

# 建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び 規制改革等の要請への対応についての解説

## 構造基準等の合理化関係

---

1. 鉄骨造及び鉄筋コンクリート造の建築物等の構造基準の合理化
2. 構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会の検討結果を踏まえた合理化
3. その他の見直し

## 建築確認・審査手続き等の合理化関係

---

1. 申請図書の合理化
2. 軽微な変更の対象の明確化

## 規制改革等の要請への対応関係

---

1. 太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて
2. 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

## 建築確認手続き等の運用改善（第二弾）及び規制改革等の要請への対応の経緯

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（第一弾）により、確認審査の迅速化が図られつつあるものの、建築確認・審査手続の簡素化等については、「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」こととされるなど、建築確認・審査手続等の一層の合理化への要請に応えることが求められてきました。

このため、「建築基準法の見直しに関する検討会」（平成 22 年 3 月～10 月）における議論等も踏まえ、今般、建築基準法施行令の改正等、追加的に措置する建築確認手続き等の運用改善（第二弾）により、建築確認手続き等の一層の円滑化を図ったところです。

また、建築確認・審査手続の簡素化等以外にも上記の閣議決定等においては各種規制改革等の要請に本年度中に措置を講じる等の対応が求められており、これらに係る対応策を講じ、建築確認手続き等の運用改善（第二弾）とあわせて平成 23 年 3 月 25 日に公表したところです。

なお、関連する建築基準法施行令のうち、構造関係規定の合理化等に係る改正については平成 23 年 5 月 1 日に施行したところであり、太陽光発電設備等の工作物に関する建築基準法の適用除外に係る改正については平成 23 年 10 月 1 日に施行することとしています。

また、建築基準法施行規則及び関係告示等の改正・制定については平成 23 年 5 月 1 日に施行したところであり、マンション建替え円滑化法における最低住宅面積の緩和に係る改正については平成 24 年 4 月 1 日に施行する予定としています。

## ○適判指定方法見直し・共同事前相談等実施促進【技術的助言】

→p.126参照

### 運用改善の内容

#### ① 適判機関の指定方法の改善等による適判機関に係る選択肢の拡大

- ・ 都道府県によっては指定抑制や業務範囲限定の結果として、適判機関に関し選択の余地がないところがあり、そのような場合、申請の集中による審査期間の長期化のおそれがある。
- ・ このため、適判審査の円滑化の観点から、**適判機関の指定方法の改善等(都道府県における指定基準の公表・新規申請の受付、審査能力と無関係な参入抑制的観点からの業務範囲限定の見直し等)**を求める。

#### ② 共同事前相談の実施促進

- ・ 大規模案件等高度な工学的判断を要する案件に関しては確認機関と適判機関とが共同ヒアリング等を通じ情報の交換・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ものの、適判機関に係る選択肢が少ない場合に機関の立地や日程調整上の問題が共同ヒアリングを阻害していると指摘されている。
- ・ このため、**工学的判断を要する案件に関し共同ヒアリング等を通じ情報の交換・共有を可能とするためにも適判機関の指定方法の改善等**を図るよう求める。

#### ③ 適判機関による事前相談の促進

- ・ 適判機関による事前相談の実施は審査の円滑化上意義が大きいものの、事前に適判機関を特定しない確認機関や事前相談に応じない適判機関がある上に、機関によっては事前相談と本申請の際の担当者が異なるなど必ずしも的確な対応がなされていない。
- ・ このため、**確認審査に係る事前相談の際の適判機関の特定、適判機関における事前相談への対応及び事前相談と本申請における担当者の継続性確保**への配慮を求める。

## ○共同実施の取扱いの明確化【技術的助言】

→p.127参照

### 運用改善の内容

#### ○ 建築行政の共同実施

- ・ 民間確認検査機関での建築確認が増加し、建築主事の取り扱う案件が減少する中で、実務経験を効果的に積むことが困難となるなどの状況が生じており、地域の実情に応じた対応を市町村が引き続き講じていくための体制整備上の工夫が求められている。
- ・ このため、特定行政庁に対し、適切な建築行政の実施のための体制整備に努めるように通知し、その中で、きめ細やかかつ効率的な建築行政の観点から、**建築主事や建築審査会の共同設置等の活用も可能**である旨を通知する。

## ○建築基準法が適用される工作物からの太陽光発電設備等の除外

【政令改正、告示制定】

→p.77参照

### 運用改善の内容

- ・ 太陽光発電設備は、電気事業法において「電気工作物」として取り扱われ、技術基準の適合義務、基準不適合の場合の基準適合命令等の規制を受けることとされているが、一方で、土地に自立して設置する太陽光発電設備等のうち高さが4mを超えるものについては、建築基準法の規定が適用される準用工作物として取り扱われ、電気事業法の規制に加えて、建築基準法上の建築確認等が必要となり、設置手続き等に時間を要するとの声がある。
- ・ このため、その設置の円滑化を図る観点から、**電気事業法により十分な安全性が確保される太陽光発電設備など、他の法令の規定により建築基準法の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について、同法が適用される工作物から除外**することとする。ただし、建築物の屋上に設ける場合には、当該建築物に電気を供給する建築設備として工作物ではなく建築物の一部に該当する。
- ・ なお、土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち**メンテナンス時以外人が架台下に立ち入らず、架台下の空間を物品の保管等の屋内的用途に供しないものは建築物に該当しない旨**を併せて周知する。

現行において建築基準法の準用工作物として取り扱われている太陽光発電設備のイメージ



## 規制改革等の要請への対応関係

---

---

---

## 1. 太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて

---

---

### (1) 太陽光発電設備等の工作物に関する建築基準法の適用除外

#### ①関連する閣議決定の内容

〈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）〉

4mを超える太陽光発電設備の建築基準法の取扱いについては、電気事業法令で必要な安全措置が講じられていることを条件に、建築基準法の工作物の対象外とすることを検討し、結論を得た上で、平成22年度中に措置を講じる。

#### ②対応内容

上記閣議決定への対応として、以下のとおり政令改正を行う。

##### 〈関連条文〉

○令第138条第1項：工作物の指定

##### 〈改正内容〉

建築基準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建築基準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。

※ 上記指定は、本改正が施行される平成23年10月1日までに予定であり、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。

#### ③政令改正の主旨

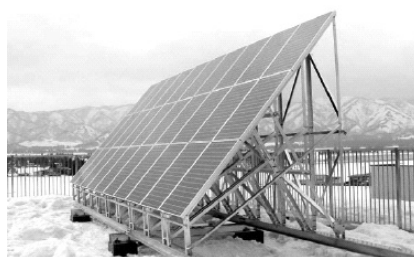
太陽光発電設備は、電気事業法において「電気工作物」として取り扱われ、技術基準の適合義務、基準不適合の場合の基準適合命令等の規制を受けることとされているが、一方で、土地に自立して設置する太陽光発電設備等のうち高さが4mを超えるものについては、建築基準法の規定が適用される準用工作物として取り扱われ、電気事業法の規制に加えて、建築基準法上の建築確認等が必要となり、設置手続き等に時間を要するとの声がある。

このため、その設置の円滑化を図る観点から、電気事業法により十分な安全性が確保される太陽光発電設備など、他の法令の規定により建築基準法の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について、同法が適用される工作物

から除外することとする。ただし、建築物の屋上に設ける場合には、当該建築物に電気を供給する建築設備として工作物ではなく建築物の一部に該当する。

本改正の施行後においては、建築基準法の規制の対象外となり建築確認等は不要となるが、電気事業法により建築基準法の規制と同等の構造耐力規定に適合させることが必要であるので留意すること。

現行において建築基準法の準用工作物として取り扱われている太陽光発電設備のイメージ



## (2) 土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱い

### ①関連する閣議決定の内容

〈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)〉

建築基準法における太陽光発電設備に係る屋内的用途の取扱いについて、4m以下で屋内的用途が発生していないものにあつては、建築確認を不要としているところであるが、具体的な取扱いについて検討を行い、その結果を踏まえて、建築主事及び指定確認検査機関等に周知徹底する。

### ②対応内容

上記閣議決定への対応として、以下の技術的助言を発出することにより土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いを明確化する。

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つて、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、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しないものとする。

### ③技術的助言による取扱いの明確化の主旨

土地に自立して設置する太陽光発電設備のうち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つて、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、太陽光発電設備の架台下に一定の空間があつたとしても建築物に該当しないものとして取り扱うことを明確化するものである。

なお、「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」ことが外形的に判断できる場合として以下が考えられる。

- (1) 太陽光発電設備の最高の内法高さが1.4メートル以下である場合
- (2) 太陽光発電設備の周囲に囲いが設置される等の立ち入り禁止措置が講じられている場合

### (3) 屋上に設置する太陽光発電設備等の高さの算定の取扱いの明確化

#### ①関連する閣議決定の内容

〈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）〉

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。

#### ②対応内容

上記閣議決定への対応として、以下の技術的助言を発出することにより太陽光発電設備等の高さの算定の取扱いを明確化する。

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。

#### ③技術的助言による取扱いの明確化の主旨

建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等が建築物の屋上部分として取り扱われると、当該太陽光発電設備等が建築物の高さに係る規定に抵触しない範囲内に設置される場合にあっても、既に（高さに算入しないことができる）階段室等の建築物の屋上部分が建築面積の1/8近くを占めている既存建築物の屋上への太陽光発電設備等の設置が困難となることのあるとの状況を踏まえ、建築物の屋上に設置する太陽光発電設備や太陽熱温水器等の高い開放性を有する建築設備については、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、「建築物の屋上部分以外の建築物の部分」として取り扱うことを明確化するものである。

これにより、高さに算入しても建築基準関係規定に適合する太陽光発電設備等については、建築物の屋上部分として扱わないこととなり、階段室等が建築面積の1/8近くを占めている既存建築物の屋上に設置することが可能となる。

