

令和5年2月10日
＜問い合わせ先＞
住宅局参事官(建築企画担当)付
住宅局市街地建築課
代表 03-5253-8111

建築基準法施行令の一部を改正する政令案等に関する意見募集の結果について

国土交通省では、令和4年10月11日（火）から11月9日（水）までの期間において、建築基準法施行令の一部を改正する政令案等に関する意見募集を行いました。このうち政令について寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

※省令案に関する意見募集の結果につきましては、今後、関連する省令の公布に併せて公表する予定です。

○建築基準法施行令の一部を改正する政令案等に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※33の個人・団体から合計46件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

○建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の一部改正に関するご意見

【一定の軒等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化（令第2条第1項第2号関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>建蔽率の算定の際の建築面積に算入しないこととする部分について、5メートルでは短いのではないか。</p>	<p>建蔽率制限は一定の空地を確保することで、安全上、防火上及び衛生上の観点で良好な市街地環境の確保を図ることを目的としています。</p> <p>倉庫等の大規模なひさしについては、建築物の一部であり、原則的には、建築面積に算入すべき部分となります。</p> <p>一方で、大規模なひさしの端から5メートル以内の部分は通常の降雨状態で雨がかりがある部分であること等を踏まえ、当該部分に限り、建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しないこととしました。</p>
<p>長大なひさし等の算定部分を変更することで生産性の向上や労働時間の短縮が図れるのか。</p> <p>今般の改正によって物流車両の増加及び周辺道路の交通状態の悪化が引き起こされるのではないか。</p>	<p>今般の改正により、大規模なひさしの設置が進み、雨天時等における作業時間の短縮等の観点から、物流効率化に寄与するものと考えております。また、貨物等の積卸しのために待機する車両を減少させることが期待できること等を踏まえると、本改正によって物流車両の増加及び周辺</p>

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
	道路の交通状態の悪化が引き起こされることは想定されにくいと考えております。
建築面積は建蔽率以外の他の規定においても引用されており、他条文に与える影響や建築基準法の取扱いに与える影響も考慮し検討すべき。	今般の改正については、措置の対象を建蔽率を算定する際の建築面積に限定しており、他の規定への影響は限定的と考えております。
既存のひさしに近接し、柱と屋根からなる建築物を増築する場合は、今般の緩和措置の対象となるのか。	今般の措置はひさし等を対象としたものであり、ご指摘のような柱で支えられた部分は対象としておりません。 建築基準法上、壁又は柱の中心線で囲まれた部分は建築面積の対象としています。 「屋根がありそれを柱で支えるもの」は建築物そのものであり、当該部分の建築面積を不算入とすることは慎重な対応が必要と考えています。
措置の対象を工場又は倉庫の用途に供する建築物に限定する必要は無いのではないか。	技術的検証を踏まえ、工場又は倉庫の用途に供する一定の建築物については安全上、防火上及び衛生上の観点で良好な市街地環境の確保を図るという建蔽率規制の趣旨を害しないことが確認できたため、これらの用途に限って措置しています。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
今般の改正により合理化することとした建築面積の算定方法については、ひさし下部の床面積や防火区画の設定に係る床面積の算定方法とは異なるものと考えてよいか。	貴見のとおりです。
「専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設けるもの」の「その他これに類する」には、専ら通行専用とするものも含まれるのか。	専ら通行専用とするものは、含まれません。
既存建物で出幅1メートル以上のひさしがある場合、増築等の確認申請時に今般の措置を適用することができるか。	貴見のとおりです。
建築物の一部に「工場又は倉庫」の用途がある建築物は、今般の措置の対象となるのか。	当該建築物に設けるひさしが工場又は倉庫等の建築物の部分において専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設けるためのひさしであれば対象となります。
「専ら貨物の積卸しその他これに類する業務のために設けるもの」の「類する業務」とは、具体的にはどのような業務が想定されるのか。	積卸しに伴う物品の保管(常時保管を除く)等を想定しております。
今般の緩和措置を適用した建築物において、当該措置を講じた部分を「専ら貨物の積卸しその他これに類する業務」に使用しなくなった場合は、違反建築物に該当することになるのか。	貴見のとおりです。

【定期調査・報告等の対象の見直し（令第13条の3第2項・第14条の2第2号・第16条第2項関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>定期調査報告等の対象について、「事務所その他これに類する用途」に該当する用途を明確にすべき。</p>	<p>「建築基準法第12条の規定に基づく定期報告対象建築物等の指定について」(昭和59年住防発第14号)のとおり、事務所その他これに類する用途とは、居室の利用の形態が、専ら執務の用に供される事務所に類似する用途を示すものであり、事務所に類する用途には金融業、不動産業等の店舗のほか、利用の形態により教育施設等も含まれるものであります。</p>
<p>「事務所その他これに類する用途に供する建築物」において、定期調査報告対象となる規模を拡大することは、様々な用途が混在する雑居ビルの指定を促進することにつながらないのではないか。</p>	<p>建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物に該当する雑居ビルについては、現行でも小規模なものも含めて指定可能です。特殊建築物に該当しない雑居ビルで事務所その他これに類する用途に供するものについては、本改正により小規模なものも含めて指定可能になります。</p>
<p>本改正により新たに法第12条第1項に規定する定期調査報告の対象となる事務所は耐火建築物又は準耐火建築物にすることを求められていないため、特定行政庁は縦穴区画のない建築物を指定することになるのではないか。</p>	<p>今回新たに定期調査報告の指定対象となる建築物について、当該建築物の立地等によって縦穴区画の規制がかからないものもありますが、防火避難安全性を確保する観点から、縦穴区画だけでなく、直通階段に係る建築基準法令への適合性を調査の対象とすることを想定しており、必要に応じて是正等を行うことは重要であると考えております。</p>

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書」において、比較的小規模な雑居ビル等の建築基準法令違反状況等に地域性があるとの指摘は受けていないこと等から、特定行政庁による指定とするのではなく、全国一律に政令で義務付けるべきではないか。</p>	<p>法第 12 条第 1 項に規定する定期調査報告等の対象については、建築物の安全性等の確保と報告者等の事務手続き等の負担感のバランスを取りながら、定める必要があると考えております。今回の改正は、大阪市北区ビル火災を踏まえて、定期調査報告等の対象を広げるものですが、その対象については、地域の建築物の状況など、地域の実情を熟知する特定行政庁による指定がふさわしいと考え、措置したところです。</p>
<p>規制の事前評価書 5⑨(2)において、遵守費用が軽微な範囲にとどまるとの記載があるが、事業規模が小規模だからこそ負担が大きいのではないか。</p> <p>また、規制の事前評価書 2③(2)において、DXの普及により今後、遵守費用及び行政費用が低減すると記載があるが、具体的な見通しや根拠を示していただきたい。</p>	<p>建築物の規模が小さいほど一般的に調査費用は安くなる傾向にあります。また、本改正により新たに定期調査報告の対象となる建築物の定期調査項目については、今後、告示で規定する予定ですが、一部の防火避難規定に係るものに限定する予定であることから、遵守費用は軽微な範囲に留まるものと考えております。</p> <p>なお、DX の普及については、令和5年度末までに定期報告システム作成の共通仕様書を作成・提供すること等により、令和7年度末までにオンライン利用率を 40%までに引き上げることを目標としております。</p>
<p>本改正により法第 12 条第2項及び第4項に規定する定期点検の対象も見直されるのか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>定期調査・報告等の対象の見直しに係る規定について、移行期間を設けていただけるのか。</p>	<p>法第 12 条第 2 項及び第 4 項に規定する定期点検の対象の見直しについては、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号)の改正により経過措置を設ける予定です。法第 12 条第 1 項及び第 3 項に規定する定期調査・検査報告の対象の見直しについては、特定行政庁が地域の実情等を踏まえて、指定のタイミングを検討することになります。</p>
<p>本改正に賛成だが、合わせて、定期報告制度のあり方についても検討するべき。</p>	<p>定期報告制度の円滑な運用により建築物等の適切な維持管理の促進を図るため、定期報告制度のあり方についても引き続き検討してまいります。</p>

【耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間の合理化（令第107条関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間の合理化について、中高層階では、消防隊による救助活動に時間を要するため、耐火要求時間を短縮すべきでない。	令第107条は、火災時の構造部材の損傷により生じる建築物全体の倒壊危険性に鑑み、階数に応じた耐火要求時間を下層階ほど長時間となるよう設定しております。
耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間の合理化について、耐火性能検証法により実態と整合した性能規定を設ける方が合理的ではないか。	耐火性能の確認に際しては、今回改正を行う仕様規定だけでなく、従来通り、性能規定化された耐火性能検証を活用することも可能です。
非損傷性に係る性能要求時間の認定を行う主体を明らかにすべき。	耐火構造に係る認定は従来通り国土交通大臣が行うこととなります。
非耐力壁の間仕切壁についても非損傷性が要求されるのか。最上階から数えた階数が15以上で19以内の階の壁及び床の要求時間はどのように設定されるのか明らかにすべき。	従来通り、非損傷性に係る規制対象となる間仕切壁は耐力壁のみとなります。また、最上階から数えた階数が15以上で19以内の階の壁及び床に係る耐火要求時間は、従来通り2時間となります。

【無窓居室に係る避難規制の合理化（令第111条・第120条第1項関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>過去の火災事故を踏まえ、無窓居室に係る避難規制の合理化については慎重になるべきであり、緩和に反対である。</p>	<p>本改正にあたっては、技術的検証の結果、在館者の避難安全性が確保されることを確認しており、安全性が確認された条件について具体的な基準を今後告示にて定める予定です。</p>
<p>消防法令によらず設置を要求する消火設備等については、定期報告等により安全を確保すべき。</p>	<p>法に基づき設置を要求する消火設備等については建築確認を通じて安全性が確認されることとなるほか、法第8条に基づき、建築物の所有者等は消火設備等の建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めるよう義務づけられています。</p>
<p>令第111条において、主要構造部を耐火構造等としなければならない居室から「避難階又は避難階の直上階若しくは直下階」のものを除いているが、無窓居室が存する階数を限定するのか否か明らかにすべき。今回の改正により、無窓居室として扱わない条件として「消火設備及び排煙設備」が付加されているが、同令第1項に基づく、主要構造部を耐火構造等とすることを要しない避難上支障がない居室の基準を定める件(令和2年国土交通省告示第249号)の基準が強化されるのか。</p>	<p>今般の改正は、採光無窓居室等に係る避難規制の合理化を図る観点から、法第35条の3の適用除外の対象となる要件を拡充するものです。適用除外の要件となる具体的な内容は今後告示にて定める予定ですが、現行の主要構造部を耐火構造等とすることを要しない避難上支障がない居室の基準を定める件の基準を強化する改正は行わない予定です。</p>

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
今回の改正と合わせて、令第 110 条の5及び警報設備の構造方法及び設置方法を定める件(令和元年国土交通省告示第 198 号)を改正すべき。	警報設備そのものの基準・運用について、今回の改正と連動させることは考えておりませんが、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。
無窓居室に係る避難規制の合理化の適用対象として用途は限定するのか明らかにすべき。	具体的な内容は今後告示にて定める予定ですが、避難の用に供する廊下等の構造や消火設備等の設置状況等に関する基準を設ける予定です。
「国土交通大臣が定める基準については、別途パブリックコメントの実施を予定」とあるが、無窓居室に係る避難規制の合理化に伴い、主要構造部を耐火構造等とすることを要しない避難上支障がない居室の基準を定める件を改正することとなるのか。	貴見のとおりです。
無窓居室に係る避難規制の合理化について、小割りの無窓居室を設けやすくなることで、避難安全性を損ねることにならないか懸念がある。 また、「居室の床面積」についてはどのような条件をどのような理由で設ける予定か。	本改正にあたっては、技術的検討の結果、在館者の避難安全性が確保されることを確認しており、安全性が確認された条件について具体的な基準を今後告示にて定める予定です。
無窓居室に係る避難規制の合理化条件については、経済性のある簡易な対処によるものとすべき。	具体的な内容を今後告示にて定める予定です。
そもそも、耐火建築物の無窓居室について、木造建築物等の無窓居室と同様に主要構造部を耐火構造とする必要があるのか疑問であり、法第 35 条の3の規制の在り方についても本改正と合わせて検討すべき。	今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。