

タイの建築基準規制 2016年3月時点

<関連文書>

関連する主な公文書は、別掲の表のとおりである。

<省略表示 (Abbreviation) >

本稿における省略表示は、次のとおり。

- ・ 建築規制法 Building Control Act: **BCA**
- ・ 建築規制法に基づく省令 Ministerial Regulations: **MR**
(なお、省令は合計で約 45 本ある。MR に付す番号は省令ごとの番号である)

1. 行政区分/行政主体

1-1. タイ王国 (The Kingdom of Thailand)

- ・ タイ王国は、面積 513,120km²、人口 67,176,820 人である (2014 年)。
- ・ 全国は、1つの首都 (バンコク都) 及び 75 の県 Province に分けられている。75 の県の都市部には合計 1,276 の都市自治体 Municipality が置かれている (2007 年時点)。
- ・ 中央政府において、単体規定の建築規制は、内務省 Ministry of Interior の公共事業・都市計画局 Department of Public Works and Town and City Planning の建築指導部 Building Control Bureau が所管している。

1-2. バンコク都 (BMA: Bangkok Metropolitan Administration)

- ・ 面積は 1,569km² (156,900ha)、人口は 825 万人。タイ王国の首都であり、75 の県に比べて強い自治権が認められている (知事の公選、等)。

2. 建築規制制度

2-1. 規制の権限等

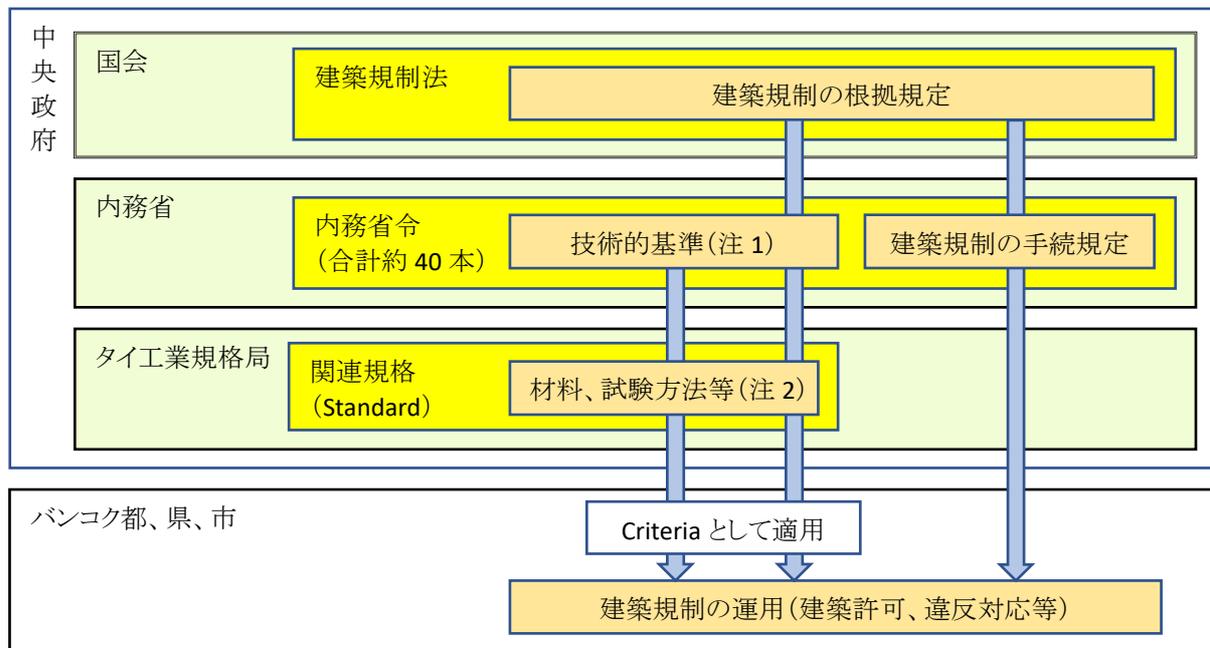
- ・ 「規制の権限に関する根拠規定 (許可制度や違反对策など)」は、国が定めた **建築規制法 Building Control Act 1979** に規定されている。内務省が、この法律に基づき、**約 45 本の省令 Ministerial Regulation** を定めている。これらの省令はたびたび改正されており、改正内容を公布するための省令は、上記の 45 に含めていない。省令が規定している内容の内訳は、約 15 本が手続き、約 10 本が単体規定、約 20 本が集団規定である。これらの法律及び省令は全国に適用されている。
- ・ 「建築許可等の事務」は、原則としてバンコク都、県及び主要都市が行なっている。県と市の役割分担は曖昧であり、窓口の指示による。また、劇場等の場合は、内務省又はその出先機関が直接に所管することがある。
- ・ 「建築規制の対象」はタイ語でアーカーンとされ、アーカーンは Building と英訳されている。本稿ではアーカーンの英訳に沿って「建築物」と翻訳している。ただし、建築規制法第 4 条の定義において、アーカーンは橋梁などの土木施設や日本の建築基準法でいう工作物を含むとされており、狭い意味での建築部以外を含むので、注意が必要。
- ・ 形式上は小規模なものを含む全ての建築物に関して建築許可が必要とされている。実態上も、一般の建築物は建築許可を経て建築されることが多い。しかし、戸建て住宅等の小規模な建築物の場合は、建築許可の手続きを経ないで建築されることも多い。ただし、建売住宅の場合は売買の際に登記替が必要となるので、戸建てであっても建築許可を経ることが多い。

2-2. 技術的基準の位置付け

- 単体規定に関する技術的基準は、建築規制法に基づいて内務省が定めた **約 45 本の省令 Ministerial Regulations のうちの約 10 本** に規制分野ごと・建築種別ごとに規定されている。これらの技術的基準は全国に適用されている。なお、省令のうち約 20 本はそれぞれに地域を限定して高さや建築用途の制限を定めたものである。集団規定に係るこれらの制限は都市計画法に基づく各地域の都市計画に定めることが基本であるが、建築規制法の省令に基づく集団規制は次のような場合に活用されている。
 - 都市計画法がカバーしていない地域（日本でいう都市計画区域の外のような地域）において集団規制を行おうとする場合、又は
 - 都市計画法に基づく手続きが煩雑なため、便宜的に建築規制法を使って集団規制を行おうとする場合
- 単体規定は上記のとおり建築規制法に基づく省令に規定されているが、建築規制法第 9 条及び第 10 条の規定に基づいて、地方公共団体が条例を定めて単体規定の追加や上乗せを行うことが許容されている。現時点でバンコク都だけが当該条例を定めており、一般構造、防火規定、バリアフリー等に関し、追加・上乗せが行われている（詳細は「関連文書」を参照）。
- 規格 standard 類は、タイ工業規格局 Thai Industrial Standards Institute (TISI) が作成している規格が主に指定されている。そのほかに、ASTM International, Uniform Building Code, American Concrete Institute 等の規格類が指定されている。
- 建築規制法第 14 条に基づき、行政及び識者をメンバーとする建築規制委員会 Building Control Committee が設置されている（事務局は内務省）。委員会は頻繁に開催されており、主に技術基準の解釈を審議している。一方、省令に規定された技術基準の上乗せを決定するようなこともある（例えば、省令 No.6 第 24 条に耐火構造を義務付ける建築物の種類が規定されているところ、実態上は、建築規制委員会が定めた上乗せ規制に基づき運用されている異なる建築物を対象として運用されている）

2-3. 制度フロー

タイにおける単体規定の規制に係る制度構成



(注 1) バンコク都は、条例を定め、技術的基準の追加・上乗せを行なっている。

(注 2) 一部、外国の諸機関の規格類も指定されている。

3. 技術的基準

3-1. 全体構成

- ・単体規定は、下表に掲げる 10 本の省令に規定されている（2013 年現在）。

建築規制法に基づく省令 Ministerial Regulations

省令の番号 (公布年)	別添の「関連文書」における頁	主な内容／改正経緯	規制分野		
			構造 ・ 形態	防火	設備
7 (1974)	4	駐車施設 Parking lots の構造 旧法に基づいて公布された省令であるが、依然として有効。 省令 41(1994)に基づき一部改正された。	○		
6 (1984)	17	構造、防火等 Structural stability, fire resistance, etc. 省令 48 (1997) 及び 60 (2006)に基づき一部改正された。	○	○	
33 (1992)	43	高層建築物、大規模建築物 High-rise or extra-large buildings の防火 省令 42 (1994)及び 50 (1997)に基づき、一部改正された。		○	○
39 (1994)	55	低層又は中層建築物の防火 Fire prevention for low or middle-rise buildings		○	○
41 (1994)	61	駐車施設 Parking lots and mechanical parking system の構造	○		
44 (1995)	62	排水施設 Drainage facility 省令 51 (1998)に基づき、一部改正された。			○
47 (1997)	66	耐震改修 Retroactive provisions on existing buildings		○	
49 (1997)	69	耐震設計 Seismic design in northern and western region	○		
55 (2000)	73	前面道路の幅員に関連した規制 Space and height responding to the width of the road, etc 省令 58 (2001)に基づき、一部改正された。	○	○	
無番号 (2005)	82	ユニバーサル・デザイン Facility for people with disabilities	○		

3-2. 構造基準

- ・形式上は、全ての建築物に対して許容応力度での構造計算を義務付けている(MR 6)。なお、地震力は一部の地域においてのみ考慮することとされている。2004 年のスマトラ沖地震の際に、おそらく長周期に起因してバンコクの高層建築物群に人が感知する程度の振動がみられた(目立った被害はなし)。その後、省令が改正されて、現在ではバンコクも地震計算の対象地域に追加されている。

3-3. 防火基準

- ・主な防火基準の状況は次のとおり。
- ・建築物の耐火構造については、耐火構造とすべき建築物の指定と耐火構造の仕様が規定されている。ただし、耐火構造とすべき建築物は省令 No.6 第 24 条に規定されているところ、実態上は、異なる建築物を対象として運用されているので注意が必要(別添資料の該当条文にはその旨を注記した)。
- ・避難のための 2 以上の階段の設置は、高さ 23m 超の建築物だけを対象としている。

- ・階段室の防火区画については、超高層ビル等の階段のみ義務付けられている。ただし、バンコク都は条例で上乘せ規制を行なっている。
- ・自動スプリンクラー設備は、10,000 m²以上の建築物と高さ 23m 以上の建築物に設置が義務付けられているが、先進諸外国に比べると対象が狭い。

3-4. 省エネ基準

- ・科学技術環境省が所管する省エネルギー促進法(1992年)に基づき、省エネ対策が規制されている。関連の省令として次の3つが定められている。規制の対象エリアは、バンコク都である。
 - ① 指定建築物についての規格、基準、および手続を定めている。基準は、建築物エンベロップのエネルギー性能、照明・空調・給湯等の設備のエネルギー性能を含んでいる。
 - ② エネルギー消費、省エネルギーに関するデータ提出の書式および日程、エネルギー消費データの記録の基準および手順、ならびにエネルギー消費および省エネルギーに影響する機械または設備の設置または改造を定めている。
 - ③ 指定建築物の所有者が指定建築物について省エネルギーの目標および計画を設定すべきこと、及びその計画の実施を査定および監視するための基準、手順、及び日程を定めている。