

規制の事後評価書

法 令 の 名 称 : 建築基準法施行令の一部を改正する政令

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（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 111 条第 1 項関係）

(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（令第 112 条第 3 項関係）

(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（令第 112 条第 18 項関係）

(4) 二以上の直通階段の設置基準の合理化（令第 121 条第 4 項関係）

(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（令第 123 条の 2 関係）

(6) 排煙設備の設置基準の合理化（令第 126 条の 2 第 2 項及び第 137 条の 14 第 3 号関係）

(7) 敷地内に設けるべき通路の幅員の合理化（令第 128 条関係）

(8) 特殊建築物等の内装制限の合理化（令第 128 条の 5 第 7 項関係）

(9) 避難安全検証法の見直し（令第 128 条の 6、第 129 条及び第 129 条の 2 関係）

(10) 遊戯施設の客席部分に係る構造基準の具体化（令第 144 条第 1 項第 3 号関係）

規制導入時の区分 : 新設 拡充 緩和 廃止

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 8 年 1 月 28 日

1 事後評価結果の概要

<規制の内容>

(1) 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化【緩和】

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 35 条の 3 の規定により政令で定める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、その居室を区画する主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造らなければならないとしていたところ、無窓居室の範囲から、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って、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した。

(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【緩和】

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 m²を超えるものについては、1,500 m²以内ごと（スプリンクラー設備等を設置した場合は 3,000 m²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たところ、主要構造部を耐火構造とした建築物の 2 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 2 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 m²を超

える当該建築物について、当該 2 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した。

(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【緩和】

建築物の一部が法第 27 条第 1 項各号、第 2 項各号又は第 3 項各号のいずれかに該当する場合においては、その部分とその他の部分とを一時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした床若しくは壁又は特定防火設備で区画（以下、「異種用途区画」という。）しなければならないとしていたところ、1 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した。

(4) 二以上の直通階段の設置基準の合理化【緩和】

建築物の避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。）以外の階が令第 121 条第 1 項各号に掲げる場合には、一律にその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なければならないとしていたところ、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 2 以上の直通階段を設けなくてよいこととした。

(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【緩和】

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 6 階以上にあるメゾネット住戸の階については令のみなし規定（出入口が 1 の階のみにあるものの当該出入口を有する階以外の階について、その居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の 1 に至る歩行距離が 40 メートル以下である場合においては、令に定める規定の適用について当該出入口の階にあるものとみなすというもの）がなく、2 以上の直通階段の設置を求められていたところ、当該規定の適用について、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した。

(6) 排煙設備の設置基準の合理化【緩和】

建築物の 2 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であっても、1 つの建築物として扱われるため、排煙設備の規定を適用していたところ、これら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した。

(7) 敷地内に設けるべき通路の幅員の合理化【緩和】

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、階数が 3 以上である建築物、無窓居室を有する建築物及び延べ面積 1,000 m²超の建築物については、一律に、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たところ、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っては、幅員を 90cm 以上確保すればよいこととした。

(8) 特殊建築物等の内装制限の合理化【緩和】

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たところ、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した。

(9) 避難安全検証法の見直し【緩和】

- ① 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たところ、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した。
- ② 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、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場合が生じていたところ、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した。
- ③ 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たところ、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つても、避難安全性能を検証してよいこととした。

(10) 遊戯施設の客席部分に係る構造基準の具体化【緩和】

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かったところ、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した。

<今後の対応>

- そのまま継続 拡充して継続 緩和して継続 廃止

<課題の解消・予防の概況>

- おおむね想定どおり
- 想定を下回るが、対応の変更は不要
- 想定を下回り、対応の変更が必要
- 想定を設定していないが、対応の変更は不要
- 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<行政費用の概況>

- おおむね想定どおり
- 想定を上回るが、対応の変更は不要
- 想定を上回り、対応の変更が必要
- 想定を設定していないが、対応の変更は不要
- 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

<規制緩和・廃止により顕在化する負担の概況（緩和・廃止のみ）>

- おおむね想定どおり
- 想定を上回るが、対応の変更は不要
- 想定を上回り、対応の変更が必要
- 想定を設定していないが、対応の変更は不要
- 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

2 事前評価時の予測との比較

<効果（課題の解消・予防）>

		算出方法と数値
①(1)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、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した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
②(2)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、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した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
③(3)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、都道府県等において、異種用途区画を設けない、一の建築物に複数の異なる用途が存在する建築物の基準適合性を審査した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
④(4)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、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した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
⑤(5)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	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(6)に係る排煙設備要する費用の不要化	事前評価時	—
	事後評価時	本効果は、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、効果を定量的に示すことは困難である。
⑦(7)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、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した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
⑦-2 (7)に係る土地活用の自由度を高める効果	事前評価時	—
	事後評価時	本効果は、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。
⑧(8)に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、都道府県等において、今般の改正による新たな基準への適合性を審査した件数が考えられる

		が、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
⑨ (9) に係る経済負担の合理化	事前評価時	—
	事後評価時	本規制の効果を把握する指標として、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なったことを確認した件数が考えられるが、その件数の把握は時間的、予算的制約から困難であることから、効果を定量的に示すことは困難である。
⑩ (10) に係る建築確認申請時の手続の負担軽減	事前評価時	—
	事後評価時	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たものと考えられるが、効果を定量的に示すことは困難である。

<負担>

■行政費用

		算出方法と数値
① (1) に係る行政費用	事前評価時	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、当該規制緩和を行な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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。 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、新たな費用は発生しない。
	事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
② (2) に係る行政費用	事前評価時	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、当該規制緩和を行な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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。 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、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、新たな費用は発生しない。
	事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
③ (3) に係る行政費用	事前評価時	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

			<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、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、新たな費用は発生しない。</p>
	事後評価時		新たな行政費用は発生していない。
④（4）に係る行政費用	事前評価時		<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、新たな費用は発生しない。</p>
		事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
⑤（5）に係る行政費用	事前評価時		当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。
	事後評価時		新たな行政費用は発生していない。
⑥（6）に係る行政費用	事前評価時		<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、新たな費用は発生しない。</p>
		事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
⑦（7）に係る行政費用	事前評価時		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

			<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、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、新たな費用は発生しない。</p>
	事後評価時		新たな行政費用は発生していない。
⑧（8）に係る行政費用	事前評価時		<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、新たな費用は発生しない。</p>
		事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
⑨（9）に係る行政費用	事前評価時		<p>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。そのため、行政費用のうち、行政による安全性についてのモニタリングに係る費用については発生しない。</p> <p>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、新たな費用は発生しない。</p>
		事後評価時	新たな行政費用は発生していない。
⑩（10）に係る行政費用	事前評価時		—
	事後評価時		近年、遊戯施設について継続的に審査を実施していると考えられる特定行政庁（2件）へヒアリングを行ったところ、いずれも「令和2年の令第144条第1項第3号ロの改正及びそれに基づく令和2年国土交通省告示第

		252号の制定は、審査業務の軽減につながっている。」との回答があり、行政費用は軽減されていると考えられる。
--	--	---

■規制緩和・廃止により顕在化する負担（緩和・廃止のみ）

		算出方法と数値
—		—
	事前評価時	—
	事後評価時	—

■その他の負担

—

3 考察

- ・規制の合理化により、建築主の負担が軽減され、建築主や都道府県等から業務上の支障の報告が上がっていた課題の原因を解消することができた。
- ・規制緩和に起因すると考えられる事故等は報告されていない。
- ・以上により、これらの措置は継続することが妥当である。