

用途変更に関わる建基法の主要改正の経緯

法改正施行日	法・条例	
1950年(S25/11/23)		建基法施行～
1956年(S31/7/1)	令第112条、令第120条	スパンドレル防火区画、直通階段の設置
1959年(S34/12/23)	法第27条	耐火建築物、簡易耐火建築物の規定
"	法第22条	防火、準防火地域の屋根、壁の構造規定
"	令第117条	特建の避難、消火設備の規定
"	令第109条	延焼のおそれのある部分の防火戸規定
"	令第128条の3の2	特建の内装制限など
"	法第26条	防火構造の規定
"	令第112条	防火区画 追記(耐火建築 面積区画1500㎡)
"	令第112条	防火区画 追記(簡耐建築 面積区画500㎡)
1964年(S39/1/15)	令第107条	耐火構造(加熱時間の規定) 新規
"	令第2条	駐車場は延床1/5まで容積緩和
1969年(S44/5/1)	令第112条	防火区画 追記(縦穴区画)の規定
"	令第121条	2つ以上の直通階段と重複距離の規定
"	令第122条	避難階段、特別避難階段の構造規定
"	令第123条	防火戸の規定
"	令第123条の2	共同住宅の住戸の床面積(メゾネット等)
1971年(S46/1/1)	令第126条の2	排煙設備、非常用照明設備、非常用の進入口の規定 新設
"	法第52条	容積率の規定 新設
"	法第56条	第一種住専に10m高さ制限、北側斜線制限規定 新規
"	令第107条	耐火建築物、簡易耐火建築物の制限拡大
"	令第112条	防火区画の規定整備、階段の防火区画 改正
"	令第126条の6	非常用進入口の設置 新規
"	令第128条の3の2	特建の内装制限の整備 改正
"	令第129条13の3	非常用エレベーターの構造規定 新規
"	令第124条	物販店舗の階段幅規定、
"	令第126条の4	非常照明の構造
"	別表第3(ち)	用途地域内の建築制限 物販店舗／飲食店舗の区分明記
1973年(S48/12/28)	告示第2563号	防火戸面積、遮煙性の基準整備
1974年(S49/1/1)	令第129条	3階以上の特建 居室天井→準不燃
"	令第121条	2つ以上の階段が必要な建築物の範囲拡大
1977年(S52/11/1)	法第56条の2	日影規制 新規
1981年(S56/6/1)	令 3章全般	● 新耐震基準の制定 構造規定の強化
1987年(S62/11/16)	法第52条	道路幅員による容積率の合理化(特定道路)
"	"	道路及び隣地斜線の合理化(後退緩和) 緩和
"	令第126条の2	高さ31m以下の共同住宅の住戸200㎡以下は排煙設備免除 緩和
"	令第2条	駐輪場の延べ面積の不参入 追記
1994年(H6年6月29日)	法第52条	住宅地下室の延床1/3まで容積率不算入 緩和
1997年(H9年9月1日)	法第52条	共同住宅の共用部分の面積不参入(ホール、階段、廊下緩和) 緩和
1999年(H11年5月1日)	第6条の2	指定確認検査機関の導入 新規
"	法第7条の3	中間検査制度の導入(中間検査済合格書) 新規
"	全般	単体規定の性能規定化の導入
2000年(H12/6/1)	令第108条の3	耐火性能検証法、避難安全検証法の導入 新規
"	告示第1441号1442号	
"	令第20条	有効採光の緩和(採光補正率の導入) 改正
"	令第25条	階段の手摺設置 新規
"	法第28条	住宅の地下居室可
"	令第112条第9項	昇降機ドア(告示第1111号失効) 遮炎性能・遮煙性能の防火戸設置
2003年(H15/1/1)	令第135条の5	天空率の制定(斜線制限の性能規定) 新規
2003年(H15/7/1)	法第28条の2	シックハウス対策のための規制導入 新規
"	令第20条の4	
2006年(H18/10/1)	法第28条の2	石綿その他の物質の対策 改正
"	令第20条の4	
2007年(H20/6/20)	全般	●確認申請の厳格化(認定書、仕様書等の添付) 適合判定センターの設立 新規
2009年(H21/9/28)	令第129条の10第3項	昇降機の戸開走行保護装置義務付け 新規
"		昇降機の地震時管制運転装置の設置義務付け 新規
2011年(H23/3/25)	国住指第4936号	太陽光発電設備等に関わる建基法取り扱い 新規
2012年(H24/9/20)	法第52条第6項	備蓄倉庫、蓄電池、自家発電設備、貯水槽等の容積不算入 緩和
2012年(H24/9/27)		技術的助言
2014年(H26/7/1)	法第52条第6項	昇降路の容積率不算入 緩和
"		老人ホーム等の容積率不算入 緩和
2017年(H29/9/26)	令第23条第4項	階段の蹴上・踏面の緩和措置(することが出来る)
2017年(H29/11/10)	法第52条第6項	共同住宅の共用廊下と一体になった宅配BOXの容積不算入 緩和
2018年(H30/4/1)	法第2条	田園住居地域の新設(用途規制、形態規制) 新設