

背景・課題

- 待機児童を解消し、働きながら子育てしやすい環境づくりを進めるため、保育所を整備しやすい環境を整えることが重要。
- しかし、都市部の住居系地域等において、既存のオフィスビルや住宅を用途変更して保育所を設置しようとする場合等には、敷地境界線との間に十分な距離を確保できないこと等により、建築基準法における採光規定が支障となり、保育所を設置できない事例があるとの指摘がある。

○第23回国家戦略特別区域諮問会議(平成28年9月9日)東京都提出資料P3<抜粋>

【提案1】保育所の規制改革、税制改正

②既存建築物を保育所に用途変更する際の建築基準法等の緩和 (例:有効採光率、有効採光面積算出方法の緩和。)

対応案

(詳細は別紙参照)

告示改正により採光規定を緩和し、保育所の円滑な整備などを後押しする。

緩和内容① 保育所の保育室等の実態に応じた採光の代替措置の合理化

代替措置として一定の照明設備を設置した場合の採光有効面積の緩和規定を実態に応じて合理化し、床面からの高さが50センチメートル未満の部分の開口部の面積を算入可能にする。

緩和内容② 土地利用の現況に応じた採光補正係数の採用

特定行政庁が規則で区域を指定した場合に、土地利用の現況に応じた採光補正係数を採用可能とし、都市部の住居系地域の保育所等でも設置を容易にする。

緩和内容③ 一体利用される複数居室の有効採光面積の計算方法の弾力化

一体的な利用に供される複数居室を全体としてとらえることを可能とし、保育年齢ごとに間仕切りされた保育所等であっても設置を容易にする。

① 保育所の保育室等の実態に応じた採光の代替措置の合理化 (S55告示1800号)

保育所、幼保連携型認定こども園、幼稚園の保育室及び教室について、照明設備の設置により必要採光面積を緩和する際に、開口部の採光に有効な部分の面積として床面からの高さが50cm未満の部分も算入可能とする。

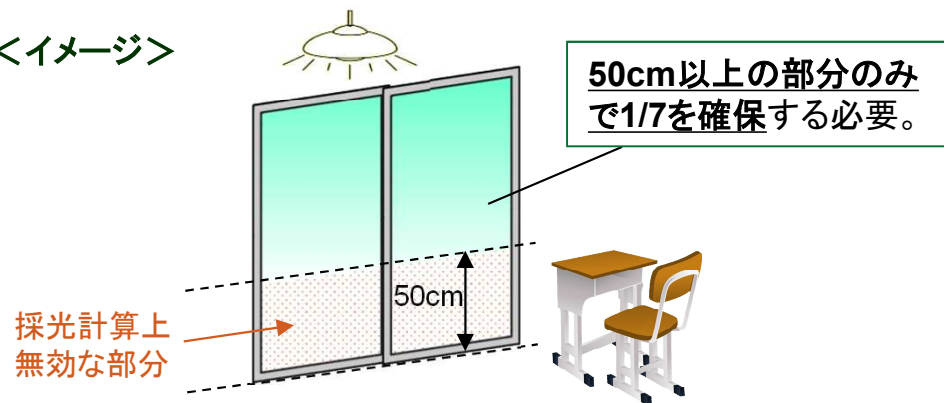
保育所等については、開口部の採光に有効な部分の面積が床面積の1/5以上必要とされているが、一定の照明設備の設置をして照度を確保した場合には、床面積の1/7以上に緩和することができる (S55告示1800号)。

改正前

勉強机等の高さとして50cmを想定して照度を規定しており、算入可能な開口部の高さを限定。

- ① 床面からの高さが50cmにおいて200ルクス以上の照度を確保する照明設備の設置
- ② 開口部のうち 床面からの高さが50cm以上の部分の面積が1/7以上必要

<イメージ>

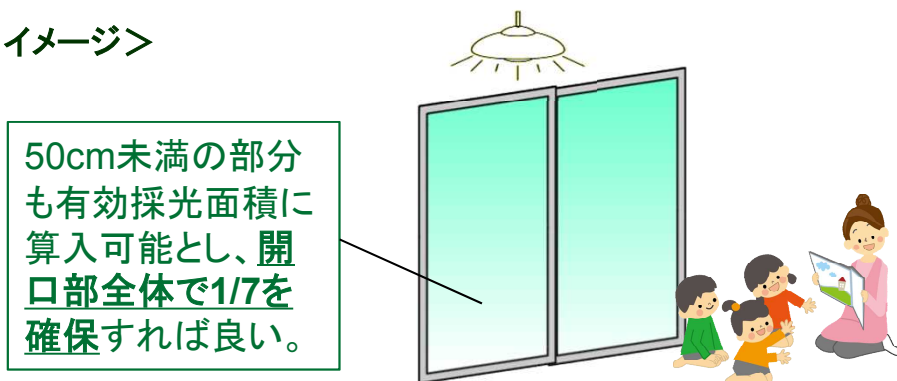


改正後

利用の実態に応じて緩和規定を見直し、保育所等においては、床面を想定した基準とする。

- ① 床面において200ルクス以上の照度を確保する照明設備の設置
- ② 開口部 (床面からの高さ50cm未満の部分も算入可能)の面積が1/7以上必要

<イメージ>



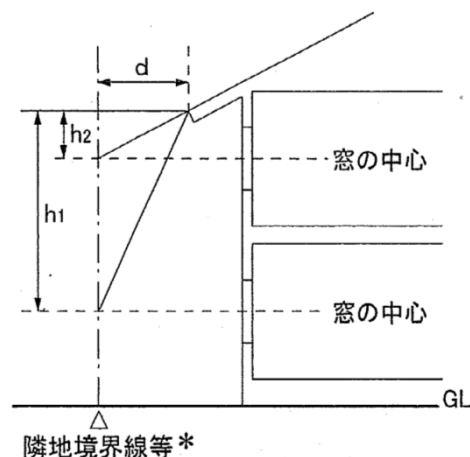
②土地利用の現況に応じた採光補正係数の採用(H15告示303号)

改正前

土地利用の現況によらず、**用途地域の区分によって一律**に採光補正係数の算定方法を規定。

- 同じ用途地域の区分であっても、都市部と郊外では、隣地境界線等との距離に大きく差がある。
- 都市部の住居系地域と、郊外の商業系地域では、土地利用の現況が類似している。
- 特に都市部の住居系地域では、隣地境界線等との距離が小さく、現行基準に適合した採光上有効な開口部の確保が困難な事例が多い。

$$W(\text{有効採光面積}) = K_i(\text{採光補正係数}) \cdot W_i(\text{開口部面積})$$



採光補正係数 K_i

窓から軒の距離(h)が小さく、隣地境界線等から軒の距離(d)が大きいほど、採光上有効な窓として算定される。

用途地域	採光補正係数の算定式
住居系地域	$6 \cdot d/h - 1.4$
工業系地域	$8 \cdot d/h - 1$
商業系地域	$10 \cdot d/h - 1$

d/h_1 : 1階の窓の採光関係比率

d/h_2 : 2階の窓の採光関係比率



住居系地域(都市部)

大きく
差がある



住居系地域(郊外)

類似
している



商業系地域(郊外)

隣地境界線等との距離

改正後

特定行政庁が、**土地利用の現況(建て詰まり度合い等)**に応じて、特定の区域を指定した場合については、建築基準法施行令第20条第2項各号に定める採光補正係数の算定方法ではなく、**特定行政庁が指定した算定方法(緩和側)**を選択することを可能とする。

③ 一体利用される複数居室の有効採光面積の計算方法の弾力化 (H15告示303号)

一体的な利用に供される二以上の居室^(注)について、通常は各居室ごとに一定規模以上の採光上有効な開口部が必要となるが、

$$\frac{Ka_1 \cdot Wa_1 + Ka_2 \cdot Wa_2 + Kb \cdot Wb + Kc \cdot Wc}{Sa + Sb + Sc} \geq \frac{1}{5,7,10}$$

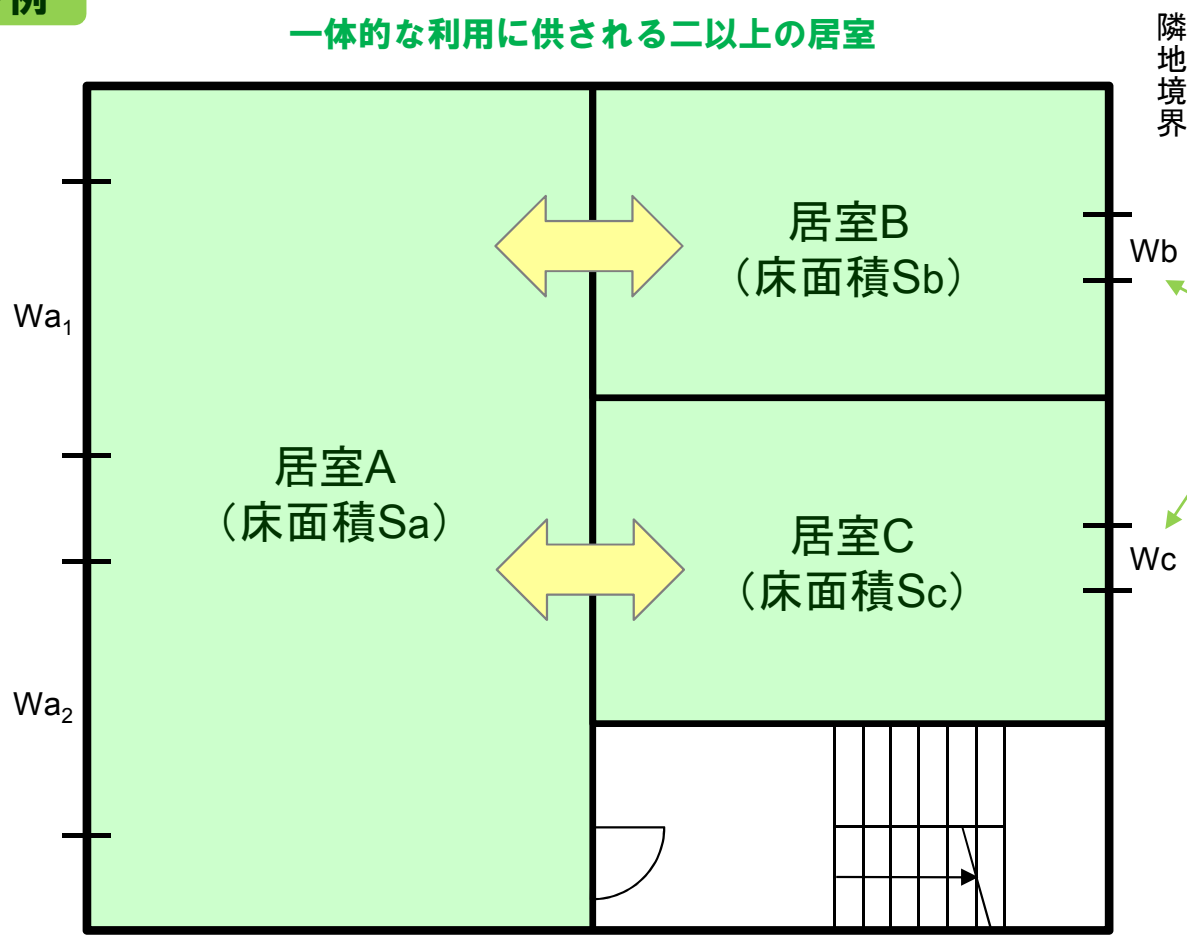
である場合は、

各居室の開口部の採光に有効な部分の面積は、それぞれ規定割合を満たす面積であるものとみなすことで、採光規定を緩和。

※ Ki: 当該開口部の採光補正係数 (特定行政庁が規則で指定する区域内では、当該規則で定める補正係数を用いることができる。)

適用イメージ例

一体的な利用に供される二以上の居室



(注) 二以上の居室が、一体的な利用に供され、かつ、衛生上支障がないものとして特定行政庁の規則で定める基準に適合すると特定行政庁が認めるものに限る。

改正前

開口部から隣地境界までの距離が近く、通常では採光確保困難。

改正後

一体的な利用に供される複数居室を全体としてとらえることで、それぞれ基準を満たす面積がある開口部とみなし、間仕切壁の設置位置の自由度が向上。