

参考 1

都市建設委員会資料
令和5年6月13日
都市整備部建築指導課

手数料条例改正案説明資料（概要）

背景

国において、2030年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013年度から46%削減することを目指し、さらに50%の高みに向けて挑戦を続けるとの方針が示された。そのために国のCO₂排出量の約1/3を占める建築分野においても、省エネルギーの徹底を図ることが喫緊の課題となっている。そのため、脱炭素社会の実現に寄与できるように法制上の対応が必要となり、「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」が施行された。そしてその法律に併せて建築基準法についても改正され、既存建築ストックの省エネ化と集団規定の合理化が図られることになった。

建築基準法改正内容（法52条、法55条、法58条）

【建築基準法第52条第6項第三号の改正】

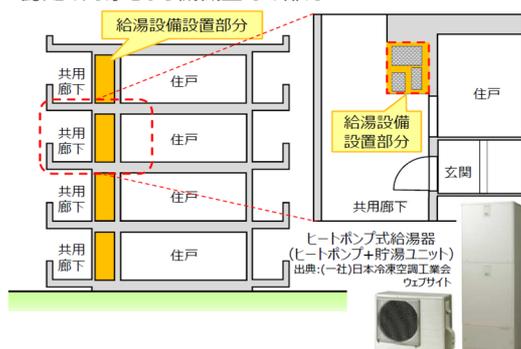
法第52条の容積率算定面積にエネルギー消費性能の向上に資する給湯設備の機械室等の床面積については不算入とする認定の新設

（概要）

改正前の機械室部分の床面積を容積率算定の床面積に不算入とするには、建築基準法第52条第14項第一号で、特定行政庁（板橋区）で特例許可をして容積率緩和をすることで可能となっている。しかし、共同住宅等においては、高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多く、当該許可をするにあたって、特定行政庁が申請内容を個別に判断し、建築基準法第78条の建築審査会の同意が必要となり、手続きに一定の期間を要していた。

今回の法改正では、住宅及び老人ホーム等に設ける高効率給湯設備の機械室等については、省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の同意なく特定行政庁が認定できる制度に変わり、手続きの円滑化を図る目的で新設された。

<認定の対象となる機械室等の部分>



※設置する給湯設備は、建築物のエネルギー消費性能の向上に資するもので国土交通大臣が定めるもの

【建築基準法第 55 条第 3 項、法第 58 条第 2 項の改正】

法 55 条の第一種低層住居専用地域等内、法 58 条の高度地区内における建築物の高さの緩和を受ける構造上やむを得ない建築物の特例許可の新設

(概要)

屋根の断熱改修や屋上への再生可能エネルギー源の利用に資する建築設備の設置を行う場合に、建築物の高さが増加することにより高さ制限に抵触し改修が困難となる場合があるため、新たに特例許可制度を新設し高さの緩和を行うことで省エネ対策の円滑化に繋がる。

＜省令で定める構造上やむを得ない建築物の工事範囲＞

- ① 再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事
- ② 再生可能エネルギー源の利用に資する設備を建築物の屋上に設ける工事
- ③ 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事
- ④ 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な空気調和設備その他の建築設備を建築物の屋上に設ける工事

＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限

