

建築基準法の一部を改正する法律案（閣法第四四号）（先議）要旨

本法律案は、最近における建築物をめぐる状況に鑑み、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するため、木造建築物の耐火性能に係る制限の合理化、建築物の用途の制限に係る特例許可手続の簡素化、維持保全に関する計画等を作成すべき建築物の範囲の拡大等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

- 一 老朽木造建築物の建替え等によって市街地の安全性を向上させるため、防火地域・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物に対して建蔽率を緩和するほか、建築物の安全性を確保するため、建築物の維持保全に関する計画等を作成すべき建築物の範囲を拡大することとする。
- 二 既存建築ストックの用途の変更による有効活用を推進するため、小規模の戸建て住宅等を他の用途に変更する場合において、在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提に、耐火建築物等とすることを不要とすることとする。

三 木造建築物の整備の推進に資するため、耐火構造等とすべき木造建築物の対象を見直すとともに、規制

を受ける場合についても、耐火構造以外の構造を可能とすることとする。

四 建築確認を要しない特殊建築物の範囲の拡大、既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による指導及び助言、大規模建築物の区画に関する規制の合理化、用途制限に係る特例許可手続の簡素化、老人ホーム等に係る容積率制限の合理化、防火地域及び準防火地域内の建築物に関する規制の合理化、仮設興行場等の仮設建築物の存続期間の延長、既存建築物について二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、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等に関して、所要の規定の整備を行うこととする。

五 この法律は、一部の規定を除き、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとする。