

申請に基づく処分に係る審査基準及び標準処理期間（法令）

法令名及び条項	処分の概要	担当課名
建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第6項第3号	住宅等に設ける機械室等の延べ面積に関する容積率緩和の認定	建築指導課

標準処理期間は、30日とする。

備考 法令に規定されている条文やその解釈に関する文書を閲覧したい方は、申し出てください。

国住指第533号
国住街第240号
令和5年3月24日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長
(公印省略)
市街地建築課長
(公印省略)

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号。以下「改正法」という。）、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和4年政令第351号）及び脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和4年国土交通省令第92号）の施行については、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について」（令和5年3月24日付け国住指第532号、国住街第239号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第1 略

第2 住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設（法第52条第6項関係）

1 認定制度について

特定行政庁が、認定をするに当たっては、以下の（1）～（3）の観点に留意しつつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかどうかを審査する際の判断については、これまで行ってきた法第52条第14項第1号の規定に基づく許可（第2において「許可」という。）における判断も踏まえて行うこと。

（1）対象となる建築設備について

規則第10条の4の4の規定に基づき定める令和5年国土交通省告示第209号（以下「告示」という。）に規定する給湯設備（各給湯設備の貯湯部分を含む。）を設置する機械室等が認定の対象となる。

（2）機械室等の基準について

規則第10条の4の5各号に規定する全ての基準に適合するものが認定の対象となる。同条第3号及び第4号の基準については、同一敷地内に建築物が複数ある場合、全ての建築物をまとめて計算すること。

（3）対象となる機械室等の範囲について

容積率の算定の基礎となる延べ面積に床面積を算入しない機械室等の範囲については、告示に規定する給湯設備を設置するための機械室等のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分とする。

2 許可制度について

今般の改正により、新たに認定制度を創設したが、従来 of 許可制度については、規定の内容を変更していないことから、認定制度の機械室等の基準等に適合しないものであっても、許可制度の対象の建築物として、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可することにより容積率の特例を受けることが可能である。

なお、改正法の施行前に許可の申請があり、施行日をまたいでその審査が行われている場合等にあつては、認定制度の機械室等の基準等に適合するものであつても、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得た場合には、許可して差し支えない。

3 違反建築物の現出防止について

規則を改正し、認定制度による認定を受けた機械室等の部分の床面積を建築確認申請書等の記載事項として加えた。特定行政庁にあつては、認定制度による認定を受け建築される建築物について、台帳等の整備により当該認定の適用実態を適切に把握するとともに、給湯設備の撤去等を含む建築後の用途転用による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合の是正に努めること。

4 他の容積率の特例制度との関係について

容積率に関する既存の特例制度等と認定制度による容積率の不算入措置との関係については、以下のとおりとなる。

- ① 令第2条第1項第4号イからへまでに規定する部分の床面積を延べ面積に不算入とする措置及び法第52条第3項、第6項第1号及び第2号に基づく容積率の不算入措置は、認定制度による容積率の不算入措置と併せて適用されること。
- ② 特例容積率適用地区（法第57条の2）、高度利用地区（法第59条）、総合設計制度（法第59条の2）、特定街区（法第60条）、都市再生特別地区（法第60条の2）、地区計画等（法第68条の3から第68条の5の5まで及び第68条の8）、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限（法第68条の9）、一団地型総合設計制度等（法第86条及び第86条の2）並びに一団地の住宅施設に関する都市計画（法第86条の6において、容積率の最高限度が適用される場合、認定制度による容積率の不算入措置を適用した上でそれぞれの規定に基づく制限が適用されること。
- ③ 認定制度による容積率の不算入措置は、容積率の最高限度を適用する場合において延べ面積を算定する際に限るものであること。すなわち、高度利用地区（法第59条）、都市再生特別地区（法第60条の2）、特定用途誘導地区（法第60条の3）、地区計画等（法第68条の5から第68条の5の4まで）及び都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物に係る制限（法第68条の9）において、容積率の最低限度を適用する場合の延べ面積の算定に当たっては、認定制度による容積率の不算入措置は適用せず、その延べ面積には、認定制度による容積率の不算入措置の対象となる機械室等の床面積も含めて算定すること。