

令和8年9月28日

国土交通省住宅局  
建築指導課長 殿  
参事官（建築企画担当） 殿

一般社団法人 住宅生産団体連合会  
建築規制合理化委員会  
委員長 森角 義宗

### 建築関係法令の整備に関する要望書

国土交通省住宅局におかれましては、日ごろより、建築関係法令の整備と運用に関しご尽力頂きありがとうございます。

（一社）住宅生産団体連合会建築規制合理化委員会は、住宅関係法令のうち、早期の解決が望まれるものや、合理化すべきと考えられる事項を、昨年来 会員団体より募り、以下4項目に集約いたしました。

1. 住宅性能評価の交付を受けた建築物の構造に関する建築確認審査の省略（P. 1）
2. 大臣認定における認定番号の取り扱いの合理化（P. 3）
3. 建築基準法第37条第1号の強度指定書の適用範囲の記載改善（P. 10）
4. 今後のストック活用に向けた増改築に関する要望（P. 11）

これらの課題の解決について、さらなるご尽力を頂きたいお願い申し上げます。

## 2026 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

### 1. 住宅性能評価の交付を受けた建築物の構造に関する建築確認審査の省略

(起案者：大和ハウス工業㈱)

起案団体：プレハブ建築協会 )

#### ◇ 現状・課題

令和 7 年の建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直しによって旧 4 号で建築物の構造関係規定が審査対象外であったものが 2 号建築物になり審査対象となった。これにより審査省略制度による特例を受ける物件を除き、構造種別に関係なく全て建築確認の審査対象になった。そのため、建築確認申請物件数が増加し、建築確認にかかる負荷が増大している。また、住宅性能評価を受けた建物であっても、建築確認の際には、あらためて構造図・構造計算書（以下、構造計算書等）を提出し、構造安全性の適合性審査を受けることになっている。

#### ◇ 要望・提案

- 1) 住宅性能評価の交付を受けた建築物の構造に関する建築確認審査は、住宅性能評価書を提出することで審査を省略できるようにしていただきたい。
- 2) 建築確認と住宅性能評価を同一の審査機関で行う場合においては、審査機関内で構造計算書等の共有することを可能にしていきたい。

#### 【関係法令等】

建築基準法 6 条の 3

建築基準法施行規則 1 条の 3

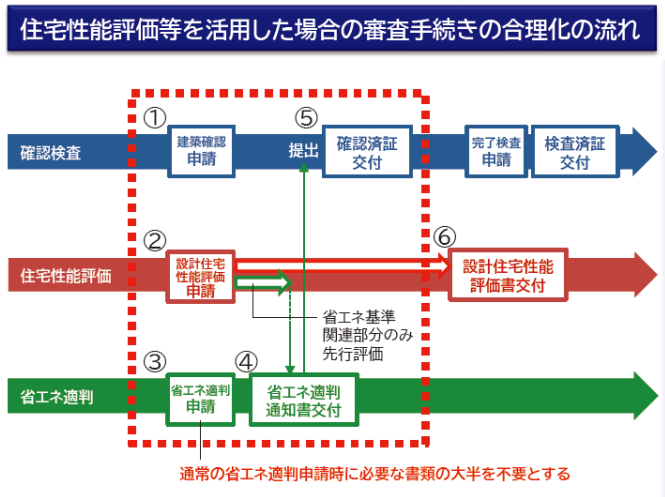
#### ◇ 理由等

- 1) 構造に関する住宅性能評価の交付を受けた建築物について、建築確認申請で再度審査を行うことになり、審査が重複しているため。省エネ適判においても住宅性能評価の結果を活用されている。
- 2) 建築確認を申請する際は、住宅性能評価で審査を受けた構造計算書等に関して登録住宅性能評価機関が一旦申請者に返却し、再度申請者が指定確認検査機関に構造計算書等を提出している。住宅性能評価と建築確認を同一機関で行う場合においては、同一機関内で構造計算書等を共有することが認められれば、構造計算書等の提出回数を減らすことができる。また、耐久性規定など基準法のみ求められる審査を除き、基準法、品確法で重複する審査は省略することができる。構造計算書等は PDF データで提出しているが、そのデータを転用することは審査機関が設計行為を行うことになると審査機関に判断されるため、構造計算書等の PDF データは同一審査機関内であっても共有されず、再度、構造設計図書等を一式提出することを求められる。構造計算書等の PDF データを再度提出すると、そのデータの整合性から再チェックされる。BIM 図面審査のようにデータを共有することが認められれば審査の重複がなくなり、合理的な審査が可能になる。

資料：説明用図面、写真、データ等

令和4年法律第69号に係る質疑応答集（令和7年9月16日時点）（下記質疑応答集）の中で建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直しの問5に「審査省略制度の対象でないものについては確認に於ける構造安全性の規定等への適合性の審査対象となる」と書かれているため、住宅性能評価を受けた建物であっても構造安全性の適合性の審査を受けることになっている。

|   |                                                                      |                                                                               |
|---|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 住宅性能表示制度の設計住宅性能評価書の交付を受けた建築物については、確認審査における構造安全性の規定への適合性の審査を簡略化できないか。 | 住宅性能評価書の交付を受けた建築物であっても、審査省略制度の対象でないものについては、確認審査における構造安全性の規定等への適合性の審査の対象となります。 |
|---|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|



住宅性能評価等を活用した場合の審査手続きの合理化の流れ  
（【国交省】建築物省エネ法\_省エネ基準適合義務制度の解説 p37）

## 2026 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

### 2. 大臣認定における認定番号の取り扱いの合理化

(起案者：大和ハウス工業㈱)

起案団体：プレハブ建築協会 )

#### ◇ 現状・課題

大臣認定において「試験なし評価」による枝番認定が可能になっており、既認定を取得している大臣認定の再取得負荷は軽減された。しかし、枝番認定であっても認定番号は従来と異なるため、当該認定部材を含む他の大臣認定や型式認定も再取得が必要となり、運用開始まで時間を要するなど、申請負荷の軽減には至っていない。その状況を緩和するため、国交省より「事務連絡 20250612\_防耐火構造の大臣認定において他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について」の通知が出されたが、「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載が必要になるため、この記載がない既に取得している大臣認定では適用できない。

#### ◇ 要望・提案

- ①他の大臣認定を引用している場合、「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載の有無に関わらず、構成する部材の枝番認定を過去に取得した大臣認定と同等であることを含めて取得することで既認定及び将来的な認定ともに引用している認定を再取得することなく継続的に運用ができるようにしていただきたい。
- ②上記の対応をした場合に、既存の引用している認定内に新たな枝番認定に含まれる構成部材等が示されていない場合も運用できることを明確にしていきたい。

#### 【関係法令等】

建築基準法 37 条 他

事務連絡 20250612\_防耐火構造の大臣認定において他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について

#### ◇ 理由等

- ①「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載がなくても枝番認定を取得する際に過去に取得した大臣認定と性能が同等であることまで含めて認定を受ければ、性能が既認定と同等以上であることは担保できると考える。
- ②事務連絡の内容で運用した場合、他の大臣認定を引用している既存の大臣認定書の中には、新たに取得した枝番認定の構成部材等は当然書かれていない。新たな枝番認定の内容を確認すれば新たな構成材料は確認できるため、構成部材等が書かれていなくても問題ないことを明確にしていきたい。

令和 7 年 6 月 12 日  
事務連絡

指定性能評価機関担当各位

国土交通省住宅局  
参事官（建築企画担当）付認定班

防耐火構造の大臣認定において  
他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について

平素より建築行政の推進にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

防耐火構造の大臣認定仕様において、他の防耐火構造の大臣認定を引用する（例えば、梁・柱の防耐火構造の大臣認定仕様において、壁の防耐火構造の大臣認定を引用する）場合において、今後、下記の取り扱いを可能とすることとしたので、性能評価の運用にあたって、適切な対応をお願いいたします。

記

防耐火構造の大臣認定において、他の防耐火構造の大臣認定を引用することがあるが、引用される大臣認定について、将来的に仕様を追加することとなった際に、試験体選定に変更がなく、防耐火上不利側となる仕様を追加されないことが確実である場合には、今後は、引用される大臣認定について、あらかじめ枝番号が付された大臣認定を含む、と記載することができることとする。

そのようにする場合、具体的には以下のような記載を追加することとし、当該記載を追加する場合には、必ず性能評価を行った上で追加することとする。

大臣認定記号-番号（枝番号が付された大臣認定を含む）  
例：FP060BE-0000（枝番号が付された大臣認定を含む）

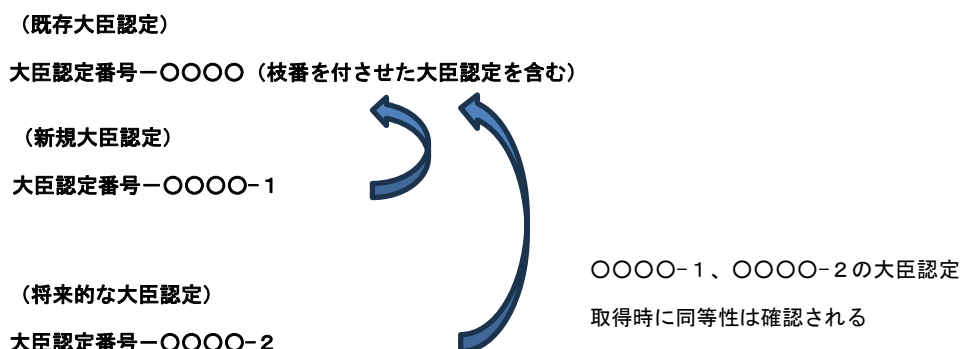
引用される際に、枝番号を含むとされた防耐火構造の大臣認定番号については、一般社団法人建築性能基準推進協会の防耐火構造部会・WG においてリスト化してとりまとめ、各性能評価機関で共有する。

その上で、リストを元に、枝番号を含むとして引用されている防耐火構造の大臣認定を変更する場合に、当該認定を引用している大臣認定において、変更後の枝番号を含むとして問題が生じないことについて、防耐火構造部会・WG において確認することとする。

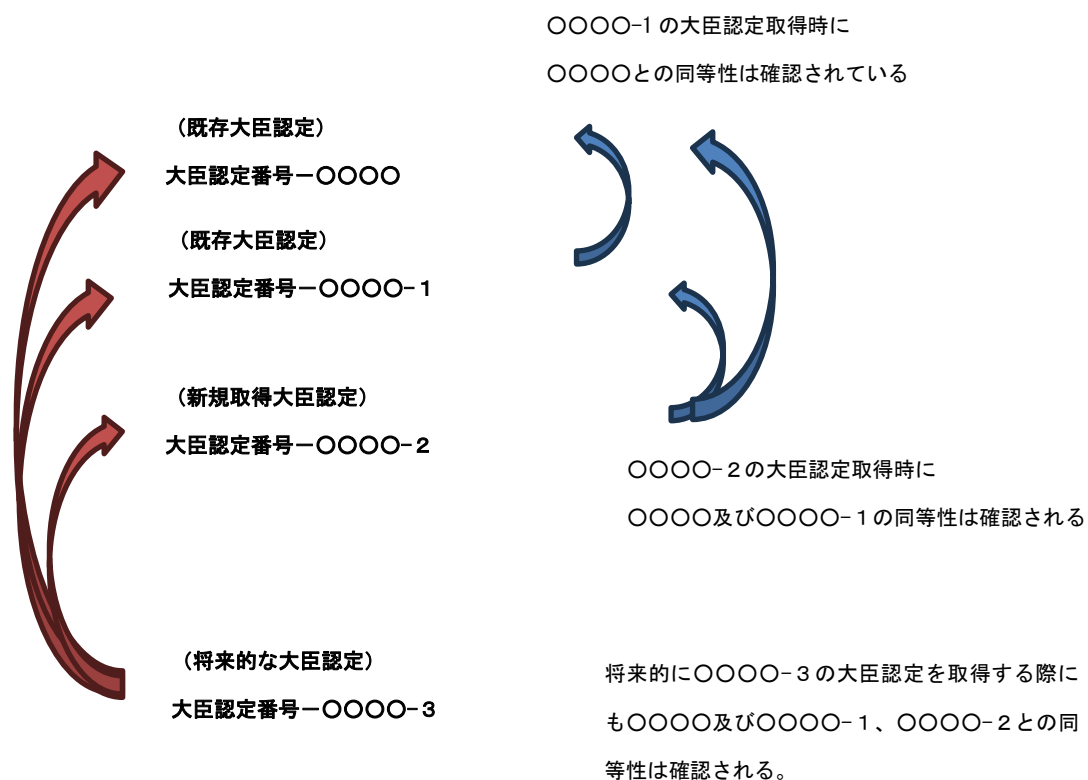
（問題があるとされた場合には、枝番号を含むとして引用されている防耐火構造の大臣認定について、枝番号として変更しないこととする。）

- ① 「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載の有無に関わらず、本通知の内容を適用できるようにすることで既認定も含め合理的な運用ができる範囲が拡大されるため検討していただきたい。

【事務連絡 20250612 の運用イメージ】



【今回の合理化要望案の運用イメージ】



枝番認定は、性能評価を受けて追加部材として認められているため、当然に最初に大臣認定を取得した時の大臣認定(以下、親番認定)と同等以上の性能を有することが原則であると認識している。枝番認定を取得する際に既認定と同等性を確認し、それを明らかにしていれば問題ないのではないか。性能面で親番認定と同等であることは、各性能評価機関が共有するリスト等でも確認できる。

②他の大臣認定を引用している既存の大臣認定書の中には、新たな枝番認定で追加された構成材料は書かれていない。書いていないと運用できなければ実質的に事務連絡の内容では運用できないことになる。例えば「(枝番号が付された大臣認定を含む) で使用される外装下地材を含む」という書き方を採用したとしても構成部材の全箇所に書かなければならなくなり、書いていない箇所の変更には対応できないことになってしまう。

| 2) 副構成材料 (寸法単位: mm)                       |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 項 目                                       | 仕 様                                                                                                                |
| ①外装下地材<br><br>「(枝番号が付<br>された大臣認<br>定を含む)」 | [1] 基材<br>(1)～(10)のうち、いずれか一仕様とする<br>(1)<br>(2)<br>(3) 既存の他の大臣認定を引用している認定の取得時点では、枝番認定時<br>(4) の構成材料は書かれていない。<br>(5) |
| ②下地残                                      | ・規 格 (1)、(2)のうち、いずれか一仕様とする(寸法、形状を除く)<br>(1)<br>(2)                                                                 |

書かれていない構成部材を担保するため、「(枝番号が付された大臣認定を含む) で使用される外装下地材を含む」と書いた部材は対応できるが、書いていない部材は対応できないことになる。

このように文言を書いていない場合は、下地残は対応外になるのか。

国住指第462号  
国住参建第4474号  
国住生第298号  
令和8年3月12日

|                     |      |
|---------------------|------|
| 指定確認検査機関（大臣指定）      | の長 殿 |
| 指定構造計算適合性判定機関（大臣指定） |      |
| 指定性能評価機関            |      |
| 承認性能評価機関            |      |
| 指定認定機関              |      |
| 登録住宅性能評価機関（大臣登録）    |      |
| 登録住宅型式性能認定等機関       |      |
| 登録試験機関              |      |

国土交通省住宅局建築指導課長  
参事官（建築企画担当）  
住宅生産課長  
（公印省略）

建築基準法における構造方法等の認定等に係る申請を要しない変更の追加について（通知）

建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の25第1項に規定する構造方法等の認定（以下「大臣認定」という。）の申請を要しない変更については、令和3年6月30日付国住指第1233号・国住生第136号「建築基準法における構造方法等の認定等における申請を要しない変更について（通知）」を発出したところですが、当該通知について新たに別紙の取扱いを追加するので通知します。

なお、地方整備局長等指定又は都道府県知事指定の指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関並びに地方整備局長等登録の登録住宅性能評価機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

建築基準法における構造方法等の認定等に係る申請を要しない変更に関する取扱いについて

令和8年3月12日追加分

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の25第1項に規定する構造方法等の認定（以下「大臣認定」という。）について、以下の1.に該当する変更があった場合には、以下の2.に掲げる対象となる認定等について申請を要せずに、以下のとおり認定番号を読み替えて差し支えない。

1. 認定番号の読み替えをして差し支えない大臣認定の変更

【対象となる変更】

- （1）防耐火構造、防火設備、防火材料の大臣認定について、変更前の大臣認定取得時の試験結果により認められる範囲内の仕様が、大臣認定を変更するものであって、以下に掲げる①から③までに該当するもの
- （2）法第37条第2号の規定に適合する大臣認定について、製品仕様を変更せずに、試験によって品質基準の変更を行うものであって、以下に掲げる①及び③に該当するもの

【対象となる変更の要件】

- ① 変更認定の申請に際して、変更前の大臣認定からの変更内容並びに変更前の大臣認定の引用先を添えて、申請者から国土交通省に認定番号の読み替えに係る申請がされたもの
- ② 大臣認定の変更を行うにあたり、変更後の大臣認定の仕様が、変更前の大臣認定において当時の試験結果により認められる範囲内の仕様であるものとして、指定性能評価機関において新たな試験を要しない性能評価（検証試験結果等に基づく仕様の拡張をしないものに限る）がなされ、国土交通大臣の確認を受けたもの
- ③ 変更認定の認定書において、当該認定に適合するものは変更前の大臣認定に適合するものであるとみなして差し支えない旨付記されたもの

【対象となる変更の具体例】

具体的には、次のような事例が想定される。

（1）の例

- 変更前の大臣認定取得時の試験により認められる仕様を追加する
- 当初の認定では複数の仕様が認められていたが、変更認定時にそのうちの一部のみの仕様に変更された認定を再び複数の仕様に変更する

（2）の例

- 免震材料において、製品仕様の変更を行わないが、試験をして基準面圧（品質基準値）について変更を行う

## 2. 対象となる認定等と読み替えてよい内容

当該変更をした新認定については、変更前の大臣認定を用いた認定等において、「新認定の認定番号」を「変更前の認定番号」に読み替えて適用して差し支えない。

- ・建築基準法第68条の10第1項の規定による型式適合認定
- ・建築基準法第68条の11第1項の規定による型式部材等製造者の認証
- ・建築基準法第68条の25第1項（同法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による構造方法等の認定（1.（2）の法第37条第2号の認定変更の場合に限る。）
- ・建築基準法第68条の26第1項（同法第66条、第67条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等の認定（1.（2）の法第37条第2号の認定変更の場合に限る。）
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第31条第1項の規定に基づく住宅型式性能認定
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律第33条第1項の規定に基づく型式住宅部分等製造者の認証
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律第58条第1項の規定に基づく特別評価方法認定（1.（2）の法第37条第2号の認定変更の場合に限る。）

3. 建築基準法第 37 条第 1 号の強度指定書の適用範囲の記載改善

(起案者：旭化成ホームズ(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

◇ 現状・課題

法第 37 条第 1 号の指定建築材料であるボルトのうち、H12 建告第 2464 号に基準強度の定めのないボルトは、同告示第 1 第二号により、国土交通大臣の指定を受けて指定された基準強度を用いることとされている。

その指定を受ける際、「使用する建築物（住宅システム）、構造、部位など」が列挙のため、適用範囲が限定される。

プレハブ住宅の事業者が、基本的に同じ構造（軸組やラーメンなど）の新たな住宅システムを仕様開発する場合でも、既に指定を受けている指定書では適用範囲外となるため、同じ JIS 規格のボルトを使用する場合でも、改めて強度指定を受けなければならない。

◇ 要望・提案

同一の事業者が既に指定を受けた法第 37 条第 1 号の強度指定書は、その事業者が供給する建築物に適用できるような適用範囲の記載として戴きたい。

例えば、

現状

「許容応力度の基準強度及び材料強度の基準強度の数値は、〇〇ホームが供給する▲▲▲、◆◆◆◆（限定列挙）のボルト接合に適用する」

変更例

「許容応力度の基準強度及び材料強度の基準強度の数値は、〇〇ホームが供給する建築物に適用する」

【関係法令等】法第 37 条

H12 建告第 2464 号

◇ 理由等

R6 に H12 建告第 2464 号に中ボルト(10.9)の強度の記載を要望したが、告示化（一般化）は難しいとのコメントをいただいた。

指定の対象者（事業者）を限定する必要があるとのことから、今回の提案とした。

都度指定の手続きが削減されるため、申請者、指定者双方の効率化が図られる。

#### 4. 今後のストック活用に向けた増改築に関する要望

(起案者：旭化成ホームズ(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

##### ◇ 現状・課題

今後、更なる住宅ストックの活用が求められる中、増改築やリフォーム（以下「増改築等」）を円滑に行える環境整備は極めて重要である。しかし現在の建築基準制度は、現行法適合を前提とし新築を中心に構築されているため、増改築等には馴染まず計画上の制約や手続きの負担が大きくなっている。

既存不適格建築物については、地震力や外装部材の留付けなどに関する一部緩和があるものの、耐風・積雪等は基本的に構造計算を要し、構造以外の性能緩和も限定的である。特に防火性能に関しては住宅規模への適用が難しく、結果的に現行法適合が求められ、増改築対象以外の部分まで手を加えざるを得ない場合も多く、建築主の費用的、工期的な負担から計画を断念するケースも生じている。

さらに手続き面では、プレ協傘下の住宅メーカーのように新築時に確認特例を受けた住宅は、新築時には不要であった図書の提出を増改築時に求められるなど、建築主・設計者双方にとって費用や手続きの負担が大きくなっている。また、既存部分の安全性を示す方法として 1/2 以下の分離増築の場合は検査済証が認められているが、一体増築の場合は除外されているなど運用は限定的である。

##### ◇ 要望・提案

主事が安全性を確認できることを前提に、増改築における合理的な運用方法を確立することは、住宅ストック活用の促進に大きく寄与すると思われる。

これまで住団連を通してプレ協が要望してきた内容は、その検討の足掛かりとして有効と考えられるため、今後の制度検討にあたり、ぜひ検討いただきたい。

※過去要望の概要をリスト化したもの、当時の要望書を添付

【関係法令等】

法第 86 条の 7、令第 137 条の○シリーズ

##### ◇ 理由等

今般公表された住生活基本計画では、ストックの有効活用は重要であり、一定の性能が確認された建築物については、基準未達であっても活用を促す方向の議論も行われていた。また建築分科会では、「建築分野の中長期的なビジョン」の検討のなかで、新築偏重から既存ストックを適切に「使いこなす」方向への転換が議論されており、性能に応じた合理的な基準設定や、維持管理・性能履歴の評価、リスクに応じた段階的な性能確保といった考え方が整理されている。

これらの議論はいずれも、既存建物の性能を踏まえつつ柔軟に活用できる制度基盤の再構築を求めるものであり、今後の増改築制度の方向性にも大きく影響する。現行法適合を前提とする現行制度を維持するのか、一定の性能水準を前提とした柔軟な制度へ移行するのかによって求められる性能レベルは変わるため、これらの国の方針を踏まえた要望について検討していきたい。

資料：説明用図面、写真、データ等

次ページ以降に、  
過去に提出した現行法適合を前提とした増改築に関する要望のリスト及び  
当時の要望書を添付します。

| 要望提出年月 | 分類         | 起案者 | 要望事項(テーマ)                            |                      | 解決すべき課題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 要望・提案                                                                                                                                                                                 | 理由等                                                                                                                                                                                                                                                      | 要望要否      |
|--------|------------|-----|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|        |            |     | 既存不適格建築物<br>構造耐力関係<br>地震力以外の安全<br>確認 | 既存不適格建築物<br>構造耐力関係改善 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| 65     | 構造         | プレ協 |                                      |                      | 地震に対して耐震診断基準(工業化認定書運用を含む)が認められているが、地震以外(風圧力、積雪荷重、常時荷重等)に対しては構造計算により安全を確かめることとなっている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 地震時以外についても簡易な計算や新築時との荷重比較で可能とできるようにしたい。                                                                                                                                               | 基準改正でも地震時以外の許容応力度計算における保有する応力度は大きな変更がないため、必要な応力度を算出するための外力の比較をすることで、構造安全性の確認ができると考えられる。                                                                                                                                                                  | ↓No67に再整理 |
| 67     | 構造         | プレ協 |                                      |                      | 分離増築による増改築の建築確認申請においては、地震力以外の外力について構造計算書の作成が求められる場合が多い。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 令第137条の2第二号の制限の緩和を受けて1/2以下の分離増築を行う建築物の既存部について、地震力以外の風荷重、積載荷重及び積雪荷重にかかる構造安全性の確認は、建築時の外力と増改築時の外力を比較することで、差し支えないこととしていただきたい。                                                             | 基準改正でも地震時以外の許容応力度計算における保有する応力度は大きな変更がないため、必要な応力度を算出するための外力の比較をすることで、構造安全性の確認ができると考えられる。                                                                                                                                                                  | ○         |
| 69     | 増改築・運用・手続き | プレ協 |                                      |                      | 既存戸建て住宅の曲がり階段(下曲がり、Uターン等)に階段昇降機設置における階段幅算定基準の緩和                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 階段昇降機を戸建て住宅に設置する場合は、階段の幅員の算定の基準および床面積の変更が無い場合の申請手続きを緩和していただきたい。                                                                                                                       | 高齢化社会に対応する為に、既存住宅内の縦動線を円滑にする昇降機設備のニーズが高まっている。                                                                                                                                                                                                            | ○         |
| 107    | 増改築        | プレ協 |                                      |                      | 小規模建築物の増改築における防火・避難規定の規模制限の合理化                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 小規模増改築の基準として防火・避難規定の遡及適用の緩和条件は、基準時の延べ面積が200㎡以下の小規模建築物においては「増築又は改築に係る対象の床面積の合計が30㎡以下(火災の恐れのない用途に供する部分を除く。)」としていただきたい。<br>2. 小規模建築物における法第61条の適用遡及についても同条件とし、既存部分の開口部への要求を緩和していただきたい。 | 1. 増改築工事の実態として10㎡を超える増改築は1/3から1/2程度あり、また増改築面積は20㎡から30㎡にボリュームゾーンがある。30㎡までの増改築に緩和措置を設けることにより、増改築を推進し、ストックの活用に貢献できると考えられる。<br>2. 61条地域内で増改築を行う場合は、本来の増改築の目的とは異なる部分にも改修が必要となり計画を断念するケースがある。2000年以前の基準の防火設備が備わっている住宅の小規模な増改築であれば、危険性が増大することにつながらないのではないかと考える。 | ○         |
| 113    | 増改築        | プレ協 |                                      |                      | 令和7年3月26日に技術的助言として「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(国住指第517号)」が発出された。本助言では建築基準法第20条の規定に関し、既存不適格建築物に対して大規模の修繕又は大規模の模様替(以下、「大規模修繕・模様替」)を行う場合における遡及適用の緩和について示されている。その中で、木造建築物における階段の付替え工事については「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱って差し支えないことが明示された。本助言は、建築確認申請で構造計算書が不要であった旧4号建築物に限定したものではなく、新2号の木造建築物についても危険性を増大させないとして扱ってよいとされている。<br>しかし、鉄鋼系工業化住宅等は木造建築物と同じ新2号に該当するが、現状は、非木造であることから階段の付替えに対する遡及適用の緩和が認められていない。<br>階段の付替えは、プランの自由度が増し、ストック市場の活性化に貢献するものと捉えており、本助言が法第6条第2号建築物に遡及適用されるとその効果は大きい。 | 非木造の既存不適格建築物の階段の付替えについても、木造と同様に「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱うことを可能としていただきたい。                                                                                                               | ・法第6条第2号に整理される建築物の構造設計において、階段の取り扱いは、構造形式で違いはなく、荷重としてモデル化することが一般的である。そのため、木造とその他の構造を区別する必要はないと考えられる。<br>・非木造建築物に対しても緩和措置が適用されることで、改修の促進および既存建築物の利活用が進むことが期待される。                                                                                           | ○         |

## 添付資料

令和 4 年度（2021 年）住団連・建築規制合理化要望提案書（H28 要望したものを再度）

### ◇既存不適格建築物の構造耐力関係運用改善

（起案者：旭化成ホームズ 起案団体：プレハブ建築協会 分類： ）

#### ◇ 現状・課題

既存不適格建築物に対する構造耐力関係の緩和規定である建築基準法施行令第 137 条の 2 において、エキスパンションジョイントのような互いに応力を伝えない方式（以下分離増築と略）によって接続された既存部分、又は架構を構成する部材に追加・変更がない場合に対して、地震力に対しては耐震診断が認められているが、地震力以外（風圧力、積雪荷重、常時荷重等）に対しては構造計算により安全を確かめることとしている。（木造四号建築物を除く）

これによって分離増築による増改築の建築確認申請においては、地震力以外の外力について構造計算書の作成が求められる場合が多い。既存部分が増改築によってどの程度危険性が增大するかについては、想定外力の増減等のチェックを行うものの、新築と同等の構造計算書の作成は、増改築工事は日程も予算も新築工事に比べて大きな制約があるため、過大な負担になっており、分離増築による増改築を避けることが多くなってきた。

#### ◇ 要望・提案

令第 137 条の 2 第二号の制限の緩和を受けて 1/2 以下の分離増築を行う建築物の既存部について、地震力以外の風荷重、積載荷重及び積雪荷重にかかる構造安全性の確認は、建築時の外力と増改築時の外力を比較することで、差し支えないこととしていただきたい。

#### ◇ 理由等

2015 年の技術的助言は、工業化住宅認定を受けた住宅が既存不適格建築物として取り扱えることを明確にするものであり、ストック活用に寄与するものであった。

地震力に対する構造安全確認は、耐震診断法が平成 18 年国土交通省告示大 184 号の同等以上の効力を有するものと位置づけられ、耐震性の安全確認方法として設計負担を大きく軽減している。

基準改正でも地震時以外の許容応力度計算における保有する応力度は大きな変更がないため、必要な応力度を算出するための外力の比較をすることで、構造安全性の確認ができると考えられる。

さらなる運用改善をお願いしたい。

以上

## 資料：説明用図面、写真、データ等

### 以下今回追加

#### 0. 前提条件

既存建物について、新築当時から架構変更がない、かつ、計画する増築にあたっての架構変更がないものとする（EXPJ 繋ぎこみ時に、開口を設ける外壁が耐力壁でない、または、当該外壁に面して耐力壁や柱がなければ架構変更は基本ないはずである）。

#### 1. 自重、積載荷重

自重、積載荷重の取り扱いについては、SI 単位系変換のような周辺環境の変動はあったものの、構造安全性に直接影響するような法改正はないものと認識している。分離増築は、相互に応力伝達しない前提であるので、増築時に改めて自重、積載荷重についての構造計算および構造計算書の作成を実施する必要はないと考える。

よって「0. 前提条件」の確認をもって、自重・積載荷重についての構造安全性の確認に替える。架構に変更がある場合に限り、構造計算および計算書の作成を実施する。

#### 2. 積雪荷重

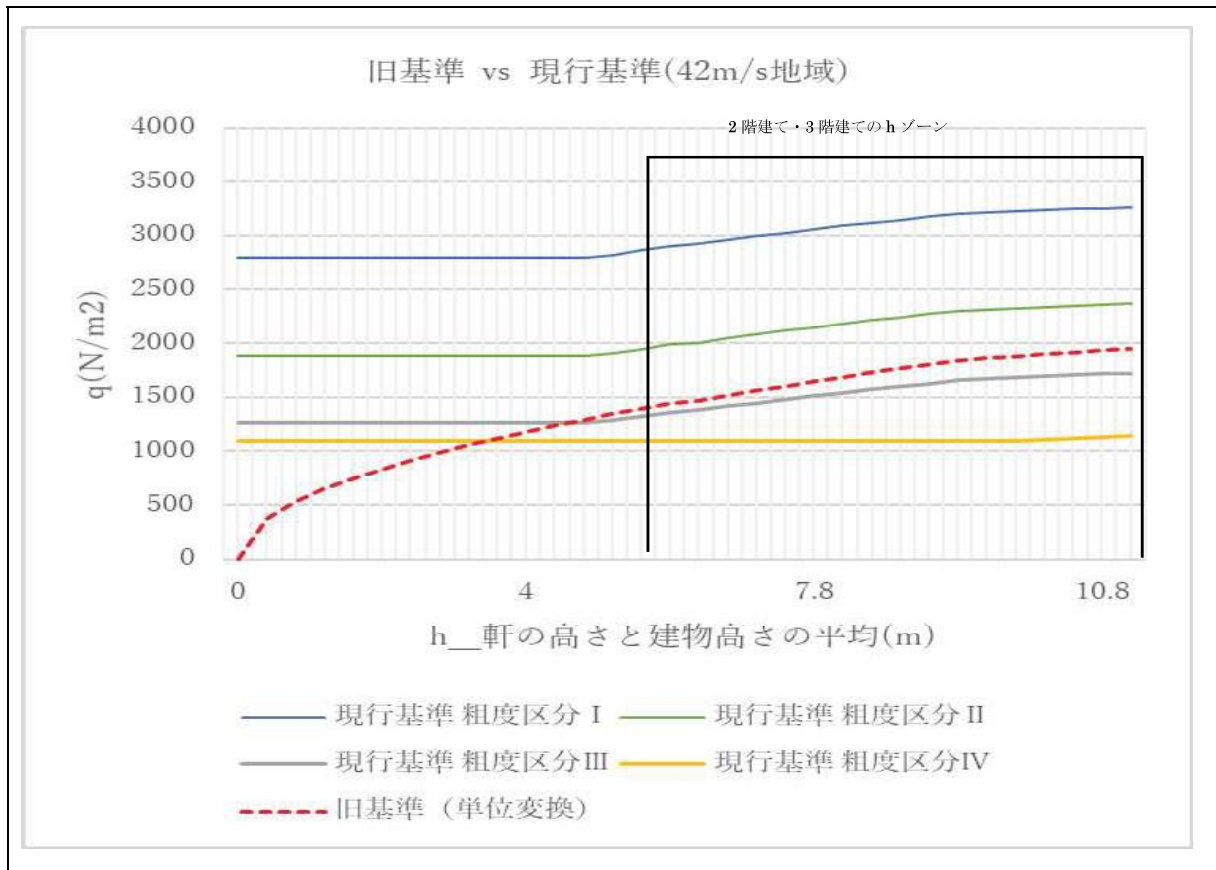
積雪荷重については、特定緩勾配屋根に関する規定と管轄行政によって決定される積雪量の変更が法改正項目としてあげられる。いずれかの法改正項目に該当する場合は、現行基準に則り構造計算を実施するが、いずれにも該当しない場合は構造計算書を省略する。つまり、特定緩勾配屋根を有しないこと、積雪量に変更がないことの確認をもって、構造安全性の確認に替える。

#### 3. 風荷重

風荷重については、以下のいずれかの方法により構造安全性を確認する。

- ① 新築時に算出した地震時水平力又は耐震診断時に算出した地震時水平力と、現行基準に沿った風時水平力（2000 年法改正規準 速度圧： $0.6E_{v0}^2$ ）とを比較し、前者が卓越していることを確認する検討書を添付することで、構造計算書を省略する。
- ② 新築時に算出した風時水平力（旧基準 速度圧： $60\sqrt{h}$  (kgf/m<sup>2</sup>)）と、現行基準に沿った風時水平力（2000 年法改正規準 速度圧： $0.6E_{v02}$ ）とを比較し、前者が卓越していることを確認する検討書を添付することで、構造計算書を省略する。

※下図の通り、風速 42m/s 以下の地域かつ粗度区分Ⅲ・Ⅳ地域については、2 階建て、3 階建てでは、旧基準の速度圧が卓越するため、現行基準でも安全性を満たすことは明白である





◇ 現状・課題

「既存建築物への階段昇降機設置における階段の有効巾の算定について」

既存建築物に階段昇降機を設置する場合において、施行令第 23 条で定められている「階段及びその踊場に手すり及び階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが 50cm 以下のもの（以下この項において「手すり等」という。）が設けられた場合における第 1 項の階段及びその踊場の幅は、手すり等の幅が 10cm を限度として、ないものとみなして算定する。」の緩和規定を用いても、階段の幅員（75cm 以上）が確保できないケースが多く、階段昇降機を設置できない。

また、既存建築物の申請手続きでは、設備の設置を増築や大規模修繕等と同時に行う場合は、法第 6 条に則るが、既存建築物の床面積を変えずに設備のみを設置する工事では、法第 6 条の申請を要さないものの、法第 87 条の 2 の「政令で指定する昇降機その他の建築設備を第 6 条第 1 項第一号から第三号までに掲げる建築物に設ける場合においては」に基づき、第一号から第三号までの建築物は、設備申請の手続きが必要となっている。

◇ 要望・提案

- ① 階段昇降機設置前の屋内階段が施行令第 23 条を満たしており、  
不特定多数の者が利用しない戸建て住宅に限り、本規定を緩和して頂きたい。
- ② 既存戸建て住宅の既設屋内階段に階段昇降機を設置する場合の申請手続きを不要として頂きたい。

◇ 理由等

高齢者が住み慣れた土地・住宅で安心して暮らしていくためには、既存住宅内の縦動線を円滑に移動するための昇降機設備が必要である。一方で、既存住宅への設置は、階段の幅員を満たせないケースが多く、法令を満たすためには、屋内階段の修繕（若しくは、模様替え）が必要となり、解体範囲が大きい。さらに、基準法上の手続きにおいても、戸建て住宅に多い例として、2 階建てで屋内階段が 1 つのみの場合は、大規模修繕となるために、確認申請を要し、費用・工期の観点で、昇降機の設置を諦めざるを得ない。

階段昇降機は、建物存置期間の全ての期間ではなく一時的に必要な設備であり、不要になった時点で簡単に取り外せる設備機器であるため、本規定を緩和して頂き、階段昇降機を設置できるようにして頂きたい。

以上

資料：説明用図面、写真、データ等

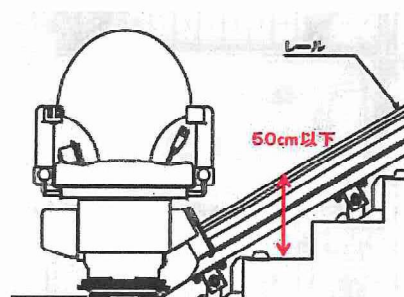
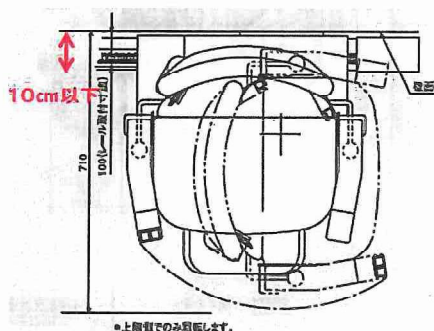
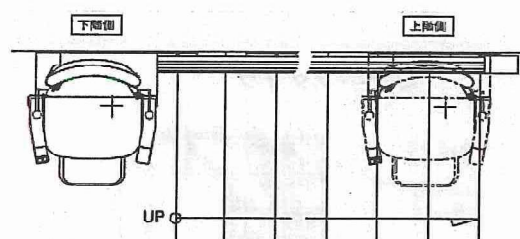
参考事例として、

現行法で設置できるケースとして、直線のみで昇降するタイプの商品を、

現行法の緩和規定を用いても設置できないケースとして、レールをRに曲げて昇降するタイプの商品を掲載しています。

直線のみで昇降できるタイプ

レールは、壁からの出が 10cm 以下、高さが 50cm 以下のため  
階段有効幅員の確保が出来、既設階段のままで設置が可能です。



屋内階段が直線ではなく、レールをRに曲げて昇降するタイプ

③110  
（ヘルメット  
着用時）

10cm以上

④内服時の場合、寸法は既述の図に準じ、内服時の寸法とする。

[illegible][illegible]

: 手組を示す。

☐: 手回を示す。

上海華東出版公司  
(總發行)

171001

レール出代  
(エンドキャップ  
(210))

下題創乘場排  
(重出型)

22

斷 面 圖

レ-出位  
1-2, 3-4

↔ 有効幅員が確保できない

19

2024 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

6. 小規模建築物の増改築における防火・避難規定の規模制限の合理化

(起案者：旭化成ホームズ(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

◇ 現状・課題

2024 年 4 月施行の改正基準法で、既存建築物における防火・避難規定の遡及適用について改正された。

1. 緩和規定の法第 86 条の 7 第 1 項の増築等が小規模・部分的な範囲に限る場合の条件として

- ・小規模増改築（小規模な機能向上工事）

基準時の延べ面積  $1/20$  以下かつ  $50 \text{ m}^2$  以下（火災の恐れのない用途に供する部分を除く。）

- ・防火別棟・避難別棟を増築

増築等により別棟とみなすことができる部分を新設する場合

- ・屋根・屋外の大規模修繕・模様替

が示されているが、住宅規模の増改築では  $1/20$  以下の規定があるため、小規模増改築として取り扱うことが難しい。

2. 法第 61 条の遡及適用については従来から

- ・増改築に係る床面積は  $50 \text{ m}^2$  以下、かつ、基準時における延べ面積を超えない

- ・増改築後の階数 2 以下（防火地域においては増改築後の床面積が  $500 \text{ m}^2$  以下）

であれば緩和措置があるものの、既存部分の開口部を 20 分間防火設備とすることが求められている。

防火設備は運用の見直しにより交換を要することがあるため、建築主に大きな負担が生じることがある。

◇ 要望・提案

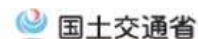
1. 小規模増改築の基準として防火・避難規定の遡及適用の緩和条件は、基準時の延べ面積が  $200 \text{ m}^2$  以下の小規模建築物においては「増築又は改築に係る対象の床面積の合計が  $30 \text{ m}^2$  以下（火災の恐れのない用途に供する部分を除く。）」としていただきたい。
2. 小規模建築物における法第 61 条の適用遡及についても同条件とし、既存部分の開口部への要求を緩和していただきたい。

【関係法令等】 建築基準法第 86 条の 7 第 1 項

◇ 理由等

1. 増改築工事の実態として  $10 \text{ m}^2$  を超える増改築は  $1/3$  から  $1/2$  程度あり、また増改築面積は  $20 \text{ m}^2$  から  $30 \text{ m}^2$  にボリュームゾーンがある。 $30 \text{ m}^2$  までの増改築に緩和措置を設けることにより、増改築を推進し、ストックの活用に貢献できると考えられる。
2. 61 条地域内で増改築を行う場合は、本来の増改築の目的とは異なる部分にも改修が必要となり、計画を断念するケースがある。2000 年以前の基準の防火設備が備わっている住宅の小規模な増改築であれば、危険性が增大することにつながらないのではないかと考える。

【建築基準法第86条の7、施行令第137条～137条の15】  
既存建築物の増築等に係る既存適及の緩和（防火・避難規定）

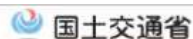


| <b>現行</b><br>防火・避難規定における既存不適格適及の緩和措置は限定的にしか設けられておらず（※）、原則適及適用されるため、ストック活用が困難な場合がある。<br>※法では小規模増改築に係る第26条、第27条、第61条の緩和措置                                                                                                         |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>改正概要</b><br>○ 既存不適格建築物の増築等における既存適及を緩和する規定を大幅に拡充する。                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| 既存適及を緩和する増築等                                                                                                                                                                                                                    | 対象規定                                                                                                               |
| ① 増築等を行わない部分（法第86条の7第3項、第87条第4項）                                                                                                                                                                                                | 廊下幅（令第119条）<br>内装制限（法第35条の2）等<br>※建築物の一部分のみ適及させることで効果を発する一部の規定のみ対象                                                 |
| ② 増築等が小規模・部分的な範囲に限る場合（法第86条の7第1項）<br>■ 小規模増改築（小規模な機能向上工事）<br>⇒ 基準時の延べ面積1/20以下かつ50㎡以下（火災の発生のおそれの少ない用途に供する部分を除く。）の増改築<br>※既存部分の危険性が増大しないこと等の追加要件あり（P31～33）<br>■ 防火別棟・避難別棟を増築<br>※増築等により別棟とみなすことができる部分を新設する場合<br>■ 屋根・外壁の大規模修繕・模様替 | ① の対象規定を除く規定<br>主要構造部規定<br>防火区画規定 ※<br>避難関係規定 ※<br>※ただし、過去の火災事例を踏まえ、特定の堅穴区画等の規定においては例外的に適及や代替措置を要求することを想定（P.28・29） |
| ③ 火熱遮断壁等区画された別棟部分（法第86条の7第2項、第87条第4項）<br>※増築等の前から、別棟とみなすことのできる部分が2以上存在する場合                                                                                                                                                      | 主要構造部規定<br>防火区画規定 ※<br>※ただし、過去の火災事例を踏まえ、堅穴区画の規定においては例外的に適及を要求することを想定（P.29）                                         |
| <b>改正の効果</b><br>○ 増築等に当たっての防火・避難規定における現行規定の適用範囲を規定の趣旨上適用させるべき最低限の部分に限定することで、一定の安全性向上を図りつつ、増築等による建築物の省エネ化やストックの有効活用を円滑化する。                                                                                                       |                                                                                                                    |

25

## 添付資料

【建築基準法第86条の7第1項、施行令第137条の2の2～第137条の11の2】  
既存建築物の増築等に係る既存適及の緩和（防火・避難規定）②小規模増改築



②小規模増改築（増改築に係る対象床面積※1が50㎡以下かつ基準時における延べ面積の1/20である場合）については、主要構造部規定、防火区画規定、避難関係規定を適及対象外※2とする。

※1 増改築に係る床面積の算定から火災の発生のおそれの少ない用途（階段室、機械室、便所、浴室、昇降路等）に供する部分を除く。（防火・避難規定の既存適及の緩和に係る対象床面積の算定に關してのみの特例であることに留意。）

※2 既存部分に適及等を求める規定

・直通階段の堅穴区画（令第112条第11項等）

・2方向避難（令第121条）（ただし、退避区画の設置による代替措置を許容することを想定）

## 性能要件

当該増改築が**既存部分の危険性を増大させないこと**

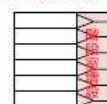
## 【対象とする改修イメージ】

① 省エネ設備や防災設備の増設

② 水回り設備の増設

③ 築古の公営住宅と便所・浴室を省エネ性能の高いものに一斉リニューアル  
→ 便所・浴室部分は不算入（※）

④ 中層マンション等（階段を増設）  
→ 階段部分は不算入（※）



※ 防火・避難規定の既存適及の緩和に係る対象床面積の算定に關してのみの特例であることに留意。

27

## 添付資料

### 2025 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

#### 4. 既存不適格建築物の階段付替え時の「構造耐力上の危険性を増大させない」適用範囲の拡大 (起案者：旭化成ホームズ(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

##### ◇ 現状・課題

令和 7 年 3 月 26 日に技術的助言として「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(国住指第 517 号)」が発出された。

本助言では建築基準法第 20 条の規定に関し、既存不適格建築物に対して大規模の修繕又は大規模の模様替(以下、「大規模修繕・模様替」)を行う場合における遡及適用の緩和について示されている。

その中で、木造建築物における階段の付替え工事については、「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱って差し支えないことが明示された。本助言は、建築確認申請で構造計算書が不要であった旧 4 号建築物に限定したものではなく、新 2 号の木造建築物についても危険性を増大させないとして扱ってよいとされている。

しかし、鉄鋼系工業化住宅等は木造建築物と同じ新 2 号に該当するが、現状は、非木造であることから階段の付替えに対する遡及適用の緩和が認められていない。

階段の付替えは、プランの自由度が増し、ストック市場の活性化に貢献するものと捉えており、本助言が法第 6 条第 2 号建築物に遡及適用されるとその効果は大きい。

##### ◇ 要望・提案

非木造の既存不適格建築物の階段の付替えについても、木造と同様に「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱うことを可能としていただきたい。

##### 【関係法令等】

建築基準法 第 6 条第 1 項、第 86 条の 7 第 1 項

建築基準法施行令 第 137 条の 12 第 1 項

##### ◇ 理由等

・法第 6 条第 2 号に整理される建築物の構造検討において、階段の取扱いは、構造形式で違いはなく、荷重としてモデル化することが一般的である。そのため、木造とその他の構造を区別する必要はないと考えられる。

・非木造建築物に対しても緩和措置が適用されることで、改修の促進および既存建築物の利活用が進むことが期待される。

国住指第 517 号

令和 7 年 3 月 26 日

既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）

1. (略)
2. 大規模の修繕及び大規模の模様替の取扱いについて
  - (1)、(2) (略)

- (3) 構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替の判断について

法第 20 条の規定について既存不適格である建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合に、法第 86 条の 7 第 1 項の規定による緩和が適用される大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 137 条の 12 第 1 項において「構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替」と規定されている。

大規模の修繕又は大規模の模様替のうち次に掲げるものは、同項の構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替に該当すると取り扱ってよい。

- ① (略)

- ② 木造建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替であって、次のいずれかに掲げるものイ～ハ (略)

ニ 階段の付替えを行うもの

- ③ (略)

## ■階段の付替えにより単世帯住宅を 2 世帯住宅にリフォームした計画例

階段の形状変更ができることにより

プランニングの可能性が広がる

例：2 世帯化リフォームの場合①



階段昇り口に合わせて  
子世帯の動線を考えなければいけない



階段の向きを変え

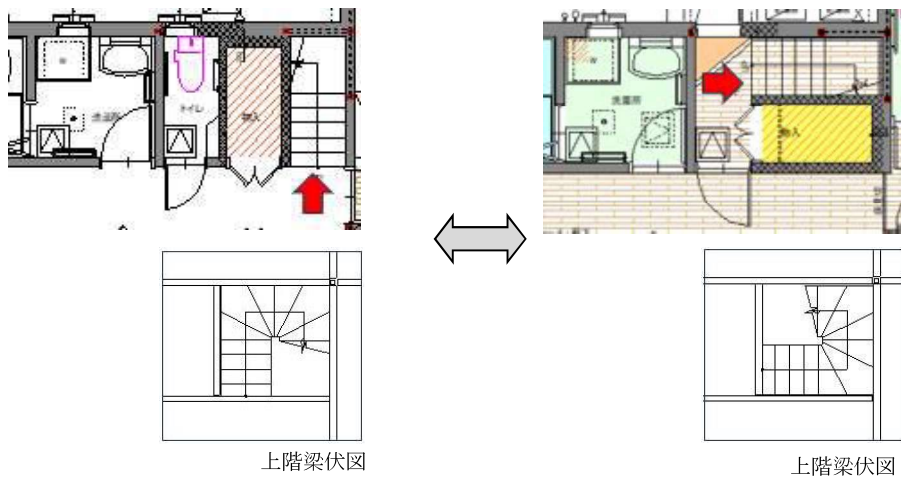
- ・子世帯の動線を短く、親世帯スペースを広くとれる
- ・玄関新設(独立2世帯)や既存玄関(玄関共用2世帯)

の選択の可能性が広がる

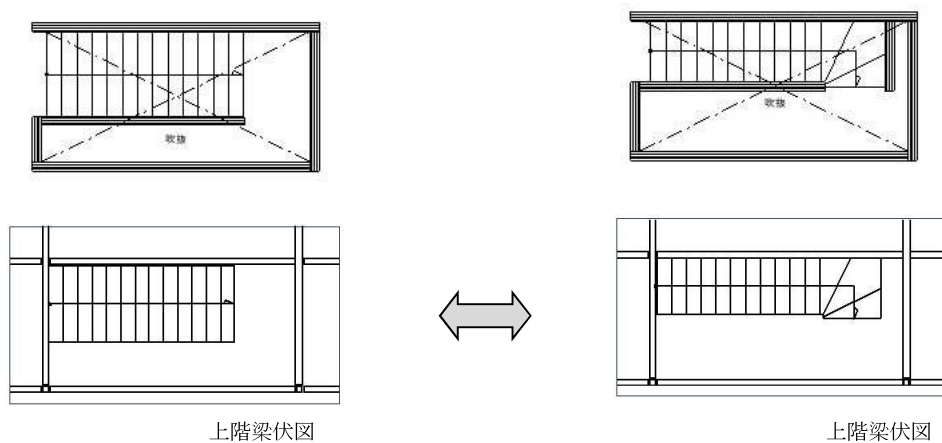
■ 親世帯スペース  
■ 子世帯スペース

■階段の付替えが「構造耐力上の危険性を増大させない」例

①Uターン階段の向きを変える場合



②吹抜け内の階段種類を変える場合



③階段の形状を変える場合

