

国住指第4809号
平成30年3月29日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
(公印省略)

非常用の照明装置の設置基準の見直しについて（技術的助言）

「非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件の一部を改正する件（平成30年国土交通省告示第516号）」は、平成30年3月29日に公布・施行されることとなった。

については、改正後の「非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件（平成12年建設省告示第1411号）」の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 改正の経緯

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第126条の4の規定において、特殊建築物の居室等に非常用の照明装置を設置することを義務付けているが、同条第4号においては、非常用の照明装置を設けることを要しない建築物の部分を国土交通大臣が定めることとしている。

今般、非常用の照明装置の設置に係る規制の合理化について検証し、非常用の照明装置の設置を要することなく、安全に避難できる建築物の部分の条件について知見が得られたことから、同号に基づく告示を改正し、一定の居室を追加することとする。

なお、住宅宿泊事業法施行規則の規定に基づく「非常用照明器具の設置方法及び火

災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件（平成29年国土交通省告示第1109号）」及び「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の建築基準法における取扱いについて(技術的助言)(平成28年11月11日付け国住指第2706号・国住街第142号)」においては、いずれも本告示を引用していることから、今回の改正内容が同様に適用されるので留意されたい。

2. 告示改正の概要

本改正は、居室が小規模であることにより短い歩行距離で避難することができ、かつ、非常用の照明装置が設置された廊下等の照度が確保された部分に直接通じている居室に限って、非常用の照明装置の設置を不要とするものである。

具体的には、次に掲げる居室を追加することとする。

- ・ 床面積が30㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの
- ・ 床面積が30㎡以下の居室で、地上まで通ずる部分が次の①又は②に該当するもの
 - ① 非常用の照明装置が設けられたもの
 - ② 採光上有効に直接外気に開放されたもの

なお、本改正は、建築物の利用実態を踏まえ、建築物の所有者等が非常用の照明装置を任意に設置することを妨げるものではないことを申し添える。

別添1 新旧対照表

○非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件（平成十二年建設省告示第千四百十一号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改正案	現行
<p>建築基準法施行令（以下「令」という。）第二百二十六条の四第四号に規定する避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>一 令第二百六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有する居室及びこれに類する建築物の部分（以下「居室等」という。）で、次のイ又はロのいずれかに該当するもの</p> <p>イ 避難階に存する居室等にあつては、当該居室等の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が三十メートル以下であり、かつ、避難上支障がないもの</p> <p>ロ 避難階の直下階又は直上階に存する居室等にあつては、当該居室等から避難階における屋外への出口又は令第二百二十三条第二項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口に至る歩行距離が二十メートル以下であり、かつ、避難上支障がないもの</p> <p>二 床面積が三十平方メートル以下の居室（ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた二室は、一室とみなす。）で、地上への出口を有するもの又は当該居室から地上に通ずる建築物の部分^イが次のイ又はロに該当するもの</p> <p>イ 令第二百二十六条の五に規定する構造の非常用の照明装置を設けた部分^イ</p> <p>ロ 採光上有効に直接外気に開放された部分^ロ</p>	<p>建築基準法施行令（以下「令」という。）第二百二十六条の四第四号に規定する避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものは、令第二百六条の二第一項第一号に該当する窓その他の開口部を有する居室及びこれに類する建築物の部分（以下「居室等」という。）で、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>一 避難階に存する居室等にあつては、当該居室等の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が三十メートル以下であり、かつ、避難上支障がないもの</p> <p>二 避難階の直下階又は直上階に存する居室等にあつては、当該居室等から避難階における屋外への出口又は令第二百二十三条第二項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口に至る歩行距離が二十メートル以下であり、かつ、避難上支障がないもの</p> <p>（新設）</p>

○国土交通省告示第千百九号

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）第一条第一号及び第三号の規定に基づき、この告示を制定する。

平成二十九年十一月二十八日

国土交通大臣 石井 啓一

非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）第一条第一号及び第三号の規定に基づき、非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を次のように定める。

第一 非常用照明器具は、次の各号に定めるところにより設けること。ただし、届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める不在を除く。以下同じ。）とならない場合であつて、宿泊室（届出住宅のうち宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下同じ。）の床面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第三号に規定する床面積をいう。以下同じ。）の合計が五十平方メートル以下であるときは、この限りでない。

一 建築基準法施行令第二百二十六条の五に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置とすること。

二 宿泊室及び当該宿泊室から地上（届出住宅が共同住宅の住戸である場合にあつては、当該住戸の出口。第二第一号イ(1)において同じ。）に通ずる部分（採光上有効に外気に開放された部分を除く。）に設けること。ただし、平成十二年建設省告示第千四百十一号に定める建築物の部分にあつては、この限りでない。

第二 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第一条第三号の火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置は、次の各号（当該届出住宅に人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在とならない場合であつて、宿泊室の床面積の合計が五十平方メートル以下であるときは、第二号）に定めるものとする。

一 同一の届出住宅内の二以上の宿泊室に、複数の宿泊者を同時に宿泊させる場合（当該複数の宿泊者を一の契約により宿泊させる場合を除く。）にあつては、次のイ又はロに掲げる措置を講じること。ただし、宿泊者使用部分（届出住宅のうち宿泊者の使用に供する部分をいう。以下同じ。）を平成二十六年国土交通省告示第八百六十号各号のいずれかに該当するものとし、かつ、宿泊者使用部分の各居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）に、消防法施行令（昭和三十六年政令第三十七号）第七条第三項第一号に

規定する自動火災報知設備又は同令第二十九条の四第一項に規定する必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等（自動火災報知設備に代えて用いることができるものに限る。）を設けた場合は、この限りでない。

イ 次に掲げる措置

- (1) 宿泊室と当該宿泊室から地上に通ずる部分とを準耐火構造（建築基準法第二条第七号の二に規定する準耐火構造をいう。以下同じ。）の壁で区画し、建築基準法施行令第一百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること
- (2) 四以上の宿泊室が相接する場合には、三室以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、建築基準法施行令第一百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること
- (3) 相接する二以上の宿泊室の床面積の合計が百平方メートルを超える場合には、百平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁で区画し、建築基準法施行令第一百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、当該壁を小屋裏又は天井裏に達せしめること
- (4) 給水管、配電管その他の管が(1)から(3)までの壁を貫通する場合には、建築基準法施行令第一百十四条第五項において準用する同令第一百十二条第十五項の規定に適合すること
- (5) 換気、暖房又は冷房の設備の風道が(1)から(3)までの壁を貫通する場合には、建築基準法施

行令第十四条第五項において読み替えて準用する同令第十二条第十六項の規定に適合すること

ロ 宿泊室を建築基準法施行令第一百十二条第二項に規定する自動スプリンクラー設備等設置部分に設けること

二 届出住宅が一戸建ての住宅又は長屋である場合にあつては、次のイからホまでに掲げる措置を講じること。

イ 二階以上の各階における宿泊室の床面積の合計を百平方メートル（建築基準法第二条第五号に規定する主要構造部が準耐火構造であるか、又は同条第九号に規定する不燃材料で造られてある場合にあつては、二百平方メートル）以下とすること。ただし、当該階から避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設ける場合は、この限りでない。

ロ 宿泊者使用部分の床面積の合計を二百平方メートル未満とすること。ただし、次の(1)又は(2)に該当する場合は、この限りでない。

(1) 届出住宅が耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。）、「準耐火建築物」（同条第九号の三に規定する準耐火建築物をいう。以下同じ。）又は特定避難時間倒壊等防止建築物（建築基準法施行令第九条の二の二に規定する特定避難時間倒壊等防止建築物をいい、同令第一百十条第一号イに規定する特定避難時間が四十五分間

以上のものに限る。)である場合

- (2) (1)以外の場合であつて、宿泊者使用部分の各居室の壁(床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下同じ。)の仕上げを建築基準法施行令第二百二十八条の五第一項第一号に掲げる仕上げと、当該居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを同項第二号に掲げる仕上げとする場合

ハ 各階における宿泊者使用部分の床面積の合計を二百平方メートル(地階にあつては、百平方メートル)以下とすること。ただし、次の(1)又は(2)に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 当該階の廊下が三室以下の専用のものである場合

- (2) 当該階の廊下(三室以下の専用のものを除く。)の幅が、両側に居室がある廊下にあつて

は一・六メートル以上、その他の廊下にあつては一・二メートル以上である場合

ニ 二階における宿泊者使用部分の床面積の合計を三百平方メートル未満とすること。ただし、届出住宅が準耐火建築物である場合は、この限りでない。

ホ 宿泊者使用部分を三階以上の階に設けないこと。ただし、届出住宅が耐火建築物である場合は、この限りでない。

附 則

この告示は、住宅宿泊事業法の施行の日（平成三十年六月十五日）から施行する。

国住指第 2706 号
国住街第 142 号
平成 28 年 11 月 11 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

国土交通省住宅局市街地建築課長

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の用に供する施設の
建築基準法における取扱いについて（技術的助言）

国家戦略特別区域法施行令の一部を改正する政令（平成 28 年政令第 338 号）については平成 28 年 10 月 28 日に公布され、国家戦略特別区域法（平成 25 年法律第 107 号。以下「特区法」という。）第 13 条第 1 項に規定する国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（以下「特区滞在事業」という。）の用に供する施設（以下「特区滞在施設」という。）を使用させる期間の下限が 7 日から 3 日に改正され、平成 28 年 10 月 31 日に施行された。

については、改正後の国家戦略特別区域法施行令（平成 26 年政令第 99 号。以下「特区法施行令」という。）第 12 条第 2 号に基づき、施設の所在地を管轄する都道府県（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市又は特別区）の条例で定める期間が 3 日から 6 日の場合の特区滞在施設の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）における取扱いについて、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1 建築基準法における用途の扱いについて

3日から6日までの滞在期間で住宅を利用して特区滞在事業を実施する特区滞在施設を下表に掲げる基準に適合させることにより、火災時等の滞在者の安全の確保が図られると認められる場合は、当該特区滞在施設の建築基準法上の用途は、住宅とみなして取り扱って差し支えない（この際、当該特区滞在施設が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域（以下「住居専用地域」という。）に立地する場合には、2に掲げる手続き等を講ずる必要がある点に留意されたい。）。

なお、7日以上 の滞在期間で特区滞在事業を実施する特区滞在施設においては、必ずしも下表に掲げる基準に適合させる必要はない旨申し添える。

イ 共同住宅の住戸で特区滞在事業が行われる場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成12年建設省告示第1411号に該当しない居室等が設けられている建築物	【非常用の照明装置の設置】 ○ 滞在者の寝室及び寝室から住戸の出口に通ずる部分に建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第126条の5に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特滞滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	【警報器の設置等】 ○ 防火上主要な間仕切壁（令第112条第2項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成26年国土交通省告示第860号 ^{※1} に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※1：同告示に規定する警報器等は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

ロ 一戸建ての住宅で特区滞在事業が行われる場合

- ① 通常の規模（2階建て以下、延べ面積200㎡以下及び各階の床面積100㎡以下の建築物）の場合

対象となる建築物	適合すべき基準
平成12年建設省告示第1411号に該当しない居室等が設けられている建築物	【非常用の照明装置の設置】 ○ 滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分に令第126条の5に規定する技術的基準に適合する非常用の照明装置を設けること
一の特滞滞在施設に、防火上主要な間仕切壁が設けられている建築物	【警報器の設置等】 ○ 防火上主要な間仕切壁（令第112条第2項の自動スプリンクラー設備等設置部分及び平成26年国土交通省告示第860号 ^{※1} に定める部分を除く。）を準耐火構造とし、同項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめること

※1：同告示に規定する警報器等は、他法令に基づいて設置されている警報器等と通常兼用可能。

② 大規模な場合（①以外の場合）

①に掲げる基準に加え、以下の基準に適合させること

対象となる建築物	適合すべき基準
3階建て以上の建築物	○ 3階以上の階に、滞在者が利用する部分（滞在者の寝室及び滞在者が利用する廊下、浴室等の部分をいう。以下同じ。）を設けないこと ^{※2}
2階以上の1つの階の床面積が100㎡ ^{※3} を超える建築物	○ 2階以上の1つの階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が100㎡ ^{※3} を超えないこと ※ 上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとする ・当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けること ・2階における滞在者が利用する部分の床面積の合計が300㎡以上とならないこと ^{※2}
延べ面積が200㎡を超える建築物	○ 滞在者が利用する部分の床面積の合計が200㎡を超えないこと ※ 上記の基準に適合しない場合は、以下の基準を満たすものとする ・滞在者の寝室及び寝室から地上に通ずる部分を令第128条の5第1項に規定する技術的基準に適合させること ^{※4} ・滞在者が利用する部分の床面積の合計が200㎡を超える階の廊下の幅は、両側に居室がある廊下は1.6m以上、その他の廊下は1.2m以上とすること ^{※5}

※2：耐火建築物の場合はこの限りでない。

※3：主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている建築物の場合は、「100㎡」を「200㎡」とする。

※4：耐火建築物、準耐火建築物及び特定避難時間が45分以上の特定避難時間倒壊等防止建築物は、対象外とする。

※5：3室以下の専用の廊下は、対象外とする。

2 用途規制について（法第48条関係）

特区滞在事業については、特区法第8条第1項に規定する区域計画に実施区域を定めている。

今後、特区滞在事業について、施設を使用させる期間の下限を特区法施行令第12条第2号に基づく条例で3日から6日までの範囲内で定める場合で、その実施区域に住居専用地域を含むこととなる場合には、1で求める基準に適合させることにあわせ、以下の点について十分に留意すること。

(1) 新たに住居専用地域を含む区域を特区滞在事業の実施区域として区域計画上定める場合

① 施設を使用させる期間の下限が3日から6日の特区滞在事業の実施区域に、新たに住居専用地域が区域計画に定められ、特区滞在事業が実施される場合には、特区法第8条第1項に基づく区域計画の作成若しくは特区法第9条第1項に基づく区域計画の変更又は特区法施行令第12条第2号に基づく条例の制定・改正に先立ち、実施区域を管轄する地方公共団体より当該住居専用地域内の住民に、当該事業の実施について適切に周知し、理解を求めること。その際、具体的な方法としては、当該事業の実施に関し公告・ホームページへの掲載等により周知を行い、必要に応じ説明会を開催する等の手

続きを講ずることが考えられる。

なお、本措置は施設を使用させる期間の下限を6日以下とし、比較的短期の利用を可能とする際に、特に良好な住居の環境を確保すべき住居専用地域では、あらかじめ事業の実施についてその住民に周知し、理解を得ながら進めることを求めるものである。このため、施設を使用させる期間の下限が7日以上の特区滞在事業の実施区域に、住居専用地域が区域計画に定められ、特区滞在事業が実施される場合には、この限りではない。

- ② 特区法施行令第12条第7号において、特区法第13条第1項に規定する特定認定の申請前に、施設の周辺地域の住民（施設を構成する建築物に居住する者その他の厚生労働省令で定める者に限る。）に対し、当該施設が特区滞在事業の用に供されるものであることについて、適切な説明が行われていることとされていることから、実際に事業が実施される場合には、特定認定の申請前に、周辺地域の住民に対し説明がされることとなる旨を、①の手続きの際にあわせて周知されたい。

(2) 既に住居専用地域を含む区域を特区滞在事業の実施区域として区域計画上定めている場合

- ① 施設を使用させる期間の下限が3日から6日の特区滞在事業の実施区域から、住居専用地域が排除されない場合には、特区法第9条第1項に基づく区域計画の変更又は特区法施行令第12条第2号に基づく条例の改正に先立ち、実施区域を管轄する地方公共団体より当該住居専用地域内の住民に、改めて当該事業の実施について適切に周知し、理解を求めること。その際、具体的な方法としては、(1) ①と同様の手続きを講ずることが考えられる。
- ② 当該住居専用地域内で新たに特区滞在事業が実施される場合には、当該事業を実施する前に、特区法施行令第12条第7号に基づき認定事業者から特区滞在施設の周辺地域の住民に対し説明がされることとなる旨を、①の手続きの際にあわせて周知されたい。