

2019年度 管理業務主任者・マンション管理士

関 連 法 規 改 正 冊 子

目 次

はじめに	近時の主な法令等の改正	1
------	-------------	---

◆ 第1部 直近の改正 ◆

(平成30年4月2日～平成31年4月1日施行)

第1講	建築基準法施行令	6
第2講	機械式駐車設備の 適切な維持管理に関する指針	7
第3講	耐震改修促進法施行令	10

◆ 第2部 近時の改正 ◆

第1講	マンション標準管理規約[平成29年8月改正]	14
第2講	消費者契約法	18
第3講	個人情報保護法	23
第4講	マンション標準管理委託契約書[平成30年3月改正]	34
第5講	宅地建物取引業法	42
第6講	複数棟マンションの敷地売却を 可能とする諸法令の改正	44
第7講	都市計画法	48

法令名	施行日	概要
機械式駐車設備の 適切な維持管理 に関する指針	平成 30 年 7 月 13 日 策定	<ul style="list-style-type: none">機械式駐車設備の適切な維持管理のために管理者が なすべき事項などを定めた。
建築基準法 施行令	平成 30 年 9 月 25 日 施行	<ul style="list-style-type: none">宅配ボックス設置部分の床面積を容積率算入の基準 となる延べ面積に算入しない。
耐震改修促進法 施行令	平成 31 年 1 月 1 日 施行	<ul style="list-style-type: none">通行障害建築物に所定の組積造の塀を追加した。

二 直近の法令等の改正のポイント

- | |
|---|
| ・ 機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針が策定され、機械式駐車設備の適切な維持管理のために管理者がなすべき事項などが定められた。 |
| ・ 建築基準法施行令が改正され、宅配ボックス設置部分の床面積を容積率算入の基準となる延べ面積に算入しないこととされた。 |
| ・ 耐震改修促進法施行令が改正され、通行障害建築物として、所定の組積造の塀が追加された。 |

第1部 直近の改正

(平成30年4月2日～平成31年4月1日施行)

第1講

建築基準法施行令

一 改正の目的とその概要

今般、商品の宅配ニーズが増加しており、それに伴い、宅配ボックスの普及が進んでいる。これをより設置しやすくするために、今回の改正で、宅配ボックス設置部分を所定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた。

二 容積率の算定

容積率は、以下の算定式によって算定する。

$$\text{容積率} = \text{建築物の延べ面積} \div \text{敷地面積}$$

このように、容積率を算定するので、建築物の延べ面積が容積率算定の基礎となる。

三 容積率算定の基礎となる延べ面積の算定 〈建基令 2 条 1 項 4 号〉

延べ面積とは、原則として、建築物の各階の床面積の合計による。

もっとも、容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定には、宅配ボックス設置部分を所定の範囲内（※）で算入しないこととした（改正後の建築基準法施行令 2 条 1 項 4 号へ）。

※ 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に 100 分の 1 を乗じて得た面積を限度とする（改正後同法施行令 2 条 3 項 6 号）。