

2.4 その他の規定

いて定期報告を義務付けられた建築物に対して、法第8条第2項の規定に基づき「建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針」（昭60建告第606号）が定められている。

(2) 既存不適格建築物に関する措置

新規に制定あるいは改正された規定に適合しない既存建築物は、「既存不適格建築物」と呼ばれる。

- 5 (1) に示したとおり、建築基準法令については原則として遡及適用は行わないこととされているが、法第10条に基づき、防災上若しくは保安上危険又は衛生上有害なものに関しては、所有者等に対して必要な措置等を命ずることができることとされている。また、近年この命令の発動がほとんどなく、危険・有害な既存不適格建築物について安全・衛生の性能確保に関する措置の実効性が低くなっている実情に鑑み、平成17(2005)年6月に施行された改正建築基準法では、既存不適格建築物
- 10 物に対する勧告・是正命令制度が創設された。

(3) 既存不適格建築物に関する制限の緩和

法第3条の適用除外は基本的に建築当時の状態がそのまま保持される場合の特例であって、同条第3項第三号及び第四号にあるとおり、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という）を行う場合には、その時点で最新の法令への適合があらためて求められる。

- 15 このため、著しく耐震性の不足する危険な建築物を緊急に改修する必要があるとしても、それが増築等に該当する場合は、防火その他の規定への適合のための工事も求められ、これが負担となって必要な改修が行われてないなど、前向きな安全性の確保を阻害しているという側面もある。この対策として、平成17(2005)年6月に施行された改正建築基準法においては、既存不適格建築物に関する規制の合理化を行っている。（付録2参照）

- 20 上記以外に、特に構造関連では、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）によって、一定の要件を満たす耐震改修を行う場合には、所要の手続きをもって建築基準法令の規定の遡及適用が緩和されている。また法第37条についても、同条に基づく平12建告第1446号において緩和措置が設けられ、実質的に遡及適用の対象とならないこととされている。（2.2.7参照）

2.4.3 建築設備の構造強度（令第129条の2の4）

政令 第129条の2の4

第129条の2の4 法第20条第1項第一号、第二号イ、第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準のうち建築設備に係るものは、次のとおりとする。

- 30 一 建築物に設ける第129条の3第1項第一号及び第二号に掲げる昇降機にあつては、第129条の4及び第129条の5（これらの規定を第129条の12第2項において準用する場合を含む。）、第129条の6第一号、第129条の8第1項並びに第129条の12第1項第六号の規定（第129条の3第2項第一号に掲げる昇降機にあつては、第129条の6第一号の規定を除く。）に適合すること。
- 二 建築物に設ける昇降機以外の建築設備にあつては、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること。
- 35 三 法第20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屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものにあつては、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算により風圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して構造耐力上安全であることを確かめること。

建築物が荷重・外力の作用を受ける場合に、構造躯体以外に、電気や水道の配管等の建築設備についても、適切な強度を確保して安全上、使用上の支障を生じないようにする必要がある。そこで、令第129条の2の4において、別途構造上の規定が定められている昇降機を除く建築設備は大臣が定める構造方法（平12建告第1388号）に従って取り付けること（第二号）が、さらに、構造計算を要する建築物にあっては、その屋上から突出する建築設備について大臣が定める構造計算（平12建告第1389号）を行い構造耐力上の安全を確かめること（第三号）が規定されている。後者においては、

5
10 第二号及び第三号の規定の適用を考える上で、地震時に建築設備に作用する外力を適切に評価することは、過去の地震被害の経験から重要である。例えば（一財）日本建築センター「建築設備耐震設計・施工指針 2014年版」¹⁾では、建築設備の要求性能（耐震クラス）と、その設置階に応じた設計用標準震度等が示されており、参考にできる。

15 上記のほか、平成23(2011)年の東日本大震災では、建築物内やその周囲（屋外）に設置する給湯機にも被害が生じ、転倒や移動に伴い使用者等に危害の及ぶおそれのあるものが多数見られた。この状況を踏まえ、平成24(2012)年には平12建告第1388号が改正され、建築設備である給湯設備について、設置場所、質量、アスペクト比、底部・上部・側部など止め付け金具の位置等に応じ、アンカーボルトを用いて適切に周囲の構造耐力上主要な部分に緊結すること及び当該アンカーボルトの本数や必要な引張耐力の数値、構造計算を行う場合の荷重及び外力の算出法が定められている。同告示の施行に合わせて、技術的助言（「給湯設備の転倒防止に係る技術規準の改正について」²⁾）が発出されており、参考にできる。

20 さらに、東日本大震災において脱落等の被害が生じたエスカレーターに関しても、平25国交告第1046号（地震その他の震動によってエスカレーターが脱落するおそれがない構造方法）が定められている。同告示では、エスカレーターの支持部の条件と、脱落することなく地震時の層間変位に追従することの可能な「かかり代長さ」の計算式及びその計算に必要な設計用層間変形角の算出法、十分なかかり代長さが確保できない場合の脱落防止措置等を規定している。同告示は平成28(2016)年に一部が改正され、かかり代長さの緩和や衝突時におけるトラス等の一定の検証方法（トラス等強度検証法）の追加が行われている。設計にあたっては、（一財）日本建築設備・昇降機センター「昇降機技術基準の解説 2014年版」³⁾や、同告示の施行及び改正の際の技術的助言（「エスカレーターの脱落防止等に係る技術基準の見直し等について」⁴⁾、「地震その他の振動によってエスカレーターが脱落するおそれがない構造方法を定める件等の改正について」⁵⁾）等が参考にできる。

【2.4節 参考文献】

1)（一財）日本建築センター「建築設備耐震設計・施工指針 2014年版」, 2014.9

2) 国土交通省「給湯設備の転倒防止に係る技術規準の改正について」, 平25国住指第4725号

35 3)（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「昇降機技術基準の解説 2014年版」, 2014.5

4) 国土交通省「エスカレーターの脱落防止等に係る技術基準の見直し等について」, 平26国住指第4444号

40 5) 国土交通省「地震その他の振動によってエスカレーターが脱落するおそれがない構造方法を定める件等の改正について」, 平28国住指第1495号