

# 建築基準法施行令改正の概要

(令和元年12月公布・令和2年4月施行)

## 目次

(1) 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化	1
(2) 防火区画に関する規制の合理化	
① 吹抜き等の空間を設けた場合における面積区画	1
② 警報設備等の措置がされた場合における異種用途区画	2
(3) 2以上の直通階段を設置しなければならない階の範囲の合理化	
① 小規模な建築物	3
② 共同住宅のメゾネット住戸	3
(4) 排煙設備に係る規制の合理化	4
(5) 敷地内に設ける通路の幅員の合理化	5
(6) 内装制限の対象となる建築物等の範囲の合理化	6
(7) 避難安全検証法の見直し	
① 区画避難安全検証法の追加	7
② 避難に要する時間の計算方法の見直し	7
③ 煙の高さによる避難安全検証法の追加	7

## 建築基準法施行令改正の概要

### (1) 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化（令第111条第1項関係）

主要構造部を耐火構造等としなければならない窓その他の開口部を有しない居室から、避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室その他の居室であって、当該居室の床面積、当該居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離並びに警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものを除くものとする。

#### 背景

- 法第35条の3は、「採光上の無窓居室（開口部面積が床面積の1/20未満）」又は「救助上の無窓居室（開口部面積が直径1m円が内接できるもの又は開口部寸法が120cm×70cm以上のもの）」の主要構造部を、耐火構造又は不燃材料とすることを義務付けている。
- 一方で、他の規定（法第21条、法第27条、法第61条等）に関しては耐火建築物とすることが求められない場合（例：防火地域外の戸建住宅）であっても、音楽練習室やシアタールームのように、音響・防音の観点から窓を設けない居室がある場合には、当該居室が無窓居室に該当するものとされ、それを区画する壁・床を耐火構造等としなければならない。

#### 見直しの考え方

- 法第35条の3による規制は、火災時において当該室が早期に倒壊することを防ぎ、非常用の照明装置を設置すべき室や非常用の進入口を設置すべき室について、照明装置や進入口による避難安全性の確保の効果をより高めている。
- したがって、無窓居室であっても、そもそも非常用の照明装置・進入口の設置対象とされていない居室については、これらの装置等の効果を高めるための措置である法第35条の3の適用に関して、規制対象を揃える必要がある。

	規制対象となる部分	規制対象外となる部分
（令第126条の4） 非常用の照明装置の設置	特殊建築物用途、階数3以上かつ500㎡超、 無窓居室、延べ面積1000㎡超の居室等	一戸建ての住宅、共同住宅の住戸、 病院の病室、下宿の宿泊室、寄宿舎の寝室 等
（令第126条の6） 非常用の進入口の設置	高さ31m以下の部分にある3階以上の階	2階以下の階、非常用EVを設置した階 等

#### 見直し内容

法第35条の3の規制対象となる無窓居室（第111条）については、現行の規制対象である「採光上の無窓居室」又は「救助上の無窓居室」のうち、以下の居室に限定する。

- ① 採光上の無窓居室のうち、代替措置となる非常用の照明装置を設けることが義務付けられた居室
- ② 救助上の無窓居室のうち、代替措置となる非常用の進入口を設けることが義務付けられた階の居室

### (2) 防火区画に関する規制の合理化

#### ① 吹抜き等の空間を設けた場合における面積区画（第112条第3項関係）

主要構造部を耐火構造とした建築物の2以上の部分が、当該建築物の吹抜きととなっている部分その他の一定の規模以上の空間が確保されている部分に接する場合において、当該2以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさ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又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、当該2以上の部分と当該空間部分とが特定防火設備で区画されているものとみなして、当該建築物を1,500㎡以内ごとに区画しなければならないとする第112条第1項の規定を適用するものとする。

## 背景

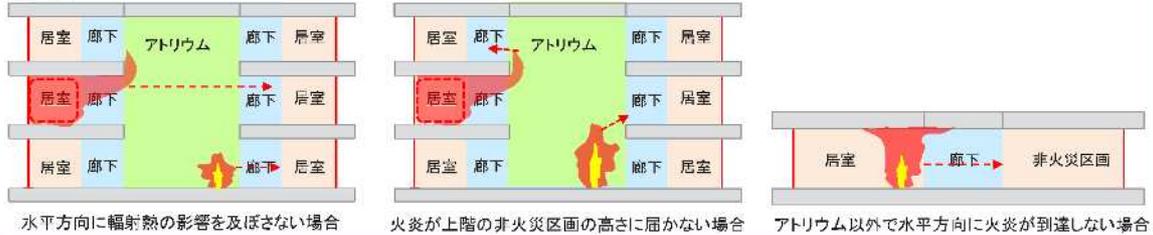
- 現行では、主要構造部を耐火構造とした建築物等については、1,500㎡ごと(スプリンクラー設備等を設置した場合は3,000㎡ごと)に耐火構造の壁等又は特定防火設備で区画しなければならないこととされている(第112条第1項)。
- 一方、本規制には代替措置が置かれていないため、実際にはアトリウムのような大空間があり、延焼防止を確保することができる場合であっても、一律に区画することを求められている。



## 見直しの考え方

- 面積区画の目的は、建築物の内部における「火熱」による他の居室への延焼の防止である。
- したがって、熱輻射の影響を及ぼさない場合など、建築物の部分から当該建築物の他の部分への延焼を有効に防止することができる場合には、面積区画を求めるとしなくとも、本規制の目的を達成することができる。

### 【イメージ】



## 見直し内容

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。

## ② 警報設備等の措置がされた場合における異種用途区画(第112条第18項関係)

建築物の一部が建築基準法第27条第1項各号、第2項各号又は第3項各号のいずれに該当する場合であっても、国土交通大臣が定める基準に従い、警報設備を設けることその他これに準ずる措置が講じられている場合においては、その部分とその他の部分とを特定防火設備等で区画しなくてよいものとする。

## 現行制度の課題

- 用途が複合している建築物は、管理体制が異なる用途部分では情報が適切に共有されずに、避難の著しい遅れにつながるから、用途間の延焼を防止する手段として、準耐火構造の壁・床や防火設備で区画することが求められている。
- しかし、例えば、商業施設において物販店舗と飲食店が混在するケースでは、一体的に利用する施設にもかかわらず、それぞれ用途が異なることから、防火シャッターの設置等の区画が求められるなど、設計上の大きな制約になっている。

## 見直しの考え方

- 異なる用途であっても、火災情報が共有される環境が整備されていれば、迅速に避難を開始することが可能。
- 例えば、異なる用途間で火災情報を共有するため、警報設備が設置されている場合には、異種用途区画を求めている目的は達成される。

## 見直し内容

- 警報設備の設置その他の火災の発生を在館者が覚知できる措置が講じられている場合には、異種用途区画(現行の第112条第17項)の規定を適用しないこととする。

### (3) 2以上の直通階段を設置しなければならない階の範囲の合理化

#### ① 小規模な建築物（第121条第4項関係）

第121条第1項（第4号及び第5号（第2項の規定が適用される場合にあつては、第4号）に係る部分に限る。）の規定は、階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物の避難階以外の階（階段の部分（当該部分からのみ人が出入りするところの便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）と当該階段の部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。）とが間仕切壁若しくは階の用途に応じて定める防火設備で第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画されている建築物又は同条第15項の国土交通大臣が定める建築物の避難階以外の階に限る。）については、適用しないものとする。

#### 背景

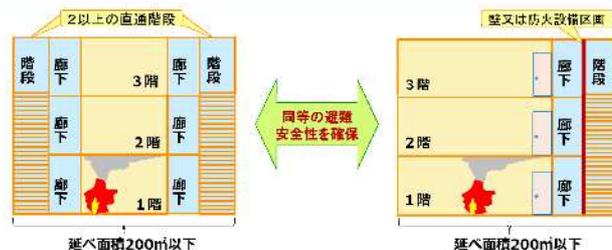
- 2以上の直通階段の設置義務については、「用途」及び「階面積」に応じて定められており、それ以外の設計上の措置（建築物全体の規模、スプリンクラー設備など）が評価されていない。
- 特に、小規模な福祉施設については、2階建て・3階建てであっても、階面積が50㎡超となる場合には、一律に2以上の直通階段が必要とされている（第4号）。

#### 見直しの考え方

- 階段の安全確保に係る措置がとられているものについては、必ずしも2以上の直通階段を設置しなくとも、避難安全性が確保されているといえる。
- なお、今般の改正で、耐火建築物ではない福祉施設等のうち小規模なものについては、堅穴区画を求めることとの整合性を図る必要がある。

#### 見直し内容

福祉施設等（第4号）について、3階建て以下で延べ面積200㎡未満の小規模な建築物であつて、階段の安全確保に係る措置がとられているものには、2以上の直通階段の設置は不要とする。 ※共同住宅等（第5号）についても同様



#### ② 共同住宅のメゾネット住戸（第123条の2関係）

主要構造部を準耐火構造とした共同住宅の住戸でその階数が2又は3であり、かつ、出入口が一階のみにあるものの当該出入口のある階以外の階は、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離が40m以下である場合においては、第121条第1項第6号イ（同条第2項の規定により読み替える場合を含む。）の規定の適用について、当該出入口のある階にあるものとみなすものとする。

#### (4) 排煙設備に係る規制の合理化（第126条の2第2項及び第137条の14第3号関係）

建築物の2以上の部分の構造が通常の火災時において相互に煙又はガスによる避難上有害な影響を及ぼさ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場合における当該部分は、排煙設備に係る規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなすものとする。また、既存不適格建築物の一部について増築等をする場合においては、当該別の建築物とみなす部分について、引き続き排煙設備に係る規定を適用しないものとする。

##### 背景

○現行制度では、「開口部のない準耐火構造の床・壁」又は「遮煙性能を有する防火設備」で区画されている建築物の部分については、相互に火災の影響(煙・ガスの流入)を受けにくいことから、それぞれを別の建築物とみなして、第5章第3節(排煙設備)の規定を適用することとしている。

○一方、別棟みなしの条件がこれらに限定されているため、例えば、アトリウムを介して接続する建築物<sup>(※)</sup>のように、各棟において発生する煙を十分に蓄積できるような空間で区画されている場合であっても、1棟として扱われることとなっている。

※法律上は一棟扱いだが、実質的には複数棟から構成される建築物

##### 見直しの考え方

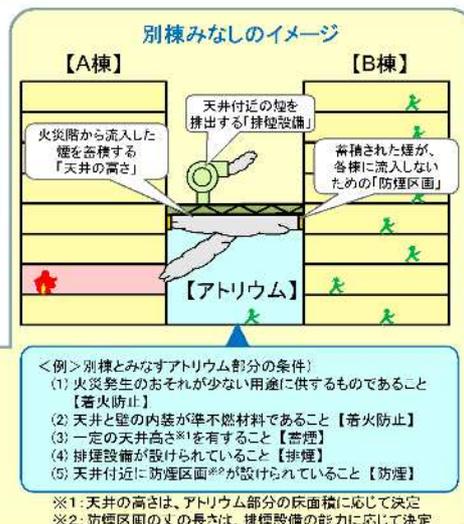
○排煙規定の目的は、建築物の内部における「煙・ガス」による影響の防止である。

○つまり、建築物の一方の部分(右図A棟)で煙が発生しても、他方(右図B棟)に煙が侵入しない場合には、排煙規定の適用上はそれぞれ別の建築物とみなして排煙規定を適用すべき。

##### 見直し内容

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、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。

※第137条の14第3号(法第96条の7第2項における既存不適格建築物の増築等をする場合に現行基準を適用しない独立部分)についても同様に措置する。



## (5) 敷地内に設ける通路の幅員の合理化（第128条関係）

敷地内に通路を設けなければならない建築物のうち、階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の建築物については、敷地内の通路の幅員を90cm以上確保すればよいものとする。

### 背景

○法第35条に掲げる建築物<sup>(※)</sup>の敷地内には、屋外避難階段及び避難の用に供する出口(第125条第1項の出口)から、道等の空地に通ずる幅員1.5m以上の通路を設けなければならない。

(※)①法別表第一(イ)欄(一)項～(四)項に掲げる用途に供する特殊建築物、②階数3以上の建築物、③第116条の2に規定する無窓居室を有する建築物、④延べ面積1000㎡超の建築物

○3階建て以下で小規模な建築物は、狭小敷地に立地するものが多いが、規模が小さい建築物であっても一律に本規制の対象となるため、建築物や敷地の規模に比して、過剰に広い幅員を確保する必要がある。

### 見直しの考え方

○敷地内通路については、建築物から在館者が一斉に避難した場合に、通路の途中で滞留が生じ、安全な空地に至るまでの避難に支障を来すことがないようにするため、幅員を1.5m以上とすることとしている。

○したがって、小規模な建築物であれば在館者数が少ないことから、滞留が発生しにくく、必ずしも敷地内通路の幅員を1.5m以上としなくても本規制の目的を達成することができる。

○これまでの歩行実験等から得られた知見を踏まえると、具体的には、階数3以下で延べ面積を200㎡未満の建築物であれば、敷地内通路の幅員を90cm以上確保することで、避難中に通路での滞留が発生しないことが分かっている。

### 見直し内容

階数が3以下で延べ面積が200㎡未満の小規模な建築物については、敷地内通路の幅員を90cm以上確保すればよいこととする。

3階建て以下・200㎡未満



## (6) 内装制限の対象となる建築物等の範囲の合理化（第128条の5第7項関係）

居室等の内装を難燃材料等としなければならないとする第128条の5第1項から第6項までの規定は、火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、床面積、天井の高さ並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものについては、適用しないものとする。

### 背景

- 建築基準法では、煙による避難上の支障を防ぐため、一定の規模や用途に応じ、煙を排出するための排煙設備の設置（第126条の2・第126条の3）や、煙の発生を制限するための内装制限（第128条の3の2～第128条の5）を義務付けている。
- このうち、排煙設備の規定については、避難上支障のある高さまで煙が降下しない構造（天井の高さ、内装など）の建築物であれば、設置基準を緩和することとしているのに対し、内装制限の規定については、排煙設備及びスプリンクラーを設置している場合のみ、基準を緩和することとしており、代替措置の選択肢が限られている。

### 見直しの考え方

- 排煙設備の例に倣い、内装制限についても、煙対策となるその他の措置の強化に応じて、適用関係を見直す。

### 見直し内容

- 天井の高さの確保によって煙の蓄積効果を高めるなど、煙対策を強化した場合にあっては、内装制限を適用しないものとする規定を追加する。

効果	(1) 煙の発生源の制限	(2) 煙の降下の防止	(3) 煙の蓄積	(4) 煙の排出
具体の措置	内装材料の種類	スプリンクラー設備の有無	天井の高さ	排煙設備の設置
考え方	燃えにくい材料を使用することで、煙の発生量を制限 	SPを設置することで、煙の拡大が遅延し、長時間にわたって煙の降下を防止 	天井が高くなることで、長時間にわたって煙の降下を防止 	排煙設備を設置することで、煙を室外に排出する 
緩和 内装	排煙	○(考慮)	○(考慮)	○(考慮)
	現行	○(考慮)	○(考慮)	○(考慮)
新設	○(考慮)	○(考慮)	—(考慮しない)	○(考慮)
	○(考慮)	○(考慮)	○(考慮)	○(考慮)

## (7) 避難安全検証法の見直し

### ① 区画避難安全検証法の追加（第128条の6関係）

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法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画された部分（二以上の階にわたって区画されたものを除く。以下において「区画部分」という。）について、当該区画部分で火災が発生した場合に当該区画部分に存する者の全てが避難を終了するまでの間、当該区画部分の各居室等において、煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下しないことが検証された場合に、当該区画部分について、第126条の2、第126条の3及び第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。）の規定を適用しないものとする。

### ② 避難に要する時間の計算方法の見直し（第128条の6、第129条及び第129条の2関係）

区画部分、階又は建築物の各居室等について、当該居室等で火災が発生してから当該居室又は当該区画部分、当該階若しくは当該建築物からの避難を終了するまでに要する時間の計算方法を国土交通大臣が定めるものとする。

### ③ 煙の高さによる避難安全検証法の追加（第128条の6、第129条及び第129条の2関係）

全ての者が避難を終了するまでに要する時間が経過した時において、区画部分、階又は建築物において発生した火災により生じた煙又はガスの高さが、当該区画部分、当該階又は当該建築物の各居室等において、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検証方法を追加するものとする。

#### 背景

○避難安全検証は、煙による避難上の支障が生じないことを確かめた場合には、内装制限や排煙設備などの仕様のな避難関係規定の適合を求めないものとするものであるが、現行制度においては、次の2つの課題が指摘されている。

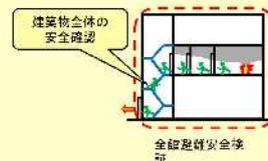
- ①「建築物の階」又は「建築物全体」での検証のみが規定されているため、一の階における部分的な検証を行うことができず、特定の室のみの安全検証など柔軟な対応ができない。
- ②「煙の降下時間」と「在館者の避難時間」を比較する現行の方法では、煙の降下時間を時刻歴に応じて算出することが困難であるため、火盛り期を想定した煙の発生速度をもとにした計算を行わざるを得ず、小規模な居室を対象としたシミュレーションでは、きわめて短時間で煙が降下することとなり、実態よりも過度に厳しい条件が与えられる。

#### 見直しの考え方

- ① 煙の影響を生じない境界を有している部分ごとに検証を行うことを可能とする。
- ② 近年の技術的な進展を踏まえて、火災の拡大に伴って変化する煙の発生量を時刻歴に応じて評価し、「在館者の避難が終了した時点の煙の高さ」が避難安全上支障がないものであることを確かめる方法を追加することとする。

#### 見直し内容

○「準耐火構造の床・壁」及び「煙感知による自動閉鎖機能を有する防火設備」によって区画された部分については、他の部分との煙の影響が生じないものとし、当該部分のみを対象とした「区画避難安全検証」を可能とし、安全性が確かめられた場合には、排煙設備及び内装制限の仕様規定の適用を除外する。



○また、検証の方法についても、従来の煙の降下時間による判定法に加え、煙の高さによる判定法を可能とするものとする。