【建築基準法第52条】
住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設

国土交通省

現状・改正主旨

○ 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

改正概要

○ 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化

【施行日：公布の日から１年以内】

現行	改正後
建築審査会の同意を得て特定行政庁が許可	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

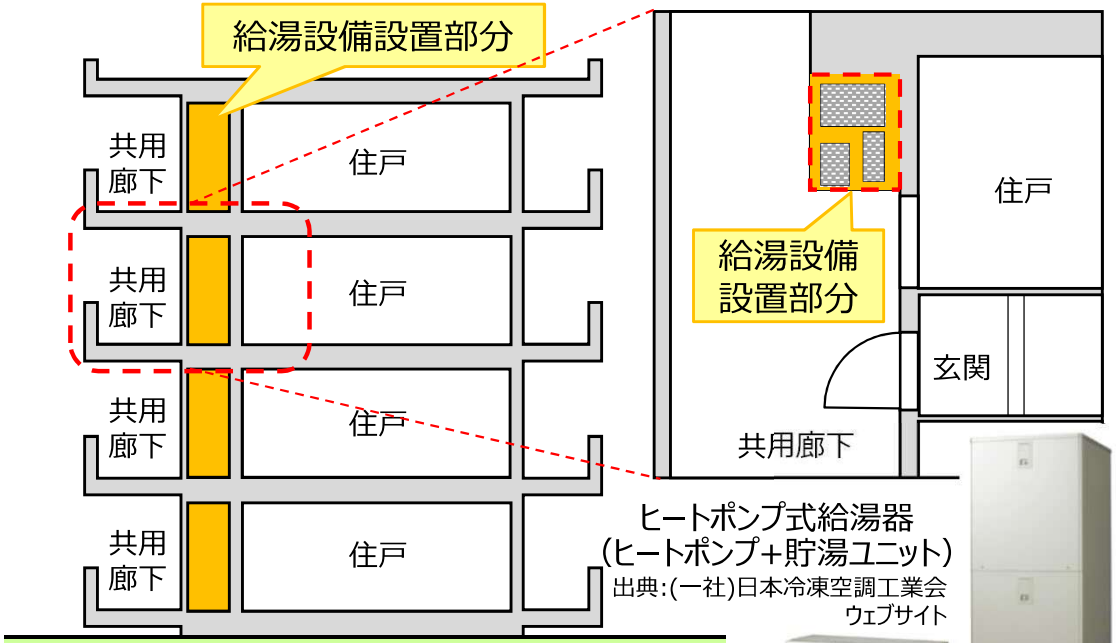
＜制度概要＞

改正前（法第52条第14項第１号の許可）	改正後（法第52条第6項第3号の認定）
特定行政庁が申請の内容を個別に審査（裁量性大） ↓ 建築審査会の**同意が必要**	特定行政庁が、申請の内容が省令基準に適合するかを審査（裁量性小） ↓ 建築審査会の**同意不要**
申請	申請
↓	↓
建築審査会の同意	
↓	↓
特例	**特例**

※基準を定めていないものについては、従前の手続

＜認定の対象となる機械室等の部分＞

※ 省令で規定予定



ヒートポンプ式給湯器（ヒートポンプ+貯湯ユニット）
出典:(一社)日本冷凍空調工業会ウェブサイト

・ヒートポンプや燃料電池を活用した高効率給湯設備の場合、貯湯槽を含むユニット設備の設置に要する部分が、一般的な給湯設備に比べて大きくなる。