

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(1) 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化

(建築基準法施行令第 111 条第 1 項関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、一定の規模以上の窓その他の開口部を有しない居室（以下「無窓居室」という。）については、無窓居室を含む建築物に火災が発生した場合、当該居室の在室者の避難や救助が困難であり、避難等に時間を要することから、当該居室が火災により早期に倒壊することを防ぎ、避難等のための時間を確保することを目的として、当該居室を区画する壁、柱、床等の主要構造部を耐火構造（※）又は不燃材料としなければならないこととされている。

一方、近年、住宅に音響・防音の観点から設けられる小規模な音楽練習室やシアタールームといった本規制の制定当初想定していなかったカテゴリーの無窓居室が増加しているが、こうした無窓居室は床面積が小さいため、主要構造部を耐火構造等としなくても、当該無窓居室が避難階あるいは避難階の直上直下の階にある場合には、在室者が火災を覚知後、早期に避難することが可能であること等が近年の技術的知見の蓄積により明らかにされており、例えば火災警報器等一定の警報設備の設置等により避難安全性が確保可能である。

しかるに、現行制度による規制を継続する場合、無窓居室について、こうした主要構造部を耐火構造等としなくても避難安全性が確保されている場合であって、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で必要な設備を設置できる場合であっても、引き続き、当該居室を区画する主要構造部を耐火構造等としなければならない、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

（※）耐火構造：壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能）に関して一定の耐火性能基準を満たす鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、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

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度では、床面積が小さいため、在室者が火災を覚知後、速やかに避難可能であり、主要構造部を耐火構造等とすることにより避難等のための時間を確保することが必ずしも必要ではない住宅に設けるホームシアター等の無窓居室についても、当該居室を区画する主要構造部を耐火構造等としなければならないこととされており、当該工事について過剰な費用負担が発生している。

このような不合理を解消するため、現行規制が対象とする無窓居室のうち、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つて、避難上支障のないものを規制対象から除く必要がある。

〔規制緩和の内容〕

居室を区画する主要構造部を耐火構造等としなければならない無窓居室から、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つて、避難上支障の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こととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、避難階又は避難階の直上階若しくは直下階における無窓居室であつて、避難上支障のないものについては、主要構造部を耐火構造等とすることが不要となることから、主要構造部を耐火構造等とするための設計・工事に係る費用は発生しないが、当該居室を避難上支障のないものとして火災警報器等の一定の警報設備の設置等の国土交通大臣が定める基準に適合させるための設置費用が発生する。

火災警報器等の一定の警報設備の仕様等、国土交通大臣が定める基準の具体的内容については、今後、告示で定める予定であるため標準的な遵守費用を定量的に把握することは困難であるが、規制案については、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で安全確保が可能な場合に、かようなより低廉な選択を可能とするものであるため、費用負担は軽減されることが見込まれる。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物の無窓居室の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

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、避難上支障がない無窓居室について、建築主等において、当該居室を区画する壁・床を耐火構造等とする費用が不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる個々の居室の用途、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

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、避難上支障がない無窓居室について、建築主等において、当該居室を区画する壁・床を耐火構造等とする費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として国土交通省の定める基準に適合するための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、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、避難上支障がない無窓居室について、建築主等において、当該居室を区画する壁・床を耐火構造等とする費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

無窓居室を区画する主要構造部を耐火構造等としなくてもよいものの範囲をさらに拡大し、例えば警報設備の設置等、安全確保のための措置を講じていないものも対象とする代替案も考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、最も適切な範囲の建築物を対象として、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的見地から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(2) 吹抜き等の空間を設けた場合における面積区画の合理化
(建築基準法施行令第 112 条第 3 項関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、主要構造部を耐火構造とした建築物等で、延べ床面積が 1,500 ㎡を超えるものについては、内部延焼を防止するため、1,500 ㎡以内ごと（スプリンクラー設備等を設置した場合は 3,000 ㎡以内ごと）に一律に防火区画を設けなければならないこととされている。

一方、平成 12 年 6 月以前は、建築基準法で予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物については、大臣が特例的に認める規定があったが、平成 12 年の性能規定化導入によって削除されたことに伴い、それ以前に当該認定を用いて建築された建築物を増改築等する場合は現行法令の適用を受けることとなり、増改築等に併せて新たに防火区画を設けなければならないこととなっていたが、既存のアトリウム等の大空間を有する建築物の中には、その吹抜の形状によっては、増改築等の際にアトリウム等の大空間内に新たに防火区画を設けなければならない、アトリウム等の大空間が本来持つ特徴である開放的な空間を十分に活かせるものも存在しており、そのような建築物については増改築が進まない状態となっていた。

そのような中、蓄積した技術的知見を整理した結果、アトリウム等の大空間があり、同空間に接する部分の一つで発生した火災の火炎や輻射熱が、同空間の大きさゆえ相互の離隔距離が確保されている場合等一定の要件を満たす場合には、当該空間に接する他の部分に影響を及ぼさず、内部延焼を有効に防止することができる場合があることが明らかにされているが、かような場合であって、現行制度による規制を継続する場合、増改築等の必要がある建築物及び新築建築物について、防火区画を設けなくても安全が確保されている場合であっても、引き続き、一律に防火区画を設けなければならない、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

- ② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度において、吹抜きやアトリウムのような大空間があり、大空間という構造の特性から当該空間に接する部分の一つで発生した火災の影響が当該空間に接する他の部分に影響を及ぼさない場合であっても、主要構造部を耐火構造とした建築物等で、延べ床面積が1,500㎡を超えるものについては、1,500㎡以内ごと（スプリンクラー設備等を設置した場合は3,000㎡以内ごと）に一律に防火区画を設けなければならないとされているために生じている当該工事に係る過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

〔規制緩和の内容〕

主要構造部を耐火構造とした建築物の二以上の部分が吹抜きとなっている部分その他の一定規模以上の空間に接する場合において、当該二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、特定防火設備で区画しない延べ床面積が1,500㎡を超える当該建築物について、当該二以上の部分と当該空間とが特定防火設備で区画されているものとみなすこととする。

2 直接的な費用の把握

- ③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、主要構造部を耐火構造とした建築物の二以上の部分が、吹抜きとなっている部分その他の一定規模以上の空間に接する場合には、当該二以上の部分の構造を特定防火設備で区画するための設計・工事に係る遵守費用は発生しないが、当該二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とするための設計・工事費用が発生する。

なお、対象となる個々の建築物の吹抜き等の空間の規模、防火区画を不要とする当該空間に接する建築物の部分の数など建築物の構造等によって異なるため、定量化することは困難であるが、規制案については、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で安全確保が可能な場合に、かようなより低廉な選択を可能とするものであるため、負担は軽減されることが見込まれる。

- ④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物の2以上の部分の構造の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等において、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

吹抜き等の一定の空間を設けた建築物について、建築主等が防火区画を設ける費用が不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる個々の建築物の吹抜き等の空間の規模、防火区画を不要とする当該空間に接する建築物の部分の数など建築物の構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

吹抜き等の一定の空間を設けた建築物について、建築主等が防火区画を設ける費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、通常の火災時において大空間に接する建築物の二以上の部分相互の火熱による防火上有害な影響は発生しない。また、その他の副次的な影

響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として、吹抜き等の大空間に接する建築物の二以上の構造を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とするための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、吹抜き等の一定の空間を設けた建築物について、建築主等が防火区画を設ける費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

建築物の二以上の部分の構造に関する基準をさらに引き下げ、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とすることを求めず、吹抜き等の大空間に接する建築部の二以上の部分の構造について一律に特定防火設備による区画を不要とする代替案も考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、最も適切な範囲の建築物を対象として、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的見地から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避

難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」(事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度)において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、規制改革実施計画（平成 26 年 6 月 24 日閣議決定）を踏まえ、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規 制 の 名 称：(3) 警報設備の設置等の措置が講じられた場合における異種用途区画の合
理

化（建築基準法施行令第 112 条第 18 項関係）

規 制 の 区 分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担 当 部 局：国土交通省住宅局建築指導課

評 価 実 施 時 期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、一の建築物内に複数の異なる用途が存在している場合（例：特殊建築物に該当するホテル、物販店舗と特殊建築物に該当しないオフィスが混在する複合ビル）、用途に応じて利用形態等が異なり、火災時には避難の遅れが生じる原因となることから、ある用途の部分に発生した火災の影響により、異なる用途の部分に延焼や煙が拡大しないよう、一定の用途とその他の用途との境界部分を一定の耐火性能を有する壁等により区画（以下、「異種用途区画」という。）しなければならないこととされている。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、見直しに係る具体的な要望書は示されていないものの、当該規制についても見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、警報装置の設置等一定の要件を満たす場合には、一の建築物内に複数の異なる用途が存在している建築物において、異種用途区画を設けなくても、同一建築物内において火災発生情報が共有される環境が整備されている場合など、在館者が迅速に避難を開始することが可能な場合があることが明らかにされている。しかるに、かような場合であって、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で必要な設備を設置できる場合であっても、現行制度について見直しを行わなければ、引き続き、異種用途区画を設けなければならない、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度において、一の建築物内に複数の異なる用途が存在している建築物であり、また同一建築物内において火災発生情報が共有される環境が整備されており、在館者が迅速に避難を開始することが可能な場合であっても、一律に異種用途区画を求めているために生じている当該工事に係る過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

〔規制緩和の内容〕

一の建築物内に異なる用途が存在する場合であっても、国土交通大臣が定める基準に従い、警報設備の設置その他これに準ずる措置が講じられている場合には、異種用途区画を不要とする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、一の建築物内に異なる用途が存在していても、警報設備の設置等の措置が講じられている場合において、異種用途区画を設けるための設計・工事に係る費用は発生しないが、国土交通大臣が定める基準に従い、警報設備等を設置するための工事費用が発生する。

なお、警報設備等の設置費用については、対象となる個々の建築物の規模のみならず、複合する用途のパターンが多岐にわたることとなるため、定量化することは困難であるが、規制案については、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で安全確保が可能な場合に、かようなより低廉な選択を可能とするものであるため、負担は軽減されることが見込まれる。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物について、警報設備設置等に係る基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等において、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

一の建築物内に複数の異なる用途が存在している場合であっても、警報設備の設置等の措置が講じられている場合においては、建築主等が異種用途区画を設ける費用が不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる個々の建築物の用途の数、延べ床面積の規模、建築物の形状等建築物の構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

一の建築物内に複数の異なる用途が存在している場合であっても、警報設備の設置等の措置が講じられている場合においては、建築主等が異種用途区画を設ける費用及び都道府県等が建築確認の際に異種用途区画の基準適合性を審査する費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として国土交通省の定める基準に適合するための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性

を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、一の建築物内に複数の異なる用途が存在している場合であっても、警報設備の設置等の措置が講じられている場合においては、建築主等が異種用途区画を設ける費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

一の建築物内に複数の異なる用途が存在している場合において、警報設備の設置等の措置を講ずることを求めず、一律に異種用途区画を不要とする代替案が考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的見地から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

- ⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(4) 二以上の直通階段の設置基準の合理化

(建築基準法施行令第 121 条第 4 項関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部署：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

1 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、建築物の避難階以外の階が一定の用途に供され、その階において当該用途に供する居室等の床面積の合計が一定以上の広さである場合においては、二方向に避難路を確保することにより、火災時に一方の経路が通行不能となった場合でも、他方からの安全な避難を可能とすることを目的として、その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なければならないこととされている。

一方、本規制の制度当初は想定していなかった既存住宅の他用途転用のニーズの高まりがある中、近年蓄積した技術的知見を整理した結果、階数が 3 以下で、延べ面積が 200 m²未満の小規模な建築物（以下「小規模建築物」という。）の階であって、在室者が飲酒や遊興への熱中等により迅速な避難行動が困難であるなど避難上支障となる個別の要因のない用途（病院、児童福祉施設等、ホテル、共同住宅等）に供するものについては、屋外への避難距離が短く、在室者が迅速な避難行動をとることが可能であるため、直通階段が一つであっても、当該階段の部分への間仕切壁の設置等により、階段が火炎や煙から防護され、安全に避難することができるが、かような場合であって、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で必要な設備を設置できる場合であっても、引き続き、避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設けなければならず、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

- ② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度において、小規模建築物の階であって避難上支障となる個別の要因のない用途に供する場合であっても、建築物の避難階以外の階が一定の用途に供され、その階において当該用途に供する居室等の床面積の合計が一定以上の広さである場合においては、一律に二以上の直通階段の設置を義務付けているために生じている当該工事に係る過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

〔規制緩和の内容〕

小規模建築物の階であって、病院、児童福祉施設等、ホテル、共同住宅等の用途に供されるものについては、階段の部分が間仕切壁等により区画されている場合又は当該建築物の階段の部分において火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙等の降下が生じない場合には、避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設けなくてよいこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、小規模建築物の階であって、病院、児童福祉施設等、ホテル、共同住宅等の用途に供するものについて、避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設置するための設計・工事に係るが費用が不要となるが、階段を火炎や煙から防護するために階段の部分を区画するための間仕切壁等を設置し、階段の安全確保に係る措置を講ずるための工事費用が発生する。

対象となる個々の建築物について、建築物を木造とするかＲＣ造とするかといった施工方法の違いに伴う施工単価の違いや、建築物が２階建か３階建かといった構造等によって工事費用が異なるため、標準的な遵守費用を定量化し金銭価値化して把握することは困難であるが、階段の部分を区画するための間仕切壁等の工事費用は、現行の二以上の直通階段を設置する費用と比べより低廉であり、規制案については、階段に間仕切壁等を設置する費用は必要となるが、設置する直通階段は一つのみでよいことから、より低廉な工事で済むため費用負担は軽減されることが見込まれる。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、

行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物の階段の安全確保に係る措置の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

小規模建築物の階であって、避難上の支障となる個別の要因のない用途に供するものについて、階段部分が間仕切壁等により区画されている等、一定の避難安全性が確保されている場合等においては、建築主等が二以上の直通階段を設ける費用が不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる個々の建築物について、建築物を木造とするかＲＣ造とするかといった施工方法の違いや、建築物が２階建か３階建かといった構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

小規模建築物の階であって、避難上の支障となる個別の要因のない用途に供するものについて、階段部分が間仕切壁等により区画されている等、一定の避難安全性が確保されている場合等においては、建築主等が二以上の直通階段を設ける費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として国土交通省の定める基準に適合するための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、小規模建築物の階であって、避難上の支障となる個別の要因のない用途に供するものについて、階段部分が間仕切壁等により区画されている等、一定の避難安全性が確保されている場合等においては、建築主等が二以上の直通階段を設ける費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

二以上の直通階段を設けなくてもよい建築物の範囲をさらに拡大することも考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、最も適切な範囲の建築物を対象として、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的見地から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から5年後（令和7年度）に事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(5) 共同住宅のメゾネット住戸の二以上の直通階段の取扱いの合理化
(建築基準法施行令第 123 条の 2 関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、共同住宅の用に供する階で、その階が避難階以外の階であり、その階における居室の床面積の合計が 100 m²を超えるもの（準耐火構造等の場合には 200 m²を超えるもの）については、その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ことを義務付けているが、共同住宅の住戸でその階数が 2 又は 3 であり、出入口が 1 つの階のみにある、いわゆるメゾネット住戸については、当該住戸が準耐火構造等である場合に住戸内の出入口のある階以外の階（避難階等に通ずる直通階段までの歩行距離が一定以下のもの）について、建築基準法施行令のみなし規定により、当該出入口の階にあるものとみなすこととされている。

一方、6 階以上の階でその階に居室を有するもの（避難階段が設けられているもの等を除く。）については、二以上の直通階段の設置が義務付けられており、この規定については上記のみなし規定が存在しないため、本規制の制定当初想定しておらず近年ニーズが増加している中高層階にメゾネット住戸を有する共同住宅、例えば、6 階建の建築物において、共同住宅の住戸でその階数が 3 であり、出入口が当該建築物の 4 階にあるメゾネット住戸を設置する場合においては、同じメゾネット住宅であるにも関わらず、避難階段が設けられているもの等を除き、居室を有する 6 階から避難階まで二以上の直通階段を設置しなければならない不合理な取扱いが継続することとなることを、建築主や都道府県等から指摘を受けたところ。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあっては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度では、メゾネット住戸としての利用形態が同じであるため、本来、同住戸居住者の避難確保のための安全規制の水準を同一に取り扱うべき、5階以下にあるメゾネット住戸の階と6階以上にあるメゾネット住戸の階（いずれも当該メゾネット住戸の床面積の合計が200㎡以下）について、6階以上にあるメゾネット住戸の階については建築基準法施行令にみなし規定がないため、安全規制の取扱いが異なる結果となり、二以上の直通階段を設置しなければならない不合理な状態が継続している。

このため、かような不合理な状態を解消するため、建築基準法施行令に出入口が1の階にあるメゾネット住戸と同様のみなし規定を措置する必要がある。

〔規制緩和の内容〕

6階以上の階でその階に居室を有するもの（避難階段があるもの等を除く。）について二以上の直通階段の設置を義務付けている規定の適用について、建築基準法施行令にみなし規定を措置し、メゾネット住戸の出入口のある階以外の階を出入口の階にあるものとみなすこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

メゾネット住戸における出入口のある階以外の階であって、かつ、居室を有する6階以上の階（避難階段が設けられているもの等を除く。）について、建築主等が二以上の直通階段を設ける費用が不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。また、直通階段の設置が不要となることで生まれる空間を使って住居をより広い間取りとすることができるようになるという効果がある。ただし、これらの効果は、対象となる個々の建築物におけるメゾネット住戸の整備戸数やメゾネット住戸の階数が2であるか3であるかの構造等によ

って異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

メゾネット住戸における出入口のある階以外の階であって、かつ、居室を有する6階以上の階（避難階段が設けられているもの等を除く）について、建築主等が二以上の直通階段を設ける費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、メゾネット住戸における出入口のある階以外の階であって、かつ、居室を有する6階以上の階（避難階段が設けられているもの等を除く。）について、二以上の直通階段を設ける費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。また、直通階段の設置が不要となることで生まれる空間を使って住居をより広い間取りとすることができるようになるという効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、費用は特段発生しない一方、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

--

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

本規制緩和案は、共同住宅のメゾネット住戸の階における二以上の直通階段の設置に係る安全規制の整合性を確保するために規制を緩和するものであることから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。
--

8 事後評価の実施時期等

- ⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。
--

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(6) 排煙設備の設置基準の合理化

(建築基準法施行令第 126 条の 2 第 2 項及び第 137 条の 14 第 3 号関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、火災時に建築物の天井・壁等や屋内の可燃物から発生する煙やガスを有効に屋外へ排出し、在館者を安全に避難させる目的で、建築物又は建築物の部分の用途・規模等に応じて、排煙設備を設置しなければならないこととされているが、建築物が遮煙性能を有する防火設備等で区画されている場合には、その区画された部分は、相互に火災の影響（煙やガスの流入）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、排煙設備の規定を適用することとしている。

一方、平成 12 年 6 月以前は、建築基準法で予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物については、大臣が特例的に認める規定があったが、平成 12 年の性能規定化導入によって削除されたことに伴い、それ以前に当該認定を用いて建築された建築物を増改築等する場合は現行法令の適用を受けることとなり、アトリウム等の空間を介して接続する建築物の二以上の部分が相互に遮煙性能を有する防火設備等で区画されていない場合は増改築等に併せて新たに排煙設備等を設けなければならないこととなっていたが、既存の建築物の中には、新たな排煙設備等の設置に要する金額に鑑みて、建築主等が当該費用負担をしてまで増改築等はないとするものも存在しており、そのような建築物については増改築が進まない状態となっていた。

そのような中、アトリウム等の大空間を介して接続する建築物については、通常の火災時において、二以上の建築物の部分を接続するアトリウム等の大空間に排煙設備を設置すること等一定の要件を満たす場合には、通常の火災時において、建築物の他の部分に煙やガスによる避難上有害な影響を及ぼさないようにすることが可能であることが明らかにされているが、アトリウム等の空間を介して接続する建築物の二以上の部分が相互に遮煙性能を有する防火設備等で区画されていない場合であって、現行制度による規制を継続する場合、増改築等の必要がある建築物及び新築建築物について、遮煙性能を有する防火設備等による区画を設けなくても安全が確保されている場合であっても、引き続き、一律に排煙設備等を設けな

ければならず、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあっては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度では、火災時に建築物の天井・壁等や屋内の可燃物から発生する煙やガスを有効に屋外へ排出し、在館者を安全に避難させる目的で、建築物又は建築物の部分の用途・規模等に応じて、排煙設備を設置しなければならないこととしているが、建築物が一定の耐火性能を有する床や壁等で区画されている場合においては、その区画された部分は、相互に火災の影響（煙やガスの流入）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、排煙設備の規定を適用することとしている。

一方で、アトリウムを介して接続する建築物のように、建築物の二以上の部分の構造が通常の火災時において相互に煙等による避難上有害な影響を及ぼさないものであり、相互に火災の影響を受けにくい場合についても、現行制度では各部分が別の建築物とはみなされず、一つの建築物として扱われるため、必要以上に排煙設備の設置が義務付けられているため、当該工事について発生している過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化を図る以外に手段はない。

〔規制緩和の内容〕

アトリウムを介して接続する建築物のように、建築物の二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構造方法を用いるものである場合における当該部分については、相互に火災の影響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、排煙設備に関する規定を適用することとする。

また、既存不適格建築物が増築等を行うことにより現行規定の適用を受けることとなる場合、現行規定を適用しないこととする独立部分に係る規定についても、同様に措置する。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、アトリウム等の空間を介して接続する建築物の二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構造方法を用いるものである場合、当該建築物の各部分毎に排煙設備を設置する工事費用が不要となる場合（※）もあるが、通常の火災時において、二以上の建築物の部分と接続するアトリウム等の空間に排煙設備等を設置する工事費用等が発生する。

なお、対象となる個々の建築物の吹抜き等の空間の規模及び天井部の面積並びに当該空間に接する建築物の部分の規模によって、火災時に排出される煙の総量やアトリウム天井部における煙のたまり方が異なることに伴い、排煙設備等に求められる性能等が異なるため、定量化することは困難であるが、規制案については、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で安全確保が可能な場合に、かようなより低廉な選択を可能とするものであるため、負担は軽減されることが見込まれる。

（※）基準を満たすアトリウム等の空間を設けた場合において、建築物の一部において排煙設備の設置が不要となる場合としては、二の建築物がアトリウム等の空間を介して接続されている状況において、一方の建築物が令第126条の2第1項柱書に規定する、排煙設備の設置対象となるものであり、他方の建築物が同項柱書に規定する、排煙設備の設置対象でない場合（一方の建築物の用途及び規模に起因して、両建築物に排煙設備の設置が義務付けられていたケース）と、両建築物がそれぞれ同項柱書に規定する規制対象に当たらない場合（両建築物の延べ床面積により、排煙設備の設置が義務付けられていたケース）がある。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物の二以上の部分の構造の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

排煙設備の設置基準の適用について、建築物の二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構造方法を用いるものである場合における当該部分について、それぞれを別の建築物とみなすことで、建築主等が一定の排煙設備の設置に要する費用が不要となる効果があるが、当該効果は、対象となる個々の建築物の吹抜き等の空間の規模、当該空間に接する建築物の部分の数など建築物の構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果について定量的に把握することが困難なため、標準的な便益を金銭価値化することは困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

建築物の二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構造方法を用いるものである場合における当該部分について、それぞれを別の建築物とみなすことで、建築主等が一定の排煙設備の設置に要する費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、通常の火災時において大空間に接する建築物の二以上の部分における相互の火熱による防火上有害な影響は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として、吹抜き等の大空間に接する建築物の二以上の構造を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

のとするための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、建築物の二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構造方法を用いるものである場合における当該部分について、それぞれを別の建築物とみなすことで、建築主等が一定の排煙設備の設置に要する費用が不要となる効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

建築物の二以上の部分の構造に関する基準をさらに引き下げ、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とすることを求めず、吹抜き等の大空間に接する建築部の二以上の部分の構造について一律に排煙設備の設置を不要とする代替案も考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであることから、現段階では、本案が妥当である。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

- ⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(7) 敷地内に設けるべき通路の幅員の合理化

(建築基準法施行令第 128 条関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行制度では、特定の用途に供する建築物等（※）について、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、安全な道又は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ことを目的として、屋外避難階段及び避難の用に供する出口から、道又は空地に通ずる幅員 1.5m 以上の通路を設けなければならないこととされている。

一方、本規制の制定当初は、3 階建ての戸建住宅はそれほど多くは存在していなかったが、近年、敷地の細分化や狭小敷地に建てられる建築物が増えており、当該建物にガレージ等を設置する場合、敷地内通路 1.5m を確保することは困難なケースが多いため、当該規制の見直しを要望されているところ、特定の用途に供する建築物等のうち、階数が 3 以下で、延べ面積が 200 m² 未満の小規模建築物（以下「小規模建築物」という。）においては、在館者数が少ないため、建築物から在館者が一斉に避難した場合においても通路の途中で滞留が生じ、安全な道又は空地に至るまでの避難に支障を来すおそれが少ないことが明らかにされているが、かような場合であっても、引き続き、他の建築物と同様に、道等に通ずる敷地内の通路の幅員を 1.5m 以上としなければならない、通路を設けるにあたり、敷地利用や通路の工事費用の面で安全確保上必ずしも必要ではない過剰な負担を要する状態が継続する。

（※）法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物（例：3 階以上の階を有するホテルや美術館、3 階以上の階を有し床面積 3,000 m² 以上の百貨店等）、階数が 3 以上である建築物、無窓居室を有する建築物、延べ面積 1,000 m² 超の建築物

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあっては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

[課題及びその発生原因]

現行制度において、在館者数が少なく、建築物から在館者が一斉に避難した場合においても通路の途中に滞留が生じ、安全な道又は空地に至るまでの避難に支障を来すおそれが少ない小規模建築物であっても、特定の用途に供する建築物等であれば、一律に幅員 1.5m以上の通路を設けなければならないために生じている当該工事に係る過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

[規制緩和の内容]

階数が3以下で、延べ面積が 200 m²未満の建築物の敷地内にあつては、屋外避難階段及び避難の用に供する出口から道又は空地に通ずる通路の幅員を 90cm 以上確保すればよいこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける通路の幅員の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等において、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

小規模建築物については、通路の幅員に係る規制の適用を受けるその他の建築物における場合

と比較して敷地内の通路の幅員を狭くすることが可能となり、建築主等に対し、敷地利用や通路の工事費用の面で安全確保に見合う合理的な負担を可能とする効果がある。また、通路の幅員を狭めることで生まれる空間を使って土地を有効活用できるようになるという効果がある。ただし、これらの効果は、対象となる個々の建築物の敷地内における通路の長さ、整備手法等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

小規模建築物については、通路の幅員に係る規制の適用を受けるその他の建築物における場合と比較して敷地内の通路の幅員を狭くすることが可能となることに伴い、当該建築物の建築主等における敷地利用の制約と通路の工事費用の負担が減少する。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用は想定されず、行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、小規模建築物については、通路の幅員に係る規制の適用を受けるその他の建築物における場合と比較して敷地内の通路の幅員を一定程度狭くすることが可能とな

るため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果がある。また、通路の幅員を狭めることで生まれる空間を使って土地を有効活用できるようになるという効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、僅少である行政費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

敷地内に設けるべき通路の幅員を 1.5mとしなくてもよい建築物の範囲を小規模建築物に限定せず、例えば延べ面積 300 ㎡未満も対象とするなど、さらに拡大することや、小規模建築物について、敷地内に設けるべき通路の幅員を 90cm よりも狭くすることを許容する代替案も考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、最も適切な範囲の建築物を対象として、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的知見から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当である。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

- ⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあら

かじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(8) 特殊建築物等の内装制限の合理化

(建築基準法施行令第 128 条の 5 第 7 項関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、特殊建築物等において、スプリンクラー設備等や排煙設備の設置により、火災時の煙やガスによる避難上の支障が小さい建築物の部分について、内装制限（※）を適用しないこととしている。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、見直しに係る具体的な要望書は示されていないものの、当該規制について見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、特殊建築物等における建築物の部分のうち、当該建築物の部分の天井の高さが十分にあるため、火災による煙やガスが避難に支障をきたす高さへの降下に時間がかかり、避難時間を確保できる場合や、当該建築物の部分の面積が狭小であるため、火災発生覚知後直ちに火災発生場所からの避難が可能である場合など、床面積や天井の高さなどの建築物の部分の構造によっては、スプリンクラー設備等と排煙設備を設置しなくても、スプリンクラー設備等と排煙設備を両方設置した建築物の部分と同様に避難上の支障を小さくすることが可能な場合があることが明らかにされている。しかるに、かような場合であっても、現行制度について見直しを行わなければ、引き続き、内装制限が適用され、安全確保上必ずしも必要ではない過剰な工事費用を要することとなる状態が継続する。

（※）内装制限：建築物内部で火災が発生した際、当該建築物の内装が激しく燃えることで火災が拡大し、煙又はガスが発生するなどして在館者の避難に支障を来さないようにするため、一定の規模や用途に応じ、建築物の内装に燃えにくい材料の使用を義務付けること。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあっては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

【規制緩和】

〔課題及びその発生原因〕

現行制度において、特殊建築物等における建築物の部分が、床面積や天井の高さなど建築物の部分の構造によって、火災発生時の煙やガスの降下による避難上の支障が生じない場合であっても、スプリンクラー設備等と排煙設備の両方の設置がなされていない場合には、一律に内装制限を義務付けているために生じている当該工事に係る過剰な費用負担を解消するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

〔規制緩和の内容〕

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、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ものとされた建築物の部分については、内装制限を適用しないこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制緩和による遵守費用については、建築主において、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、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ものとされた建築物の部分については、内装制限が不要となることから、当該工事費用が不要となる。

一方、今般の改正による新たな基準に適合した一定以上の高さの天井の設置や一定以下の床面積の確保などの設計・工事費用については、もともと、これら新たな基準に合致する設計による建築を考えていた建築主等において、今般の改正の有無に関わらず、負担することとしていた費用になるため、遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、本規定の適用を受ける建築物の部分について内装制限の基準適合性の審査にあたり、スプリンクラー及び排煙設備の設置の有無等を提出された設計図面等の添付書類に

基づき確認するための費用は不要となる一方、今般の改正による新たな基準への適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等において、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

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、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とされた建築物の部分については、現行制度下において、スプリンクラー及び排煙設備の設置をしない選択をする建築主等においては、建築主等が内装制限に従った内装とするための工事費用が不要となり、現行制度下において、内装制限をしない選択をする建築主等においては、スプリンクラー及び排煙設備の設置費用が不要となるが、当該効果は、対象となる個々の建築物の用途、規模等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、効果を定量化することは困難であり、したがって、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

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、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とされた建築物の部分については、建築主等が内装制限に従った内装とする工事費用が不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う費用のうち、遵守費用については、内装制限が不要となることから、当該工事費用が不要となる。今般の改正による新たな基準に適合した一定以上の高さの天井の設置や一定以下の床面積の確保などの設計・工事費用については、もともと、これら新たな基準に合致する設計による建築を考えていた建築主等において、今般の改正の有無に関わらず、負担することとしていた費用になるため、遵守費用は発生しない。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが僅少である。当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和により、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、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とされた建築物の部分については、建築主等が内装制限に従った内装等とする費用が不要となる効果がある。

これら費用と効果（便益）を比較すると、費用は特段発生しない一方、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ内装制限に係る規制を合理化するものであることから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」（事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度）において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から5年後（令和7年度）に事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(9) 避難安全検証法の見直し

(建築基準法施行令第 128 条の 6、第 129 条及び第 129 条の 2 関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

(i) 区画避難安全検証法の追加

現行の建築基準法施行令（以下「現行制度」という。）では、建築物の階又は建築物全体について、それぞれ階避難安全性能又は全館避難安全性能（当該階又は建築物全体からの避難が終了するまで煙やガスが避難上支障のある高さまで降下しないものであることをいう。）を有することが検証された場合に、当該階全体又は建築物全体について、排煙設備の設置等の一部の規定の適用を除外できることとしている。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、見直しに係る具体的な要望書は示されていないものの、当該規制についても見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、建築物の区画部分（※）については、当該区画により火災発生に伴う煙やガスを遮蔽することが可能であり、排煙設備の設置等の措置を取らずとも十分に避難上の安全性が確保することが可能な場合があることが明らかにされている。しかるに、かような場合であっても、現行制度について見直しを行わなければ、排煙設備の設置等の一部の規定の適用を除外するためには、引き続き、当該建築物の区画部分を含む建築物の階全体又は建築物全体について安全確保上必ずしも必要ではない避難安全性能を検証しなければならない過剰な負担を要する状態が継続する。

（※）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法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備で令第 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をいう。

(ii) 避難に要する時間の計算方法の見直し

現行制度の避難安全検証法では、各居室等から安全が確保されている他の階や建物の外への避難に要する時間を計算する際に、①火災が発生した居室や階、建物から避難を開始するまでの時間、②火災が発生した居室や階、建物の出口までの歩行時間、③火災が発生

した居室や階、建物の出口通過時間をそれぞれ個別に計算し、合計することとしており、最も出口から遠い者が出口に到着するまで、避難する者全員が出口で待機した上で、一斉に出口を通過しようとするものと仮定して計算が行われている。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、具体的な見直し要望は示されていないものの、当該規制についても見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、全員が出口に到着するまで待機することはせず、避難する者はそれぞれ出口に到達したところで順次出口を通過して避難するという避難の実態に即した避難時間の検証手法が活用可能であることが明らかとなっている。しかるに、かような場合においても、現行制度について見直しを行わなければ、新たな手法で検証すれば避難安全性能を有することが確認できる建築物であっても、避難安全性能を有することが確認できない状態が継続する。

(iii) 煙の高さによる新たな避難安全検証法の追加

現行の規定による避難安全検証法では、建築物の階又は建築物全体に存する者の全てが避難を終了するまでに要する時間が、当該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が避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を超えないことを確かめる方法のみを認めている。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、具体的な見直し要望は示されていないものの、当該規制についても見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、避難安全性能の検証に関する工学的な知見の発達により新たに開発された検証方法（階又は建築物に存する者の全て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、当該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、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）による精緻な検証法によれば、現行の検証法では避難安全性能が検証できなかった建築物について、検証が可能となることが明らかとなった。しかるに、かような場合においても、現行制度について見直しを行わなければ、精緻な検証によれば避難安全性能が検証できる建築物であっても、避難安全性能を有することが確認できない状態が継続する。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあっては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

(i) 区画避難安全検証法の追加（建築基準法施行令第128条の6関係）

〔課題及びその発生原因〕

現行制度において、建築物の区画部分について、排煙設備の設置等の措置を取らずとも十分に避難上の安全性が確保されている場合であっても、排煙設備の設置等の規定の適用を除外するためには、一律に当該建築物の区画部分を含む建築物の階全体又は建築物全体について避難安全性能を検証することを義務付けているため生じている過剰な負担を解消

するためには、当該規制の合理化以外に手段はない。

[規制緩和の内容]

建築物の区画部分について、避難安全性能が検証された場合には、当該区画部分について、排煙設備の設置等の一部の規定の適用を除外することができることとする。

(ii) 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）

[課題及びその発生原因]

現行の避難安全検証法では、各居室等からの避難に要する時間を計算する際に、①避難を開始するまでの時間、②出口まで歩行時間、③出口通過時間をそれぞれ個別に計算し、合計することとしており、最も出口から遠い者が出口に到着するまで避難する者全員が出口で待機した上で、一斉に出口を通過しようとするものと仮定して計算が行われている一方、実際には全員が出口に到着するまで待機することはせず、避難する者はそれぞれ出口に到達したところで順次出口を通過して避難するため、不合理な計算を行うこととなっていることから、実態に即した避難時間で検証すれば避難安全性能を有することが確認できる建築物であっても、避難安全性能を有することが確認できない。

このため、避難に要する時間の計算方法の合理化を内容とする当該規制の合理化を図る必要がある。

[規制緩和の内容]

「階避難安全検証法」及び「全館避難安全検証法」について、各室ごとに当該室で火災が発生した際に避難に要する時間について、避難の開始時間、出口までの歩行時間及び出口通過時間に分断して定めることとなっていた時間の計算方法を、避難する者の出口までの歩行と出口通過が同時に進行するものとして国土交通大臣が定められることとする。

また、新設する「区画避難安全検証法」についても同様に規定することとする。

(iii) 煙の高さによる新たな避難安全検証法の追加（建築基準法施行令第 128 条の 6、第 129 条及び第 129 条の 2 関係）

[課題及びその発生原因]

現行の規定による避難安全検証法では、建築物の階又は建築物全体に存する者の全てが避難を終了するまでに要する時間が、当該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が避難上支障のある高さまで降下するために要する時間を超えないことを確かめる方法のみを認めているため、煙の高さによる新たな避難安全検証法という精緻な検証によれば避難安全性能が検証できる建築物について、避難安全性能を有することが確認できない。

このため、当該方法による検証も可能となるよう、当該規制の合理化を図る必要がある。

[規制緩和の内容]

新たに開発された上記の検証方法を、階避難安全検証法、全館避難安全検証法及び新設

する区画避難安全検証法に追加することとする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

（i）区画避難安全検証法の追加（建築基準法施行令第128条の6関係）

当該規制緩和に伴う遵守費用として、区画避難安全性能の検証に係る費用が発生する。

検証対象とする建築物の区画の規模等により検証に要する費用が変動するため、定量的に把握することは困難であるが、より広範囲な検証作業が必要となる従来の階避難安全検証法や全館避難安全検証法に比べ、負担は軽減される。

（ii）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）

（iii）煙の高さによる新たな避難安全検証法の追加（建築基準法施行令第128条の6、第129条及び第129条の2関係）

当該規制緩和に伴う遵守費用として、新たな計算方法あるいは検証法による検証に係る費用が発生する。

検証対象とする建築物の区画の規模等により検証に要する費用が変動するため、定量的に把握することは困難であるが、新たな計算方法は従来の計算方法を合理化するものであるため、従来の計算方法と比べ負担は軽減される。新たな検証法については、精緻な検証を行うための数式を用いて行うものであるが、検証対象となる建築物の構造や避難対象者数等の諸元値を数式に代入すれば結果を得られるものであるため、負担は従来の検証法と変わらない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用のうち、行政による安全性に係るモニタリングに係る費用については発生しない。

本規制は、技術的な見地から建築物の安全確保に関し必要な措置を定めるものであり、当該規制緩和を行ったとしても建築物の安全性の確保上支障が生じないことについて、新たな技術的知見の蓄積を踏まえ、所要の技術的検証を実施した上で、今般の規制緩和を行うものであるため、行政による安全性に係るモニタリング等は不要であるためである。

都道府県等において、新たに認められた方法により避難安全性能の検証を適切に行ったことを確認するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等において、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認するだけのものであり、通常の他の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

今般の避難安全検証法の見直しにより、区画避難安全検証法の追加については、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があり、また、避難安全性能が検証されることにより、建築物の避難の安全性を確保するための排煙設備、内装等の規定の適用除外を受けることが可能となるため、排煙設備等の工事費用が不要となる効果が発生する。

今般の避難安全検証法の見直しにより、避難に要する時間の計算方法の見直し及び煙の高さによる避難安全検証法の追加については、現行の方法によっては避難安全性能を検証できない建築物に対し避難安全性能を検証することが可能となる効果があり、避難安全性能が検証されることにより、建築物の避難の安全性を確保するための避難施設、排煙設備、内装等の一部の規定の適用除外を受けることが可能となるため、排煙設備等の工事費用が不要となる効果が発生する。

なお、これら効果は、対象となる個々の建築物の用途、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和の効果については、定量化することは困難であるため、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

区画避難安全検証法の追加については、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする便益がある。

避難に要する時間の計算方法の見直し及び煙の高さによる避難安全検証法の見直しについては、現行の方法によっては避難安全性能を検証できないが、新たに認められた方法によれば避難安全性能を検証できる建築物について、建築主等が当該建築物に係る避難安全性能の検証を行うことにより適用除外の規定の適用を受け、排煙設備等の工事費用が不要となる便益がある。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制緩和は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ行うものであることから、火災時の避難安全性への悪影響等は発生し

ない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制緩和に伴う遵守費用として、新たに認められた方法により避難安全性能を検証するための費用が発生するが、従来に比べ負担が軽減され、あるいは変わらない。行政費用として、都道府県等において、新たに認められた方法により避難安全性能の検証を適切に行ったことを確認するための費用が発生するが僅少である。

一方、現行の方法によっては避難安全性能を検証できないが、新たに認められた方法によれば避難安全性能を検証できる建築物について、建築主等が当該建築物を避難安全性能の検証を行うことにより、適用除外規定の適用を受けることにより、排煙設備等の工事費用が不要となる効果が発生する。

これら費用と効果（便益）を比較すると、費用が軽減あるいは変わらないものの、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

区画避難安全性の検証を行った建築物、今般の改正により見直す避難に要する時間の計算方法により検証を行った建築物あるいは今般の改正により追加する煙の高さによる避難安全検証法により検証を行った建築物において不要とすることができる仕様規定の範囲をさらに拡大する代替案も考えられるが、本規制緩和案は、技術的知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ規制を合理化するものであり、代替案について建築物の安全確保上支障ないことにつき技術的見地から合理的に説明することはできないことから、現段階では、本案が妥当であり、代替案は考えられない。

7 その他の関連事項

- ⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者からなる「建築防火基準委員会」（事務局：国土技術政策総合研究所）及び「防火

避難規定等の合理化に関する総合技術開発プロジェクト」(事務局：国土技術政策総合研究所。期間：平成 28 年度～令和元年度)において本規制内容を検討し、とりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：建築基準法施行令の一部を改正する政令案

規制の名称：(10) 遊戯施設の客席部分に係る構造基準の具体化

(建築基準法施行令第 144 条第 1 項第 3 号関係)

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：国土交通省住宅局建築指導課

評価実施時期：令和元年 10 月

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

現行制度では、遊戯施設（ジェットコースター等）の客席部分の構造基準については、堅固で、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構造であることと定められているが、その具体的な構造方法については定められていない。

一方、建築基準法施行令における今般の一連の規制の見直しにあたり、見直しに係る具体的な要望書は示されていないものの、当該規制についても見直しが可能であるか、蓄積した技術的知見を整理した結果、客席の人が他の構造部分に触れられない構造とする場合や、仮に触れても危害を受けるおそれのない構造（例えば、他の構造部分に触れると倒れるポールとする等）の場合について、客席にいる人が危害を受けるおそれのない具体的な構造方法を定めることが可能であることが明らかにされている。

しかるに、現行制度による不明確な規制を継続する場合、客席にいる人の安全性を確保するために定められるべき客席部分の構造基準が明確でないことに伴い、遊戯施設の建築主等、都道府県等双方において、建築確認の手続きに関し大きな負担がかかる状態が継続する。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討（新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性）

[課題及びその発生原因]

現行制度では、近年の技術的知見の蓄積により、客席にいる人が危害を受けるおそれのない具体的な構造方法を定めることが可能となっているにもかかわらず、遊戯施設（ジェットコースター等）の客席部分の構造基準については、堅固で、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構造であることのみを定め、その具体的な構造方法については定められていないため、客席部分の構造基準について明確でないことに伴

い、遊戯施設の建築主等、都道府県等の双方において、建築確認の手続きに関し大きな負担がかかる不合理な状態が発生している。

このため、当該規制の合理化を図る必要がある。

〔規制合理化の内容〕

客席部分の構造について、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」でなければならぬこととし、国土交通大臣の定めにより具体的な構造方法を定めることとする。

2 直接的な費用の把握

② 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

当該規制合理化による遵守費用については、建築主等において、遊戯施設を建築する際に、新たに設定される構造基準に適合させるための費用が発生する。

当該設置費用の対象となる設備の内容については、今後、告示で定める予定であるため標準的な遵守費用を定量化し金銭価値化して把握することは困難であるが、現行制度下において、遊戯施設の建築主等においては、遊戯施設の客席にいる人の安全確保のために必要となる安全設備に係る費用を負担していたところであり、今般の改正により、建築申請時の負担が軽減されることから、遵守費用を全体として見れば、負担が軽減される。

③ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

行政費用として、建築確認の際に費用が生じることとなるが、現在の都道府県等の執行体制により対応することが可能であり、かつ、今般の基準の具体化により、審査・補正作業が軽減されるため、費用は軽減される。

3 直接的な効果（便益）の把握

④ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

遊戯施設に係る具体的な構造基準が定められることで、遊戯施設の建築主等の建築確認申請時の負担が減るという効果が発生するが、当該効果は、対象となる遊戯施設の規模等によって確認対象箇所数が異なり申請書類のボリュームが異なるため、定量化することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制合理化の効果については、その効果を定量化することは困難であるため、標準的な便益を金銭価値化して把握することも困難である。

- ⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

遊戯施設に係る具体的な構造基準が定められることで、遊戯施設の建築主等の建築確認申請時の負担が軽減される。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

- ⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制合理化は、所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、遊戯施設の客席にいる人の安全性を確保しつつ行うものであることから、安全性への悪影響等は発生しない。また、その他の副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

当該規制合理化に伴う遵守費用として、遊戯施設の建築主等において、構造基準に適合させるための費用が発生するが、現行制度の下においても遊戯施設の建築主等は遊戯施設の客席にいる人の安全確保のために必要な安全設備整備のため費用を負担していたものである。行政費用として、都道府県等において、建築確認の際、当該基準への適合性を審査するための費用が発生するが、現行より軽減される。また、当該規制合理化による副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制合理化により、遊戯施設に係る具体的な構造基準が定められることにより、遊戯施設の建築主等の建築確認申請時の負担が減るという効果が発生する。

これら費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制合理化を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

[代替案の内容]

本規制制定後に定めることとなる国土交通大臣の定めによる具体的な構造方法の内容について、例えば、客席の人が他の構造部分に触れられない構造とする場合など、その一部についてのみ具体化して定める代替案が考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

当該規制案が求める方法の一部となるため、国土交通大臣が定める方法に該当しない場合には費用は発生しない。

・ 行政費用

当該規制案が求める方法の一部となるため、国土交通大臣が定める方法に該当しない場合には費用は発生しない。

[効果]

国土交通大臣の定めによる具体的な構造方法の一部について遊戯施設の建築主等の建築確認申請時の負担が減るが、技術的知見の蓄積により対応が求められる他の構造方法については遊戯施設の建築主等の建築確認申請時の負担が減られないため、建築確認の手続きに関する負担軽減の効果は限定的である。

[副次的な影響及び波及的な影響]

当該規制案と同様に、副次的な影響及び波及的な影響は生じない。

[費用と効果の把握]

費用は一定程度減少する一方で、効果は十分に得られない。

[規制案と代替案の比較]

代替案は当該規制案に比べて費用は減少する一方、効果が十分に得られず、また副次的な影響及び波及的な影響も生じないため、当該規制案を採用することが妥当である。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

外部有識者及び遊戯施設関係者による調査委員会を設立し、全国の遊戯施設関係者の協力を仰ぎながら、海外基準の調査、多くの遊園地にて実測調査を実施し、また速度と傷害の関係性についての実験等も行い、本規制内容を検討しとりまとめた。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

当該事前評価書記載の各規制については、規制改革実施計画（平成 26 年 6 月 24 日閣議決定）を踏まえ、施行から 5 年後（令和 7 年度）に事後評価を実施する。

- ⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

都道府県等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。