

建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う 建築基準法施行令の改正に向けた検討案(総則・単体規定関係)について(概要)

(1) 維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物等

① 維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物(法第8条第2項関係)

建築基準法(以下「法」という。)第8条第2項の規定に基づく維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する建築物として、以下の建築物を対象とする。

(イ) 安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

- ・ 法別表第一(イ)欄(一)～(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物(劇場、共同住宅、物販店舗等。以下「特定特殊建築物」という。)については、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡(階数3以上の場合は 100 ㎡)を超えるもの
- ・ 法別表第一(イ)欄(五)・(六)項に掲げる用途に供する特殊建築物(倉庫等)については、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの

(ロ) 特定行政庁が指定するもの

- ・ 階数5以上かつ延べ面積 1,000 ㎡を超える事務所等

② 維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する昇降機等(法第 88 条関係)

法第 88 条第1項において準用する法第8条第2項第1号の規定に基づく維持保全に関する準則又は計画の作成等を要する昇降機等として、以下の昇降機等を対象とする。

- ・ 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供するものを除く。)
- ・ ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ・ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

③ 著しく保安上危険である場合等に勧告対象となる建築物及び定期報告を要する建築物(法第 10 条・法第 12 条関係)

法第 10 条の規定に基づく勧告の対象となる建築物として、同条第1項で規定されている法第6条第1項第1号に掲げる建築物の他に政令で定める建築物として、階数5以上かつ延べ面積 1,000 ㎡を超える事務所等に加え、以下の建築物を位置付ける。また、建築基準法施行令(以下「令」という。)第 16 条第2項の規定により、定期報告を要する建築物としても追加する。

- ・ 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、階数3以上かつその用途に供する部分の床面積の合計が 100 ㎡を超え 200 ㎡以下のもの

(2) 階数4以上又は高さ 16m 超の木造建築物等に関する技術的基準

① 主要構造部の性能に関する技術的基準(法第 21 条第1項関係)

法第 21 条第1項の規定に基づく規制の対象となる階数4以上又は高さ 16m 超の木造建築物等については、主要構造部が次の(イ)又は(ロ)のいずれかの技術的基準に適合するものとする。

(イ) 通常の火災による火熱が加えられた場合に、下表に定める建築物の部分の区分に応じてそれぞれ各欄に定める時間が経過するまで、非損傷性・遮熱性・遮炎性を有すること。なお、地階を除く階数が3以下の建築物については、引き続き、現行の令第 129 条の2の3の規定に基づく技術的基準に適合させることも可能とする。

建築物の部分		非損傷性	遮熱性	遮炎性
壁	間仕切壁(耐力壁)	通常火災終了時間	通常火災終了時間	—
	外壁(耐力壁)	通常火災終了時間	通常火災終了時間	通常火災終了時間
	間仕切壁(非耐力壁)	—	通常火災終了時間	—
	外壁(非耐力壁)	—	通常火災終了時間※	通常火災終了時間※
柱		通常火災終了時間	—	—
床		通常火災終了時間	通常火災終了時間	—
はり		通常火災終了時間	—	—
屋根	軒裏以外の部分	30 分間	—	30 分間
	軒裏の部分	—	通常火災終了時間※	30 分間
階段		30 分間	—	—
・通常火災終了時間の下限値は 45 分間				

※:延焼のおそれのある部分以外の部分の場合は 30 分間

(ロ) 耐火構造又は耐火性能検証によって性能が確認された構造とすること。

② 延焼防止上有効な空地の技術的基準(法第 21 条第1項ただし書関係)

法第 21 条第1項の規定に基づく規制の対象となる階数4以上又は高さ 16m 超の木造建築物等について、主要構造部に対する制限を適用しない延焼防止上有効な空地の技術的基準は、当該建築物の敷地内に設けられた空地又は防火上有効な公園、広場その他の空地で、当該建築物の各部分から当該空地の境界線までの水平距離が、当該各部分の高さに相当する距離以上のものであることとする。

(3) 特定特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準(法第 27 条第1項関係)

法第 27 条第1項の規定に基づく特定特殊建築物の主要構造部の性能に関する技術的基準に関し、在館者の全てが地上までの避難を終了するまでに要する時間である特定避難時間については、45 分間を下限値とする。

(4) 小規模な特定特殊建築物の特例に関する技術的基準

① 警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない用途(法第 27 条第1項第1号関係)

警報設備を設けた場合に耐火建築物等とすることを要しない建築物(階数が3で延べ面積が 200 m²未満の特定特殊建築物で3階を当該用途に供するものに限る。)の用途は、病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等(就寝利用するもの)とする。

② 警報設備の技術的基準(法第 27 条第1項第1号関係)

上記①で対象とした用途において設置する警報設備の技術的基準は、当該建築物の天井又は壁の屋内に面する部分及び天井裏の部分に、いずれの室(火災の発生のおそれの少ない室を除く。)で火災が発生した場合においても、有効に火災の発生を感知することができる方法により設置し、建築物の各階に火災の発生を有効かつ速やかに報知することができる構造方法であることとする。

③ 階段の安全措置に関する技術的基準(令第 112 条第 9 項・令第 121 条関係)

階数が3で延べ面積が 200 m²未満の建築物であって法別表第一(イ)欄(ロ)項に掲げる用途に供するもの(以下「小規模(ロ)項建築物」という。)のうち、主要構造部が準耐火構造でないものについては、次に掲げる用途に応じて、堅穴部分とそれ以外の部分をそれぞれ次に掲げる防火設備等で区画することとする。

- ・ ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等(通所利用するもの)の場合は、間仕切壁又は戸
- ・ 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)及び児童福祉施設等(就寝利用するもの)の場合は、間仕切壁又は防火設備(20 分間の遮炎性能を有するもの。ただし、堅穴部分以外の部分にスプリンクラー設備を設置した場合にあっては 10 分間の遮炎性能を有するもの。)

また、小規模(ロ)項建築物のうち、病院、診療所及び児童福祉施設等であって、上記の防火設備等により区画されている場合に限り、2以上の直通階段の設置を要しないものとする。

(5) 遮音性能に関する技術的基準(法第 30 条第2項関係)

隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために天井に必要とされる遮音性能に関して政令で定める技術的基準は、令第 22 条の3に掲げる基準とする。

(6) 窓その他の開口部を有しない居室(法第 35 条の3関係)

法第 35 条の3の規制対象となる窓その他の開口部を有しない居室について、従来は対象となっていた居室のうち、非常用の照明装置の設置を必要としない居室(一戸建ての住宅等)であって、かつ、非常用の進入口の設置を必要としない階(2階以下の階等)にある居室については、規制の対象外とする。

(7) 防火区画等に関する技術的基準

① 面積区画の適用(令第 112 条第1項～第3項関係)

防火地域又は準防火地域内にある建築物のうち、改正後の法第 61 条の規定に基づいて耐火建築物又は準耐火建築物以外の方法で建築する場合であっても、引き続き、同様に面積区画の規定

が適用されるように措置する。

また、改正後の法第 21 条第1項の規定により、耐火構造以外の構造の建築物とした場合については、従来の法第 27 条第1項の場合と同様に、通常火災終了時間に応じて、500 m²又は 1,000 m²以内ごとの防火区画を設けなければならないこととする。

② アトリウム等における面積区画の適用の合理化(令第 112 条第1項関係)

1,500 m²(スプリンクラー設備等を設ける場合は 3,000 m²)ごとに、区画の設置が求められている現行規定を見直し、アトリウム等の物品の存置が想定されない大空間を対象に、廊下などの出火のおそれの少ない室を緩衝帯として居室が面している場合については、一定の基準(居室から上階の居室への延焼を防止するために必要な廊下幅や開口幅などの組み合わせなど)に該当する空間をもって、面積区画を構成する特定防火設備とみなす。

③ 異種用途区画の適用(令第 112 条第 12 項関係)

互いに異なる用途が接する部分であっても、警報設備の設置などにより、一方の用途で火災が発生した場合に、他方の用途における在館者が火災を覚知して迅速に避難することができるように措置した部分は防火区画を要しないものとする。

④ 防火床の基準(令第 113 条関係)

延べ面積が 1,000 m²を超える建築物を 1,000 m²以内ごとに有効に区画する場合の措置として防火床による措置を加えることとされていることを踏まえ、従来の防火壁の例に倣い、以下に掲げる技術的基準を定めることとする。なお、当該技術的基準については、防火壁を含めて必要な性能を明確化した基準(性能規定)とする。

- ・ 耐火構造とすること
- ・ 建築物の部分の倒壊によって、防火床が倒壊しないものとする
- ・ 火災によって発生した火炎が屋外に噴出した場合に、防火床で区画された他の部分への延焼を有効に防止できるものであること
- ・ 防火床に設ける開口部の幅・長さはそれぞれ 2.5m以下とし、かつ、当該開口部に常時閉鎖している特定防火設備又は熱感知式の自動閉鎖機構を有する特定防火設備を設けること
- ・ 給水管、配電管その他の管が防火床を貫通する場合は、隙間を不燃材料で埋めること
- ・ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が防火床を貫通する場合は、熱感知式・煙感知式の自動閉鎖機構及び遮煙性能を有する特定防火設備を設けること

⑤ 界壁に関する技術的基準(令第 114 条第 1 項関係)

長屋又は共同住宅の各戸の界壁については、現行基準では、(イ)準耐火構造とし、かつ、(ロ)小屋裏又は天井裏に達するようにすることとされているところであるが、学校等の防火上主要な間仕切壁(令第 114 条第2項)の例に倣い、その代替措置として、

- ・ 令第 112 条第2項に規定する自動スプリンクラー設備等設置部分
- ・ 防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分

については上記(イ)及び(ロ)のいずれも不要とし、

- ・ 天井の全部が強化天井である階(階全体を強化天井)

- ・ 階の一部を準耐火構造の壁等で区画し、その部分の天井が強化天井である部分(区画部分を強化天井)

については上記(ロ)を不要とする。

(8) 避難規定に関する技術的基準

① 排煙設備の設置に関する別建築物みなしの基準(令第126条の2第2項・令第137条の14第3号関係)

排煙設備の設置基準において別建築物とみなす基準については、現行基準では「開口部のない準耐火構造の床又は壁」か「遮煙性能を有する防火設備」で区画することを条件としているが、蓄煙の効果を有する天井の高いアトリウム等の大空間を介して接続する建築物の部分も別の建築物とみなすものとする。

なお、当該部分については、既存不適格建築物の増築等に際しても同様に、排煙設備の規定の適用上、別の建築物とみなすことができる部分(独立部分)とする。

② 敷地内通路の幅員(令第128条関係)

敷地内通路の幅員については、現行基準では規模に関わらず1.5mを設けることとしているが、階数3以下かつ延べ面積200㎡未満の小規模な建築物については、在館者が少なく、敷地内通路における滞留のおそれが少ないことから、90cm以上の幅員が確保されているものを認めるものとする。

③ 内装制限の代替措置(令第128条の5第7項関係)

内装制限の代替措置については、現行基準ではスプリンクラー設備等及び排煙設備を設置する措置のみを対象としているが、火災の発生時に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下を生じさせないようにする避難安全性の確保という観点から、有効に煙を蓄積することができる天井の高さの効果を考慮できるものとする。

(9) 避難安全検証

① 防火区画単位による検証方法の追加(令第5章の2の2関係)

避難安全検証の単位については、現行規定においては「建築物」又は「建築物の階」を対象としているところであるが、区画部分(一の階にある居室その他の建築物の部分で、準耐火構造の床若しくは壁又は遮煙性能を有する防火設備で区画されたもの)単位での検証を可能とする。この場合、検証対象となる防火区画について、排煙設備の設置(令第126条の2及び第126条の3)及び内装制限(令第128条の5(第2項、第6項及び第7項並びに階段に係る部分を除く。))のみを適用除外できるものとする。

② より高度な検証方法の追加(令第5章の2の2関係)

避難安全検証の方法については、現行規定においては、「検証対象となる部分に滞在する在館者が避難を終了するまでに要する時間(避難時間)」が、「検証対象となる部分における煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下に要する時間(煙降下時間)」を超えないことを確かめることとしているが、より精度の高い検証を可能とする方法として、煙又はガスの発生量の時間変化を見込むも

のとして、避難時間が経過した時点における煙又はガスの降下位置を算出して、その高さが避難上支障のある高さを下回らないものであることを確かめる方法を可能とする。

なお、本検証方法については、検証単位が「建築物」「建築物の階」「防火区画」のいずれであっても適用可能なものとして位置付ける。

(10) 防火地域又は準防火地域内の建築物に関する技術的基準

① 壁、柱、床その他の建築物の部分及び防火設備の技術的基準(法第 61 条関係)

(イ) 以下に掲げる建築物について、「耐火建築物」又は「耐火建築物と同等以上に延焼防止性能が確保された建築物」とすることを求めるものとする。

④ 防火地域内にある建築物で、階数が 3 以上又は延べ面積が 100 m²を超えるもの

⑤ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が 4 以上又は延べ面積が 1,500 m²を超えるもの

(ロ) 以下に掲げる建築物について、「準耐火建築物」又は「準耐火建築物と同等以上に延焼防止性能が確保された建築物(下記⑥の建築物の場合、現行の令第 136 条の2に掲げる基準に適合するものを含む。)」とすることを求めるものとする。

④ 防火地域内にある建築物で、階数が2以下かつ延べ面積が 100 m²以下のもの

⑤ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²を超え 1,500 m²以下のもの

⑥ 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が3かつ延べ面積が 1,500 m²以下のもの

(ハ) 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²以下のもの(木造建築物等に限る。)について、「外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、かつ、外壁開口部で延焼のおそれのある部分に、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、20 分間屋内側の面に火炎を出さない防火設備を設けた建築物」又は「当該建築物と同等以上に延焼防止性能が確保された建築物」とすることを求めるものとする。

(ニ) 準防火地域内にある建築物で、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が 500 m²以下のもの(木造建築物等を除く。)について、「外壁開口部で延焼のおそれのある部分に、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、20 分間屋内側の面に火炎を出さない防火設備を設けた建築物」又は「当該建築物と同等以上に延焼防止性能が確保された建築物」とすることを求めるものとする。

(ホ) 現行規定において基準の適用が除外されている以下の建築物については、従来と同様の取扱いとする。

④ 延べ面積が 50 m²以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの(防火地域に限る。)

⑤ 卸売市場の上家又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの

② 門及び塀に関する技術的基準(法第 61 条関係)

以下に掲げる建築物に附属する門又は塀について、延焼防止上支障がない構造(不燃材料で造り、又は覆う構造、火熱を受けた場合に当該建築物への延焼を助長しない構造など)とすることとする。

る。

- ・ 防火地域における建築物に附属する高さ2m を超える門又は塀
- ・ 準防火地域における木造建築物等に附属する高さ2m を超える門又は塀で、当該門又は塀が建築物の1階であるとした場合に延焼のおそれのある部分に該当する部分

③ 防火地域、準防火地域及び特定防災街区整備地区内における既存不適格建築物の取扱い(令第137条の10・令第137条の11関係)

防火地域、準防火地域又は特定防災街区整備地区内における既存不適格建築物の増築等に際し、法第86条の7第1項の規定により、引き続き遡及適用を受けないものとするができる建築物として、現行制度と同様の構造の建築物を指定する。

(11) 遊戯施設に関する技術的基準(令第144条関係)

遊戯施設の構造は、客席にいる人が他の構造部分に触れることにより危害を受けるおそれのないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであることとする。

(12) 仮設建築物等に対する制限の緩和(令第147条関係)

法第87条の3第2項、第5項又は第6項の規定により既存建築物の用途を変更して一時的に公益的建築物、興行場等又は特別興行場等の建築物として使用する場合には、これらの建築物を仮設建築物として建築する場合に適用除外となる政令の規定(令第147条第1項に掲げる規定)のうち、用途により規制内容が異なる政令の規定について適用除外とする。

(13) 限定特定行政庁の事務(令第148条第2項関係)

限定特定行政庁の事務として、以下の事務を位置付ける。

- ・ 法第9条の4の規定に基づく保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言
- ・ 法第87条の2第1項の規定に基づく既存の一の建築物について二以上の工事に分けて用途の変更を伴う工事を行う場合の制限の緩和に係る認定
- ・ 法第87条の3第3項及び第5項の規定に基づく建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和に係る許可

※なお、(1)～(13)は現時点における建築基準法施行令の改正に向けた検討案の概要であり、今後、検討の進捗に応じて再度意見募集（パブリックコメント）を実施する予定である。