

1-7 長屋又は共同住宅の各戸の界壁（法30条）

共同住宅等の各戸の界壁に関する基準の見直し

建築基準法30条に規定する長屋又は共同住宅の各戸の界壁について、天井の構造が界壁と同等の遮音性能を有するものとした場合は、小屋裏又は天井裏に達しなくてもよいとする法令の改正が行われた（令和元年6月25日施行）。

さらに、建築基準法施行令114条1項に規定する各戸の界壁についても、自動スプリンクラー設備等の設置及び天井を強化天井とすることによって、同様に小屋裏又は天井裏に達しなくてもよいとする政令の改正が行われた。

その適用や運用が、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法30・36、令22の3・112③・114①、昭45建告1827、平28国交告694

通知

I 総則・単体規定関係

第6 共同住宅等の界壁に関する基準の合理化（法第30条及び令第114条関係）

1 長屋又は共同住宅の界壁（法第30条及び令第22条の3関係）

従来、長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、一定の遮音性能を有するものとし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならないこととされてきたところ、長屋又は共同住宅の天井の構造が、界壁と同等の遮音性能を有するものとした場合には、当該長屋又は共同住宅の各戸の界壁を小屋裏等に達するものとしなくてもよいこととした。

2 共同住宅等の界壁の代替措置（令第114条第1項関係）

従来、長屋又は共同住宅の各戸の界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こととされてきたところ、法第30条の改正により、天井の構造が一定の遮音性能を満たしているものについては、界壁を小屋裏等に達するものとしなくてもよいこととしたことを踏まえ、自動スプリンクラー設備等設置部分とすること及び天井を強化天井とすることに関する技術的基準について、令第114条第2項の防火上主要な間仕切壁と同様の基準を位置付けることとした。

▶令元・6・24国住指654・国住街41（建築基準法の一部を改正する法律等の施行について）

小規模な居室の非常用照明装置における告示改正

居室が小規模（床面積が30㎡以下）で短い歩行距離で避難することができ、かつ、非常用照明装置によって照度が確保された廊下等に直接通じている場合、その居室は非常用照明装置の設置を不要とすることについて、「非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件」（平成12年建設省告示1411号）の告示が改正された（平成30年3月29日施行）。

その小規模な居室の適用や運用が、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法35、令126の4四、平12建告1411

通知

1. 改正の経緯

〔省略〕

今般、非常用の照明装置の設置に係る規制の合理化について検証し、非常用の照明装置の設置を要することなく、安全に避難できる建築物の部分の条件について知見が得られたことから、同号に基づく告示を改正し、一定の居室を追加することとする。

なお、住宅宿泊事業法施行規則の規定に基づく「非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件（平成29年国土交通省告示第1109号）」及び「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて（技術的助言）

（平成28年11月11日付け国住指第2706号・国住街第142号）」においては、いずれも本告示を引用していることから、今回の改正内容が同様に適用されるので留意されたい。

2. 告示改正の概要

本改正は、居室が小規模であることにより短い歩行距離で避難することができ、かつ、非常用の照明装置が設置された廊下等の照度が確保された部分に直接通じている居室に限って、非常用の照明装置の設置を不要とするものである。

具体的には、次に掲げる居室を追加することとする。

- ・ 床面積が30㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの
- ・ 床面積が30㎡以下の居室で、地上まで通ずる部分が次の①又は②に該当するもの

- ① 非常用の照明装置が設けられたもの
- ② 採光上有効に直接外気に開放されたもの

なお、本改正は、建築物の利用実態を踏まえ、建築物の所有者等が非常用の照明装置を任意に設置することを妨げるものではないことを申し添える。

▶平30・3・29国住指4809（非常用の照明装置の設置基準の見直しについて）

宅配ボックス設置部分における容積率算定の取扱い

宅配ボックス設置部分については、建築物の用途を問わず、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計に100分の1を乗じて得た面積を限度として、容積率に算入しないこととされた（平成30年9月25日施行）。

その適用対象や範囲等の取扱いについて、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法52・92、令2①四・③六・137の8

通知

第7 宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化（令第2条第1項第4号、第3項第6号及び令第137条の8関係）

1 適用対象になる宅配ボックスについて

宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。以下同じ。）は、配達された物品の一時保管を目的に設置される設備であり、壁や床等に定着していないものや単なる物品の保管を目的に設置されたロッカーやトランクルーム等（管理人等が物品を預かった後、当該物品の一時保管を目的に設置されるものを含む。）については、本規定（令第2条第1項第4号へのことをいう。第7において同じ。）の対象とはならない。

また、宅配ボックスの機能について、外部電源を利用せずダイヤル錠等により施錠するもの、外部電源を利用して施錠するものの区分は問わないほか、荷受について、住宅に設置される場合のように居住者の利用を想定しているもの、事務所に設置される場合のように勤務者の利用を想定しているもの、商業施設等に設置される場合のように不特定多数の利用を想定しているものの区分も問わない。

なお、宅配ボックスには、配達された物品の一時保管機能に必要となる電子操作盤等のほか、構造上一体的に設けられた郵便物を受け取るための設備（いわゆる郵便受け）や当該宅配ボックスに付加的に設けられるAED保管庫等の設備を含んでいても差し支えない。

2 宅配ボックス設置部分の範囲について

宅配ボックスを設ける部分（以下「宅配ボックス設置部分」という。）は、宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画（当該区画内に郵便受けを設けるものを含む。）のほか、配達された物品の預け入れ又は取り出しの用に供する部分（当該部分の境界が壁その他これに類するものにより明確でない場合は、宅配ボックスの預け入れ又は取り出し面から前方に水平距離1メートルまでの部分とする。）を含むものとする。

3 他の容積率特例との関係等について

本規定は、法第52条第1項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）の定義に係るものであり、法第52条第6項等の規定に基づく容積率特例に先立って適用されることに留意すること。

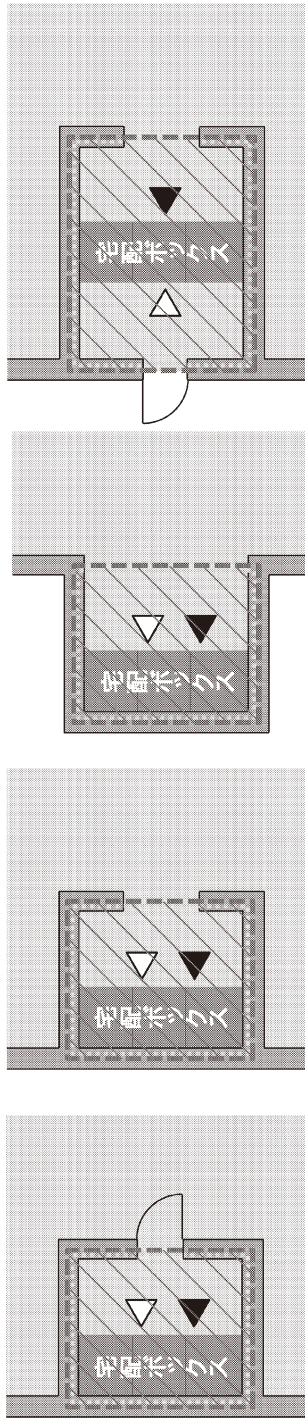
なお、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等については、「共同住宅の共用の廊下に宅配ボックス等を設置した場合の建築基準法第52条第6項の規定の運用について（技術的助言）」（平成29年11月10日付け国住街第127号）のとおり、法第52条第6項に規定する共同住宅の共用の廊下の用に供する部分として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えないこととしているところ。第3にあるとおり、改正法により、老人ホーム等の共用の廊下についても、共同住宅の共用の廊下と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととなることから、老人ホーム等の共用の廊下に設置する宅配ボックス等についても、共同住宅の共用の廊下に設置する宅配ボックス等と同様に、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものと扱って差し支えない。

4 容積率規制の適用が除外される既存不適格建築物の取扱いについて（令第137条の8関係）

容積率規制の適用が除外されるいわゆる既存不適格建築物について認められる一定の増築又は改築として、宅配ボックス設置部分の増築又は改築を認めることとした。

参考

宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画等の例



<凡例>

- △ 配達された物品の預け入れ方向
- ▲ 配達された物品の取り出し方向
- ⋯ 宅配ボックスの利用のために設ける室その他これに類する区画
- ⋯ 容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分 (令第2条第1項第4号へ)

△ ▲

⋯

⋯

1m

宅配ボックス

機械室等

区画がなく、配達された物品の預け入れ又は取り出しに必要な幅を超えている

エキスパンションジョイント等を用いて 既存不適格建築物の増築又は改築を行う場合

エキスパンションジョイント等を用いて既存不適格建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築以外の部分については、地震以外の安全性の確認が求められていることに関して、「保有水平耐力計算及び許容応力度等計算の方法を定める件」（平成19年国土交通省告示594号）等の告示が改正された（平成31年1月15日施行）。

その運用上の留意点について、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法20・86の7、令137の2一、平17国交告566、平19国交告594

通知

4. エクスパンションジョイント等を用いて既存不適格建築物の増築又は改築を行う場合の留意点について

法第20条について既存不適格である建築物の増築又は改築を行う場合、法第86条の7第1項の規定に基づき、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第137条の2に掲げる基準に適合する場合には、法第20条の規定を遡及適用しないこととされている。

令第137条の2第1号ロ及び平成17年国土交通省告示第566号第2第1号ハの規定に基づき、増築又は改築に係る部分とそれ以外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する場合は、当該増築又は改築に係る部分以外の部分については、地震に対する安全性の確認は耐震診断基準に適合することにより行うこととされている一方、地震以外の安全性の確認は構造計算によることが求められている。

したがって、改正告示の施行後は、増築又は改築に係る部分以外の部分の積雪荷重について、告示第594号に定める基準に適合させる必要があることに留意されたい。

▶平30・1・15国住指3699（保有水平耐力計算及び許容応力度等計算の方法を定める件の改正について）