

効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討

【構成】

1. 構造計算適合性判定制度
 - 1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制 ……P2
 - 1-2. 構造計算適合性判定の対象 ……P8
2. 建築確認制度の手続き ……P14
3. 仮使用承認制度 ……P17
4. 昇降機の確認審査 ……P20
5. 定期調査・検査報告制度及び維持保全 ……P22
6. 建築物の事故等に対する調査体制 ……P28
7. 技術的基準に適合しない新たな構造方法等への対応 ……P30

1-1. 構造計算適合性判定における審査方法・審査体制

現状の課題

- 申請者と指定構造計算適合性判定機関が事前相談によって、あらかじめ構造計算の内容について打合せすることについては、申請者側からの要望が多いが、以下のような理由でできていないケースがある。
 - ・ 建築主事等が輪番制などによって指定構造計算適合性判定機関を決めていることがあり、申請前の段階でどの判定機関が審査を行うか決まっていない。
 - ・ 指定構造計算適合性判定機関において、事前相談に対応できる体制が整っていない 等
- 指定構造計算適合性判定機関による構造計算の審査が行われるのは、確認審査の途中段階となるため、その段階で構造計画（モデル化等）に大きな指摘があると、設計全体の大幅な見直しにつながり、申請者・審査者双方にとって非効率的となっている。
- 指定構造計算適合性判定機関の数が限られていて1機関に集中し、審査が遅れるなど円滑な審査に支障をきたすことがある。

【参 考】指定構造計算適合性判定機関の指定数が5機関以下の都道府県は32（全体の約2/3）あり、うち1機関のみは2道県（※1）ある。また、2機関以上指定されていても、業務範囲の制限によって、実質1機関のみになっている地域は15府県（※2）ある。

（※1）北海道、大分県（大分県は当該県知事自ら実施している）

（※2）千葉県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、福岡県、熊本県

委員の主な意見（論点整理）

【確認審査と構造計算適合性判定のワンストップ化】

- 一定の条件を満たす場合には同一案件について同一機関で確認審査と構造計算適合性判定を実施できるようにすべきという意見と、第三者性のあるダブルチェックという制度の趣旨に照らして同一機関で実施すべきではないという意見の両方があった。

【次頁へ続く】

委員の主な意見（論点整理）

【機関の選択】

- 申請者が指定構造計算適合性判定機関を選択できる制度とすべきという意見が多かった。
- 知事は複数の指定構造計算適合性判定機関を指定すべきという意見が多かった一方、指定構造計算適合性判定機関の指定の判断は知事の専権事項ではないかという意見もあった。

【事前相談】

- 申請者から事前相談の希望があった場合、指定構造計算適合性判定機関がそれに応えられるような仕組みとすべきという意見が多かった一方、標準処理期間も設定している中で事前相談は規範的態度として整合性を欠くのではないかという意見もあった。

【構造計算適合性判定員】

- 常勤の構造計算適合性判定員の配置を義務付けるべきとの意見と、構造設計の実務を行っている設計者が非常勤の構造計算適合性判定員として判定を行うことが制度の質の確保につながるとの意見があった。
- 構造計算適合性判定員の審査のばらつきをなくすため、質を確保するためのルールを作るべきという意見があった。

【不服申立て】

- 申請者から構造計算適合性判定の結果への不服申立てができるような仕組みを検討すべきという意見があった。

今後の検討の方向

- 構造計算適合性判定の第三者性を確保しつつ、申請者が指定構造計算適合性判定機関や申請時期を選択できるよう制度の見直しを検討
- 申請者が構造計算適合性判定の結果について不服申立てができる仕組みを検討
- 構造計算適合性判定員の質の確保に向けた取組みを検討

- 指定構造計算適合性判定機関の指定数が5機関以下となっている都道府県は32（全体の約2/3）あり、うち2機関以下の都道府県も14（全体の約1/3）ある。
- 都道府県において構造計算適合性判定を行っている都道府県は9（全体の約2割）ある。（都道府県のみで構造計算適合性判定を行っているのは1のみ。）

■指定構造計算適合性判定機関の数：59機関（都道府県知事：9，指定構造計算適合性判定機関：50）

■各都道府県における構造計算適合性判定機関の指定状況

適判機関の 指定数 ¹⁾	1機関のみ	2機関	3～5機関	6～10機関	11～15機関	16機関以上	計
該当する都道府県数	2 (4%)	12 (26%)	18 (38%)	7 (15%)	6 (13%)	2 (4%)	47
備考	北海道、大分県	千葉県、新潟県、 石川県、長野県、 静岡県、愛知県、 滋賀県、京都府、 兵庫県、奈良県、 和歌山県、熊本県	富山県、福井県、 山梨県、岐阜県、 三重県、大阪府、 鳥取県、島根県、 広島県、山口県、 徳島県、愛媛県、 高知県、福岡県、 佐賀県、長崎県、 宮崎県、鹿児島県	青森県、岩手県、 秋田県、山形県、 岡山県、香川県、 沖縄県	宮城県、福島県、 茨城県、栃木県、 群馬県、神奈川県	埼玉県、東京都	

1) 都道府県知事自らが行っている場合は、当該都道府県知事を1機関として算入。

■各都道府県における指定構造計算適合性判定機関の指定業務範囲の状況

指定構造計算適合性判定機関の指定数が1機関のみの地域は2道県(※1)ある。また2機関以上指定されていても、業務範囲の制限によって、実質1機関のみになっている地域は15府県(※2)ある。

(※1) 北海道、大分県（大分県は当該県知事自ら実施している）

(※2) 千葉県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、福岡県、熊本県

(参考)指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の兼務の状況

- 指定構造計算適合性判定機関のうち、指定確認検査機関としての指定を受けている機関は42（全50機関の約8割）ある。
- このような機関が行っている平成24年度の確認件数は約187,200件（全確認件数の約4割）であり、このうち構造計算適合性判定を要する件数は約12,800件（全判定件数の約7割）となっている。
- 構造計算適合性判定のみを行っている8機関による判定件数は約4,500件（全判定件数の約3割）となっている。

※平成24年度の構造計算適合性判定を要する全件数：18,488件

指定構造計算適合性判定機関：**50機関**
H24年度 判定件数：**17,369件**

指定確認検査機関：**126機関**
H24年度 確認件数：**483,211件**

■指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の兼務の状況

	H24年度
① 指定構造計算適合性判定機関の数(都道府県を含む)	59
② ①のうち都道府県の数	9
③ ①のうち指定構造計算適合性判定機関の数(都道府県を含まない)	50
④ ③のうち指定確認検査機関を兼ねる機関の数	42

■指定確認検査機関と指定構造計算適合性判定機関を兼ねる機関：**42機関**

- 平成24年度 確認件数：**187,225件**(約4割)
- 平成24年度 判定件数：**12,829件**(約7割)

(一財)日本建築センター(37)	(一財)日本建築設備・昇降機センター(5)	(財)熊本県建築住宅センター(1)	(財)神奈川県建築安全協会(1)	(株)建築構造センター(26)
ビューローベリタスジャパン(株)(21)	アウェイ建築評価ネット(株)(5)	(財)茨城県建築センター(1)	(財)富山県建築住宅センター(1)	(財)日本住宅・木材技術センター(5)
(一財)日本建築総合試験所(21)	(一財)さいたま住宅検査センター(5)	(公財)三重県建設技術センター(1)	(株)ジェイ・イー・サポート(1)	(財)千葉県建設技術センター(1)
(株)東京建築検査機構(13)	日本建築検査協会(株)(4)	(財)山口県建築住宅センター(1)	(財)岩手県建築住宅センター(1)	NPO静岡県建築技術安心支援センター(1)
日本ERI(株)(13)	(株)建築住宅センター(1)	(財)長野県建築住宅センター(1)	(一財)福井県建築住宅センター(1)	北海道立総合研究機構(1)
(株)グッド・アイズ建築検査機構(10)	(一財)宮城県建築住宅センター(1)	(財)鹿児島県住宅・建築総合センター(1)	(公財)とちぎ建設技術センター(1)	(一財)群馬県建築構造技術センター(1)
(一財)ベターリビング(9)	(財)愛知県建築住宅センター(1)	(財)石川県建築住宅総合センター(1)	(株)神奈川県建築確認検査機関(1)	(一財)福島県建築安全機構(1)
(株)国際確認検査センター(9)	(一財)福岡県建築住宅センター(1)	(財)新潟県建築住宅センター(1)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構(1)	(財)秋田県建築住宅センター(1)
(株)都市住宅評価センター(8)	(一財)大阪建築防災センター(1)	(財)沖縄県建設技術センター(1)	SGSジャパン(株)(1)	
ハウスプラス確認検査(株)(7)	(財)兵庫県住宅建築総合センター(1)	(株)愛媛建築住宅センター(1)	(財)佐賀県土木建築技術協会(1)	
(一財)住宅金融普及協会(7)	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター(1)			

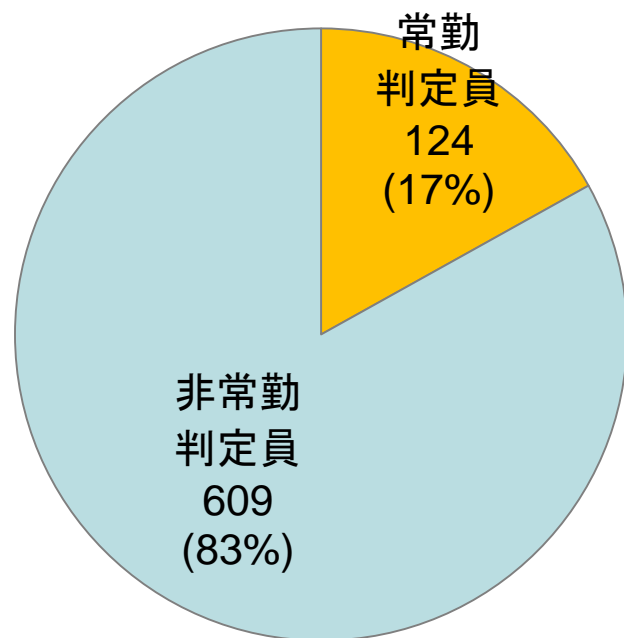
■指定構造計算適合性判定機関のみ：**8機関**
○平成24年度 判定件数：**4,540件**(約3割)

※()内の数値は指定を受けている都道府県数
H25.3.1時点

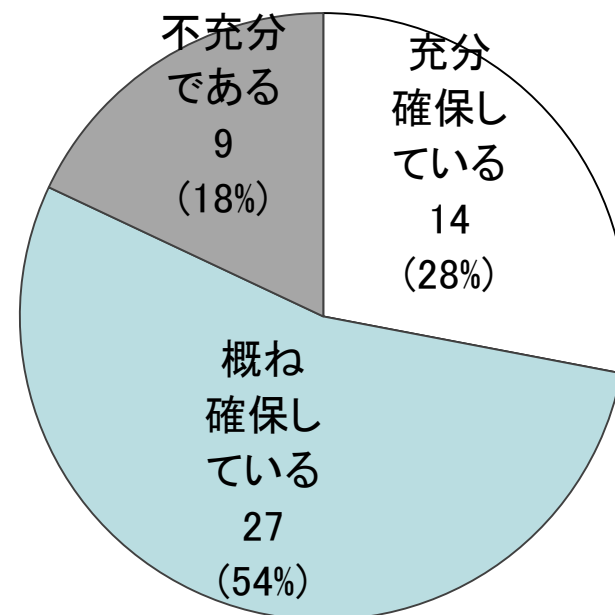
(参考)構造計算適合性判定員数及び判定員の確保状況

- 平成24年における実働判定員の人数は、常勤判定員は124人（全体の約17%）、非常勤判定員は609人（全体の約83%）である。
- 判定員を充分確保していると回答した指定構造計算適合性判定機関が14（全体の約3割）、概ね確保していると回答したのは27（全体の約5割）ある。

■実働した判定員の構成



■判定員の確保状況



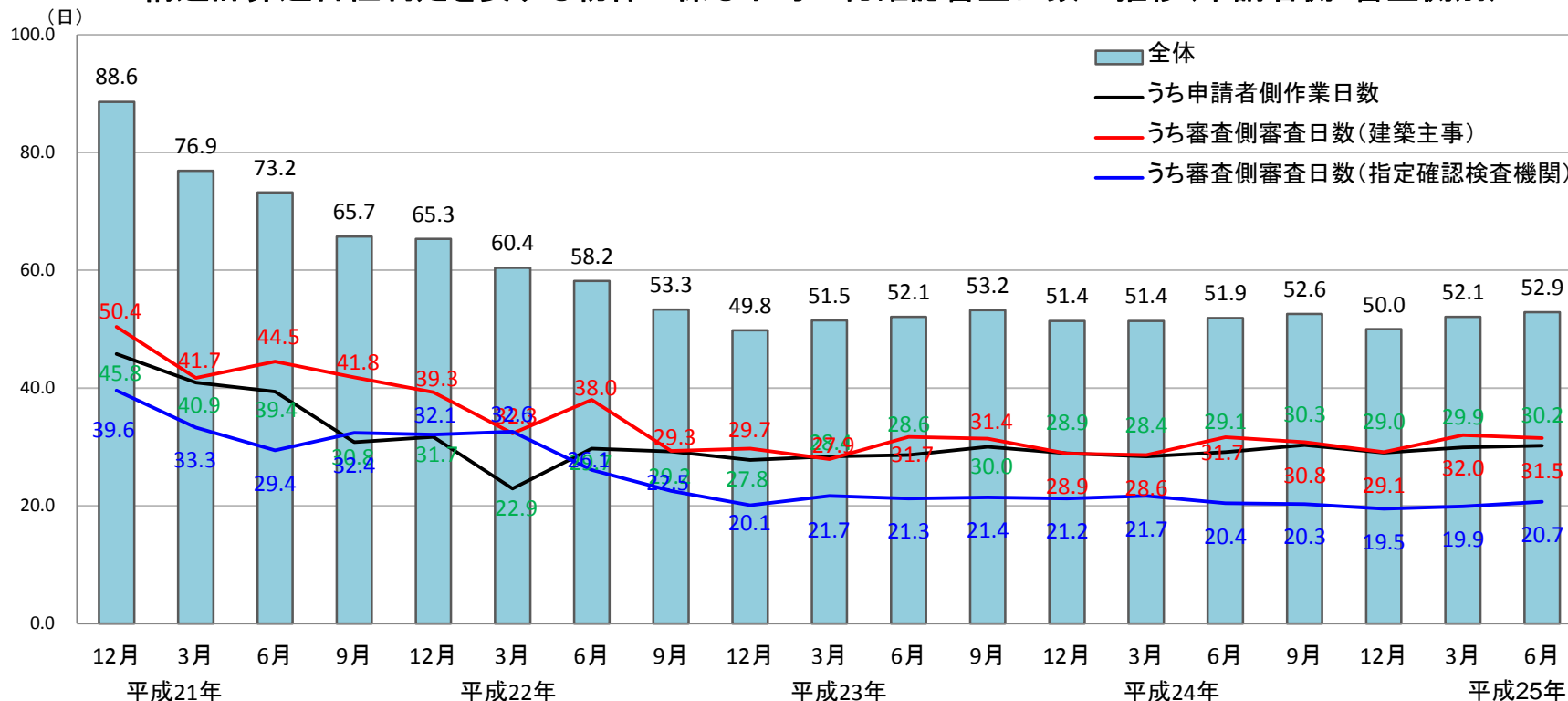
※ 指定構造計算適合性判適機関50機関の合計

※ H25.6時点（国土交通省調べ）

※ H24.9.1時点（国土交通省調べ）

- 構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数(事前相談期間含む)は、平成22年下期あたりから50日程度で定常的に推移している。
- このうち、申請者側の作業日数・審査側の審査日数は、申請者側は30日程度、審査側(建築主事)は30日程度、審査側(指定確認検査機関)は20日程度で定常的に推移している。

構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数の推移(申請者側・審査側別)



※ 確認審査日数については、
 ・平成22年8月までの確認審査日数については各月初めの5営業日に確認済証を交付した適判対象物件を対象に分析。
 ・平成22年9月からは「建築確認手続き等の運用改善」の施行日(平成22年6月1日)以降に確認申請受付を行い、当該月中に確認済証を交付した全ての適判対象物件を対象に分析。
 ・事前相談受付※から確認済証交付までに要する日数(申請者側の作業日数と審査側の作業日数を含む)。 *事前相談の受付日の具体の判断は、各機関・行政庁において行っている。

※ 平成23年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認実績の把握が困難な状況であるため、確認が可能な範囲で集計を行っている。

1-2. 構造計算適合性判定の対象

現状の課題

- 木造3階建てや鉄骨造3階建てなど小規模建築物の中には、軒高の違いにより構造計算適合性判定の対象になるものがあり、これらの建築物については審査期間が大幅に長くなっている。

※構造計算ルート別の総確認審査日数は、ルート1（許容応力度計算）の場合約20日であるが、ルート2（許容応力度等計算）の場合約54日、ルート3（保有水平耐力計算）の場合約52日となっている【H25.6月確認済証交付分】。

- 大規模な建築物の部分にエキスパンションジョイントで接続された小規模な部分は、簡易な構造計算で済むにも関わらず、構造計算適合性判定の対象となっている。

- 法第86条の7の規定により既存不適格建築物の増改築を行う場合、令第137条の2で定める増改築の範囲において、新築時には構造計算適合性判定の対象となる構造計算を行う場合であっても、構造計算適合性判定の対象とはならない。

このため、特定行政庁又は指定確認検査機関において、本来新築の場合に構造計算適合性判定の対象とすべき構造計算の妥当性を検証することになっている。

- 法第86条の8の規定に基づく全体計画の認定は構造計算適合性判定の対象ではないため、建築確認の手続きでは構造計算適合性判定の対象となる構造計算を行う場合であっても、特定行政庁において、その妥当性を検証することになっている。

1-2. 構造計算適合性判定の対象

委員の主な意見（論点整理）

【構造計算適合性判定の対象の見直し】

- 一定の条件（小規模な建築物についてルート2以上の構造計算を行う場合、構造設計一級建築士が関与した場合 など）のもと、構造計算適合性判定の対象を合理化すべきという意見と、建築主事等が自ら審査できるのかという観点の実態調査を踏まえ見直すべき、対象の見直しは制度の趣旨を踏まえ慎重に検討すべきという意見があった。

【構造計算適合性判定制度の趣旨に沿った形での手続きの見直し】

- エキスパンションジョイント等で構造的に分離されたものについては、構造計算上別棟扱いにし、それぞれについて個別に構造計算適合性判定の対象か否かを判断できるようにすべきという意見があった。
- 令第137条の2を適用して増改築する場合、単独での新築であれば構造計算適合性判定の対象となる規模等の場合は、構造計算適合性判定の対象とすべきという意見があった。

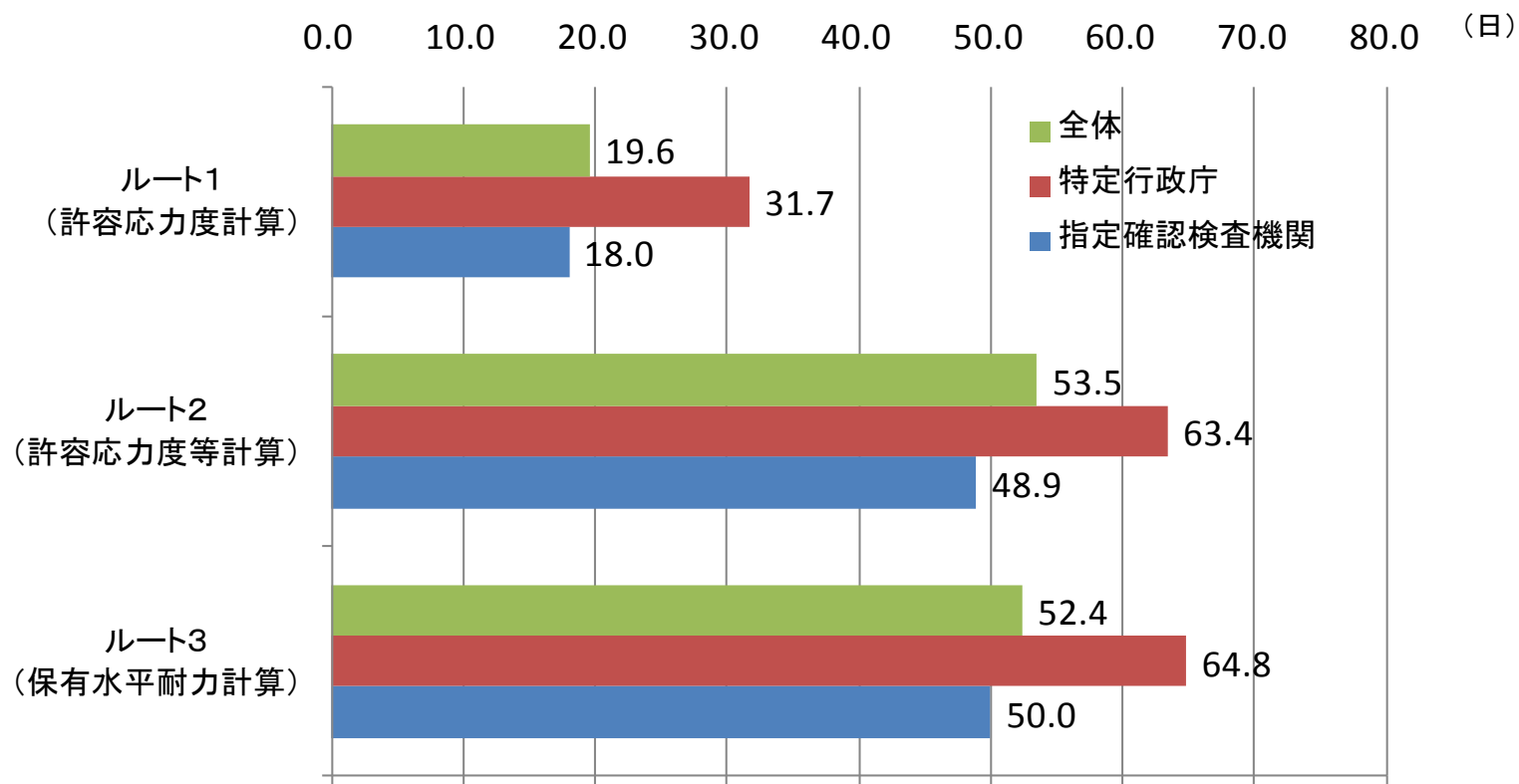
今後の検討の方向

- 構造安全性を確保するために必要な構造計算の方法や技術的な難易度、及び特定行政庁・指定確認検査機関の審査能力の実態に基づき、構造計算適合性判定の対象の見直しを検討

(参考)構造計算ルート別(ルート1/ルート2/ルート3)の審査日数

- 構造計算ルート別の総確認審査日数は、ルート1(許容応力度計算)の場合約20日であるが、ルート2(許容応力度等計算)の場合約53日、ルート3(保有水平耐力計算)の場合約52日となっている。

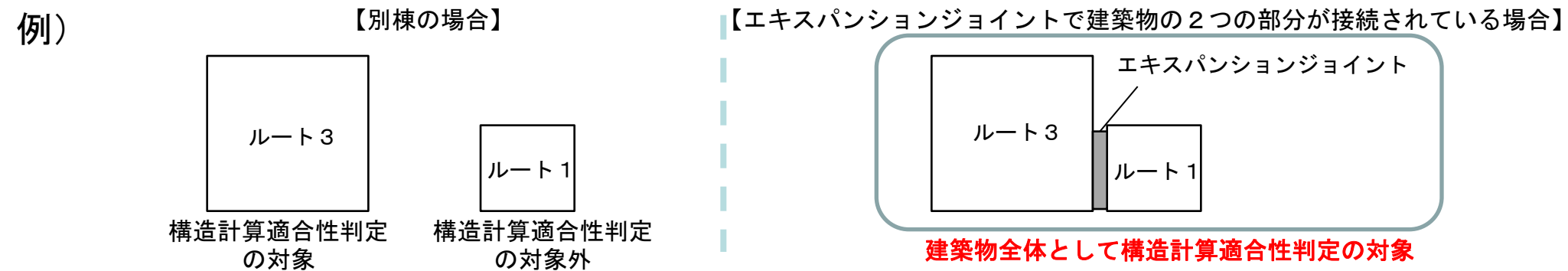
【構造計算ルート別の平均の総確認審査日数※】



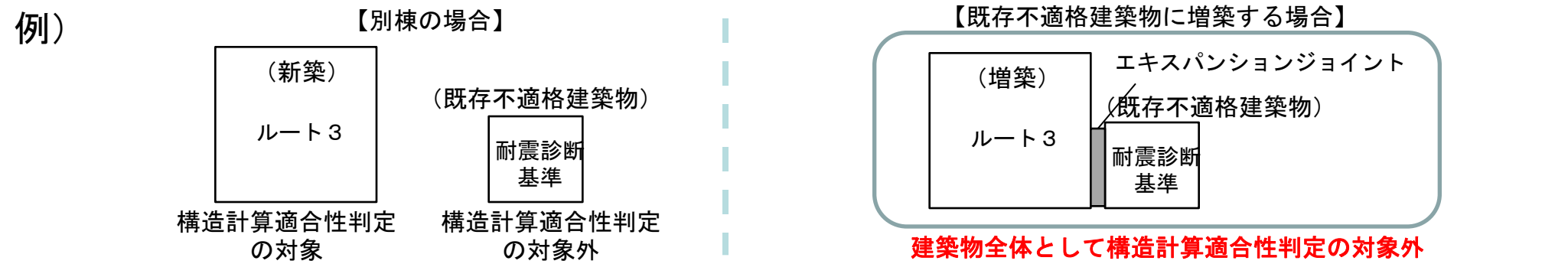
※ 平成25年6月に確認済証を交付した物件を対象とした事前相談受付から確認済証交付までの日数

(参考)各種手続きの課題の概要

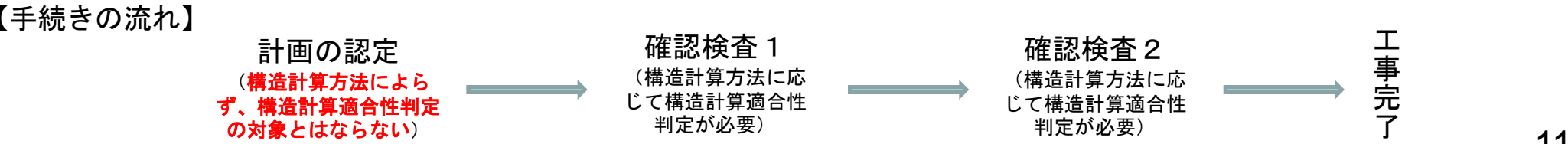
○ 大規模な建築物の部分にエキスパンションジョイントで接続された小規模な部分は、簡易な構造計算で済むにも関わらず、構造計算適合性判定の対象となっている。



○ 法第86条の7の規定により既存不適格建築物の増改築を行う場合、令第137条の2で定める増改築の範囲において、新築時には構造計算適合性判定の対象となる構造計算を行う場合であっても、構造計算適合性判定の対象とはならない。



○ 法第86条の8の規定に基づく全体計画の認定は構造計算適合性判定の対象ではないため、建築確認の手続きでは構造計算適合性判定の対象となる構造計算を行う場合であっても、特定行政庁において、その妥当性を検証することになっている。



(参考)鉄筋コンクリート造の建築物に係る主な審査事項(耐震関係)

計算ルート	高さ制限 適判:要否	一次設計		二次設計		
		弾性解析		弾性解析		(弾)塑性解析
		中規模地震		中規模地震		大規模地震
		許容応力度 の確認	層間変形角の確認	剛性率・偏心率の確認	壁・柱量の確認 部材のせん断設計	終局状態を考慮した検討(左記以外)
ルート1 (許容応力 度計算)	高さ≤20m 適判:不要	許容応力度 の確認			①壁・柱量の確認 ($\sum 2.5\alpha \cdot Aw + \sum 0.7\alpha \cdot Ac \geq Z \cdot W \cdot Ai$) ②部材のせん断設計	
ルート2-1 (許容応力 度等計算)	高さ≤31m (高さ/幅≤4) 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① 剛性率の確認 ② 偏心率の確認	①壁・柱量の確認 ($\sum 2.5\alpha \cdot Aw + \sum 0.7\alpha \cdot Ac \geq 0.75Z \cdot W \cdot Ai$) ②部材のせん断設計	
ルート2-2 (許容応力 度等計算)	高さ≤31m (高さ/幅≤4) 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① 剛性率の確認 ② 偏心率の確認	①壁・柱量の確認 ($\sum 1.8\alpha \cdot Aw + \sum 1.8\alpha \cdot Ac \geq Z \cdot W \cdot Ai$) ②部材のせん断設計	
ルート2-3 (許容応力 度等計算)	高さ≤31m (高さ/幅≤4) 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① 剛性率の確認 ② 偏心率の確認	○ 部材のせん断設計	【全体崩壊型の崩壊メカニズムの確保】 梁の端部の曲げ破壊以外が生じないことを確かめる。
ルート3 (保有水平 耐力計算)	高さ≤60m 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① F_s の算出(剛性率) ② F_e の算出(偏心率)	○ 部材のせん断設計	【保有水平耐力に基づく安全性の確認】 ①建物の崩壊状態における破壊部位・形式を求める。 ②崩壊状態に至る時の水平力(保有水平耐力) Q_u を求める。 ③破壊部位・形式に応じて、低減係数 D_s を求める。 ④剛性率・偏心率を計算し、それらを元に割増係数 F_{es} を算出する。 ⑤ D_s 、 F_{es} を元に建物の必要保有水平耐力 Q_{un} を算出する。 ⑥ $Q_u \geq Q_{un}$ を確認する。 ※高さ/幅>4⇒転倒の検討追加
限界耐力 計算	高さ≤60m 適判:必要	損傷限界耐力以下	損傷限界変位の各階の高さ に対する割合の確認	○ F_e の算出(偏心率)	①代表変位の1.5倍の変位において崩壊し ないこと(ヒンジ部材) ②ルート3と同様のせん断設計によること(非 ヒンジ部材)	【安全限界変位に基づく安全性の確認】 ①各階の保有水平耐力時における変形量(安全限界変位)を 求める。 ②建物の崩壊状態を求め、その状態における各階の耐力と 変形及び質量に基づき安全限界固有周期 T_s を求める。 ③ T_s 、地盤条件等を元に地震により建築物に作用する加速 度 S_a を求める。 ④建築物の地上部分の加速度の分布係数 B_{si} 、振動の減衰 による加速度の低減率 F_h を求める。 ⑤ S_a 、 B_{si} 、 F_h 等を元に各階に作用する地震力 P_{si} を求める。 ⑥ $P_{si} \leq$ 保有水平耐力を確認する。

鉄骨造の建築物に係る主な審査事項(耐震関係)

計算ルート	高さ制限 適判要否	一次設計		二次設計		
		弾性解析	弾性解析		—	(弾)塑性解析
		中規模地震	中規模地震	大規模地震		
		許容応力度 の確認	層間変形角の確認	剛性率・偏心率の確認	各種応力割増し 脆性破壊の防止	終局状態を考慮した検討(左記以外)
ルート1-1 (許容応力度計算)	高さ≤13m 軒高≤9m 階数≤3 スパン≤6m 延べ面積 ≤500m ² 適判:不要	許容応力度 の確認			①地震力割増しによる許容応力度の確認 ②保有耐力接合の確認 ③冷間成形形鋼管柱の応力割増し	
ルート1-2 (許容応力度計算)	高さ≤13m 軒高≤9m 階数≤2 スパン≤12m 延べ面積 ≤500m ² (平家:3000m ²) 適判:不要	許容応力度 の確認		○ 偏心率の確認	①地震力割増しによる許容応力度の確認 ②保有耐力接合の確認 ③冷間成形形鋼管柱の応力割増し ④局部座屈、柱脚の破断等の防止	
ルート2 (許容応力度等計算)	高さ≤31m (高さ/幅≤4) 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① 剛性率の確認 ② 偏心率の確認	①保有耐力接合の確認 ②局部座屈、柱脚の破断等の防止 ③筋かいの応力割増し ④冷間成形形鋼管柱の耐力比確保	
ルート3 (保有水平 耐力計算)	高さ≤60m 適判:必要	許容応力度 の確認	層間変形角の確認	① F_s の算出(剛性率) ② F_e の算出(偏心率)	①冷間成形形鋼管柱の応力割増し ②冷間成形形鋼管柱の耐力比確保	【保有水平耐力に基づく安全性の確認】 ①建物の崩壊状態における破壊部位・形式を求める。 ②崩壊状態に至る時の水平力(保有水平耐力) Q_u を求める。 ③破壊部位・形式に応じて、低減係数 D_s を求める。 ④剛性率・偏心率を計算し、それらを元に割増係数 F_{es} を算出する。 ⑤ D_s 、 F_{es} を元に建物の必要保有水平耐力 Q_{un} を算出する。 ⑥ $Q_u \geq Q_{un}$ を確認する。 ※高さ/幅 > 4 ⇒ 転倒の検討追加
限界耐力 計算	高さ≤60m 適判:必要	稀に発生する 地震動に対し 建築物の地上・地下部分が 損傷しないことを確認	損傷限界変位の各階の高さ に対する割合の確認	○ F_e の算出(偏心率)	①代表変位の1.5倍の変位において崩壊しないこと(ヒンジ部材) ②ルート3と同様のせん断設計によること(非ヒンジ部材)	【安全限界変位に基づく安全性の確認】 ①各階の保有水平耐力時における変形量(安全限界変位)を求める。 ②建物の崩壊状態を求め、その状態における各階の耐力と変形及び質量に基づき安全限界固有周期 T_s を求める。 ③ T_s 、地盤条件等を元に地震により建築物に作用する加速度 S_a を求める。 ④建築物の地上部分の加速度の分布係数 B_{si} 、振動の減衰による加速度の低減率 F_h を求める。 ⑤ S_a 、 B_{si} 、 F_h 等を元に各階に作用する地震力 Ψ_{si} を求める。 ⑥ $\Psi_{si} \leq$ 保有水平耐力を確認する。

2. 建築確認制度の手続き

現状の課題

- 建築確認を受けた計画から変更する場合、その都度、計画変更の手続きが行われている。一方で、施行規則第3条の2の規定のとおり、変更の内容について危険性が增大しないこと等、かつ、変更後の建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかである場合には、計画変更の手続きは不要で、「軽微な変更」として、中間検査・完了検査の段階で届出のみで足りるよう措置されている。
- しかしながら、近年の建築活動の現場では、建築物の大規模化などに伴い、建築確認段階では入居するテナントにおける計画の詳細が決まっていないケース等があるため、工事途中で、テナントの入居者の都合により、（軽微な変更には該当しないものも含め）計画の変更が生じることが多々ある。こうした変更の中には、軽微な変更には該当しないものもあり、現行制度は、建築活動の実態と合っていないという意見がある。

委員の主な意見（論点整理）

- 軽微な変更の適用範囲を拡大すべきという意見が多かった。

今後の検討の方向

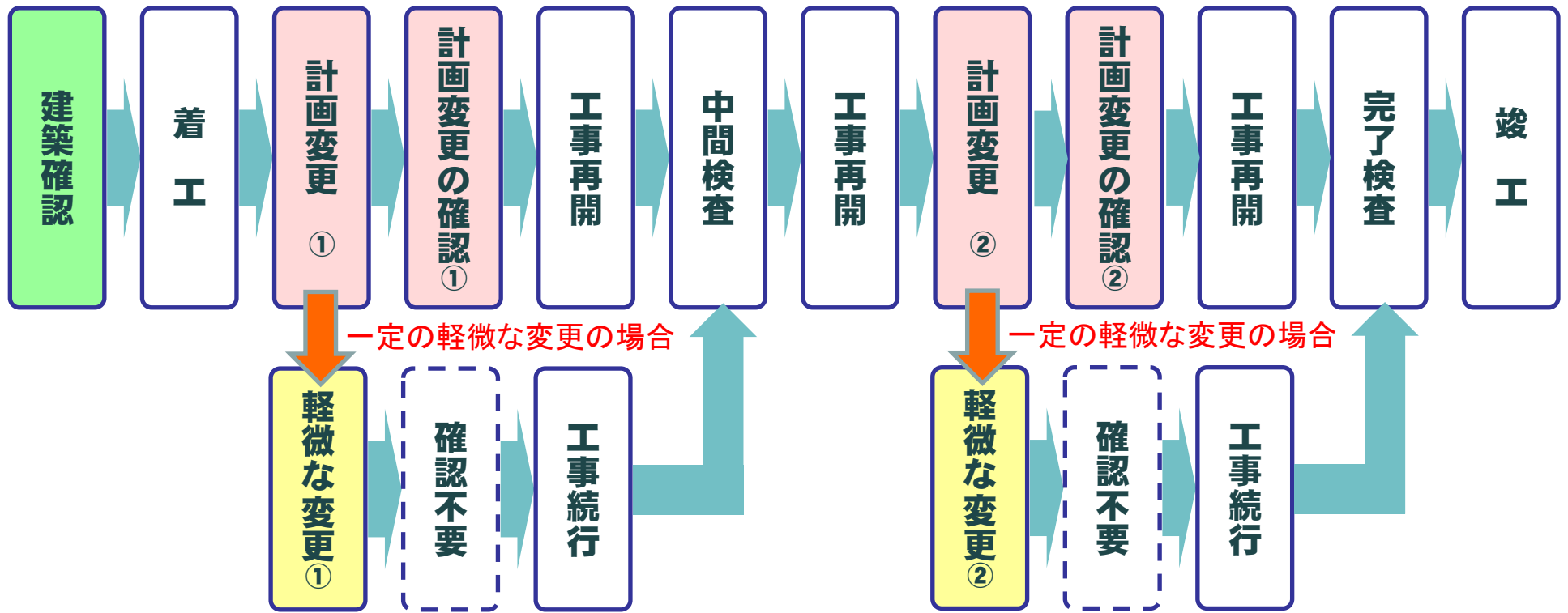
- 計画変更の際の手続きが円滑に進む方策を検討

(参考)計画変更の手続き

- 建築確認では、建築する建築物の間取りや内装材料に至る具体的な計画を申請することとされている。
- 建築確認を受けた建築物の計画の変更（以下「計画変更」）を行う場合には、一定の軽微な変更※を除き、計画変更の確認を受ける必要がある。

※ 計画変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかな一定の計画の変更は、軽微な変更に該当し、計画変更の確認は不要となる。

【建築確認手続きにおける確認・検査のフローの例】



(参考)軽微な変更・計画変更の対象となる具体事例

軽微な変更とは、建築基準法施行規則第3条の2第1項第1～15号に該当するものであり、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものとされている。

		軽微な変更の具体事例	計画変更の具体事例
単体規定	構造	<ul style="list-style-type: none"> ・RC造の柱・梁等の配筋や断面形状の変更、継手や仕口の変更(部材の強度又は耐力が減少しない場合) ・小梁の位置の変更(小梁及び当該小梁に接する大梁以外に応力度の変更がなく、部材の安全性が許容応力度計算に確認できる場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体架構モデルの再計算を要する変更
	防火・避難	<ul style="list-style-type: none"> ・準不燃材料から不燃材料又は準不燃材料への変更 ・間仕切り壁の位置の変更(主要構造部及び防火上主要なもの以外のもの) 	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃材料から準不燃材料への変更 ・間仕切り壁の位置の変更(主要構造部又は防火上主要なもの)
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクトの長さ変更(換気システム全体としての性能を低下させない場合) ・排煙設備や非常用照明装置等の材料、位置、能力の変更(性能が低下する変更以外のもの) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクト長さの変更(換気システム全体としての性能を低下させる場合) ・排煙設備や非常用照明装置等の材料、位置、能力の変更(性能が低下する場合)
	一般構造	<ul style="list-style-type: none"> ・天井高さの変更 ・開口部の位置や大きさの変更(採光及び換気に有効な面積が増加する場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の位置や大きさの変更(採光及び換気に有効な面積が減少する場合)
集団規定		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に接する敷地部分の長さの変更(変更後に道路に接する部分が2m以上である場合以外) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の位置の変更 ・建築物の高さや形状変更に伴う天空率の計算の変更
その他 (複数の規定に係るものなど)		<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積が減少する場合の建築面積の変更 ・床面積の合計が減少する場合の床面積の変更 ・類似の用途相互間の用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積が増加する場合の建築面積の変更 ・床面積の合計が増加する場合の床面積の変更 ・類似の用途相互間以外の用途変更、用途の追加

3. 仮使用承認制度

現状の課題

- 指定確認検査機関が建築確認を行った建築物について、特定行政庁が仮使用承認を行う場合、仮使用部分の防火・避難等の安全性の審査のため、仮使用部分の防火・避難関係の計画だけでなく、建築計画全体を理解した上で審査する必要があり、審査に時間を要している。
申請者側は特定行政庁に対し、建築計画全体の内容の再説明を求められることがあり、申請者側の負担が大きくなっている。

委員の主な意見（論点整理）

- 指定確認検査機関による確認検査比率が高まる中、特定行政庁のみが仮使用承認を行うことができる現行制度について、合理化を図るべきという意見が多かった。



今後の検討の方向

- 指定確認検査機関を活用して仮使用が円滑に進む仕組みを検討

(参考)仮使用承認制度の概要

- 工事完了前の建築物は原則として使用は禁止されているが、工事中にその一部を使用しようとする場合には、特定行政庁の仮使用の承認を受ける必要がある。

【仮使用承認制度創設の背景】

昭和47年5月の大阪千日デパートビル火災や昭和48年11月の熊本大洋デパートビル火災など、新築建物で一部工事が完了した場合や既存建物で増改築等を行っている場合に、建物の一部を使用するケースが増加し、そのような状況下での火事等により、多数の死者を生じる災害が発生するに至ったことから、これを未然に防止するための措置として、昭和51年に建築基準法を改正。

- 仮使用承認の審査にあたっては、火災の危険性が高い工事中に建築物を使用する場合の災害を防止する上で、在館者の安全な避難が行えるか、工事部分からの火災の発生及び拡大を防止するための安全対策が適切に講じられているかを判断するため、次のような審査基準を設けている。

【仮使用承認の審査基準の基本的な考え方】

- ① 仮使用部分が防火避難等に係る必要な安全性能を有している(仮使用部分が一定の建築基準関係規定に適合している)こと
- ② 仮使用部分とその他の部分とが防火上有効に区画されていること
- ③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理体制等が適切に計画されていること

〈具体の審査内容例〉

- ・工事用資材等の搬入及び搬出が仮使用部分に与える安全上等の影響がないか(個別の計画に応じて、搬出入経路、建物利用者動線、工事や建物利用の時間帯、資材等の搬出入量・仮置場等を勘案して判断)
- ・工事により機能の確保に支障を生じる避難施設等についてその代替措置が適切なものとなっているか(個別の計画に応じて、代替措置の内容、工事期間・時間帯、利用者数等を勘案して判断)
- ・火気使用等の特性に応じて、出火危険防止措置が適切なものとなっているか(個別の計画に応じて、火気使用等の種類、利用場所・利用方法、管理場所・管理方法等を勘案して判断)
- ・火災予防対策や災害発生時の対策等の防火管理体制が適切なものとなっているか(個別の計画に応じて、防火管理者・防火担当者が受け持つ業務内容等を勘案して判断)

- 上記の審査基準のうち、③(防火管理体制等が適切に計画されていること)については、個別に裁量性のある判断が必要であり、現在、指定確認検査機関は仮使用承認を行うことができないこととされている。

(参考)仮使用承認制度の合理化・迅速化に向けた近年の取り組み

■規制・制度改革に係る対処方針 (平成23年4月8日閣議決定)

賃貸用オフィスビルなどで、未入居部分に本来必要のない暫定的な内装仕上げを施して完了検査を受けるという無駄を余儀なくされるとの指摘も踏まえ、消防設備や避難経路等については全て工事が完了し、安全上、防火上及び避難上支障がないことが合理的に判断できる場合であって、テナント未入居部分のみが、壁や床などの内装工事を残し工事完了している場合に係る仮使用承認手続の迅速化などについて検討を行い、結論を得る <平成23年度検討・結論>

仮使用承認に係る手続きの迅速化に係る技術的助言を发出(「仮使用承認に係る手続の迅速化について」平成24年3月30日付け国住指第4252号)

- テナント未入居部分の内装工事以外完成している場合等の仮使用承認に係る審査の合理化(建築基準関係規定への適合性の審査方法の明確化等)
- 標準処理期間の目安の設定(21日(事前相談を含め30日))

■規制・制度改革に係る対処方針 (平成24年7月10日閣議決定)

特定行政庁が行うことができる仮使用承認について、テナント未入居部分における壁や床、天井などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合に関して、審査の効率化を図るため、具体的な基準を策定することなどにより民間の指定確認検査機関の活用に向け法改正を含めて検討を行い、結論を得る。<平成24年度検討・結論>

- 仮使用承認制度のあり方について、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会で審議を行う。

仮使用承認に係る手続きの迅速化に係る技術的助言を发出、テナントビル等に係る仮使用承認の事例を公表(「仮使用承認に係る手続の迅速化について」平成25年3月29日付け国住指第4845号)

- テナント等の決定に伴う追加の仮使用承認に係る審査の合理化(建築基準関係規定への適合性の審査の合理化、標準処理期間の目安の設定(14日(事前相談を含め21日))
- 工事に係る搬出入経路と仮使用部分の使用者の使用経路・避難経路とが重複又は交差しない場合の審査の合理化等

上記の場合に係る仮使用承認事例を収集・整理し、公表することなどにより、地方公共団体に対して、仮使用承認手続の迅速化に資する技術的助言を行う。
<平成24年度措置>

4. 昇降機の確認審査

現状の課題

- （エレベーターのブレーキ等の制動装置関連）石川県金沢市において、ブレーキが故障しやすい構造であったことから、制動力を失い、戸開走行が発生し、死亡事故を引き起こした。
- （エレベーターの制御器関連）栃木県宇都宮市において、電子部品やマイコンを利用して高度化したシステムの誤動作により、エレベーターの戸開走行が発生している。
- こうした事故を防止するため、制動装置や制御器に求められる性能が確実に発揮できるかどうかについて、建築確認時に建築主事が適切に審査することは、建築主事的能力では限界がある。

委員の主な意見（論点整理）

【昇降機等の確認審査】

- エレベーター・エスカレーターは機械であり、これを全て建築で対応するのは無理があるという意見があった。
- エレベーターの制御盤回路は、大臣認定の取得を前提とした審査方式を全面的に採用すべきという意見があった。

今後の検討の方向

- 昇降機の制動装置、制御器等の性能について、機械・電気に関する専門的な知識を有する者が審査する仕組みの導入を検討

(参考)昇降機の制動装置、制御器等の例

		建築基準法令の規定の概要
制動装置（駆動装置のブレーキ）		<ul style="list-style-type: none"> ・ 荷重の変動によりかごの停止位置が著しく移動しないこと ・ 動力が切れたときに惰性による原動機の回転を自動的に停止する
制御器	床合わせ補正装置	・ かごの停止位置が着床面から一定の範囲を超えるおそれがある場合に、位置を補正することができるもの
	かごの戸のスイッチ	・ 戸が閉じた後、かごを昇降させるもの
	かご内・上の停止スイッチ	・ 保守点検を安全に行うために必要な制御ができるもの
安全装置	調速機	・ かごの速度が定格速度の1.3倍を超えないうちに動力を自動的に切る装置
	かご非常止め装置	・ かごの降下する速度が定格速度の1.3倍を超えた場合に、1.4倍を超えないうちにかごの降下を自動的に停止する装置
	ファイナルリミットスイッチ及びリミットスイッチ	・ かご等が昇降路の底部に衝突しそうになった場合に衝突しないうちにかごの昇降自動的に制御し、及び制止する装置
	緩衝器	・ ストロークが一定の数値以上
	戸開走行保護装置	・ かごの停止位置が著しく移動した場合等にかごを制止する装置
	地震時等管制運転装置	・ 地震等の加速度を検知し、自動的にかごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させる等
	外部への連絡装置	・ 停電等の非常時に、かご内からかご外へ連絡することができる装置
	はかり装置	・ 積載荷重に1.1倍の荷重が作用した場合に、出入口の戸の閉鎖を自動的に制しする等
	停電灯装置	・ 停電時に、床面で1ルクス以上の照度を確保する照明装置

5. 定期調査・検査報告制度及び維持保全

現状の課題

- 定期調査・検査報告制度の実効性を確保するためには、定期調査や検査が適正に実施されたかをチェックし、調査・検査を粗雑に行った者等に対し厳正に対処する必要があるが、報告された調査・検査結果の確認や調査者・検査者に対する処分等はほとんど行われていない。
- 昇降機、建築設備、特殊建築物等については保守点検が重要であるが、保守点検に関するルールが明確ではない。

委員等の主な意見（論点整理）

【定期調査・検査報告制度】

- 定期報告の調査・検査資格者の質の向上を図るため定期講習を義務化すべきという意見があった。
- 昇降機等の検査は専門的であり、建築士が必要な知識等を備えているとは言えないのではないかという意見があった。
- 定期報告適合証などの表示制度を設けるべきという意見があった。
- 昇降機等の保守点検会社には、資格要件を設ける等の仕組みを検討すべきではないかという意見があった。

今後の検討の方向

- 資格者の監督のあり方など定期調査・検査業務の実効性を確保する方策を検討
- 資格者の資質向上を図るための講習等のあり方を検討
- 適切な保守点検の実施を促進するための方策を検討

定期報告(建築基準法第12条関係)の概要

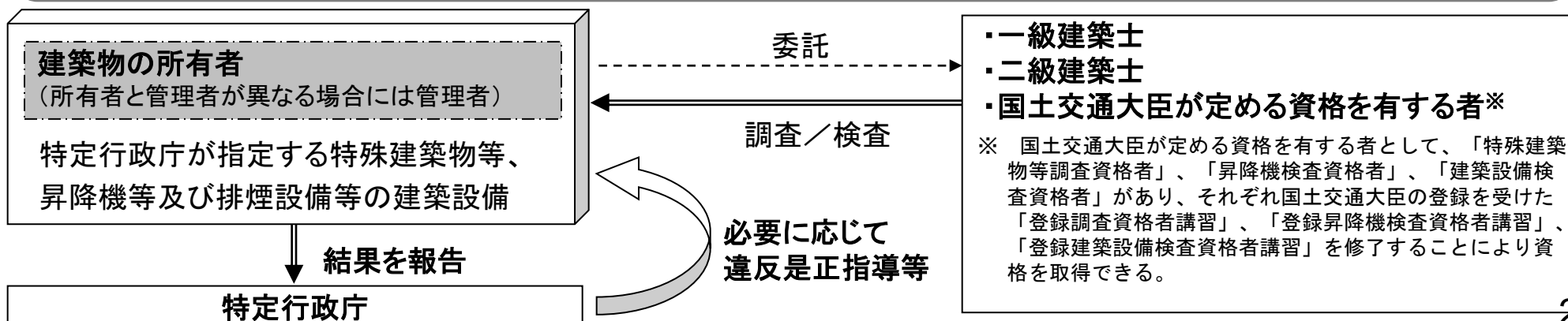
- 特定行政庁が特殊建築物等、昇降機等及び排煙設備等の建築設備を指定し、これらの建築物等の所有者・管理者に対し、定期的に専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けている。
- 定期報告をすべきであるのにしなかった場合又は虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象(100万円以下の罰金)となる。

<定期報告制度の対象及び調査内容等>

	対 象	調査／検査の内容	特定行政庁への報告の時期
特殊建築物等	劇場、映画館、ホテル、百貨店等の特殊建築物等で特定行政庁が指定するもの (指定対象件数：約27万8千件)	外壁のタイルに剥落等がないか、防火戸が撤去されていないか等について、目視、打診等により調査	概ね半年から3年の間で特定行政庁の定める時期
昇降機等	特定行政庁が指定する昇降機及び遊戯施設 (指定対象件数：約78万5千件)	ブレーキパッドや主索が摩耗していないか等について目視、作動確認、機器測定等により検査	概ね半年から1年の間で特定行政庁の定める時期
排煙設備等の建築設備	劇場、映画館、ホテル、百貨店等の特殊建築物の換気設備、排煙設備等の建築設備で特定行政庁が指定するもの (指定対象件数：約32万件)	機械換気設備の換気量が適切か、排煙設備が適切に作動するか等について目視、作動確認、機器測定等により検査	

関連データ

- H24定期報告状況
特殊建築物等：71.2%、昇降機等：94.7%、排煙設備等の建築設備：68.3%



(参考)定期報告に係る調査・検査を行う資格者及びその処分等

資格名		根拠条文	資格者になる方法	調査等の結果が粗雑であった場合の処分
一級建築士		建築士法第4条	一級建築士試験の合格、国土交通大臣の免許	国土交通大臣が戒告、業務停止命令又は免許取り消し（建築士法10条）
二級建築士		建築士法第4条	二級建築士試験の合格、都道府県知事の免許	都道府県知事が戒告、業務停止命令又は免許取り消し（建築士法10条）
国土交通大臣が定める資格者	建築基準適合判定資格者	建築基準法第5条	建築基準適合判定資格者検定の合格、国土交通大臣の登録	国土交通大臣が確認検査業務の禁止又は登録を削除（建築基準法77条の62）
	特殊建築物調査資格者	建築基準法施行規則第4条の20	欠格事項（告示356号）に該当しないこと、かつ、登録調査資格者講習の修了	資格の失効 （欠格事項を定める告示356号第5号に該当） ※処分規定なし
	昇降機検査資格者	建築基準法施行規則第4の20第2項	欠格事項（告示356号）に該当しないこと、かつ、登録昇降機検査資格者講習の修了	資格の失効 （欠格事項を定める告示356号第5号に該当） ※処分規定なし
	建築設備検査資格者	建築基準法施行規則第4の20第3項	欠格事項（告示356号）に該当しないこと、かつ、登録建築設備検査資格者講習の修了	資格の失効 （欠格事項を定める告示356号第5号に該当） ※処分規定なし

(参考)建築物の所有者等による適切な維持保全

維持保全の努力義務(建築基準法第8条関係)の概要

- 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。
- 特殊建築物等で特定行政庁が指定するものの所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、国土交通大臣が定めた指針に沿って、必要に応じ、特殊建築物等の維持保全に関する準則又は計画を作成する等適切な措置を講じなければならない。

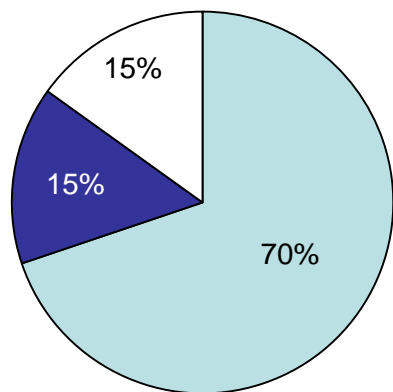
関連データ

維持保全に関する準則又は計画の作成状況：約18%

※国土交通省が特定行政庁に対してH23.6に実施したサンプル調査
(平成22年度に特定行政庁へ報告された定期報告書の抽出調査)より

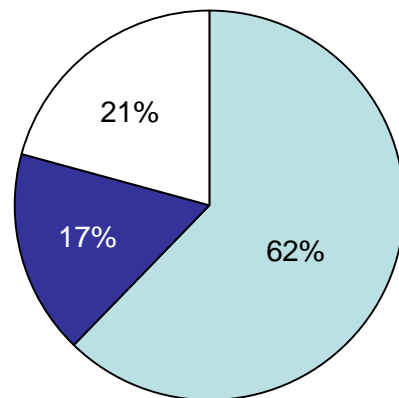
- なお、日本百貨店協会、(社)日本病院会、(社)日本ビルディング協会連合会及び(社)日本ホテル協会の会員企業(回答数53社)に対するアンケート調査(H23.10)によれば、約6割の企業においてほぼ全ての所有建築物について、約2割の企業において一部の所有建築物について維持保全計画を作成している。

<計画的な維持保全の実施状況>



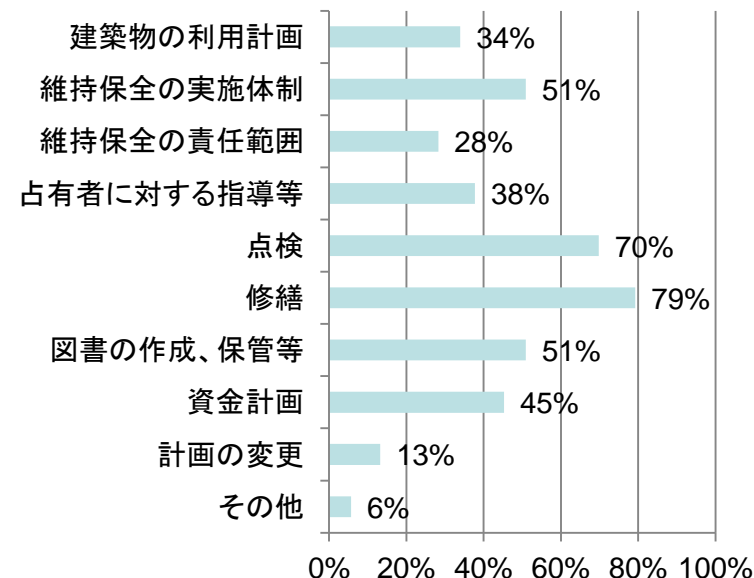
- ほぼ全ての所有建築物について実施
- 一部の所有建築物について実施
- 計画的な維持保全は実施していない

<維持保全計画の作成状況>



- ほぼ全ての所有建築物について作成
- 一部の所有建築物について作成
- 維持保全計画は作成していない

<維持保全計画への記載事項>



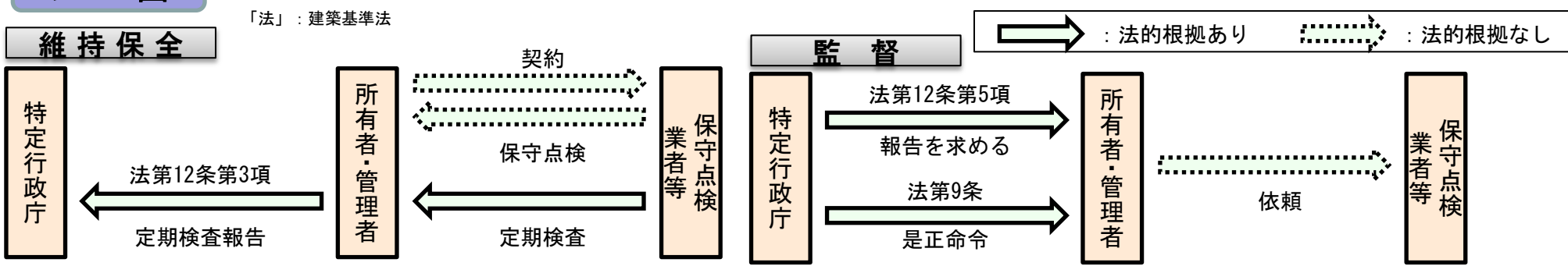
※日本百貨店協会、(社)日本病院会、(社)日本ビルディング協会連合会、(社)日本ホテル協会の会員企業(回答数53社)に対するアンケート調査より(H23.10)

(参考)昇降機の適切な維持保全

昇降機の維持保全(建築基準法第9条、第12条関係)の概要

- 昇降機は、定期的に適切な保守点検等を実施し、適法な状態に維持されていることについて特定行政庁へ報告する必要がある。
- 日常的な維持保全においては、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」を周知し、行政指導により昇降機安全対策の徹底を推進している。

フロー図



<事件事例①：港区における戸開走行事故>

- ・平成18年6月、港区のマンションのエレベーター出入口で、男性がエレベーターから降りようとしたところ、戸が開いたままの状態エレベーターが上昇し、乗降口の上枠とかごの床部分の間に挟まれ死亡。
- ・保守点検業者のうち、事故機の製造者以外の2社は、当該機種保守点検マニュアルを保有しておらず、保守点検に関する技術情報が組織的に共有されていなかったと考えられる。
- ・また、不具合の発生頻度が極めて高く、所有者、管理者及び保守点検業者による不具合への対応が極めて不十分であったと考えられる。
- ・適切な技術情報に基づく保守点検及び不具合についての原因究明や適切な処置が行われていれば、本事故を未然に防止できた可能性。

<事件事例②：京都市における戸開走行事故>

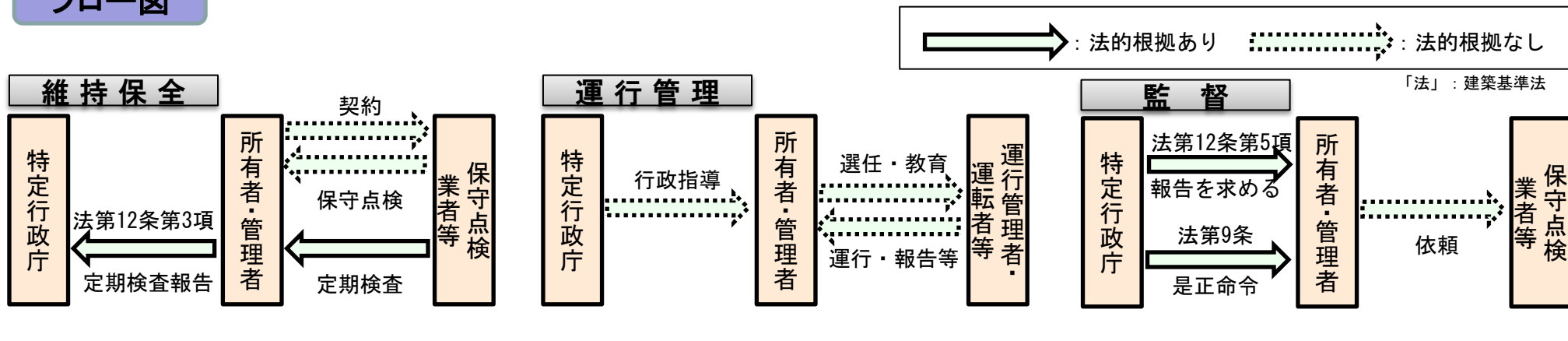
- ・平成20年12月、京都市の共同住宅の油圧式エレベーター出入口で、女性がエレベーターから降りようとしたところ、戸が開いたままの状態エレベーターが下降し、乗降口の上枠とかごの上部に腰部を挟まれ、骨盤を骨折する重傷。
- ・本事故は、作動油の逆流を防止する部分に微細な異物が混入したことにより、油圧ジャッキの作動油が逆流したことが原因と考えられる。
- ・事故後の調査において作動油の逆流の原因となるような異物の存在は確認できなかったが、オイルフィルターの目の粗さが適切ではなかった他、作動油が汚れていたことにより異物の混入の可能性が高まった状態にあった。
- ・作動油については10年を経過しているとして交換を勧めていたが、交換、修理は実施されていなかった。

(参考)遊戯施設の適切な維持保全・運行管理

遊戯施設の維持保全・運行管理(建築基準法第9条、第12条関係)の概要

- 遊戯施設は、建築基準法上準用工作物として客席部分の構造等の技術基準への適合が必要であり、また、適切な保守点検等により適法な状態に維持されていることについて定期的に検査し特定行政庁へ報告するとともに、適切な運行管理体制の確保が必要である。
- 遊戯施設に関する運行管理については、国土交通省から『「遊戯施設の運行管理規程」の作成の手引き』を周知し、行政指導により遊戯施設の安全対策の徹底を推進している。

フロー図



<事件事例①：大阪府エキスポランドにおける事件事例>

- ・平成19年5月、車軸の疲労破壊を把握せず運行を行い、客席の車輪を支える車軸が折れ、車輪がレールから外れ、車体が傾き被害者が鉄柵に頭を強打し死亡した。
- ・当時、車軸の保守点検方法として超音波探傷試験によることはJISに基づく検査標準のみに定められており、告示化されていなかった。(事故後告示化を実施)

<事件事例②：文京区東京ドームシティアトラクションズにおける事件事例>

- ・平成23年1月、安全バーの装着を目視で確認したに過ぎなかったため、安全バーがロックされていないまま発車させ被害者が転落した。(東京ドーム報告)。
- ・東京ドームの運行管理規定では、個別のアトラクションについての記述が設けられておらず、安全装置の確認方法に関する具体的な規定は設けられていなかった。

6. 建築物の事故等に対する調査体制

現状の課題

- 現行の建築基準法においては、特定行政庁が、特定の建築物等に関して安全確保上必要な是正指導や命令を行うため、法第12条に基づき建築物への立入検査、関係者からの報告聴取等を行っている。（国は特定行政庁への調査協力、所有者等の了解を得て任意で調査を実施している。）
- 近年、頻発するエレベーター等の事故、大規模な火災、東日本大震災等による大きな被害の発生により、建築物に対する安全性確保の要請が高まっているとともに、建築技術の発達に伴い、昇降機等の建築設備をはじめとした建築物の構造の高度化・複雑化が進み、また同一材料・機器を用いた物件の広域化も進んでいる。
- こうした事故、災害等の再発を防止するためには、徹底した被害及び原因の調査と対策の検討が必要となるが、建築技術の高度化、複雑化等が進む中で、特定行政庁の職員による調査だけでは限界がある。

委員の主な意見（論点整理）

【昇降機等における事故調査体制の充実強化】

- 昇降機等の事故が発生した場合、法第12条第5項報告を求めることができるのは所有者等までであるが、保守業者、機器製造業者等にも求めることができるようにすべきという意見があった。
- 事故調査について制度的枠組みをしっかりとすべきという意見があった。

今後の検討の方向

- 建築物において事故・災害等の被害が発生した場合に、国も自ら法に基づき必要な調査を行える仕組みを検討

建築基準法第12条（報告、検査等）

- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況に関する報告を求めることができる。
- 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者
 - 二 第一項の調査、第二項若しくは前項の点検又は第三項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第一項若しくは第三項の資格を有する者
 - 三 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関
 - 四 第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関
- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第十一項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

7. 技術的基準に適合しない新たな構造方法等への対応

現状の課題

- 平成10年の法改正により建築物等が適合すべき技術的基準の性能規定化が図られたものの、技術的な知見が十分には蓄積されていなかったり、検証方法が確立していなかったりすることなどにより、性能規定化されていない技術的基準がある。これらの規定に関連して、新たな技術開発が行われた場合、これらの新技術を実用化するためには技術的基準の見直しが必要となり、実用化に時間がかかるという問題がある。

委員の主な意見（論点整理）

【新技術の円滑な導入】

- 新材料や新技術などの適用について、専門家による審査の活用を更に拡大し、旧法第38条認定のような弾力的な仕組みを検討すべきという意見があった。
- 新しい特殊な構造方法や建築材料がタイムリーに市場に導入できる枠組みを創設すべきという意見があった。

今後の検討の方向

- 性能規定化されていない技術的基準に適合しない新たな技術を円滑に導入できる仕組みを検討

(参考)性能規定化されている技術的基準と性能規定化されていない技術的基準の例

性能規定化されている技術的基準

○ 耐火構造(法第2条第七号)

第2条 (略)

一～六 (略)

七 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をいう。)に関して政令で定める技術的基準に適合する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をいう。

八～三十五 (略)

○ 長屋又は共同住宅の各戸の界壁 (法第30条)

第30条 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、小屋裏又は天井裏に達するものとするほか、その構造を遮音性能(隣接する住戸からの日常生活に伴い生ずる音を衛生上支障がないように低減するために界壁に必要とされる性能をいう。)に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、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としなければならない。

○ 建築材料の品質(法第37条)

第37条 建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの(以下この条において「指定建築材料」という。)は、次の各号の一に該当するものでなければならない。

一 その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するもの

二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの

性能規定化されていない技術的基準

○ 居室の採光(法第28条第1項)

第28条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室(居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。)には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては1/7以上、その他の建築物にあつては1/5から1/10までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。

2～4 (略)

○ 階段の寸法(令第23条第1項等)

第23条 階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法は、次の表によらなければならない。ただし、屋外階段の幅は、第120条又は第121条の規定による直通階段にあつては90cm以上、その他のものにあつては60cm以上、住宅の階段(共同住宅の共用の階段を除く。)のけあげは23cm以下、踏面は15cm以上とすることができる。

階段の種別	階段及びその踊場の幅(単位 cm)	けあげの寸法(単位 cm)	踏面の寸法(単位 cm)
(一) 小学校における児童用のもの	140以上	16以下	26以上
(二) 中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの(以下略)	140以上	18以下	26以上
(三) (略)	(略)	(略)	(略)
(四) (一)から(三)までに掲げる階段以外のもの	75以上	22以下	21以上