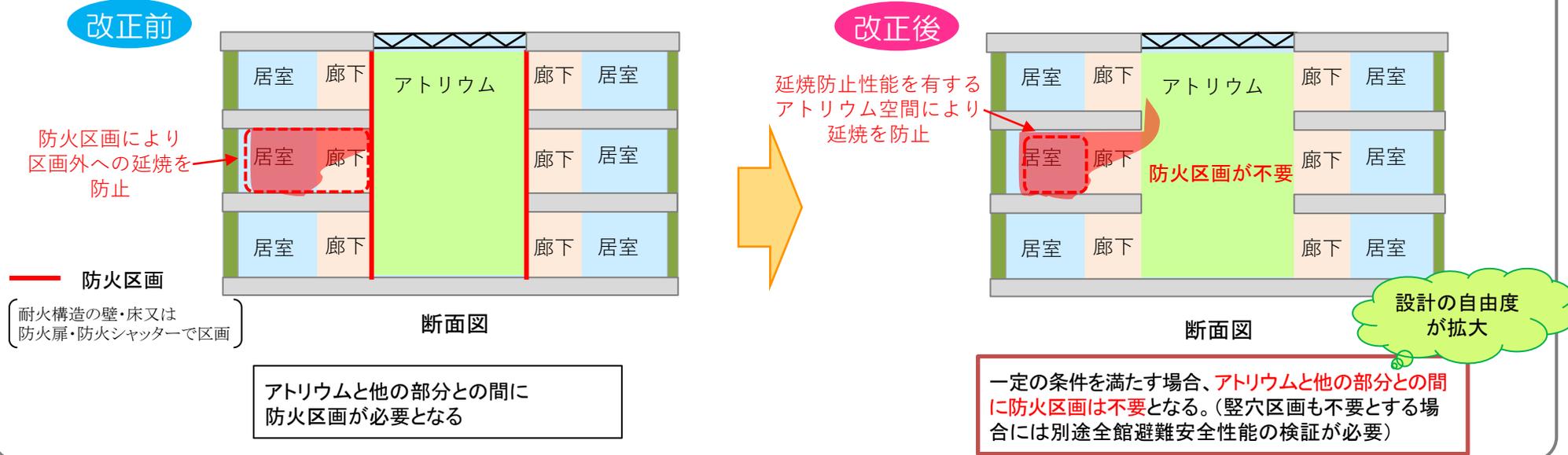


## 改正の背景

- 建築物内の延焼防止を目的として、壁、柱等を耐火構造とした建築物は、1500㎡ごと(スプリンクラー設備を設置した場合は3000㎡ごと)に、耐火構造の壁・床又は防火扉・防火シャッターで防火区画しなければならない。
- この結果、アトリウムのような大空間で延焼防止を確保できる場合でも、一律に防火区画しなければならず、設計上の制約になっていると指摘がある。

## 改正内容

アトリウム等によって、他の部分への延焼を有効に防止できる場合には、当該アトリウム等の防火区画を不要とする



### 【令和2年告示第663号】アトリウム空間の条件

- ・ 一定規模以上の空間(直径6m以上の円が内接できる、床面積1500㎡以下)であること
- ・ 収容可燃物量が少ないこと(用途が発生していないこと)
- ・ 吹抜き等の空間の規模等に応じた排煙設備を設けること
- ・ 吹抜き等の空間に接する建築物の部分の一方で発生した火災による放射熱量を計算し、他方の部分(受熱面)での受熱量が燃焼に至る熱量を超えないことを確かめること 等を告示にて規定。

## 改正の背景

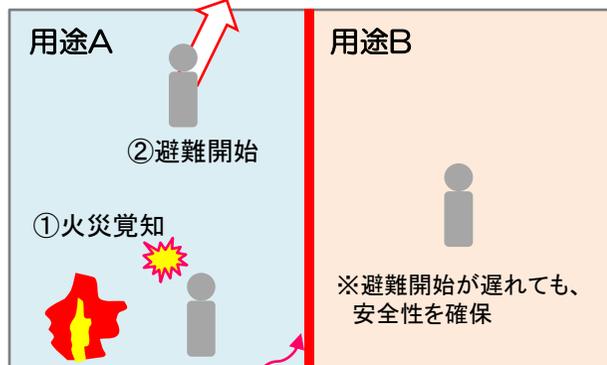
- 複数の用途からなる建築物は、火災時の情報共有がなされない場合、避難の著しい遅れにつながることから、用途間の延焼を防止する手段として、準耐火構造の壁・床又は防火扉・防火シャッターで防火区画しなければならない。
- 商業施設において物販店舗と飲食店が混在する場合、一体的に利用する施設にもかかわらず、異種用途間の防火区画が必要となり、設計上の制約となっていると指摘がある。

## 改正内容

用途間の火災情報を共有するため、警報設備が設置されている場合、**異種用途間の防火区画を不要とする**

### 改正前

複数の用途からなる平面イメージ



準耐火構造の壁・防火シャッター等で区画  
(避難開始の遅れを見込んだ措置)

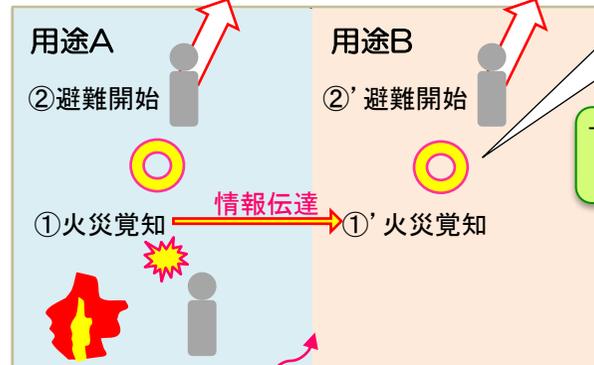
異種用途の間を、準耐火構造の壁・床又は防火扉・防火シャッターで区画する必要がある

同等の安全性を確保

○ 自動火災警報設備

### 改正後

複数の用途からなる平面イメージ



用途Aと用途Bは同一の空間として利用  
(情報伝達の措置が図られている場合)

自動火災報知設備の設置

→火災時に、早期に火災情報を伝達し、在館者の逃げ遅れを解消

設計の自由度が拡大

令和2年告示第250号

以下の条件(告示で規定)を満たす場合、異種用途間の防火区画を不要とする

- ① 隣接する2の部分※に自動火災報知設備が設置されていること
  - ② 隣接する2の部分<sup>が同一階にあること</sup>
- ※隣接する2の部分については、用途に制限あり。

## 改正の背景

- 福祉施設(老人ホーム、デイサービスなど)や診療所等は、床面積が50㎡超の階(2階以上)の場合、2つ以上の階段を設けなければならない。
- 戸建て住宅の空き家(通常、階段は1つ)をこれらの用途に変更して活用しようとする場合、本規制が支障となっている。

## 改正内容

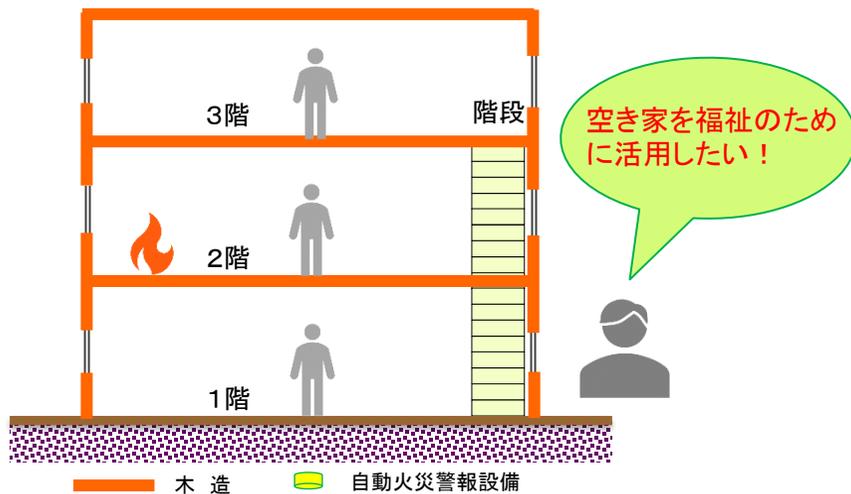
階段部分を守る「防火戸付きの間仕切り壁」を設けた場合には、安全性が確保されていることから、階段を1つとすることを可能とする(3階建て以下延べ面積200㎡未満の建築物)

### 改正前

3階建て以下延べ面積200㎡未満の戸建て住宅を老人ホームに用途変更する場合

福祉施設への用途変更の場合、階段が2つ必要となる

→ 階段が1つしかないため、用途変更が困難

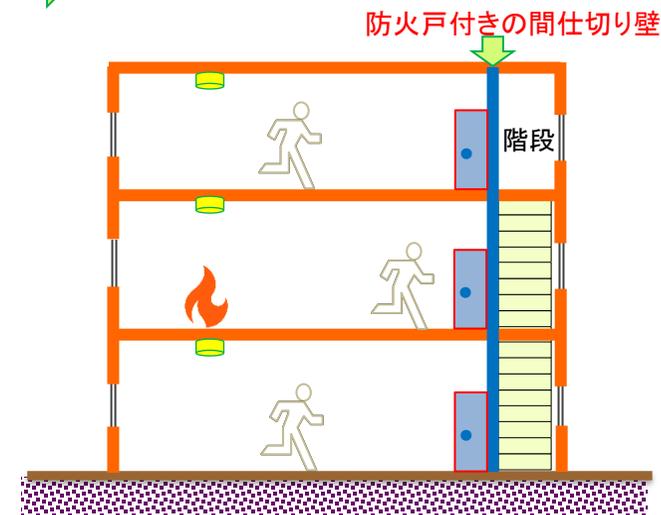


### 改正後

3階建て以下延べ面積200㎡未満の戸建て住宅を老人ホームに用途変更する場合

「防火戸付きの間仕切り壁」を設けた場合、階段を1つとすることを可能とする

→ 階段が1つでも、用途変更が可能に



## 改正の背景

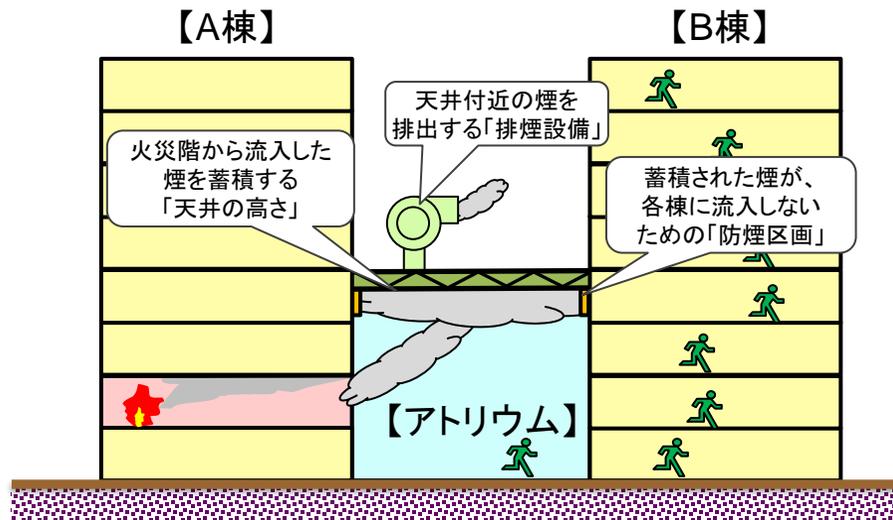
- 「開口部のない準耐火構造の床・壁」又は「遮煙性能を有する防火設備」で区画されている建築物の部分については、相互に火災の影響(煙・ガスの流入)を受けにくいことから、それぞれを別の建築物とみなして、排煙設備の規定を適用することとしている。
- このため、アトリウムを介して接続する建築物のように、各棟において発生する煙を十分に蓄積できるような空間で区画されている場合であっても1棟として扱われることとなっている。



## 改正内容

建築物の一方の部分(下図A)で煙が発生しても、他方(下図B)に煙が進入しない場合には、**それぞれ別の建築物として排煙規定を適用**できることとする

### アトリウムで別棟みなしとする例



別の建築物とみなすことで、**部分ごとに排煙規定を適用され、場合によっては排煙設備を設けなくてもよい部分も生じるケースもある**

#### <例>別棟とみなすアトリウム部分の条件(告示規定事項)

- (1) 火災発生のおそれが少ない用途に供するものであること 【着火防止】
- (2) 天井と壁の内装が準不燃材料であること 【着火防止】
- (3) 一定の天井高さを有すること 【蓄煙】
- (4) 排煙設備が設けられていること 【排煙】
- (5) 天井付近に防煙区画が設けられていること 【防煙】 等

## 改正の背景

- 法第35条に掲げる建築物※の敷地内には、建築物の出口から、道等に通ずる幅員1.5m以上の通路を設けなければならない。
- 3階建て以下で小規模な建築物は狭小敷地に立地するものが多いが、一律に幅員1.5m以上の規制対象となるため、建築物や敷地の規模に比して負担が大きいと指摘がある。

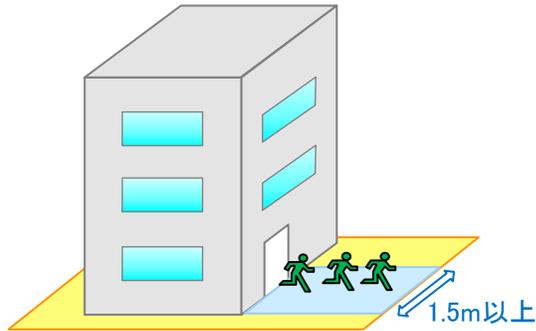
(※)①不特定多数の者が利用する建築物等の特殊建築物、  
②階数3以上の建築物、③無窓居室を有する建築物、  
④延べ面積1000㎡超の建築物

## 改正内容

階数が3以下で延べ面積200㎡未満の建築物については、敷地内通路の幅員を90cm以上確保すればよい

### 改正前

規模によっては在館者が一齐に避難した場合、通路で滞留が生じ、避難に支障のおそれ

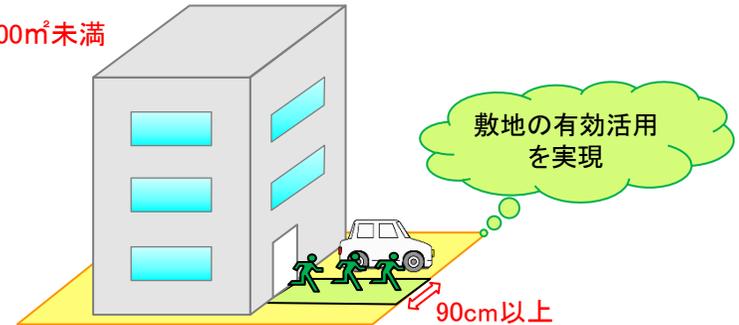


規模にかかわらず、敷地内通路の幅員は1.5m以上必要となる

### 改正後

小規模であれば在館者が少なく、在館者が一齐に避難した場合でも滞留が発生しにくい

階数3以下・200㎡未満



階数が3以下で延べ面積200㎡未満の建築物については、敷地内通路の幅員は90cm以上とする

## 改正の背景

- 初期の火災拡大防止と避難の安全性確保の目的で、居室と避難経路の天井・壁の仕上げ材料に内装制限※がある。
- ただし、スプリンクラー設備と排煙設備を設けた建築物の部分は内装制限が免除されるが、免除のための代替措置が限定的(1つの組合せのみ)で設計上の制約になっていると指摘がある。

(※)内装制限の例：  
居室→難燃材料、廊下→準不燃材料

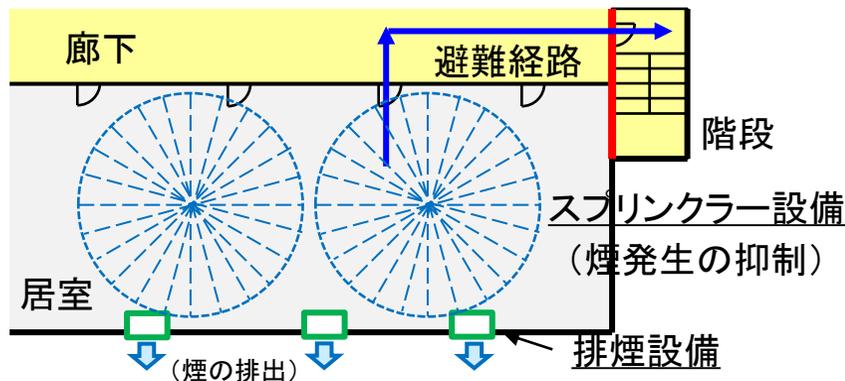
## 改正内容

スプリンクラー設備＋排煙設備以外の組合せも、内装制限を免除する組合せとして追加する

木目を活かした  
内装を実現

### 改正前

【免除のための代替措置の組合せ】  
スプリンクラー設備＋排煙設備

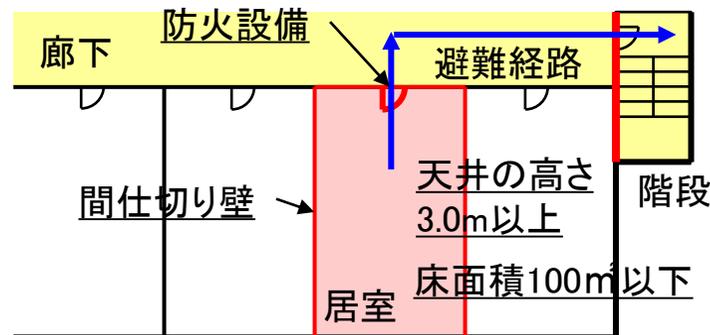


免除のための代替措置が1つの組合せしかない(政令で規定)

### 改正後

追加  
イメージ

【免除のための代替措置の組合せ】  
天井の高さ＋床面積＋間仕切りの仕様等



現行代替措置に加え、同様の効果が期待できるものとして、天井の高さ、間仕切り壁等の効果も考慮できるように規定を改正(告示へ委任)

→告示委任とすることで、技術的知見の蓄積によって代替措置を追加可能

## 政令条文

(特殊建築物等の内装)

第128条の5 (略)

1～6 (略)

7 前各項の規定は、火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、床面積、天井の高さ並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものについては、適用しない。

令和2年告示第251号

【パターン①】 次の(1)～(3)全てを満たす居室(劇場・病院等・就寝利用の児童福祉施設等の用途を除き、火気使用室を除く)

(1)居室の床面積100㎡以下

(2)天井高さ3m以上

(3)居室がその他の部分と間仕切壁又は20分間防火設備(スプリンクラー設備その他これらに類するものの設置で10分間防火設備)で区画されていること

【パターン②】 次の(1)～(4)全てを満たす居室(劇場・病院等・就寝利用の児童福祉施設等の用途を除き、火気使用室を除く)

(1)当該居室を有する建築物の延べ面積500㎡以下

(2)スプリンクラー設備の設置

(3)自動火災報知設備の設置

(4)避難階又は避難階の直上階にあり、屋外へ容易に避難できるよう屋外への出口等が設けられていること

【パターン③】 次の(1)・(2)全てを満たす居室(火気使用室を除く)

(1)スプリンクラー設備の設置

(2)天井準不燃

【パターン④】 (従来の政令の規定) 次の(1)・(2)全てを満たす居室

(1)スプリンクラー設備の設置

(2)排煙設備の設置

## 改正の背景

- 避難関係規定では、在館者の避難安全性を確保するため、廊下、階段等の避難施設、排煙設備、内装等について具体的な仕様規定が定められている。
- 一方で、こうした仕様規定によらず、自由度の高い設計に対応するため、平成12年に「避難安全検証法」が建築基準法に位置づけられている。
- 避難安全検証法によって安全性が確かめられた場合、建築物の個々の状態に応じて、一部の仕様規定を適用除外※とすることができる。
- 避難安全検証法の位置づけから20年経過し、この間の技術的知見の蓄積を反映する必要がある。

(※)除外される規定の例:

廊下の幅、直通階段までの距離、排煙設備の設置、内装材料の制限 等

## 改正内容

### ①建築物の階の一部(区画部分)についてのみに避難安全検証法を適用できるよう方法を追加する

- ・現行の検証法は、階全体又は建築物全体のみ適用可能となっている。
- ・建築物の階の一部(区画部分)のみ安全性を検証するニーズに対応する。

### ②在館者が避難に要する時間の計算方法を合理化する

- ・現行の検証法を位置づけた平成12年当時は、「避難開始時間」「出口までの歩行時間」「出口通過時間」の3要素を同時に進行するものとして計算する方法が確立されていなかった。
- ・技術的知見の蓄積によって、3要素を一体として計算する方法が確立されたことから手法の一つとして位置づける。

### ③現行の時間による判定法に加え、煙の高さによる判定法を追加する

- ・現行の判断基準 在館者の避難終了時間 < 煙が避難支障のある高さまで降下する時間
- ・技術的知見の蓄積によって、時間の経過に応じた煙の発生量を正確に数式化することが可能となった。  
追加する判断基準 避難上支障のある煙の高さ < 在館者の避難終了時の煙高さ

## 改正の主旨

○「客席部分の構造」として、定性的な基準※1を定めていたが、基準を具体化※2することとする。

※1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構造であること

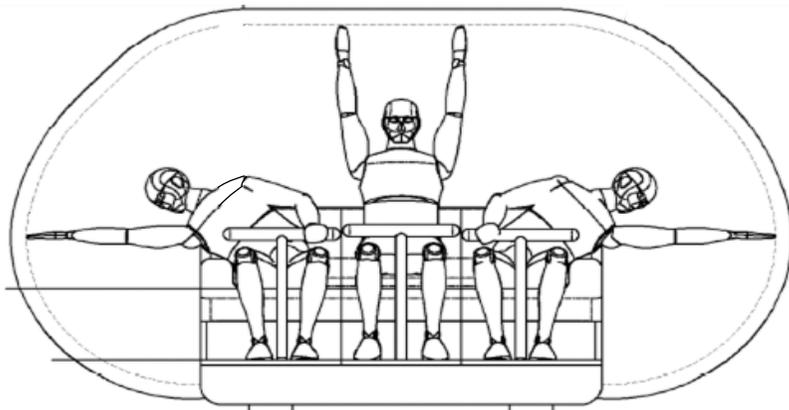
※2客席にいる人が他の構造部分に触れることにより危害を受けるおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること



## 改正内容

乗り物から周辺施設までの距離等の**具体的な基準**を定めることとする

### 具体的な基準のイメージ

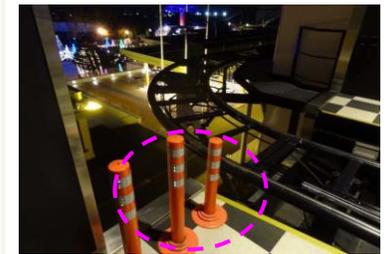


客席にいる人が、手及び足を伸ばした範囲に触れるものがない。



客席から手を伸ばしても、柵に触れない。

例外として、触れても危害を受けるおそれのないものは除く。



触れても危険のないポールの例

- 1 建築基準法施行令の改正等について
  - (2) 集団規定に係る改正概要

## 改正の背景

○令和2年6月10日に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が公布(令和2年9月7日施行)され、居住環境向上施設を有する建築物(病院、店舗等)に限定して、用途規制や容積率の緩和を行うことにより、こうした建築物の建築を誘導することを目的とする居住環境向上用途誘導地区が創設された。



## 改正内容

居住環境向上用途誘導地区内では、建築物等の誘導すべき用途、建築物の容積率の限度、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び高さの限度について、都市計画で定められた内容に適合する必要がある。

建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び高さの最高限度については、申請にかかる建築計画の内容が用途条又は構造上やむを得ないと認められるときには、**特定行政庁は許可によりこれらの制限を緩和させることができる**

許可により緩和可能な制限	対象建築物	許可条件
①建蔽率の最高限度	学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物	用途上又は構造上やむを得ないと認められるもの
②壁面の位置の制限		
③高さの最高限度	対象条件なし	

# 1 建築基準法施行令の改正等について

## (3) その他

# 中間検査の特定工程の指定

## 背景

○共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が適合しない仕様となっている事案の発生を受けて、国から再発防止策として、中間検査の特定工程を積極的に指定するよう技術的助言があった。



## 内容

道において、法第7条の3第1項第二号及び第6項の規定に基づき、中間検査の特定工程の指定を行ったことから、次に該当する場合は、中間検査を受けなければならない

- ①対象区域 : 北海道が特定行政庁となっている区域
- ②対象建築物 : 主要な構造が木造又は鉄骨造である地階を除く階数が3以上の共同住宅
- ③中間検査が必要となる指定した特定工程

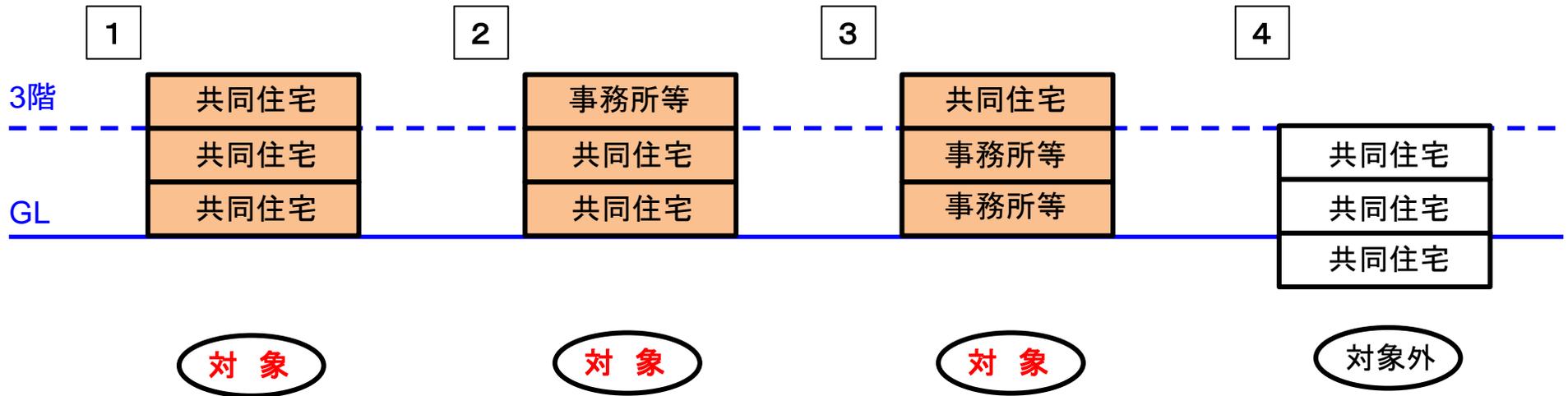
主要な構造	各工程	
	指定した特定工程	特定工程後の工程
木造	構造耐力上主要な軸組の工事※ ※枠組壁工法にあっては、耐力壁の工事	構造耐力上主要な軸組※を覆う内装工事又は外装工事(屋根ふき工事を除く。) ※枠組壁工法にあっては、耐力壁の工事
鉄骨造	鉄骨造の部分において、初めて施工する階の建方工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事、壁の内装工事又は外装工事(屋根ふき工事を除く。)

札幌市、函館市、小樽市、釧路市、苫小牧市、室蘭市、旭川市、帯広市、北見市、江別市の扱いについては、別途要確認。

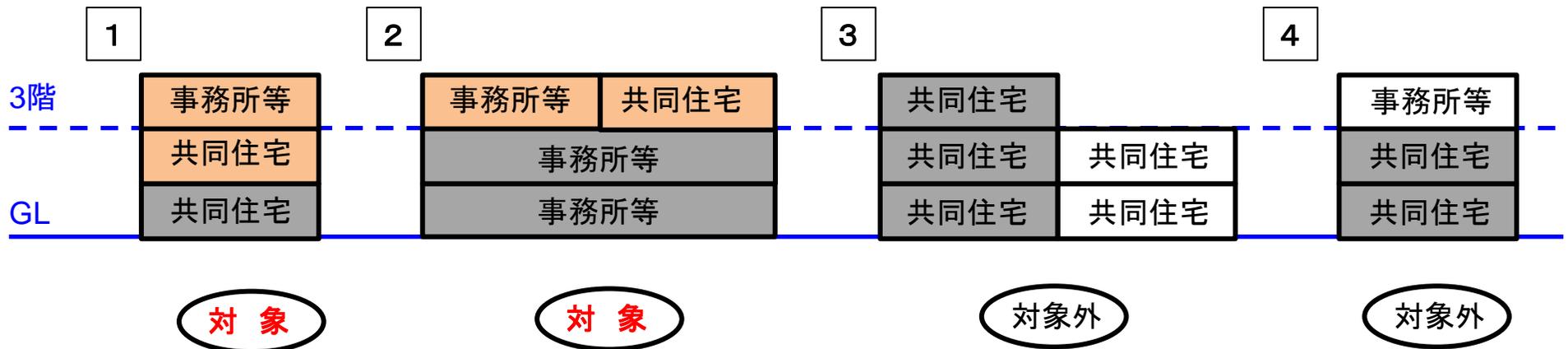
# 中間検査の要否に係る判断

## ● 新築の場合

(凡例)  : 検査対象部分  : 既存部分



## ● 増築・改築の場合



# 建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインの策定①

## 経緯

- 令和元年東日本台風(第19号)による大雨に伴う内水氾濫により、首都圏の高層マンションの地下部分に設置されていた高圧受変電設備が冠水し、停電したことによりエレベーター、給水設備等のライフラインが一時的に使用不能となる被害が発生。
- こうした建築物の浸水被害の発生を踏まえ、国土交通省と経済産業省の連携のもと、学識経験者、関連業界団体等からなる「建築物における電気設備の浸水対策あり方に関する検討会」を設置し、浸水対策のあり方を検討。
- パブリックコメントの結果を踏まえ、建築物の浸水対策に関する「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」がとりまとめられ、両省より関係業界等に対して周知を実施。

## ガイドラインの概要(1)

### 1.適用範囲

- ・高圧受変電設備等の設置が必要な建築物
- ・新築時、既存建築物の改修時等

### 2.目標水準の設定

- ・建築主や所有者・管理者は、専門技術者のサポートを受け、目標水準を設定。
- ・以下の事項を調査し、機能継続の必要性を勘案し、想定される浸水深や浸水継続時間等を踏まえ、設定浸水規模を設定。(例:○○cmの浸水深)
  - ✓国、地方公共団体が指定・公表する浸水想定区域
  - ✓市町村のハザードマップ(平均して千年に一度の割合で発生する洪水を想定)
  - ✓地形図等の地形情報(敷地の詳細な浸水リスク等の把握)
  - ✓過去最大降雨、浸水実績等(比較的高い頻度で発生する洪水等)
- ・設定した浸水規模に対し、機能継続に必要な浸水対策の目標水準を設定(建築物内における浸水を防止する部分(例:居住エリア)の選定等)。

# 建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインの策定②

## ガイドラインの概要(2)

### 3. 浸水対策の具体的取組み

設定した目標水準と個々の対象建築物の状況を踏まえ、以下の対策を総合的に実施。

#### ① 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置

- ・電気設備を上階に設置

#### ② 対象建築物内への浸水を防止する対策

建築物の外周等に「水防ライン」を設定し、ライン上の全ての浸水経路に一体的に以下の対策を実施

##### (出入口等における浸水対策)

- ・マウンドアップ
- ・止水板、防水扉、土嚢の設置

##### (開口部における浸水対策)

- ・からぼりの周囲への止水板等の設置
- ・換気口等の開口部の高い位置への設置等

##### (逆流・溢水対策)

- ・下水道からの逆流防止措置(例:バルブ設置)
- ・貯留槽からの浸水防止措置(例:マンホールの密閉措置)



マウンドアップ



脱着型止水板



防水扉



止水処理材

### ③ 電気設備設置室等への浸水を防止する対策

水防ライン内で浸水が発生した場合を想定し、以下の対策を実施。

#### (区画レベルでの対策)

- ・防水扉の設置等による防水区画の形成
- ・配管の貫通部等への止水処理材の充填

#### (電気設備に関する対策)

- ・電気設備の設置場所の嵩上げ
- ・耐水性の高い電気設備の採用

#### (浸水量の低減に係る対策)

- ・水防ライン内の雨水等を流入させる貯留槽の設置

### 4. 電気設備の早期復旧のための対策

想定以上の洪水等の発生による電気設備の浸水に関して以下の対策を実施。

#### (発災前の取組)

- ・所有者・管理者、電気設備関係者の連絡体制整備
- ・設備関係図面の整備 等

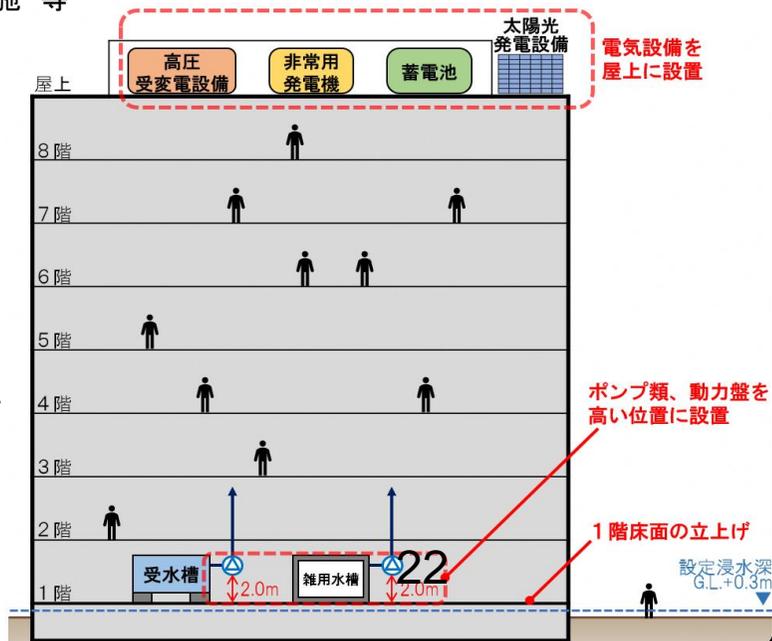
#### (発災時・発災後の取組)

- ・排水作業、清掃・点検・復旧方法の検討、
- ・復旧作業の実施 等

### ※参考資料集

様々な用途の建築物におけるモデル的な取組みの事例集をガイドラインの別冊として策定

電気設備等を屋上に設置した事例(オフィスビル、大阪市)



## 2 建築物省エネ法の改正について

### (1) 主な動き

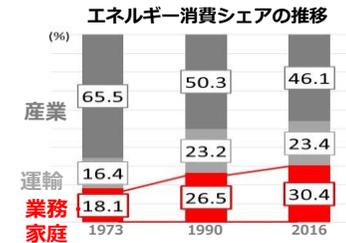
## 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標\*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

\*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度)：温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)

\*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

- ⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



## 法律の概要

オフィスビル等

### オフィスビル等に係る措置の強化

2021年4月1日施行

#### 建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化

- 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大 (延べ面積の下限を2000㎡から300㎡に見直す)

### 複数の建築物の連携による取組の促進

2019年11月16日施行

#### 複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進

- 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)\*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加(高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(\*予算関連))

\*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

マンション等

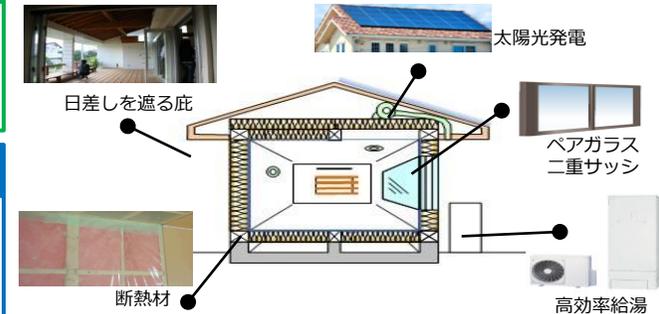
### マンション等に係る計画届出制度の審査手続の合理化

2019年11月16日施行

#### 監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底

- 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

[省エネ性能向上のための措置例]



戸建住宅等

### 戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け

2021年4月1日施行

#### 設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進

- 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

### 大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開

2019年11月16日施行

#### 大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底

- 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保

<その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

2021年4月1日施行

# 建築物省エネ法における現行制度と改正法の比較(規制措置)

	現行制度			改正法	
	建築物	住宅		建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	→	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】  <u>所管行政庁の審査手続を合理化</u> ⇒ 監督（指示・命令等）の実施に重点化
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】		→	<b>適合義務</b> <u>【建築確認手続きに連動】</u>	
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】  <b>トップランナー制度*</b> 【トップランナー基準適合】  対象住宅 持家 建売戸建	→	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】 + <u>建築士から建築主への説明義務</u>	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】 + <u>建築士から建築主への説明義務</u>  <b>トップランナー制度*</b> 【トップランナー基準適合】 <u>対象の拡大</u> 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 貸家 賃貸アパート

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

2021年4月 建築物省エネ法が変わります

法改正について学べる

## オンライン講座

はじめました

[講座一覧はこちら](#) 



NEW

**新着情報**

令和3年1月29日 テキスト等の補足資料を公開しました！

〈国土交通省HPアドレス〉

<https://shoenehou-online.jp/>

## 2 建築物省エネ法の改正について

### (2) 適合義務制度の対象拡大

- **建築基準法における確認申請書においては、建築物エネルギー消費性能確保計画が「提出済」、「未提出」又は「提出不要」のいずれかであるかを記入する欄が設けられている。**
- **「提出不要」の欄にチェックする場合には、提出が不要であることが明らかかな場合を除き、その理由を記入すること。**

## 提出が不要であることが明らかかな場合の例

- ア 床面積の合計が300㎡未満の建築物の新築
- イ 増築又は改築後の床面積の合計が300㎡未満の建築物の増築又は改築
- ウ 増築又は改築部分の床面積の合計が300㎡未満の増築又は改築
- エ 住宅部分のみの建築物や用途が法第18条及び令第7条に規定する基準適合の適用除外となる用途のみの新築、増築又は改築

## 建築物エネルギー消費性能確保計画が提出不要である理由に係る記入内容等の例

提出が不要である理由	記入内容	理由の根拠となる図書※ <sup>1</sup>
規制措置の適用除外となる用途等に該当※ <sup>2</sup>	適用除外の用途等である旨	左欄の用途等であることを示す各階平面図等の図書
住宅部分及び非住宅部分を有する建築物で非住宅部分の床面積の合計が 300 m <sup>2</sup> 未満	住宅部分及び非住宅部分それぞれの床面積の合計	住宅部分及び非住宅部分それぞれの床面積を示す図書
開放部分を除いた非住宅部分の床面積の合計が 300 m <sup>2</sup> 未満	開放部分を除いた非住宅部分の床面積の合計※ <sup>3</sup>	開放部分の床面積を示す図書
旧法に基づく届出を実施	令和 3 年 3 月 31 日までに旧法に基づく届出を実施している旨	所管行政庁による受理印が押印された届出書の副本又はその写し

※<sup>1</sup> 特に必要がある場合に添付

※<sup>2</sup> 確認申請書に記載される用途だけでは判断ができない場合

※<sup>3</sup> 開放部分の床面積を除かなくとも非住宅部分の床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>未満となる場合には、非住宅部分の床面積の合計を記入すればよく、開放部分の床面積の算定は不要

# 規制措置の適用除外建物について

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

## 1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① **居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空気調和設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物**

⇒ 「**畜舎**」や「**自動車車庫**」等



畜舎



自動車車庫

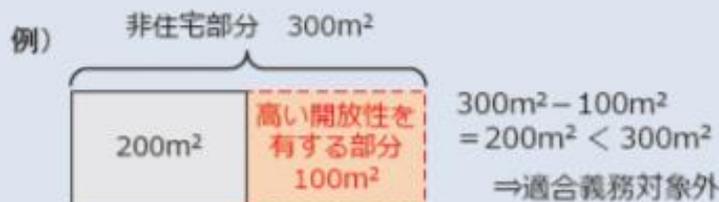
② **保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物**  
⇒ 「**文化財指定された建築物**」等

③ **仮設建築物**

## 2) 建築物の規模

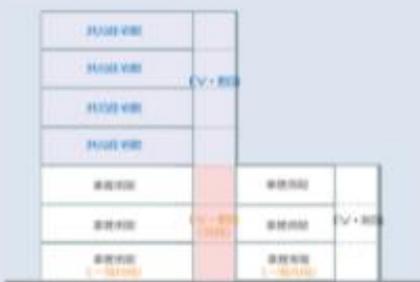
1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、**次の①・②を踏まえて算定した床面積**により判断。

① **高い開放性を有する部分**は、規制措置の適用の有無を判断する際の**床面積に算入しない**。



高い開放性を有する部分

② **住宅・非住宅の複合建築物**については、**住宅部分を除く非住宅部分の床面積**により判断。



□ 非住宅専用部分 ⇒ 非住宅部分

■ 住宅と非住宅の共用部分  
⇒ 主として住宅の居住者が使用する  
場合、住宅部分

□ 住宅専用部分 ⇒ 住宅部分



## 2 建築物省エネ法の改正について

### (3) 評価・説明義務制度の創設

# 小規模住宅・建築物の省エネ性能に係る説明義務制度

○ 小規模住宅・建築物（300m<sup>2</sup>未満の住宅・建築物を対象とする ）の新築等に係る設計の際に、次の内容について、**建築士から建築主に書面での説明を義務化**。

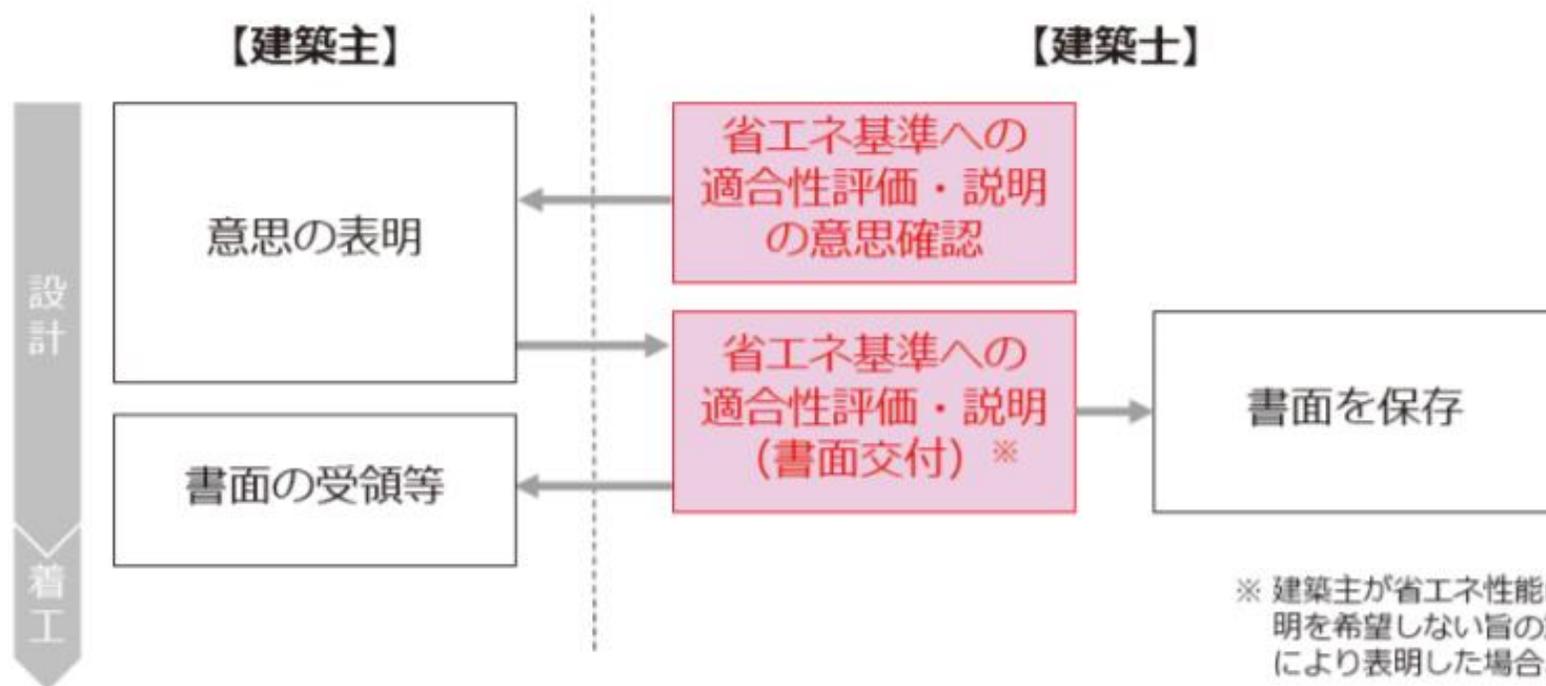
① **省エネ基準への適否**

② 省エネ基準に適合しない場合は、**省エネ性能確保のための措置**

○ 説明に用いる書面を建築士事務所の保存図書に追加予定。（建築士法省令を改正予定）

○ 建築士法に基づき都道府県等は建築士事務所に対する報告徴収や立入検査が可能。

〈説明義務対象物件に係る手続フロー〉



※ 建築主が省エネ性能に関する説明を希望しない旨の意思を書面により表明した場合、説明不要

## 〈建築士の説明参考様式〉

参考様式

省エネ基準への適合性に関する説明書

年 月 日

\_\_\_\_\_ 様

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 27 条第 1 項の規定による説明をします。この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

**[建築物に関する事項]**

所在地： \_\_\_\_\_

建築物エネルギー消費性能基準への適合性：

適合

不適合

建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置： \_\_\_\_\_

**[建築士に関する事項]**

氏名： \_\_\_\_\_

資格： \_\_\_\_\_ 建築士 \_\_\_\_\_ 登録第 \_\_\_\_\_ 号

**[建築士事務所に関する事項]**

名称： \_\_\_\_\_

所在地： \_\_\_\_\_

区分（一級、二級、木造）： \_\_\_\_\_ 建築士事務所

(備考)

## 〈建築主の意思表示の様式〉

### 説明義務制度とは

建築士は、300㎡未満の住宅を設計する際に、建築主に対して省エネ基準への適合性等について書面を交付して説明することが、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で義務付けられています。また、建築主は、建てようとする住宅について、省エネ基準に適合するよう努力義務が同じ法律で課せられています。建築士から積極的に説明を求めて、省エネ基準に適合する住宅を目指しましょう。

※建築主が説明を希望しない等の意思を明示した場合は、建築士から説明は行われません。



ご受審中の住宅は  
省エネ基準に  
適合しております！

建築士から ..... 建築主へ

**説明内容**

① 省エネ基準への適否

② (省エネ基準に適合していない場合)省エネ性能確保のための措置の内容

**制度・省エネ基準**に関するご質問は  
一般財団法人建築環境・省エネルギー機構

省エネサポートセンター  
フリーダイヤル 0120-882-177  
(受付時間：平日 9:30～12:00 / 13:00～17:30)

**設計・工事監理**に関するご質問は  
一般社団法人日本設備設計事務所協会 連合会

建築物省エネ アシストセンター  
TEL: 03-5276-3535  
(受付時間：平日 10:00～12:00 / 13:00～16:00)

**建築士からの省エネ性能の説明**に関するご相談は  
各地域の建築士事務所協会

電話番号は「[建築士事務所協会 都道府県別](#)」で  
※不明な場合は、日本建築士事務所協会連合会へお問合せください。  
TEL: 03-3552-1281 URL: <http://www.njpt.or.jp/>

**その他、住宅に関するトラブル**のご相談は  
公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住まいのダイヤル 0570-016-100  
ホームページの伊豆館からは、03-3556-5147  
(受付時間：平日 10:00～17:00)

**省エネ基準への適合を希望します** 氏名 \_\_\_\_\_

建築士からの説明及び説明を希望しない場合には、以下についてご記入下さい。

建築士の氏名 \_\_\_\_\_ 殿 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

\_\_\_\_\_ 建築士 \_\_\_\_\_ 登録 第 \_\_\_\_\_ 号 \_\_\_\_\_ 建築士の氏名 \_\_\_\_\_

建築物の所在地 \_\_\_\_\_

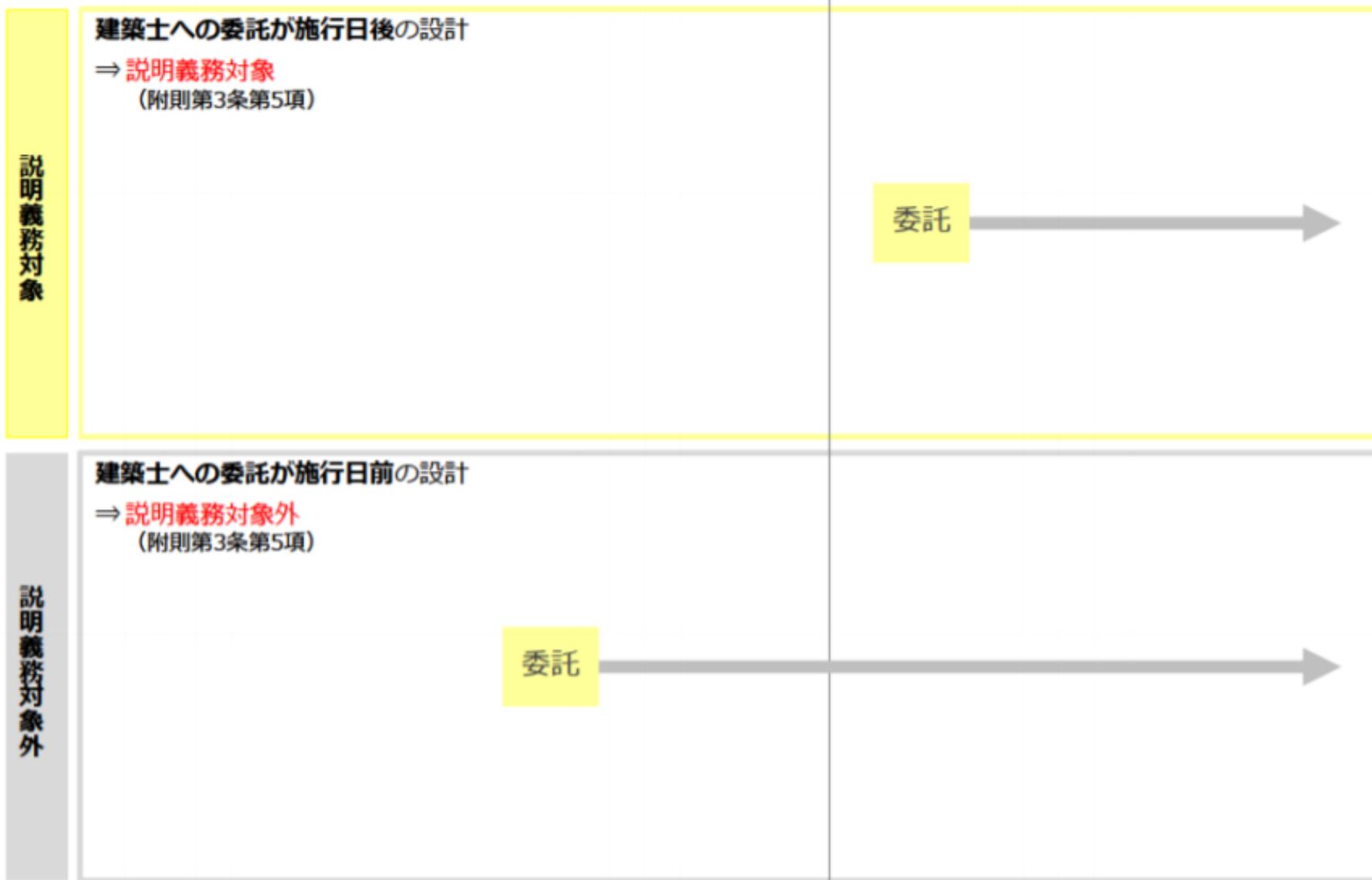
評価及び説明を要しません

- **説明後において小規模建築物の設計に変更が生じた場合であっても、再度、説明を行う必要はない。**
- **ただし、当該設計の変更前において小規模建築物が省エネ基準に適合する旨の評価及び説明を行っている場合であって、当該設計の変更後において小規模建築物が省エネ基準に適合しない場合は、再度説明を行うことが望ましい。**

- **建築士事務所の開設者は、建築士事務所の業務に関する図書を保存することが義務づけられている。**
- **説明に用いる書面及び建築士の意思表示に用いる書面についても保存が義務づけられる。**

# 説明義務の適用関係

施行日  
(2021年4月1日)



## 2 建築物省エネ法の改正について

(4) 地域区分の見直しに係る経過措置の終了

## 地域の区分の見直しに係る経過措置の終了について

- 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項件別表第10に掲げる地域の区分の見直しは、令和元年11月16日に施行されている。
- しかし、地域の区分が変更となる地域においては、省エネ基準が強化される場合があることから、経過措置として令和3年3月31日までは従前の地域の区分により省エネ性能を評価できること等とされている。
- 令和3年4月1日以後に行う建築物の新築については、経過措置は適用されなくなる。

地域の区分	市町村名
1	夕張市、士別市、名寄市、伊達市(旧大滝村に限る。)、留寿都村、喜茂別町、愛別町、上川町、美瑛町、南富良野町、占冠村、下川町、美深町、音威子府村、中川町、幌加内町、猿払村、浜頓別町、中頓別町、枝幸町(旧歌登町に限る。)、津別町、訓子府町、置戸町、佐呂間町、遠軽町、滝上町、興部町、西興部村、雄武町、上士幌町、中札内村、更別村、幕別町(旧忠類村に限る。)、大樹町、豊頃町、足寄町、陸別町、標茶町、弟子屈町、鶴居村、別海町、中標津町
2	札幌市、小樽市、旭川市、釧路市、帯広市、北見市、岩見沢市、網走市、留萌市、苫小牧市、稚内市、美瑛市、芦別市、江別市、赤平市、紋別市、三笠市、根室市、千歳市、滝川市、砂川市、歌志内市、深川市、富良野市、登別市、恵庭市、伊達市(旧伊達市に限る。)、北広島市、石狩市、北斗市、当別町、新篠津村、木古内町、七飯町、鹿部町、町、八雲町(旧八雲町に限る。)、長万部町、今金町、せたな町、島牧村、寿都町、黒松内町、蘭越町、ニセコ町、真狩村、京極町、倶知安町、共和町、岩内町、泊村、神恵内村、積丹町、古平町、仁木町、余市町、赤井川村、南幌町、奈井江町、上砂川町、由仁町、長沼町、栗山町、月形町、浦臼町、新十津川町、妹背牛町、秩父別町、雨竜町、北竜町、沼田町、鷹栖町、東神楽町、当麻町、比布町、東川町、上富良野町、中富良野町、和寒町、剣淵町、増毛町、小平町、苫前町、羽幌町、初山別村、遠別町、天塩町、枝幸町(旧枝幸町に限る。)、豊富町、礼文町、利尻町、利尻富士町、幌延町、美幌町、斜里町、清里町、小清水町、湧別町、大空町、豊浦町、壮瞥町、白老町、厚真町、洞爺湖町、安平町、むかわ町、日高町、平取町、新冠町、浦河町、様似町、えりも町、新ひだか町、音更町、士幌町、鹿追町、新得町、清水町、芽室町、広尾町、幕別町(旧幕別町に限る。)、池田町、本別町、浦幌町、釧路町、厚岸町、浜中町、白糠町、標津町、羅臼町
3	函館市、室蘭市、松前町、福島町、知内町、八雲町(旧熊石町に限る。)、江差町、上ノ国町、厚沢部町、乙部町、奥尻町

### 3 バリアフリー法の改正について

#### (1) 主な動き

## 法案の概要

### 1. 交通事業者など施設設置管理者におけるソフト対策の取組強化

- 公共交通事業者等に対する**ソフト基準適合義務\***の創設（※スロープ板の適切な操作、明るさ確保等）
- 公共交通機関の乗継円滑化のため、他の公共交通事業者等からのハード・ソフト（旅客支援、情報提供等）の**移動等円滑化に関する協議への応諾義務**を創設
- 障害者等へのサービス提供について国が認定する観光施設（宿泊施設・飲食店等）の情報提供を促進

### 2. 国民に向けた広報啓発の取組促進

(1) 優先席、車椅子利用者用駐車施設等の適正な利用の推進

- 国・地方公共団体・国民・施設設置管理者の責務等として、「**車両の優先席、車椅子駐車施設、障害者用トイレ等の適正な利用の推進**」を追加
- 公共交通事業者等に作成が義務付けられたハード・ソフト取組計画の記載項目に「**上記施設の適正な利用の推進**」等を追加

(2) 市町村等による「心のバリアフリー」の推進（学校教育との連携等）

- 目的規定、国が定める基本方針、市長村が定める移動等円滑化促進方針（マスタープラン）の記載事項や、基本構想に記載する事業メニューの一つとして、「**心のバリアフリー**」に関する**事項を追加**
- 心のバリアフリーに関する「**教育啓発特定事業**」を含むハード・ソフト一体の基本構想について、**作成経費を補助**（※予算関連）
- バリアフリーの促進に関する地方公共団体への国の助言・指導等

### 3. バリアフリー基準適合義務の対象拡大

- 公立小中学校及びバス等の乗降のための道路施設（旅客特定車両停留施設）**を追加

### 3 バリアフリー法の改正について

#### (2) 改正概要

公立小中学校を追加

## 特定建築物【令第4条】

### 多数の者が利用する建築物

(例)「学校」、「事務所」、「共同住宅」、「工場」、「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」など

## 特別特定建築物【令第5条】

### 不特定多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物

(例)「特別支援学校」、「保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署」、「老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。)」など

注：条例により、特別特定建築物に、特定建築物を追加可

新築、増築、改築、用途変更、修繕又は模様替えについて、建築物移動等円滑化基準への適合**努力義務**

- ① 2,000㎡以上(公衆便所については50㎡以上)の新築、増築、改築※又は用途変更について、建築物移動等円滑化基準への**適合義務**
- ② 2,000㎡未満、及び既存建築物に対して建築物移動等円滑化基準への適合**努力義務**

注：条例により、面積要件の引下げ可

※増改築部分のみが義務化の対象

## 建築物移動等円滑化基準【令第10条～第23条】 【最低限のレベル】

高齢者、障害者等が特別特定建築物を円滑に利用できるようにするために必要な、建築物特定施設※の構造及び配置に関する基準。

- (例)
- ・敷地外から利用居室までの経路の1以上を高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路(敷地内通路、出入口、廊下、EV等)にしなければならない
  - ・不特定多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用するトイレを設ける場合には、車椅子使用者用のトイレを1以上設ける

※出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーター等、トイレ、浴室等、ホテルの客室、敷地内通路、駐車場を指す。

注：条例により、必要な事項の付加可

## 建築物移動等円滑化誘導基準【省令】 【望ましいレベル】

高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために**誘導すべき**建築物特定施設※の構造及び配置に関する基準。(※義務づけの対象ではない)

- (例)
- ・車いす使用者同士がすれ違える廊下幅の確保
  - ・車いす使用者用のトイレが必要な階にある
  - など

**計画の認定【法第17条】**(建築物移動等円滑化誘導基準を満たし、所管行政庁の認定を受けると、「シンボルマークの表示制度」、「容積率の特例」などの支援措置を受けることができる。)

# バリアフリー法令の対象となる建築物

特定建築物	特別特定建築物
1.学校	1.特別支援学校 ← 公立小中学校を追加
2.病院又は診療所	2.病院又は診療所
3.劇場、観覧場、映画館又は演芸場	3.劇場、観覧場、映画館又は演芸場
4.集会場又は公会堂	4.集会場又は公会堂
5.展示場	5.展示場
6.卸売市場又は百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	6.百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
7.ホテル又は旅館	7.ホテル又は旅館
8.事務所	8.保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
9.共同住宅、寄宿舍又は下宿	
10.老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	9.老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。)
11.老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	10.老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
12.体育館、水泳場、ボート場その他これらに類する運動施設又は遊技場	11.体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)、水泳場(一般公共の用に供されるものに限る。) 若しくはボート場又は遊技場
13.博物館、美術館又は図書館	12.博物館、美術館又は図書館
14.公衆浴場	13.公衆浴場
15.飲食店又はキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	14.飲食店
16.理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	15.理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
17.自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの	
18.工場	
19.車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	16.車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
20.自動車の停留又は駐車のための施設	17.自動車の停留又は駐車のための施設(一般公共の用に供されるものに限る。)
21.公衆便所	18.公衆便所
22.公共用歩廊	19.公共用歩廊

## 4 その他情報提供

- (1) 実務に役立つ法規解説2020の改定内容について

# 実務に役立つ法規解説2020の改定内容について(共通事項)

## 1 法改正等の反映

- 「第1章 新しい動き」に掲載されている内容の反映
- 建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)等の法改正に係る部分で「実務に役立つ建築法規解説2019」で反映されていなかった部分等を変更  
(例) 令129条の2の6→令129条の2の5

## 2 記載表現の変更・統一

- 元号表記を一部アルファベット表記に変更し、表現を統一  
(例) 令元告194→R元告194、平12告1436→H12告1436等  
※元号が令和となったことから、施行令を表す“令”の場合との区別がつけられなくなったことから、表現の見直しを図った。
- 参照ページを示す場合の表現を“○P”に統一  
※ページを示す場合において、“○P”、“○項”、“○ページ”等、表現にばらつきが見られたことから、書籍内での統一を図った。

## 3 書籍内の関連項目の整理

- 他の項目と関連する部分について、参照ページ等を追記  
(例)[関連:6.「ダンス教室」の特殊建築物としての判断(P資-7)]

## 4 その他

- ページ数の変更に伴う参照ページの反映
- 誤字の修正

## 第2章 総則に関する規定

- P2-2～P2-6 「表-2-1 特殊建築物の種類」関係
  - 旅館業法の改正内容を反映した修正（『8 旅館』:旅館業法2条2項・3項、『9 下宿』:旅館業法2条4項）
  - 見やすさの向上を図った注意書きの位置等の変更
  - 資料編との関連づけのため、資料編の参照ページを記載。（『3 集会場』、『20 ダンスホール』、『22 体育館』）
  - 内容の明確化を図った修正（『31 工場』、『34 倉庫』、『39 と畜場』）
  
- P2-61 「表-2-27 報告を必要とする建築設備等(北海道の取扱)」関係
  - 建築基準法施行細則第16条の改正に伴う変更（『昇降機』における『報告時期』）

## 第3章 保健衛生・敷地の安全性に関する規定

- P3-12 「表-3-6 遮音性能を有する界壁及び天井の構造」関係
  - 令和元年告示第200号による昭和45年告示1827号の改正に伴う追記（『天井の構造(第3)』）
  
- P3-18 「表-3-9 機械換気設備」関係
  - 令第20条の2の規定における“特殊建築物”の定義の明確化（『⑤換気量』）
  
- P3-24 「表-3-24 天井裏等への措置」関係
  - 平成15年告示第274号第1第三号に合わせた記載内容の修正（『①』:令第20条の5第2項→令第20条の7第2項）
  - 平成15年告示第274号第1第三号に合わせた記載順の修正（『①』と『③』の内容を入れ替え）
  
- 各ページ
  - 令第129条の2の6→令第129条の2の5の改正反映

## 第4章 防火に関する規定

- P4-1 / 1. 延焼のおそれのある部分  
○延焼のおそれのある部分に関する具体的な告示が定められたことに伴うR2告197の追記
- P4-40 / 5. 防火壁、防火床、防火区画  
○防火床に関する具体的な告示が定められたことに伴う令元告197の追記
- P4-61 / (4)無窓居室の区画の構造制限  
○令第111条の改正に伴い具体的な告示が定められたことに伴うR2告249の内容の追記(P1-2参照)
- P4-64、65 「表-4-26 内装制限一覧」  
○令第128条の5が改正されたこと及び具体的な告示であるR2告251が定められたことに伴う注1の修正(P1-6参照)
- P4-82 / 2. 建築物が防火地域などの内外にわたる場合  
○法改正に伴う法67→法65の条項ずれ修正
- 各ページ  
○政令改正に伴う令第112条3項以降の各項の条項ずれ修正

## 第5章 避難施設に関する規定

- P5-7 「表-5-4 2以上の直通階段の設置を要する建築物」関係  
○令第121条の改正に伴う内容の修正・追記(P1-4参照)
- P5-17 / 1. 排煙設備の設置  
○令第126条の2が改正されたこと及び具体的な告示であるR2告663が定められたことに伴う注1の修正(P1-5参照)
- P5-33 / 1. 敷地内の通路  
○令第128条の改正に伴う内容の追記(P1-5参照)
- P5-36~P5-39 / 第7節 避難設計法(避難安全検証法)  
○令第128条の6(区画避難安全検証法)が追加されたことに伴う内容の追記(P1-7参照)

## 第6章 都市計画区域等の適用規定

- P6-39 / 5. 例外的な建築許可  
○法第48条第16項第二号に該当する場合、建築審査会の同意が不要であり、記載が誤っていたため修正
- P6-57 / (10)都市計画により容積率を別に定める場合  
○居住環境向上用途誘導地区(法60条の2の2)の追記(P1-8参照)
- P6-62 / (2)都市計画として特に建蔽率を別に定める場合  
○居住環境向上用途誘導地区(法60条の2の2)の追記(P1-8参照)

## 第7章 特定の計画と地区・建築協定・一の敷地とみなすこと等・既存建築物・建築許可等に関する規定

- P7-3 / 8. 居住環境向上用途誘導地区  
○居住環境向上用途誘導地区(法60条の2の2)の追記(P1-8参照)
- P7-10 / 1. 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和 (9)  
○法86条の4の内容について、平成30年法改正に係る修正
- P7-14 / (7)用途地域等関係  
○令137条の7第五号の内容の追記

## 第8章 工作物・建築設備に関する規定

- P8-3 「表-8-3 製造施設、貯蔵施設等の指定工作物と準用規定」  
○居住環境向上用途誘導地区(法60条の2の2)の追記(P1-8参照)
- P8-3 / 2. 遊戯施設  
○令第144条第1項第三号口の具体的な告示として定められたR2告252の内容の追記(P1-8参照)

## 第9章 構造強度に関する規定

- P9-48～P9-57 / 6. 天井落下防止対策に係る技術基準について  
○改正当初の表現のまま未修正であったことから、表現の修正
- 各ページ  
○令第129条の2の4→令第129条の2の3の改正反映

## 第10章 建築基準法以外の関係規定

- P10-6～P10-7 / 8. 建築士事務所の図書の保存  
○建築物省エネ法の改正に伴う新たに保存が必要となった図書について追記(P1-19参照)
- P10-13～P10-14 / 1. 関係法令に基づく許可  
○屋外広告物に係る許可の提出先を追記
- P10-17 / 1. 放送電波受信障害防止の取り組み  
○R2.4.1付けで要綱が廃止となったことから、石狩市の内容を削除
- P10-20～P10-21 「表-10-5-2 対象建築物一覧」  
○バリアフリー法の改正により特別特定建築物の対象として公立小学校等が追加される旨追記(P1-20参照)
- P10-29 / ○指導・助言の流れ  
○指定確認検査機関に確認申請を提出する場合、所管行政庁の定義等を補足
- P10-41 / 1. 行為の届出等をしなければならない区域  
○北海道以外の景観行政団体として富良野市が加わったことによる修正
- P10-57 / 第8節 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律について【略称:建築物省エネ法】  
○令和3年4月1日から適合義務の範囲が拡大する旨が第1章に記載されている旨を記載(P1-12～P1-19参照)

## 資料編

- P資-22 / 27. 令第126条の2第2項(排煙上別棟とみなす場合)の取扱い
  - これまでは「新築建築物には本規定の主旨から原則的に適用しない」との扱いであったが、令和元年に国土交通省により実施されたパブリックコメントにおいて、同項は増築・新築の別によらず適用可能な規定であることがしめされたため、「新築建築物でも適用可能なもの」として扱いを変更した。
  
- P資-52~P資-53 付録7 道内の都市計画区域・準都市計画区域及び法6条第1項第四号区域指定状況
  - 法第6条第1項第四号括弧書き(前段)の区域についての記載を修正
  - 釧路管内の浜中町に法第6条第1項第四号区域の指定があったことから、修正
  
- P資-55~P資-56 付録9 建築基準関係法令等
  - 利便性の向上のため、本付録を追加
  
- P資-103 / 構造制限
  - 自動車車庫、自動車修理工場における法第27条第3項の適用について前回では「床面積1,500㎡」と記載されていたが、誤りであったため、正しい情報である「床面積150㎡」に修正
  
- P資-57~P資-112 / 付録10 建築物用途別法令リスト
  - 令第112条等政令の改正に伴う条項ずれを修正
  - 防火・準防火地域(法第61条、令第136条の2)の令元告194、令元告196等、法改正に伴い制定された告示に修正
  - これまで記載されていた避難階段(令第122条)の昭44告1728は廃止されていることから、記載を削除
  - 構造制限(法第27条)の告示である平27告255を追記

## 4 その他情報提供

(2) 工事監理の適正化及びその徹底について

# 工事監理の適正化及びその徹底について①

建築主から「不適正な工事監理が原因で、住宅の新築工事において施工不備があったので、工事監理者（建築士）を指導してほしい」旨の相談を受けることがあります。

建築士の皆様におかれましては、工事監理の適正化及びその徹底をお願いいたします。

## 工事監理制度に関する整理

- 建築基準法において、「建築主は、建築士である工事監理者を定めなければならない」と規定。
- 建築士法において、工事監理の定義、建築士の資格種別毎の工事監理可能な建築物、設計図書どおりの施工でない場合の施工者への指摘・修正徴求・当該指示へ施工者が従わない場合の建築主への報告、工事監理結果の建築主への報告義務を規定。
- 工事監理の内容は、建築士法第2条に「「工事監理」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること」と規定。

### 参照条文

#### 建築基準法

第5条の6(建築物の設計及び工事監理)

4 **建築主**は、第1項に規定する工事をする場合においては、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築士又は同法第3条の2第3項の規定に基づく条例に規定する**建築士である工事監理者を定めなければならない**。

5 前項の規定に違反した工事は、することができない。

#### 建築士法

第2条(定義)

8 この法律で「**工事監理**」とは、**その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること**をいう。

第18条(設計及び工事監理)

3 建築士は、工事監理を行う場合において、**工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない**。

第20条(業務に必要な表示行為)

3 建築士は、**工事監理を終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、その結果を文書で建築主に報告しなければならない**。

# 工事監理の適正化及びその徹底について②

- ① 工事監理を終了した際には、建築主に対して、建築士法第20条第3項に基づく「工事監理報告書」を提出し、工事監理の状況を報告してください。
- ② 完了検査及び中間検査を受ける場合には、各申請書(第四面)の「工事監理の状況」を適切に記載し、提出してください。
- ③ 工事監理を行うにあたっては、国土交通省作成の「工事監理ガイドライン」等を参考として適切に実施してください。

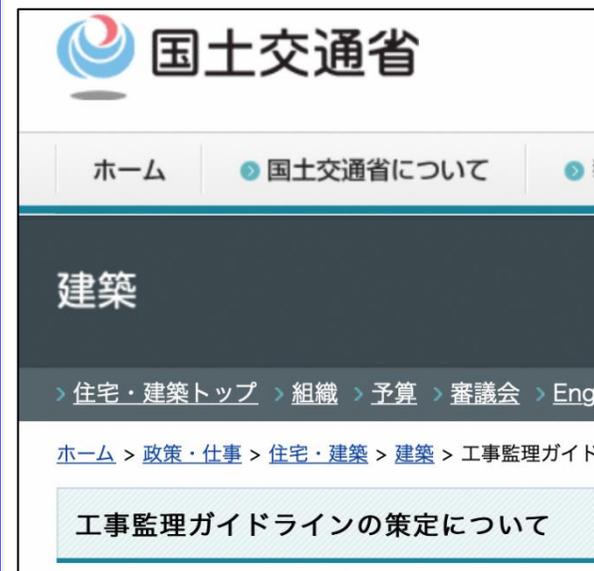
## ① 工事監理報告書

工事監理報告書				
工事監理を終了しましたので、建築士法第20条第3項の規定により、その結果を報告します。				
平成 年 月 日				
( ) 建築士 ( ) 登録第 号 氏名				
( ) 建築士事務所 ( ) 登録第 号 所在地				
電話 番				
建築主 殿				
建築物の名称及び所在地				
工事種別	新築・増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替			
建築確認番号	第 号			
建築確認年月日	平成 年 月 日			
工事期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで			
工事期間における主要な設計変更	変更年月日	変更された設計図書の種類	変更の概要	
主要な建築材料、建築設備等が設計図書のとおりであることの確認	確認年月日	建築材料、建築設備等の名称及び規格	名称及び規格が定められている設計図書の種類	確認方法の概要
主要な工事が設計図書のとおりを実施されていることの確認	確認年月日	確認事項	確認事項が定められている設計図書の種類	確認方法の概要

## ② 申請書(第四面)

工事監理の状況 (第四面)						
	確認を行った部位、材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果 (不適合の場合には建築主に對して行った報告の内容)
敷地の形状、高さ、衛生及び安全						
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料(接合材料を含む)の種類、品質、形状及び寸法						
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の接合状況、接合部分の形状等						
建築物の各部分の位置、形状及び大きさ						
構造耐力上主要な部分の防錆、防塵及び防蟻措置及び状況						
特定天井に用いる材料の種類並びに当該特定天井の構造及び施工状況						
居室の内装の仕上げに用いる建築材料の種類及び当該建築材料を用いる部分の面積						
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上げの材料の種類及び厚さ						
開口部に設ける障子の種類及び大きさ						
建築設備に用いる材料の種類及びその照合した内容並びに当該建築設備の構造及び施工状況(区画界定部の処理状況を含む。)						
備考						

## ③ 工事監理ガイドライン



〈国土交通省HPアドレス〉

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr\\_000019.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000019.html)

ご静聴ありがとうございました