

1-9 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

長屋又は共同住宅の各戸の界壁に関する基準の合理化〔通知①〕及び界壁に代わる遮音性能を有する強化天井の構造方法を追加〔通知②〕について、それぞれ以下の通知で示されている。
<関連条文等> 法30・36、令22の3・112・114、昭45建告1827、平28国交告694

通知①

1 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。

▶金元・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

通知②

第3 遮音性能を有する長屋又は共同住宅の界壁及び天井の構造方法を定める件の一部を改正する件（令和2年国土交通省告示第200号）

1. 告示の概要

平成28年国土交通省告示第694号に定める強化天井の構造方法（開口部を設ける

床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱い

床の仕上げ材のみの改修及び各階における個々の階段において、過半に至らない段数等の改修を行う行為について、大規模の修繕や大規模の模様替に該当するかの取扱いが明確化された。

その取扱いの運用について、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法24四・十五

通知

1. 床の改修

床の仕上げ材のみの改修等を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の仕上げ材の上に新しい仕上げ材をかぶせる改修は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

2. 階段の改修

各階における個々の階段の改修に当たり、過半に至らない段数等の改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の階段の上に新しい仕上材をかぶせる改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

▶令6・8・28国住指208（床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて）

内容見本
(B5判縮小)

「建築申請memo」より

緩和される場合

自動スプリンクラー設備設置部分等大臣が定めた部分の界壁の準耐火構造は不要となる（告示未制定）。さらに、建令112-4に規定する一定の構造方法による強化天井にすることによって、小屋裏（天井裏）に達する必要はない（▶H28国交告694 ▶R1・6・24国住指654・国住街41→ガイドブック）。

建令114-2に規定する防火上支障がない部分は、平成26年告示860に一定の基準が定められている。

天井の全部が強化天井（大臣が定めた構造方法又は認定）

「ガイドブック」として参照

木造建築物に関する基準の建築基準法施行令・告示改正

木造建築物の技術的基準（小径基準、筋かい、壁量計算等）の見直しが行われ、令和7年4月1日に施行された。

その運用における細目として、以下の通知で示されている。

<関連条文等> 法20、令43・45・46・82・82の2・82の4・82の6、昭56建告1100、昭62建告1899、平12建告1349、平12建告1460、平13国交告1347

通知

第2 木造の建築物における柱の小径基準の見直し（令第43条関係）

1 改正令の概要

木造の建築物における柱の小径について、横架材の相互間の垂直距離に対して、建築物の用途及び規模等に応じて告示で定める割合以上のものとしなければならないこととした。

2 改正告示の概要

令改正に伴い、「木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件」（平成12年建設省告示第1349号。以下「告示第1349号」という。）の一部を以下のとおり改正し、横架材の相互間の垂直距離に対する割合に係る基準を同告示に追加するとともに、「構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対する木造の柱の小径の割合等を定める件」に告示の名称を改正した。

(1) 必要な柱の小径の基準の見直し（告示第1349号第1関係）

木造軸組構法による木造建築物の横架材の相互間の垂直距離に対する柱の小径の割合の基準について、以下の式により算定することとした。なお、改正前の基準と同様、積雪荷重は含まないものとしている。

<算定式（必要な柱の小径）>

$d_c/l \geq 0.027 + 22.5 \cdot W_d/l^2$

d_c : 柱の小径 (mm)
 l : 横架材の相互間の垂直距離 (mm)
 W_d : 当該階が負担する単位面積あたりの固定荷重と積載荷重の和 (N/m²)

柱の材料や計画条件から、より精緻に柱の小径等を算定する必要がある場合には、次の座屈の理論式を用いて検証してもよい。なお、第9の必要壁量等

分類整理された **技術的助言** の集録件数がボリュームアップ!

〔改訂版〕**建築申請に役立つ
技術的助言ガイドブック**

編集 建築申請実務研究会

- ◆建築設計・確認申請業務で参考となる技術的助言をテーマごとに分類整理しています。
- ◆法令の適用を検討する上で必要となる部分を抜粋しています。
- ◆2025年4月施行の建築基準法の改正に対応しています。

◆本書は「建築申請memo」にも「ガイドブック」として参照されていますので、併せてご利用いただけます。

※改訂版で更新された内容は、「建築申請memo2026」に反映いたします。

0120-089-339 (通話料無料)
受付時間 9:00~16:30 (土・日・祝日を除く)
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>



WEBサイトはこちら

B5判・総頁 480頁
定価5,280円 (本体4,800円) 送料460円
ISBN978-4-7882-9523-0

電子書籍も新日本法規WEBサイトで発売!!
〈電子版〉定価 4,840円 (本体 4,400円)
※閲覧は、ストリーミング形式になりますので、インターネットへの接続環境が必要です。

掲載内容

Chapter 1 基準総則

1-1 用語の定義（法2条）

コンテナを利用したカラオケルーム、倉庫の建築物としての取扱い
パワーコンディショナ、蓄電池の専用コンテナにおける建築物としての取扱い
一層二段の自走式自動車車庫における建築基準法上の取扱い
トレーラーハウス、仮設トイレの建築物としての取扱い
太陽光発電設備等の建築基準法上の取扱い
建築物の屋上に設置する太陽電池発電設備の建築基準法の取扱い
小規模な倉庫の建築物としての取扱い
水素スタンドに設置する圧縮機等の専用コンテナにおける建築基準法上の取扱い
農家民宿等の特殊建築物としての取扱い
住宅宿泊事業法における届出住宅の建築基準法上の取扱い
複数の者を居住させる「貸しルーム」における建築基準法上の取扱い
可動式ブースの建築基準法上の取扱い

1-2 建築確認申請（法6条）

確認申請書等の見直しにおける規則改正
計画変更確認を要しない軽微な変更に関する運用
軽微な変更に該当する構造関係規定等の追加の取扱い
確認申請等の電子化に向けた規則改正
建築基準法令の規定の追加
改正建築基準法の施行日（令和7年4月1日）前後の適用
既存建築物の増築等における確認審査等の実施

1-3 完了検査（法7条）

設備等の設置による遅れの完了検査の実施

1-4 中間検査（法7条の3）

プレキャストコンクリート工事中間検査の取扱い

1-5 維持保全（法8条）

木造の屋外階段の防腐措置等に関する適用

1-6 報告、検査等（法12条）

定期調査報告等の対象建築物の見直し

1-7 国等の建築物に対する確認等の手続の特例（法18条）

国等における建築物の計画通知制度の法改正

1-8 居室の採光及び換気（法28条）

採光のための開口部を設けることを要しない居室の取扱い
保育所の保育室等の採光規定における制限緩和の適用
居室の採光規定に関する基準の見直し
住宅の居室における照明設備の設置による制限緩和の適用
居室の採光規定による児童福祉施設等の範囲

1-9 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

1-10 便所（法31条）

尿尿と合併して処理することができる雑排水の取扱い

1-11 避雷設備（法33条）

避雷設備に関する構造方法における告示改正

1-12 昇降機の構造（法36条）

昇降機に関する基準の見直し
特殊なエレベーター等の構造方法における告示改正

1-13 建築材料の品質（法37条）

風力発電設備、アスレチック施設、コンテナを利用した倉庫等に使用する海外規格品鋼材の建築基準法上の取扱い
建設用3Dプリンタによるモルタル等の建築基準法上の取扱い
C L T等の構造部材としての再利用の取扱い
コンクリートにおける品質基準の取扱い
既存の基礎ぐいの建築材料としての取扱い

1-14 仮設建築物（法85条）

災害時に設ける合併処理浄化槽等の留意事項
非常災害があった場合、用途変更をした応急仮設建築物等についての期間延長の法改正
風況観測塔等の仮設工作物における規制緩和
応急仮設住宅内の集会場、診療所等の取扱い

1-15 一敷地の制限緩和（法86条）

一団地の総合的デザイン制度等の対象行為の拡充

1-16 既存建築物の制限緩和（法86条の7）

既存不適格建築物を移転する場合の取扱い
既存不適格建築物の増築等に関する制限緩和
既存不適格建築物の制限緩和の適用

1-17 工作物（法88条）

風力発電設備における指定工作物からの除外の取扱い

1-18 面積、高さ及び階数の算定（法92条）

床面積の算定及び区画中心線の設定の取扱い
ピロティによる建築基準法上の床面積の取扱い
自動ラックを設置する倉庫の床面積算定の取扱い

1-19 その他

共同住宅における防犯上の留意事項
共同住宅における防犯上の設計指針
電気設備の浸水対策ガイドライン
付着の許容応力度を定める告示の制定
畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律
建築現場における鉄骨製作工場名の表示方法

Chapter 2 防火・避難

2-1 用語の定義（法2条）

耐火構造の間仕切壁等の構造方法（木材等による仕様）における告示改正
耐火構造（吹付ロックウール）等の大臣認定から一般的な基準への告示改正
耐火構造（木造仕様）等の大臣認定から一般的な基準への告示改正
建築物におけるカーテンウォールの構造方法
外壁の開口部に設ける防火設備における連結材の取

扱い
建築物の外壁に設ける有機系断熱材・外装材の取扱い
延焼のおそれのある部分における規制緩和
準耐火構造（木造仕様）等の大臣認定から一般的な基準への告示改正
防火設備の構造方法（すべり出し戸等の仕様）における告示改正
階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化
屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱い
床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱い

2-2 大規模建築物の主要構造部等（法21条）

大規模な木造建築物における規制対象等の緩和
大規模な木造建築物の主要構造部の構造方法等における告示改正

2-3 防火壁等（法26条）

畜舎等の防火壁による区画基準の適用

2-4 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（法27条）

小規模な特殊建築物における構造制限等の緩和
特殊建築物の主要構造部の構造方法等における告示改正

2-5 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準（法35条）

児童福祉施設、博物館等における排煙設備の規制緩和
コンセント型、LEDランプ型の非常用照明装置における告示改正
非常用出入口等の設置規定における路地状敷地の取扱い
非常用出入口等に設ける合わせガラスにおける取扱い
吹抜け部分等の非常用出入口における規制緩和
幼稚園型認定こども園に対する規制の適用
二以上の直通階段の設置に関する規制緩和
避難時間による検証の算出方法等の追加の取扱い
排煙設備の規定による別の建築物とみなす取扱い
直通階段が一つの既存建築物等に対しての火災安全改修ガイドライン
直通階段までの歩行距離制限等の合理化

2-6 特殊建築物等の内装（法35条の2）

内装制限の建築物の部分に対する規制緩和
調理室等の内装制限に対する規制緩和
不燃材料としての壁土における告示改正

2-7 無窓の居室等の主要構造部（法35条の3）

無窓居室の主要構造部に対する規制緩和

2-8 階段の構造（法36条）

小学校の児童用階段における構造方法の規制緩和
義務教育学校に対する規制の適用
階段の種別でその他に掲げる階段の構造方法の規制緩和

2-9 防火区画等（法36条）

防火上主要な間仕切壁における準耐火構造等の取扱い
防火区画に用いる防火設備等の感知器の短絡防止措置
防火規制に関する基準の規制緩和等
防火区画に用いる鉛直横引きシャッターの取扱い
10分間防火設備による堅穴区画の緩和

吹抜け等の空間を設けた場合の面積区画
警報設備の設置等の措置を講じた場合の異種用途区画

2-10 特殊の構造方法又は建築材料（法38条）

独立した自走式自動車車庫の防火関係規定の取扱い

2-11 簡易構造建築物に対する制限緩和（法84条の2）

簡易構造建築物に対する制限緩和

Chapter 3 集団規定

3-1 敷地等と道路の関係（法43条）

接道規制における適用除外の手続の合理化等における法改正
敷地等と道路との接道認定の対象を拡大

3-2 道路内の建築制限（法44条）

道路の上空に設けられる通路の道路内許可の運用
自動車専用道路内における水素等供給施設の取扱い

3-3 用途規制（法48条）

第一種（第二種）中高層住居専用地域内での用途規制の適正化
勝馬投票券発売所、カラオケボックス等に関する用途規制の適正化
キャバレー、公衆浴場（個室付浴場）、老人ホーム等に関する用途規制の適正化
危険物の貯蔵所等に関する用途規制の適正化
ラブホテルの用途規制の取扱い
大規模な集客施設の用途規制の取扱い
郵政民営化に伴う郵便局等の用途規制の取扱い
専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途規制の取扱い
ダンスホールの用途規制等の取扱い
ナイトクラブの用途規制等の取扱い
「老人福祉センターその他これらに類するもの」に該当する施設としての取扱い
遊休期間中の別荘の貸出しにおける建築物の用途規制の取扱い
小規模な圧縮水素スタンドの用途規制の取扱い
商業施設から農作物栽培施設へ用途変更する場合における用途許可の運用等
農作物栽培施設に設けられる原動機の用途規制の取扱い
低層住居専用地域におけるシェアオフィス等の用途許可
公園内に設ける管理事務所及び倉庫の用途規制の取扱い
農作業のために必要な休憩施設、便所の用途規制の取扱い

3-4 容積率（法52条）

住宅の地階部分における容積率の不算入措置
老人ホーム等の地階部分における容積率の不算入措置
機械室等が著しく大きい場合の容積率の緩和
給湯設備の機械室等による容積率不算入の認定制度の導入
構造上やむを得ない場合の形態規制における特例許可の拡充
許可準則の対象となる建築設備の明確化
工場又は倉庫の建築物に設ける軒等の下部における容積率の緩和

3-5 建蔽率（法53条）

延焼防止性能を有する建築物における建蔽率規制の緩和

建蔽率制限の緩和に関する考え方の補足
倉庫等に設ける軒等における建蔽率規制の緩和

3-6 天空率（法56条）

道路高さ制限と同程度以上の天空率制度の導入
隣地高さ制限と同程度以上の天空率制度の導入
北側高さ制限と同程度以上の天空率制度の導入

3-7 特定街区（法60条）

特定街区における歩廊の柱等の制限対象外の指定

Chapter 4 構造規定

4-1 構造耐力（法20条）

鉄筋コンクリート造等の建築物における構造関係規定の合理化
コンクリート強度に関する基準の告示改正
型わく及び支柱の取外しに関する基準の告示改正
超高層建築物等の増改築等における構造耐力関係規定の改正
膜構造用フィルム（クッション方式）等における構造方法の告示改正
仮設建築物に対する基礎の構造方法における告示改正
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
超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策
アルミニウム合金造建築物等に関する基準の告示改正
部材との接合に用いる「あと施工アンカー」の使用できる部位を拡大
膜構造建築物等の技術的基準の告示改正
高度な構造計算が必要な非木造建築物の規模の見直し
米国の木材の基準強度を指定する告示の制定
枠組壁工法等の技術的基準の告示改正
木造建築物に関する基準の建築基準法施行令・告示改正
学校の木造校舎における柱、軸組等の基準の位置付け
構造耐力上主要な部分の鋼材の接合方法の見直し
コンテナ等の建築物における基礎等の構造方法の合理化
C L Tパネル工法に関する基準の見直し
木質接着パネル工法に関する基準の告示新設

4-2 昇降機の構造（法36条）

エレベーターの地震等に対する構造耐力上の規制の適用
エスカレーターにおける脱落防止措置の基準の合理化

4-3 既存建築物（法86条の7）

既存不適格建築物の構造耐力規定等における規制緩和
既存不適格建築物の構造耐力関係の制限緩和

索引

キーワード索引
通知年次索引

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。