

設備規定

■ 設備設計一級建築士の関与の条件 (平 22.12)

建築物の棟ごとにおいて、階数が3以上で床面積の合計が5,000㎡を超える建築物の新築又は建築物の部分の増築、改築、又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）の設備設計を行った場合は、設備設計一級建築士の関与を要する。

※ 「建築物の棟ごと」は、「一の建築物」の考え方に基づく。

■ 昇降機の別願申請等に伴う設備設計一級建築士の関与の不要について (平 22.12)

建築基準法第87条による用途変更、法第87条の4による昇降機等及び法第88条による工作物の準用規定で定める確認等は、一級建築士の関与が不要であるため、設備設計一級建築士の関与も要しない。

■ 増築等を行う場合における既存部分の設備設計一級建築士の関与 (平 22.12)

増築等を行う建築物の部分が、設備設計一級建築士の関与を要する場合で、既存部分において、増築等に係る設備設計を行った場合は、設備設計一級建築士の関与を要する。

【参考】 ◇ 設備設計一級建築士が行う法適合確認講習会テキスト【設備編】2009（新・建築士制度普及協会）

※ 「増築等に係る設備設計を行った場合」の例

- ・ 増築部分において、機械排煙を行うことにより、既存部分に設けた排煙機及び排煙ダクトの増強が必要となった場合。
- ・ 排煙設備及び非常用の照明装置の設置等の既存不適合部分の遡及を行った場合。

■ 計画変更を行う場合における設備設計一級建築士の関与 (平 22.12)

設備設計一級建築士の関与を要しない建築物又は建築物の部分において、計画変更に伴い、床面積の合計が増加した場合等により、新たに、設備設計一級建築士の関与を要する建築物又は建築物の部分となった場合は、計画変更のために作成された設備設計図書には、設備設計一級建築士の関与を要する。

■ **建築設備単独の建築確認申請**（[改正] 令8. 4）

法第6条第1項第一号又は第二号に掲げる建築物に法第12条第3項により特定行政庁が指定した建築設備を設ける場合は、法第6条第1項による建築行為と同時に計画される場合を除き、法第87条の4により、建築設備として単独に建築確認をする必要がある。

■ **既存昇降機の改修工事を行う場合の確認申請**（平29. 4 [改正] 令8. 4）

既存昇降機の改修工事を行うときは、その改修工事の内容が次の表のような重要な仕様変更を伴う場合は、原則として確認申請が必要である。

(1)既設エレベーターの改修	1)機械室を移設するとき
	2)エレベーターを全部取り換えるとき（乗場の戸、三方枠、レールのみを残す場合も、全部取り換えとみなす）
	3)エレベーターの用途を変更するとき
	4)定員、積載荷重又は速度を変更するとき
	5)昇降行程を延長するとき
(2)既設エスカレーターの改修	1)輸送能力を変更するとき
	2)エスカレーターを入れ替えるとき
	3)エスカレーターを移設するとき
(3)既設小荷物専用昇降機の改修	1)既設エレベーターの改修を準用する

【参考】 ◇ 戸開走行保護装置等の設置の促進について（平24国住指第291号）

■ **工事監理報告書の提出**（昭50 [改正]平10. 2 平15. 10 令8. 4）

昇降機の検査の合理化を図るため、法第12条第5項に基づき、昇降機検査資格者による「昇降機等検査報告書」（参考様式）を提出するものとする。

【参考】 ◇ 50建指第241号

■ **浄化槽の変更**（平10. 2 [改正]平22. 12）

建築確認時の浄化槽と施工時の浄化槽が異なるものは、原則、「計画変更確認申請」の対象とする。

ただし、法第68条の10及び法第68条の11に基づく型式適合認定等の浄化槽のメーカー変更（処理方式の変更も可）は、「浄化槽工事完了報告書」をもって変更扱いとする。

■ **建築基準法施行細則第9条かつこ書の適用**（昭49 [改正]平10. 2）

建築基準法施行細則第9条かつこ書の「下水道法第4条第1項の事業計画のある区域で特に知事が認めるもの」とは、「下水道法第4条第1項の事業計画の認可を受けた区域であり、かつ、都市計画法第59条の都市計画事業の認可を受けた区域」とする。なお、放流処理水質については行政庁と打ち合わせる事。

【参考】 ◇ 46環整第167号
◇ 49建指第159号

■ 既存単独処理浄化槽の取扱いについて（平15.10）

昭55建告第1292号の一部を改める告示（平12建告第1465号）附則第2により適法とみなされる既存の単独処理浄化槽を再利用する場合、建築確認申請時には原則、配置図に既存浄化槽の位置が記載されていることと、既存浄化槽の構造、設置位置を確認するための書類として次の①から④のいずれか（特に①が望ましい）の書類等で確認することが必要である。

- ① 保守点検等で既存浄化槽の構造が確認できる以下の3種類全ての書類
 - ・ 浄化槽保守点検記録表（過去1年以内に実施されたもの）
 - ・ 浄化槽汲み取り清掃記録表（過去1年以内に実施されたもの）
 - ・ 浄化槽法定検査結果表（過去1年以内に実施されたもの）
- ② 浄化槽調書及び検査済証
- ③ 浄化槽工事完了報告書及び検査済証
- ④ その他設置位置及び状況並びに型式番号が確認できる写真等

【解説】 昭55建告第1292号の一部を改める告示（平18国交告第154号）附則第2により、当該告示による改正前の昭55建告第1292号第2各号または第3各号の規定に適合する合併処理浄化槽については、既存不適格ではなく新法に適合するものとみなすこととされているが、本取扱いは、昭55年建告第1292号の一部を改める告示（平12建告第1465号）附則第2により適法とみなされた既存の単独処理浄化槽についての取扱いを定めたものである。これはあくまで既存の単独浄化槽を有効利用するための措置であり、建築確認の際には上記書類等により既存の単独浄化槽が再利用するに足るものであることを確認する必要がある。また、増築等により処理対象人員が増大して既設浄化槽の容量が不足する場合などは、当然のことながら再利用はできない。

また、“再利用”とは既存浄化槽が現状のまま使用できかつ再設置（位置の変更に伴う掘り起し・埋め戻し等の工事）がない場合をいう。

■ 複数の敷地の汚水を処理する浄化槽の取扱いについて（平10.2 [改正]平22.12）

浄化槽の設置場所については本来、1敷地に1浄化槽を建築敷地内に設置すべきであるが、当該汚水を適正に処理できるものであり、管理規約等で施設管理体制が整っているなどであれば、敷地内外にこだわらず複数敷地分の浄化槽をまとめて一つにして設置することとして差し支えない。

【解説】 浄化槽の設置については、その維持管理上の区分を明確にする観点から一つの敷地に一つの浄化槽（処理する汚水の負荷に偏りが生じない場合であれば例外的に複数設置が認められる場合もある）とすることが望ましいが、団地など複数の敷地で発生する汚水を一つの浄化槽で集中的に処理すること自体を妨げるものではない。

■ 遊戯施設の確認申請（〔改正〕平15.10）

（1） 博覧会、イベント等に設ける短期間の仮設遊戯施設について

法第88条第1項の規定による遊戯施設は、法第85条及び令第147条による仮設建築物の緩和規定の適用はないので、短期間の博覧会、イベントなどに設ける遊戯施設であっても、確認申請が必要となる。なお、構造についても当然のことながら令第144条及びこれに基づく告示の適用を受ける。

（2） 既存遊戯施設の改修工事を行う場合について

次の①～③に該当する場合は確認申請の対象とする。

- ① 改修工事の内容が、定常走行速度、定常円周速度、勾配等の変更、あるいは軌条、軌道の経路の変更、及び主要機器の仕様変更を伴う取り替えを伴うもの。
- ② 施設の大規模の修繕又は模様替（過半に限る。）
- ③ 法第68条の26に基づく構造方法等の認定を受けた部分を有する施設でその認定内容を変更するもの。

（3） 遊戯施設の設置単位について

遊戯施設は当該遊戯施設全体を一施設として確認対象とする。従ってウォーターライダーのように同一ステージから何本ものルートがあったとしても一施設とする。

（4） 遊戯施設を移設する場合について

法第88条の規定は法第6条第1項を準用していることから、遊戯施設を同一敷地内で移設した場合でも、確認対象となる。

【参考】 ◇ 昇降機・遊戯施設 設計・施工上の指導指針 1994年版（（財）日本昇降機安全センター）

■ 熱気球の取扱い（昭57.9）

遊園地において、熱気球に人を乗せて景色を観望させ、ウインチにて巻き下ろすものは、工作物に該当しない。

■ 参考図書 (平22.12 [改正]平29.4 令8.4)

設備関係規定の審査にあたっては次の図書が参考となる。なお、平成12年施行の改正内容に未対応のままとなっているものがあるので注意が必要である。

設備全般	建築設備設計・施工上の運用指針(2025年版)	編集：日本建築行政会議 発行：(一財)日本建築設備・昇降機センター
	建築設備耐震設計・施工指針(2014年版)	監修：独立行政法人建築研究所 編集：建築設備耐震設計・施工指針2014版 編集委員会 発行：(一財)日本建築センター
換気設備	換気・空調設備技術基準・同解説(2005年版)	編集：国土交通省住宅局建築指導課 編集・発行：(財)日本建築設備・昇降機センター
尿浄化槽	浄化槽の構造基準・同解説(2006年版)	編集：国土交通省住宅局建築指導課 他 発行：(一財)日本建築センター
給排水設備	浄化槽の設計・施工上の運用指針(2015年版)	編集：日本建築行政会議
	給排水設備技術基準・同解説(2006年版)	編集：日本建築行政会議 他 発行：(一財)日本建築センター
ガス設備	ガス機器の設置基準及び実務指針(第9版)	発行：(一財)日本ガス機器検査協会
	業務用ガス機器の設置基準及び実務指針(第6版)	発行：(一財)日本ガス機器検査協会
昇降機	昇降機技術基準の解説(2016年版)	編集：(一財)日本建築設備・昇降機センター (一社)日本エレベーター協会
	昇降機・遊戯施設設計・施工上の指導指針	監修：建設省住宅局建築指導課 編集：日本建築主事会議 発行：(財)日本昇降機安全センター
排煙設備	新・排煙設備技術指針(1987)	監修：建設省住宅局建築指導課 発行：(財)日本建築センター
電気設備	内線規定	発行：(一社)日本電気協会
	電気設備の技術基準とその解釈(2024年版)	発行：(一社)日本電気協会
	防災設備に関する指針 電源と配線及び非常用の照明装置(2004年版)	発行：(社)日本電設工業協会
省エネルギー	建築物の省エネルギー基準と計算の手引き	(一財)建築環境・省エネルギー機構
維持保全	建築設備定期検査業務基準書(2023年版)	編集協力：国土交通省住宅局参事官付 発行：(一財)日本建築設備・昇降機センター
	昇降機・遊戯施設 定期検査業務基準書(2017年改正告示対応版)	編集協力：国土交通省住宅局建築指導課 発行：(一財)日本建築設備・昇降機センター

