

のとおり、建築基準法令については原則として遡及適用はされないこととされているが、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ところである。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年6月に施行された改正建築基準法では、従来対象となっていなかった国等の建築物や建築設備についても定期点検が義務付けられるとともに、既存不適格建築物に対する勧告・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、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改めて求められる。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があっても、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いないなど、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)

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、建築基準法令の規定の遡及適用が緩和されている。

2.4.4 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。

- 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第一号並びに第129条の8第1項の規定(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。
- 三 法第20条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、構造躯体の性能以外に、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の定める仕様規定(平12建告第1388号)に従って取り付けることが、さらに、構造計算を要する建築物にあつては、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が規定されている。具体的には、令第82条第二号と同様の荷重・外力の組み合わせに対して、安全上支障がないことを確認する。ただし、地震力については、躯体に取り付く際の応答倍率を考慮し、局部震度として原則として1.0を用いることとなる。