

# 運用改善政令

現状・改正主旨

- 近年、物流倉庫等では大規模な庇を設けるニーズが増えているが、当該庇は建蔽率算定時の建築面積に算入されるため、合理化が求められている。

改正概要

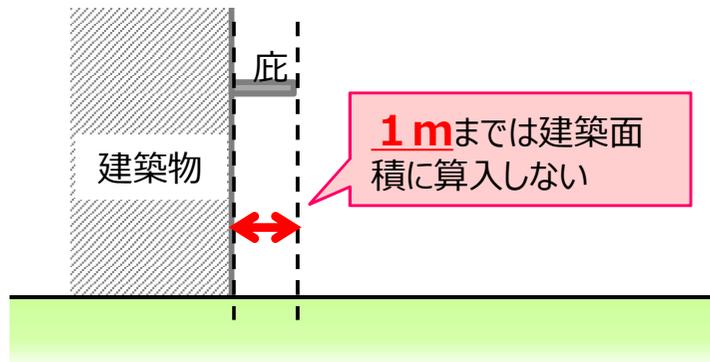
現行

建築物の庇について、端から **1m** までは建築面積に算入しない

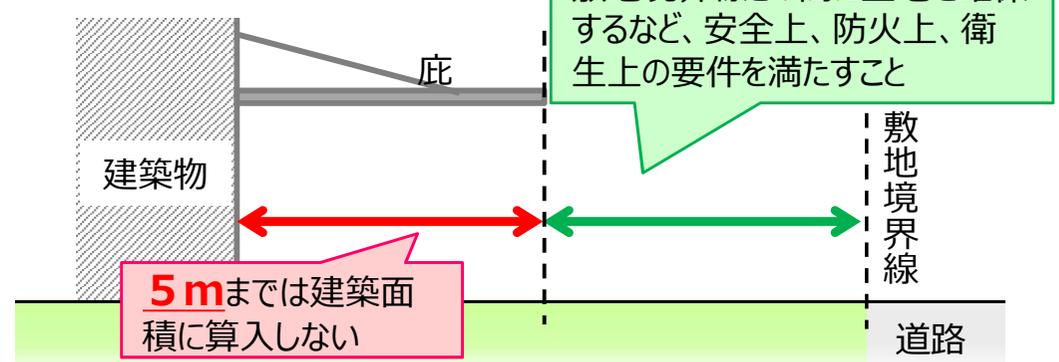
改正

敷地境界線との間に空地を確保するなど一定の要件を満たす倉庫等の庇について、端から **5m** までは建築面積に算入しないこととし、建蔽率制限を合理化

<現行制度のイメージ>



<改正後のイメージ>

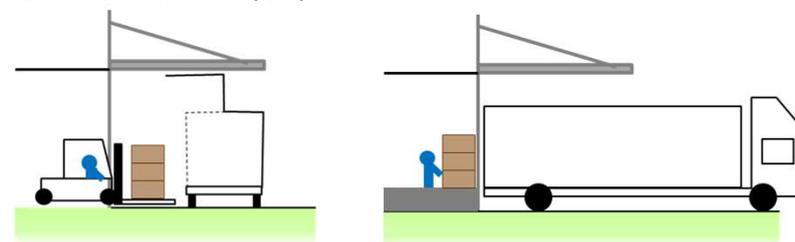


※ 一定の要件については、別途、告示で定める

<物流倉庫の大規模庇のイメージ>



<大規模庇下の積卸し作業イメージ>



趣旨

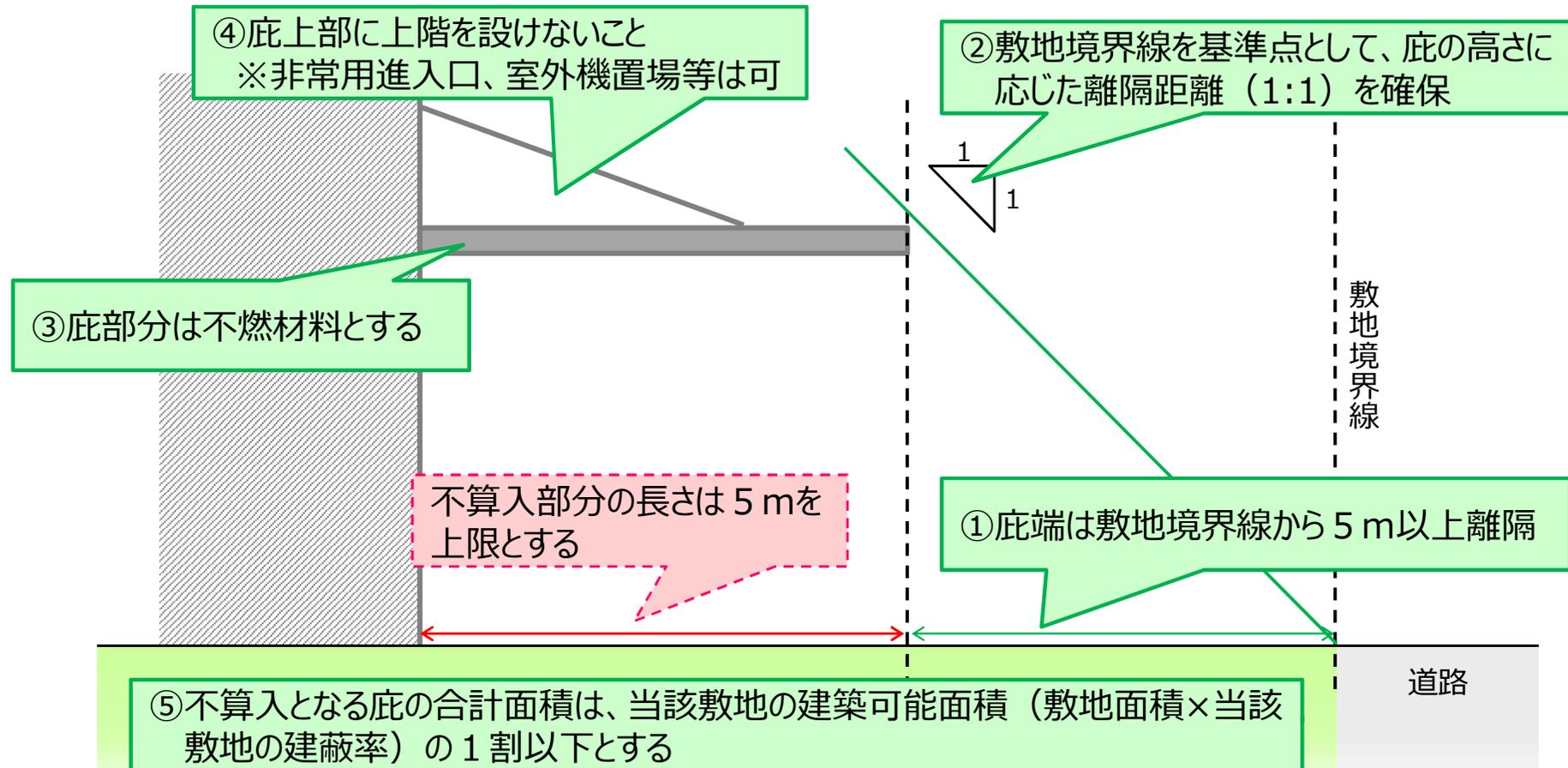
- 大規模庇に係る建築基準法施行令の見直しに伴い、「安全上、防火上及び衛生上支障がない軒等」を国土交通大臣が告示で定めることが必要。

告示のイメージ

【施行日：令和5年4月1日】

【対象】工場又は倉庫の用途に供する建築物で、専ら貨物の積卸し等の業務のために設けられる庇等

【凡例】  ：施行令で定めている内容  
 ：今回の告示で定める内容



現状・改正主旨

- 建築基準法第12条第1項の規定において、政令で定める一定規模以上の建築物の所有者等は、定期に、一級建築士等に当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならないこととされている。
- 現状、事務所その他これに類する用途に供する建築物については、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のものに限り、特定行政庁が定期調査報告の対象に指定できることとなっている。
- しかし、令和3年12月に発生した大阪市北区ビル火災を踏まえ、特定行政庁において火災建物と類似の雑居ビルに対して緊急立入検査を実施したところ、比較的小規模な雑居ビル等においても一定の建築基準法令違反が確認されたことから、特定行政庁の指定可能対象範囲を拡大するべきとの提言を受けている。  
 <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（令和4年6月）>

改正概要

- 事務所その他これに類する建築物において、定期調査報告の対象に指定できる範囲を拡大する。

現行

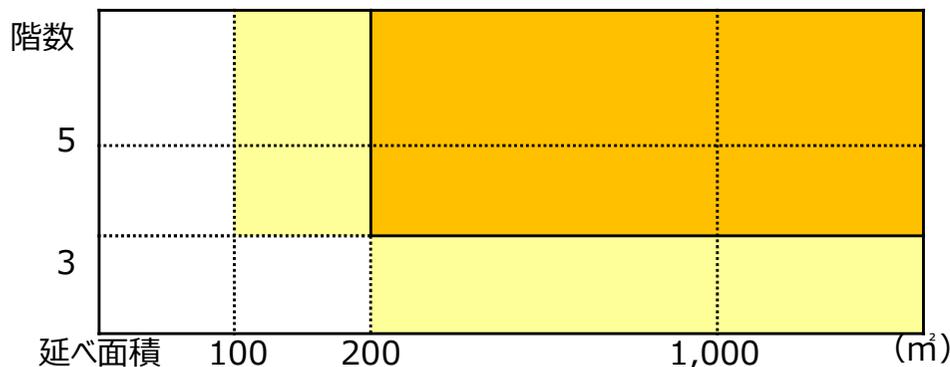
事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のもの※については、定期調査報告の対象として指定可能

改正

事務所その他これに類する建築物のうち、階数3以上で延べ面積200㎡超のもの※については、定期調査報告の対象として指定可能

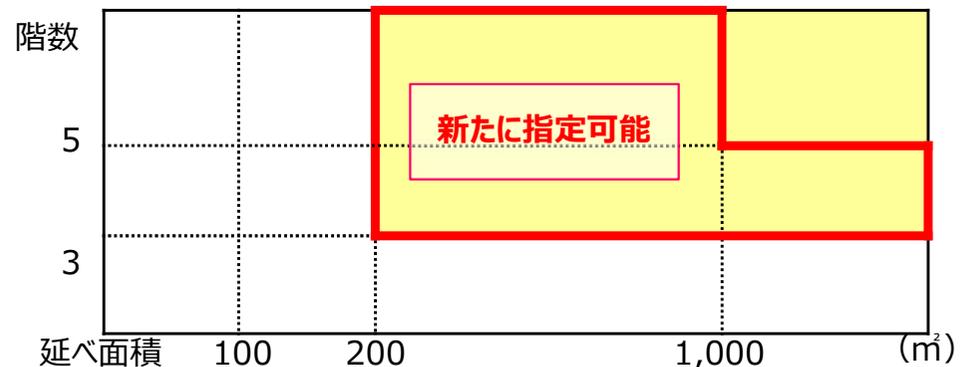
※ 特定行政庁等が所有・管理する建築物においては、特定行政庁の指定によらず定期点検の対象となっている。

別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物の定期調査・報告対象



■ : 政令指定建築物 □ : 特定行政庁が指定可能な建築物

事務所その他これに類する建築物の定期調査・報告対象



## 現状・改正主旨

- 中央管理方式の空調設備に係る基準については、居室の利用者が空調設備を個々に操作できないこと等の事情に鑑み、制定当時（昭和46年）の技術的知見に基づき、利用者の生命・健康の保護を図る観点から必要な水準として定められたものであるところ、制定当時から見直しが行われていない状況にある。
- こうした中、一酸化炭素への長期ばく露による感覚運動能力の変化や認知能力への影響等との関連、冬季における室内温度と高齢者の血圧上昇との関連等の健康被害が報告されてきたことを踏まえ、WHO（世界保健機構）においては室内空気質に関するガイドラインの見直し（平成22年）及び住宅と健康のガイドラインの公表（平成30年）が行われたほか、我が国においても、「建築物衛生管理に関する検討会」（厚生労働省主催）を踏まえた建築物環境衛生管理基準の見直し（令和3年）、建築基準法における室内空気質に関連する基準の見直しについての影響確認や学識者へのヒアリング（令和4年）等の技術的知見の蓄積が進んできたところである。
- こうした状況を踏まえ、上記のような健康被害防止や国際的な要請にも対応した仕様となるよう、中央管理方式の空調設備等に係る基準について、規制の見直しを行う必要がある。

## 改正概要

- 中央管理方式の空調設備等に係る基準について、以下のとおり見直すこととする。

項目	現行	改正
一酸化炭素の含有率	100万分の10以下	100万分の6以下
温度	17度以上28度以下	18度以上28度以下

現状・改正主旨

- 耐火構造の要求性能は、階数に応じて規定されている。
  - ※ 最上階から階数 4 以内 …… 1時間耐火性能
  - 最上階から階数 5 以上14以内 …… 2時間耐火性能
  - 最上階から階数15以上 …… 3時間耐火性能
- 木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな基準となっていないとの指摘がある。

改正概要

- 木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準を合理化し、中層建築物への木材利用の促進を図る。

現行

階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能を要求

改正

木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化

- ・階数 5 以上 9 以下の建築物の最下層について90分耐火性能で設計可能とする
- ・階数15以上19以下の建築物の最下層について150分耐火性能で設計可能とする

階数	耐火性能	階数	耐火性能
最上階から数えた階数	60分	最上階から数えた階数	60分
4以内	60分	4以内	60分
5以上14以下	120分	5以上9以下	90分
15以上	180分	10以上14以下	120分
		15以上19以下	150分
		20以上	180分

<現行規定>

<改正案>

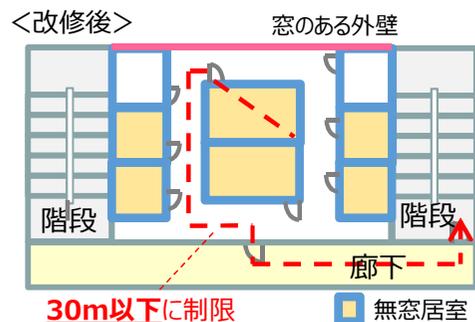
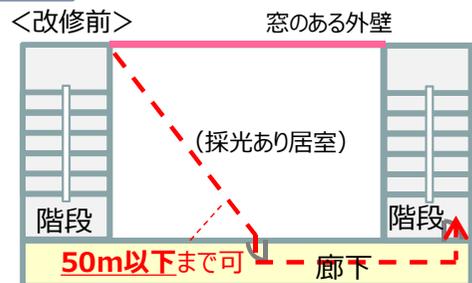
## 現状・改正主旨

- 建築基準法では、火災発生時の地上までの避難時間を短くするため、各居室から直通階段までの歩行距離を制限している。
- 採光無窓居室は、視認性の低さ等により避難時間が伸びる可能性があることから他の居室よりも厳しい制限が適用される。※採光無窓居室の場合：上限値30m、採光あり居室の場合：上限値50m等
- 近年、既存建築物の空間を小区画化してシェアオフィスとして利用するニーズが高まっているが、採光無窓居室が新たに発生し当該規制に適合できないことが設計上支障となっている旨が指摘されていたところ。

## 改正概要

- 採光無窓居室や当該居室からの避難経路（廊下、階段等）に一定の措置を講じた場合、**直通階段までの歩行距離上限をその他の居室（採光有り居室）と同等まで引き上げ可能とする。**  
(※令第121条第3項の重複距離制限も併せて合理化)

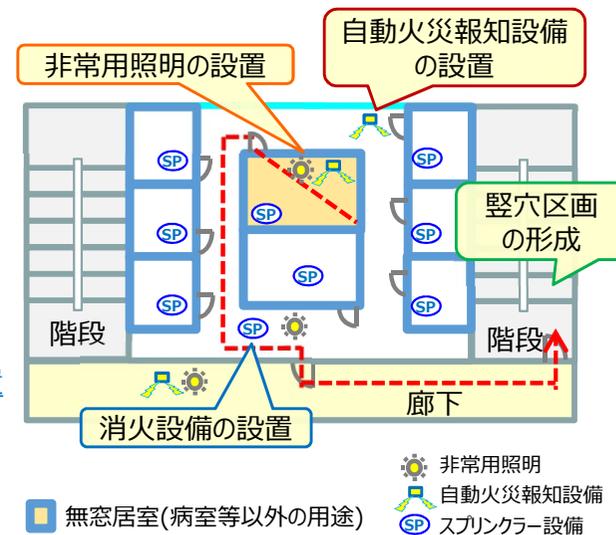
### 現状



### 合理化対象(告示で規定)

⇒次の措置を講じた採光無窓居室は直通階段までの歩行距離を採光あり居室と同等（**50m等**）まで引き上げ可能

- (1)自力避難困難用途(病院・診療所(病床あり)等)の居室、地下の居室でないこと
- (2)＜火災の早期覚知＞自動火災報知設備の設置
- (3)＜早期居室避難＞居室の床面積の制限(30㎡以内) 又は居室及び避難経路への非常用照明の設置
- (4)＜直通階段までの通路等の火・煙からの防護＞(①及び②)  
①当該通路等を火災の発生の恐れが少ない室とする  
(※当該通路等で出火した場合の避難安全性が検証された場合は除く)  
②当該通路等及びその隣接室(※)にスプリンクラー設備を設置  
(※火災の発生の恐れが少ない室は除く)  
又は 当該通路等を不燃壁・不燃戸(遮煙)で区画
- (5)＜直通階段の火・煙からの防護＞直通階段を準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画等



＜本合理化が適用可能となる設計イメージ＞

## 現状・改正主旨

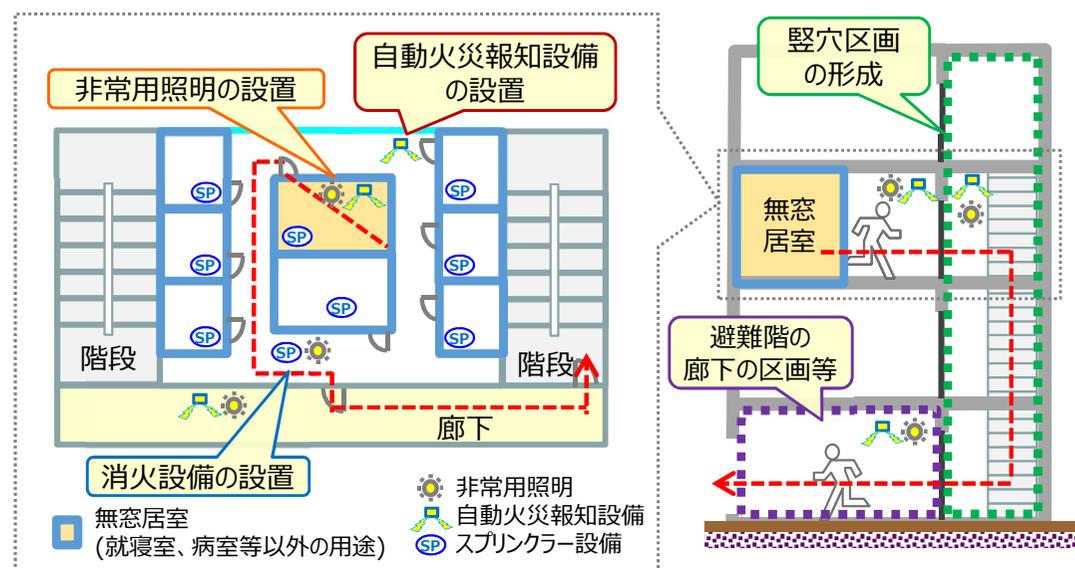
- 採光上・避難上の無窓居室については、火災時の居室からの避難安全性等の確保のため、居室を区画する主要構造部を耐火構造又は不燃材料とすることを要求している。
- 近年、既存建築物の空間を小区画化してシェアオフィスとして利用するニーズが高まっていること等をうけ、今般の令第120条の改正（採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限の合理化）と同様の観点から一定の措置を講じた無窓居室は本規制の適用について合理化を行う。
- ※ 警報設備を設け、かつ、床面積が小規模（30㎡）の無窓居室等については、既に本規制の適用が除外されており、今般の改正は本規制の適用除外対象となる居室の条件について拡充を行うもの。

## 改正概要

- 無窓居室及び当該居室から地上までの避難経路（廊下、階段等）に一定の措置を講じた場合、**当該無窓居室の主要構造部を耐火構造又は不燃材料とすることを不要とする。**

### 合理化対象(告示で規定)

- (1) 自力避難困難用途(病院・診療所(病床あり)等)の居室、地下の居室、就寢室でないこと
- (2) <火災の早期覚知> **自動火災報知設備の設置**
- (3) <早期居室避難>  
居室及び避難経路への**非常用照明の設置**
- (4) <直通階段までの通路等の火・煙からの防護> (①及び②)
  - ① 当該通路等全体を**火災の発生の恐れのない室**とする  
(※通路等で出火した場合の避難安全性が検証された場合は除く)
  - ② 当該通路等及びその隣接室(※)に**スプリンクラー設備を設置**  
(※火災の発生の恐れのない室は除く)  
又は 当該通路等を**不燃壁・不燃戸(遮煙)で区画**
- (5) <直通階段の火・煙からの防護>  
直通階段を**準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画**等
- (6) <避難階の通路等の火・煙からの防護> (①及び②)
  - ① 階段から出口までの通路等全体を**火災の発生の恐れのない室**とする 又は 当該通路等に**スプリンクラー設備を設置**
  - ② 当該通路等を**準耐火構造の壁と防火設備(遮煙)で区画**

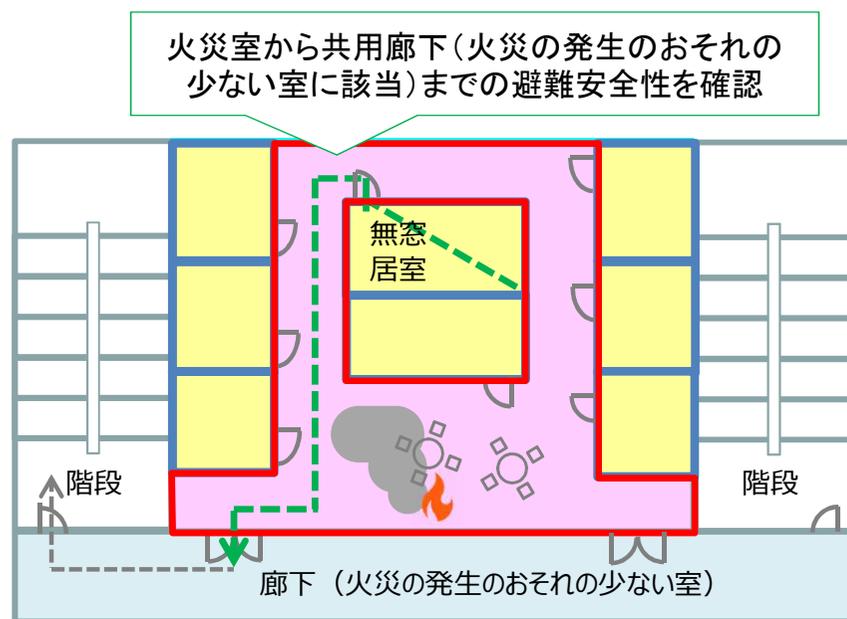


<本合理化が適用可能となる設計イメージ>

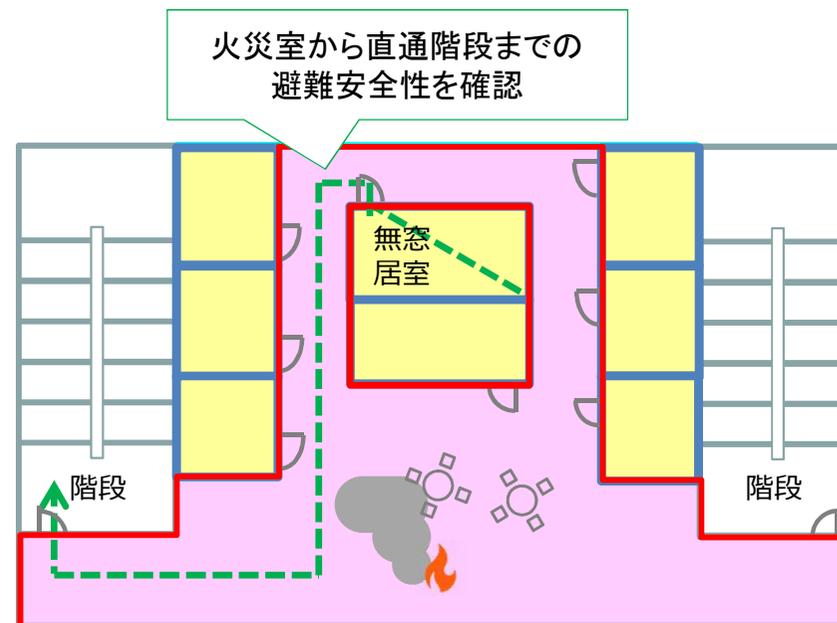
(令和5年国土交通省告示第208号第4号、令和2年国土交通省告示第249号第2号二関連)

- 令第120条第1項及び令第111条第1項に係る合理化の対象となる無窓居室は、当該無窓居室から直通階段に通ずる避難経路部分(廊下その他の避難の用に供する部分)の全体が火災の発生のおそれの少ない室(平成12年建設省告示第1440号)に該当するものであることを原則とする。
- 避難経路部分が火災の発生のおそれの少ない室に該当しない場合(当該部分の一部を居室利用する場合等)は、当該部分が出火室となった場合も、当該部分(及び当該部分を通らなければ避難できない部分)の在館者が出火室の外まで安全に避難できることを、避難安全検証法(煙高さ判定法)に準じた計算方法により検証する。  
(※避難時間判定法による検証は対象外)
- 検証の対象となる部分は不燃材料の壁及び戸(遮煙性能のあるもの)で区画されたものとする。

例1:  
無窓居室から直通階段に通ずる廊下等が  
火災の発生のおそれの少ない室に該当する共用廊下を含む場合



例2:  
無窓居室から直通階段に通ずる廊下等を一体的空間とする場合



- 避難経路のうち火災室となることが想定される部分 ※不燃材料の壁及び戸(遮煙性能あり)で他の部分と区画
- 火災室を通らなければ避難できない建築物の部分(当該部分の在館者も含めた避難安全性の検証を実施)