

令和4年6月17日公布

**脱炭素社会の実現に資するための建築物の
エネルギー消費性能の向上に関する法律等の
一部を改正する法律(令和4年法律第69号)について**

**※本動画は公布日から1年内施行(令和5年4月1日施行)
の内容を中心に説明を行うものです。**

国土交通省 住宅局

改正法の概要

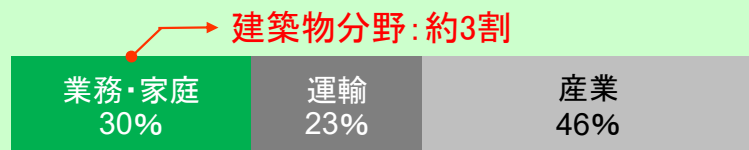
改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める 建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)



木材需要の約4割を占める 建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、総合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。

- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**
を追加

省エネ性能表示の推進

- ・ **販売・賃貸の広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]
一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

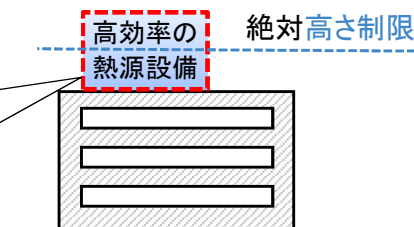
住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額:500万円、返済期間:10年以内、担保・保証:なし

形態規制の合理化

省エネ改修で設置 **建築基準法**

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合
⇒ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の**特例許可**



■ 再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の实情に応じて、太陽光発電等の**再エネ設備***の設置を**促進する区域***を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



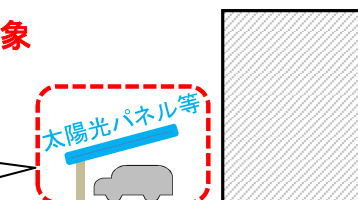
* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 **※新築も対象**

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合
⇒ 形態規制の**特例許可**



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

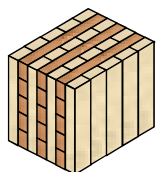
3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とするか
3000㎡毎に耐火構造体(壁等)
で区画する必要あり

石こうボード
(木材を不燃材料で覆う必要)



新たな木造化方法の導入

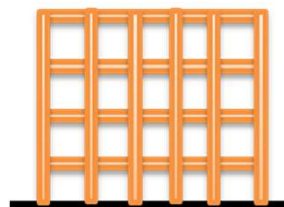


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

燃えしろ設計法
(大断面材の使用)



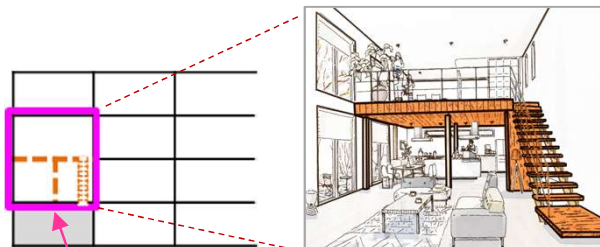
防火区画の強化

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能*を要求

*建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等
メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等)を木造化
【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分*の木造化を可能に

*3階建ての事務所部分等



(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用
延焼を遮断する壁等

低層部分
木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

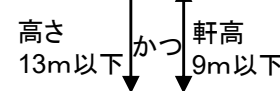
簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算(許容応力度計算)で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ1.6m以下に拡大

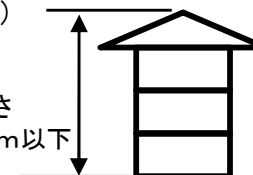
*建築士法も改正

(現行)



(改正)

高さ
16m以下



建築基準法 | 建築士法

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

建築基準法 | 建築物省エネ法

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える(省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

等

(1) 公布日から3月内(令和4年9月1日)

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

(2) 公布日から1年内(令和5年4月1日)

- 住宅トッパー制度の拡充
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

(3) 公布日から2年内

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- 再エネ利用促進区域制度
- 防火規制の合理化 等

(4) 公布日から3年内

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
- 構造規制の合理化
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

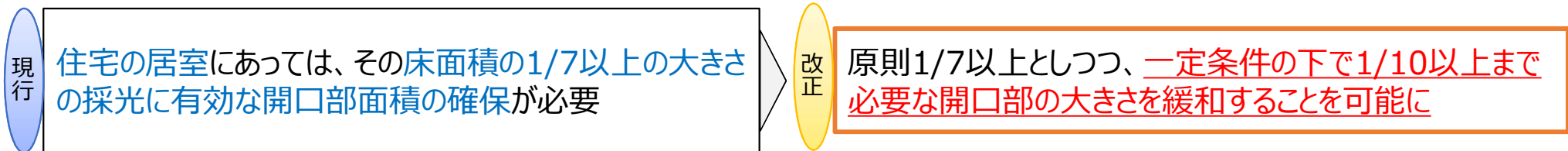
公布日から1年内施行関係

現状・改正主旨

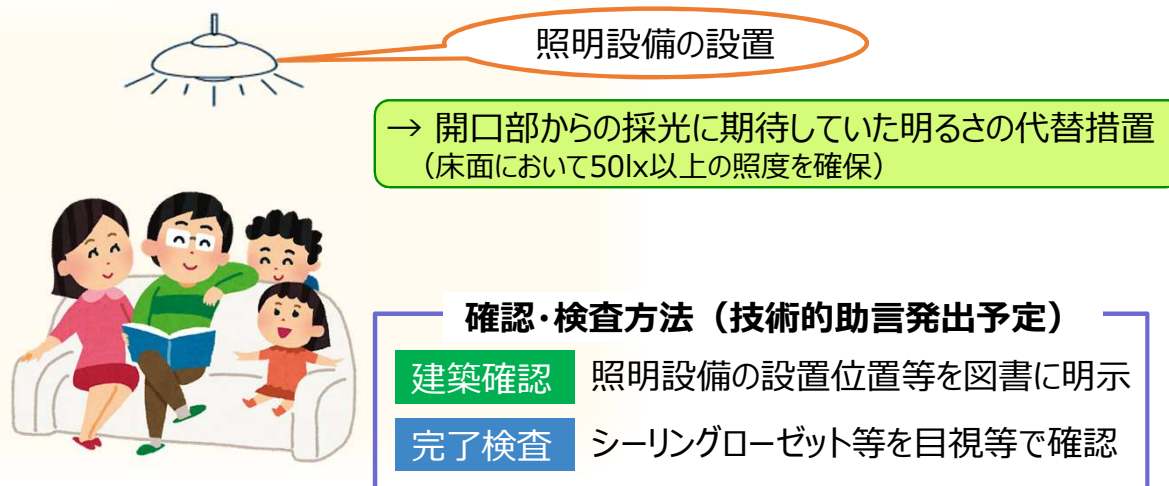
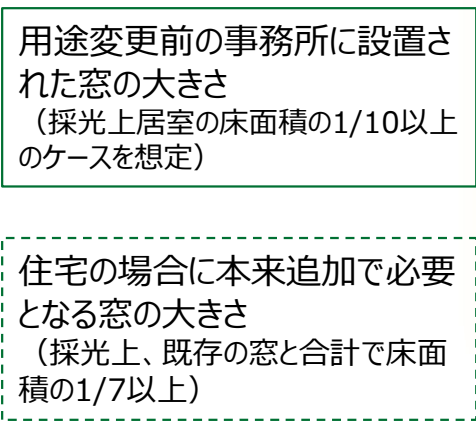
- 窓等の開口部で採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1/7以上、その他の学校等の建築物にあっては1/5～1/10において政令で定める割合以上にしなければならない。
- コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途（事務所、ホテル等）から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生。
- 熱損失が生じやすい開口部について、住宅の採光規定の見直しによって、省エネ手法のバリエーションが広がり、2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を一層推進。

改正概要

- 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化



<合理化イメージ>



現状・改正主旨

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置を行う場合、建築物の床面積や建築面積が増加することにより、容積率や建蔽率の制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置等の省エネ改修等を円滑化

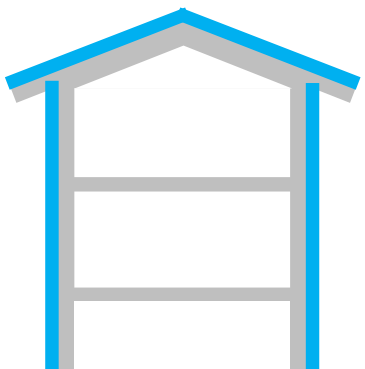
現行

都市計画区域等内においては、原則として、都市計画により定められた容積率や建蔽率の制限を超えてはならない（現行では、制限の例外は限定的）

改正後

屋外に面する部分の工事により容積率や建蔽率制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

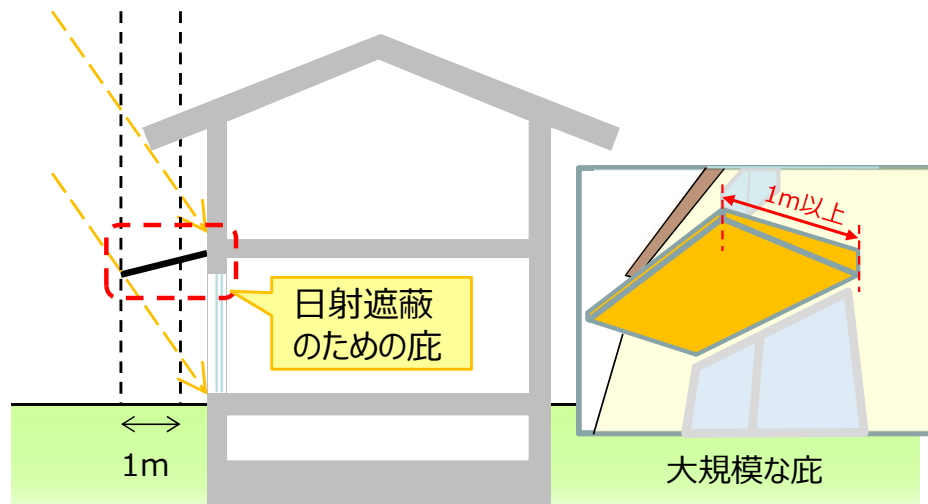
<構造上やむを得ないものの例> ※ やむを得ない工事を行う建築物は省令で規定



外壁の断熱改修
(断熱材 + 通気層分が増加)



外壁の断熱化工事



日射遮蔽のための庇

大規模な庇

・外断熱改修を行う場合、外壁の厚さが外側に大きくなり、建築面積や床面積が増加し、建蔽率や容積率制限に抵触することがある。

■ 増加する部分

・日射遮蔽により省エネ効果を高めるために庇を大きく張り出す場合、建築面積に算入され、建蔽率制限に抵触することがある。

※庇の先端から1m以内は、建築面積に不算入

現状・改正主旨

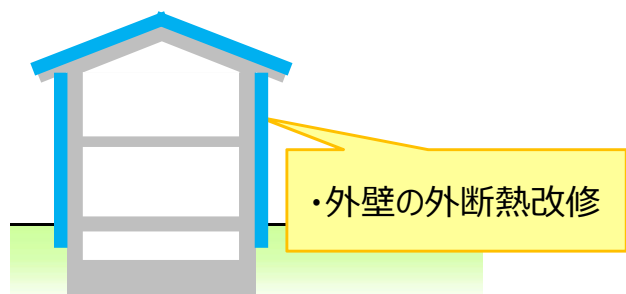
- 建築物の構造上やむを得ない場合における容積率・建蔽率に係る特例許可（法第52条第14項第3号・法第58条第5項第4号）の拡充にあたり、**対象となる建築物**を国土交通省令で定めることが必要。

改正概要

【施行日：令和5年4月1日】

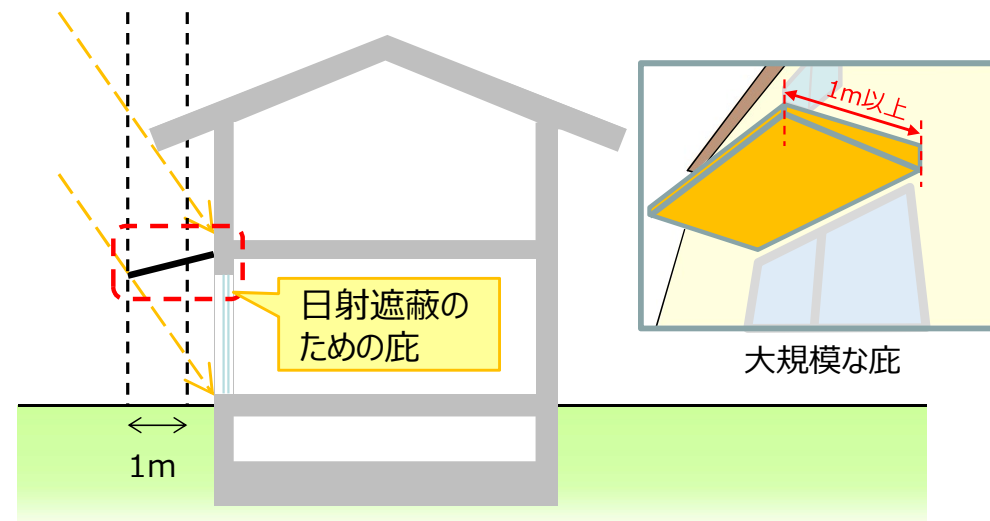
- 対象となる建築物は、**①～③の工事を行う建築物**で当該工事により容積率や建蔽率の限度を超えるものとする。（いずれの工事も、その目的を達成するために**必要な最小限度のもの**でなければならない。）

①省エネ性能向上のため必要な外壁に関する工事

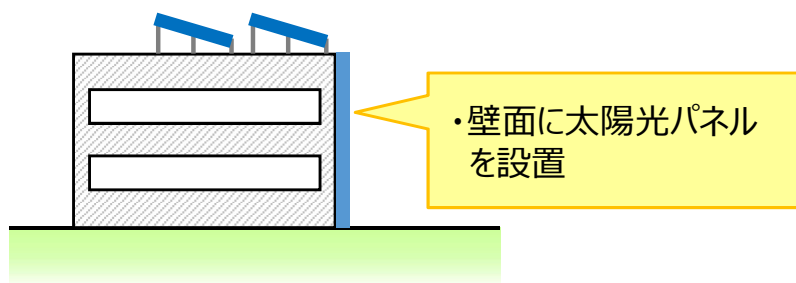


外壁の断熱化工事

②省エネ性能向上のため必要なひさし等を設ける工事



③再エネ設備を外壁に設ける工事



現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化

現行

第一種低層住居専用地域等※や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

改正後

第一種低層住居専用地域等※や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限

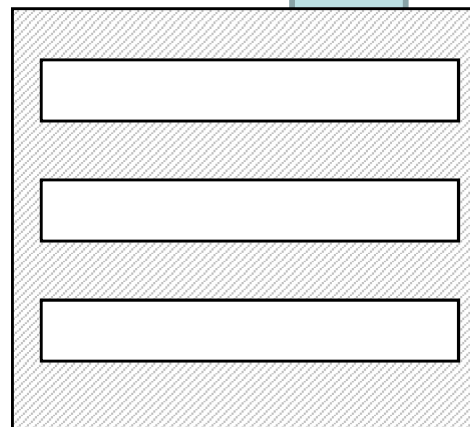


屋根の断熱化工事

- ・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。

省エネ設備の設置
(高効率の熱源設備等)

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入



屋上の省エネ設備

- ・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。

現状・改正主旨

- 建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可（法第55条第3項・法第58条第2項）の拡充にあたり、**対象となる建築物**を国土交通省令で定めることが必要。

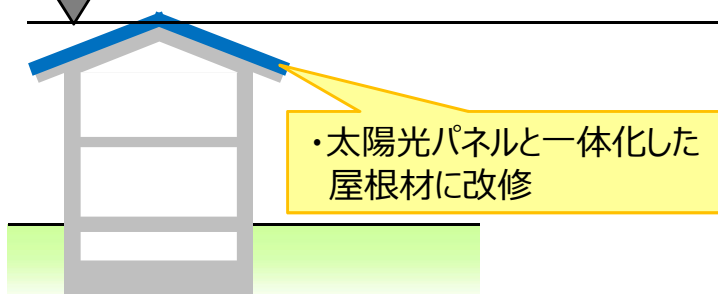
改正概要

【施行日：令和5年4月1日】

- 対象となる建築物は、**①～④の工事を行う建築物**で当該工事によりその高さが法第55条第1項及び第2項（法第58条第1項）の規定による限度を超えるものとする。（いずれの工事も、その目的を達成するために**必要な最小限度のもの**でなければならない。）

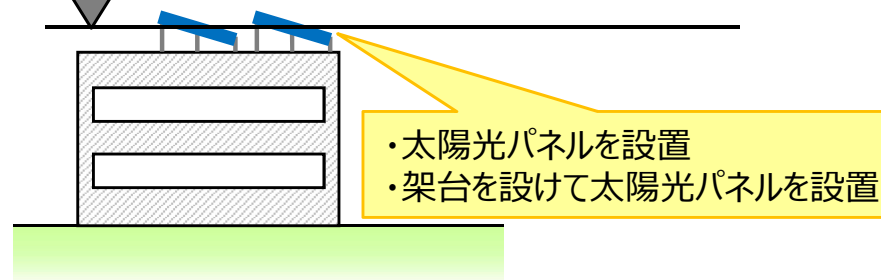
①屋根を再エネ設備として使用するための工事

絶対高さ制限



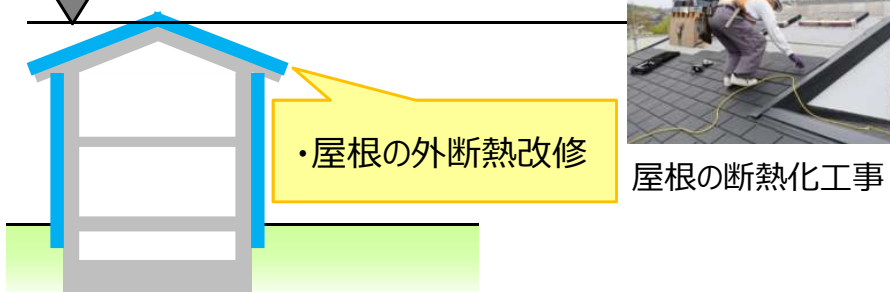
②再エネ設備を建築物の屋根に設ける工事

絶対高さ制限



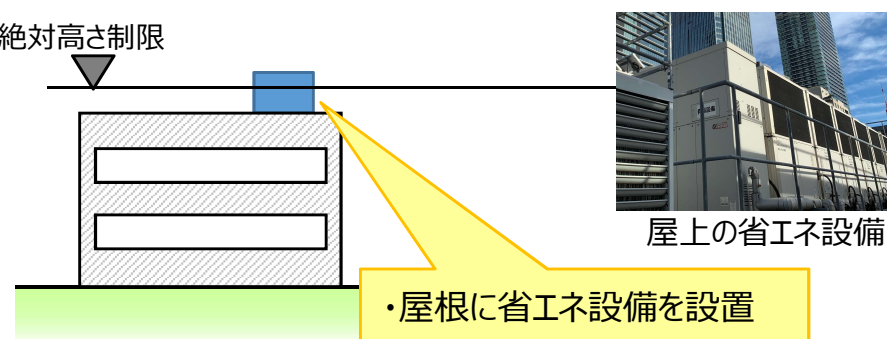
③省エネ性能向上のため必要な屋根に関する工事

絶対高さ制限



④省エネ性能向上のため必要な設備を屋根に設ける工事

絶対高さ制限



現状・改正主旨

- 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

改正概要

- 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化

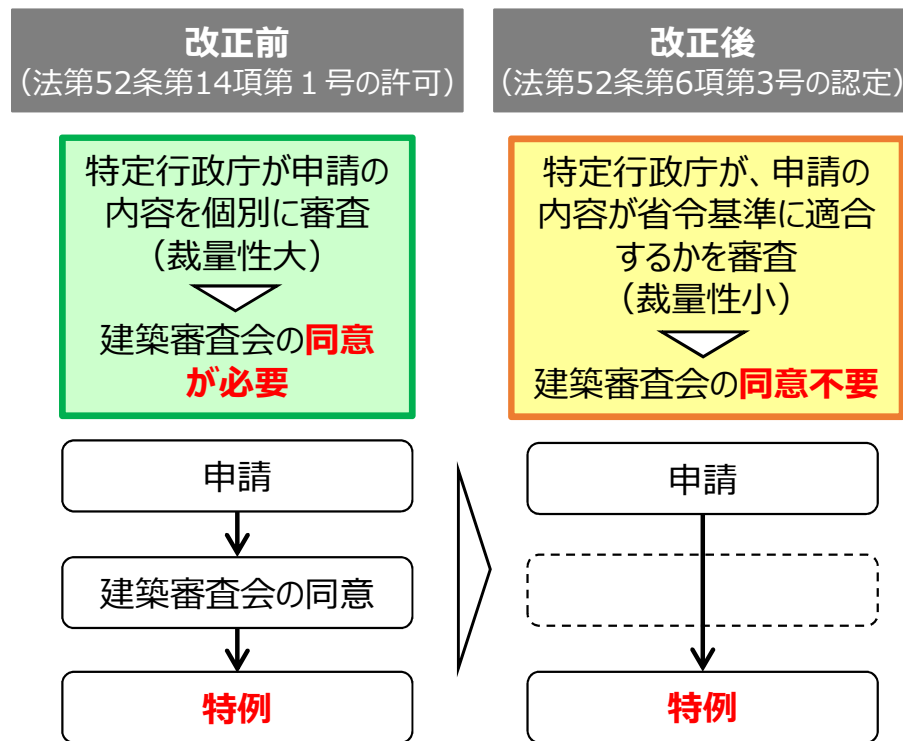
現行

建築審査会の同意を得て
特定行政庁が許可

改正後

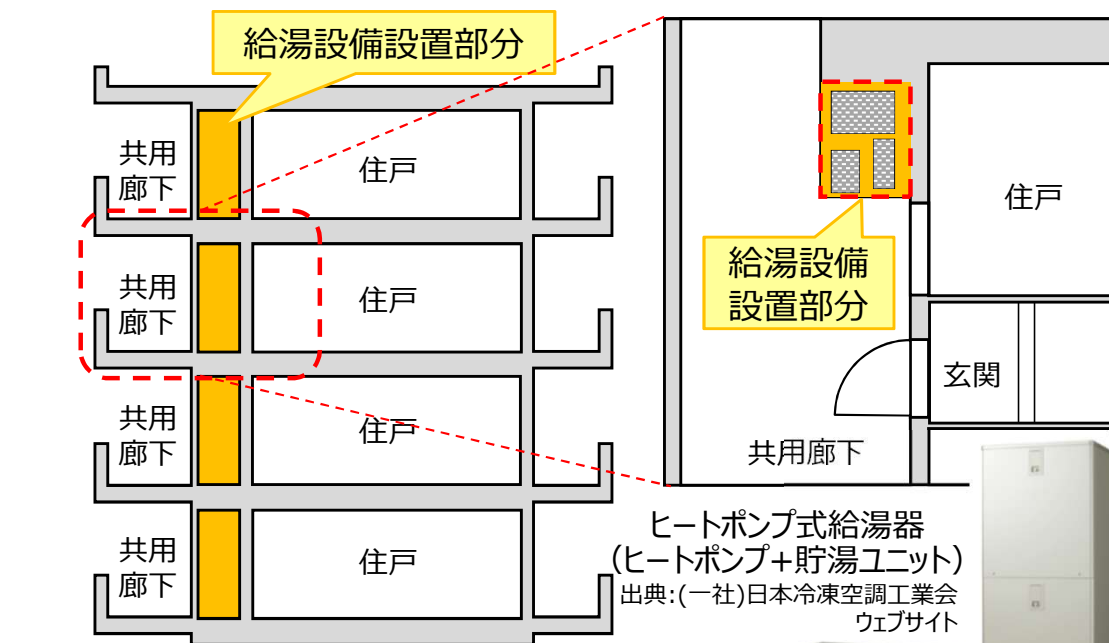
省令に定める基準に適合していれば、建築審査会の
同意なく特定行政庁が認定

<制度概要>



※基準を定めていないものについては、従前の手続

<認定の対象となる機械室等の部分> ※ 省令で規定予定



・ヒートポンプや燃料電池を活用した高効率給湯設備の場合、貯湯槽を含むユニット設備の設置に要する部分が、一般的な給湯設備に比べて大きくなる。



現状・改正主旨

- 住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度（法第52条第6項第3号）の創設にあたり、**対象となる建築設備**と**認定基準**を国土交通省令で定めることが必要。

改正概要

- これまでの特例許可の実績を踏まえ、以下のように基準を設定。

【施行日：令和5年4月1日】

【対象となる建築設備】

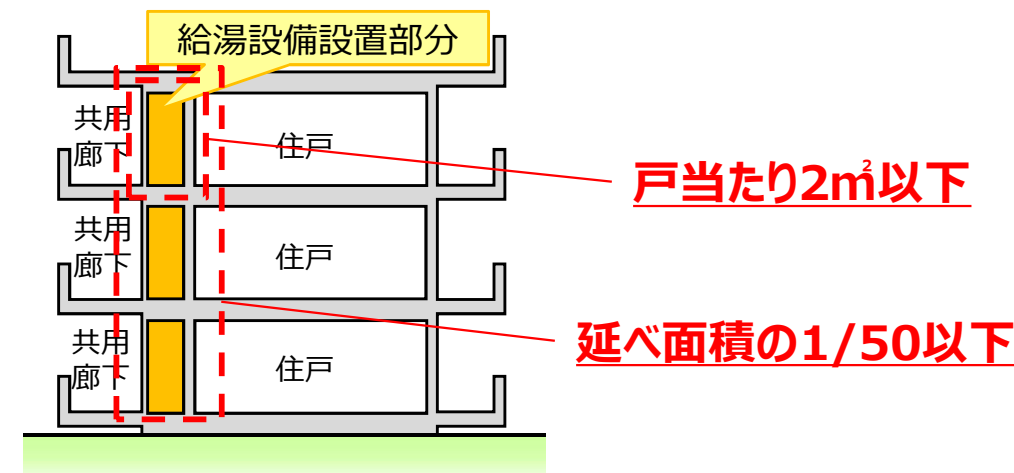
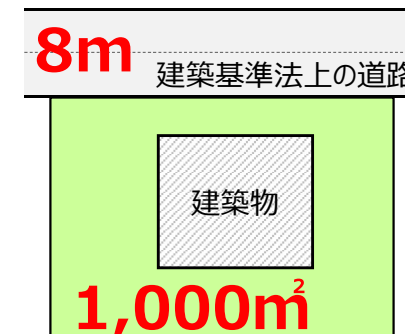
省エネ性能向上に資するものとして国土交通大臣が定める給湯設備

電気ヒートポンプ給湯機	潜熱回収型給湯機	ハイブリッド給湯機
ヒートポンプ 貯湯槽		潜熱回収型給湯機 ヒートポンプ 貯湯槽
燃料電池設備	コージェネレーション設備	
発電機(燃料電池式) 貯湯槽	発電機(ガスエンジン式) 貯湯槽	

※告示において規定。写真は各給湯設備のイメージ（メーカーHPより）

【認定基準】

- ①～④のすべてに適合すること
- ①敷地が幅員8 m以上の道路に接する
- ②敷地面積が1,000㎡以上
- ③機械室等の戸当たり床面積が2㎡以下
- ④機械室等の床面積の合計が延べ面積の1/50以下



現状・改正主旨

- 特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合に、一団の土地の区域を一の敷地とみなして集団規定等を適用する「一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度」は、一又は二以上の建築物の建築（新築、増築、改築、移転）が対象であるが、現行制度では、大規模修繕等は対象外。
- このため、無接道の敷地を含む一団の土地において、既存建築物の修繕等により省エネ性能の向上を図ろうとしても、制度を利用できない。

改正概要

- 一団地の総合的設計制度・連担建築物設計制度における対象行為を拡充

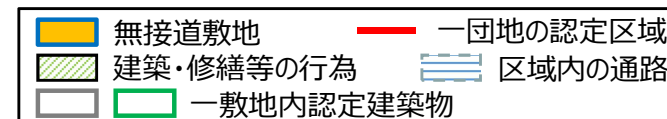
現行

建築（新築、増築、改築、移転）

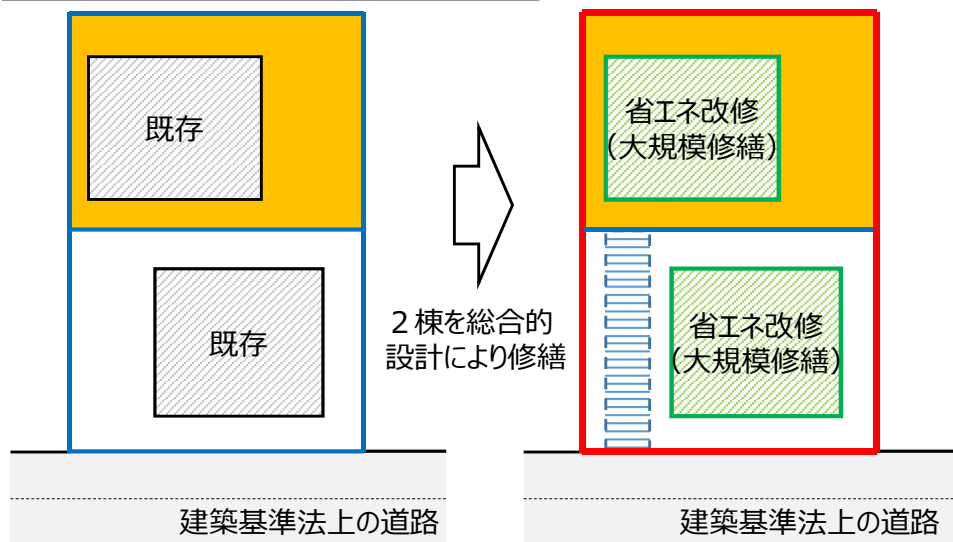
改正後

建築（新築、増築、改築、移転）、
大規模の修繕・大規模の模様替（追加）

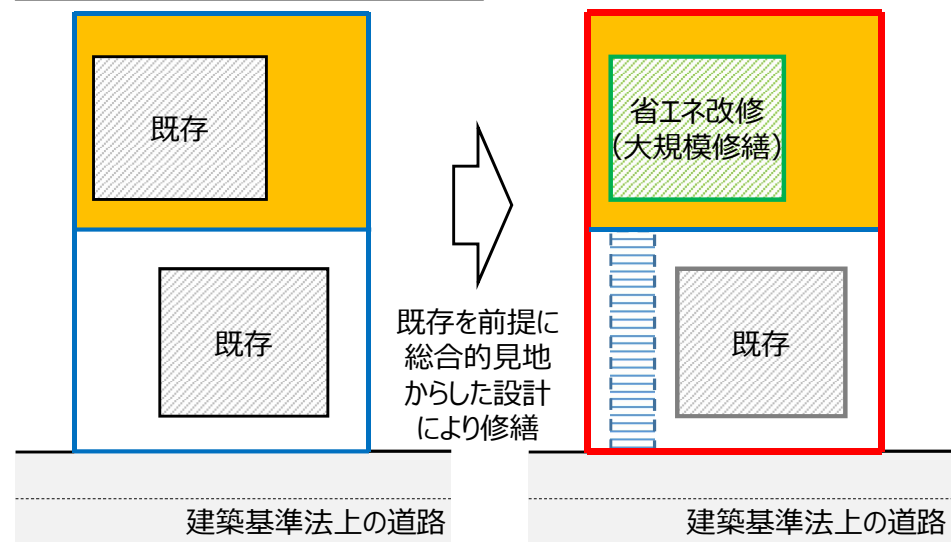
＜大規模修繕等において安全上、防火上又は衛生上支障がない例＞



一団地の総合的設計制度の場合



連担建築物設計制度の場合



・道路より奥側の建築物を含む複数の建築物を改修する際、一団地の総合的設計の認定を受けることができれば、省エネ改修が可能。

・道路側の既存建築物を前提として、道路より奥側の建築物を改修する際、連担建築物の認定を受けることができれば、省エネ改修が可能。

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

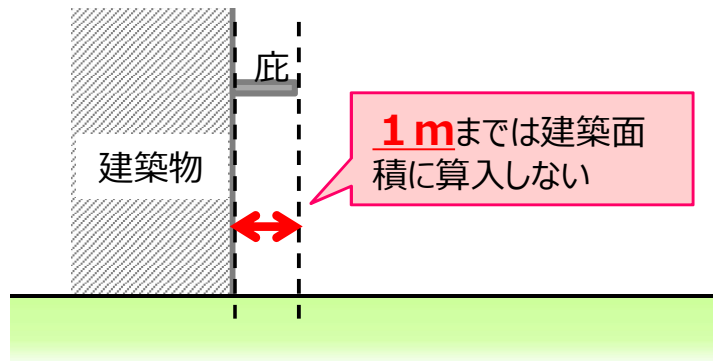
現行

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

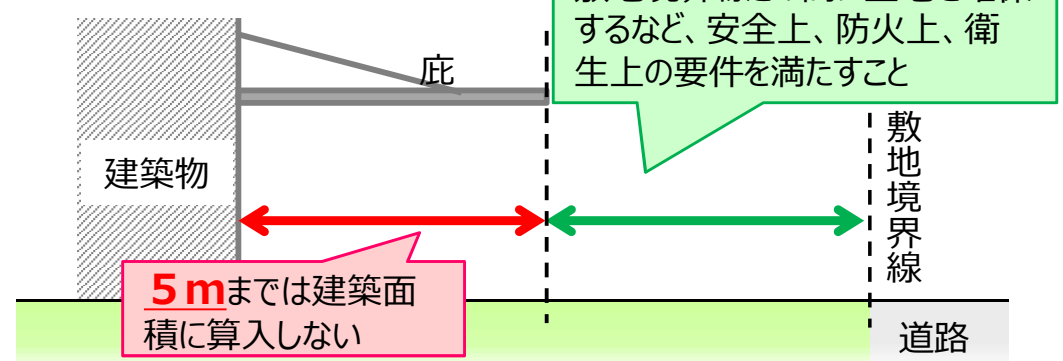
改正

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>

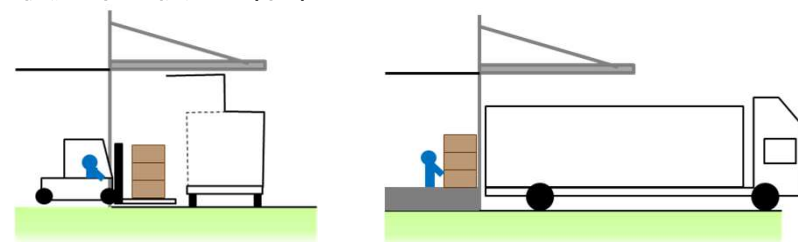


※ 一定の要件については、別途、告示で定める

<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

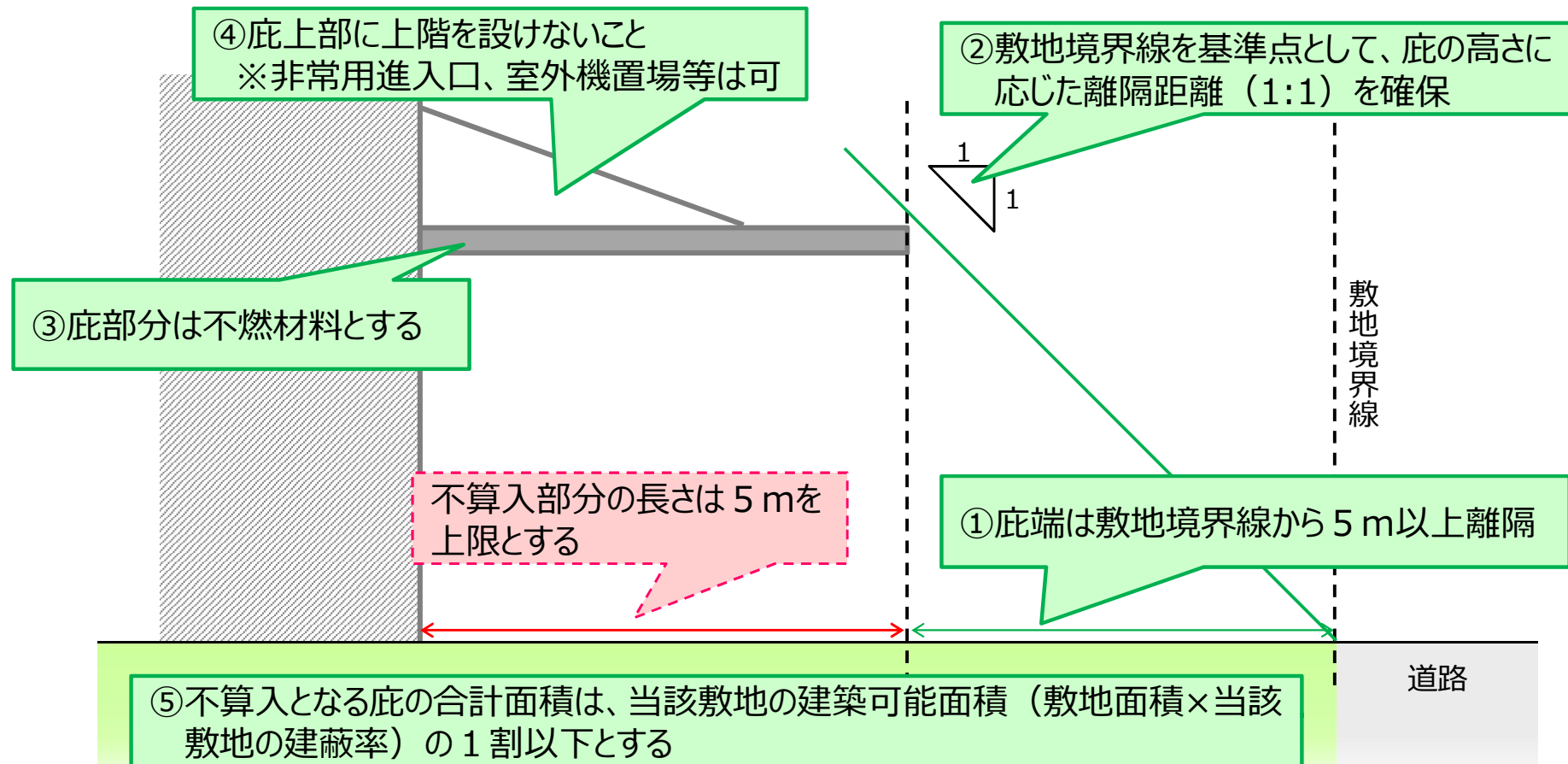
- 大規模庇に係る建築基準法施行令の見直しに伴い、「安全上、防火上及び衛生上支障がない軒等」を国土交通大臣が告示で定めることが必要。

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

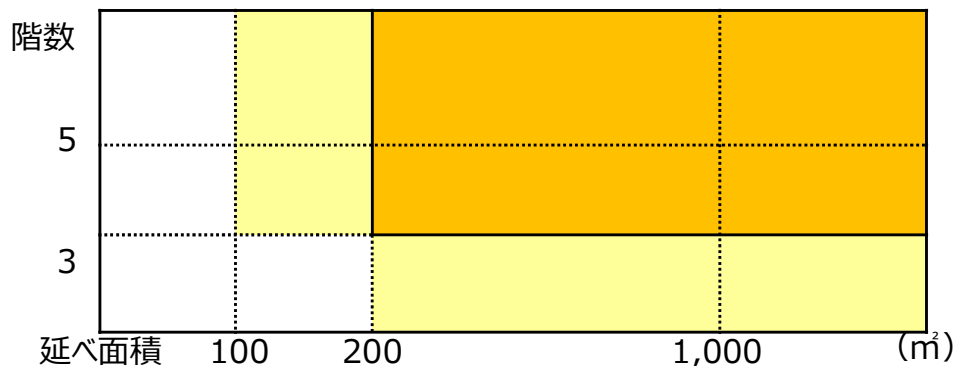
事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のもの※については、定期調査報告の対象として指定可能

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

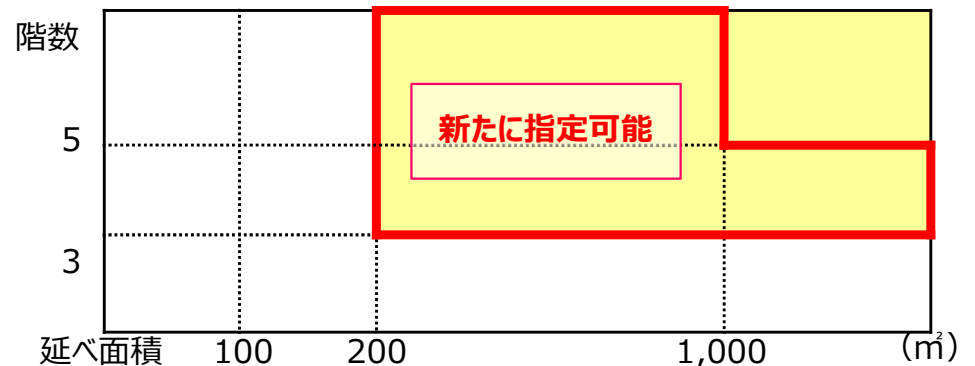
※ 特定行政庁等が所有・管理する建築物においては、特定行政庁の指定によらず定期点検の対象となっている。

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



黄 : 政令指定建築物 白 : 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



新たに指定可能

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
1	60分	1	60分
2	60分	2	60分
3	60分	3	60分
4	60分	4	60分
5	120分	5	90分
6	120分	6	90分
7	120分	7	90分
8	120分	8	90分
9	120分	9	90分
10	120分	10	120分
11	120分	11	120分
12	120分	12	120分
13	120分	13	120分
14	120分	14	120分
15	180分	15	150分
16	180分	16	150分
17	180分	17	150分
18	180分	18	150分
19	180分	19	150分
20	180分	20	180分
21	180分	21	180分

<現行規定>

<改正案>

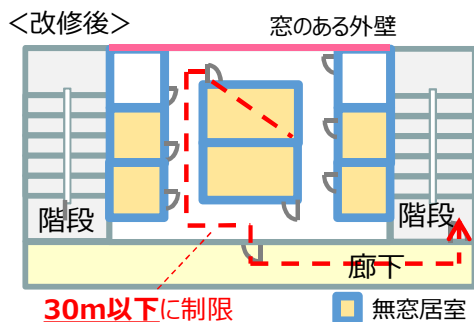
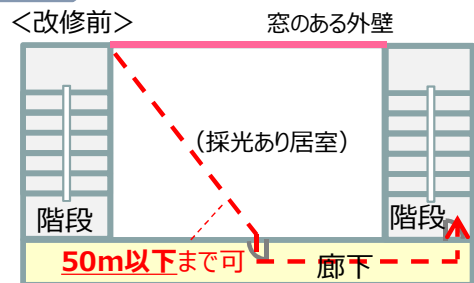
現状・改正主旨

- 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)

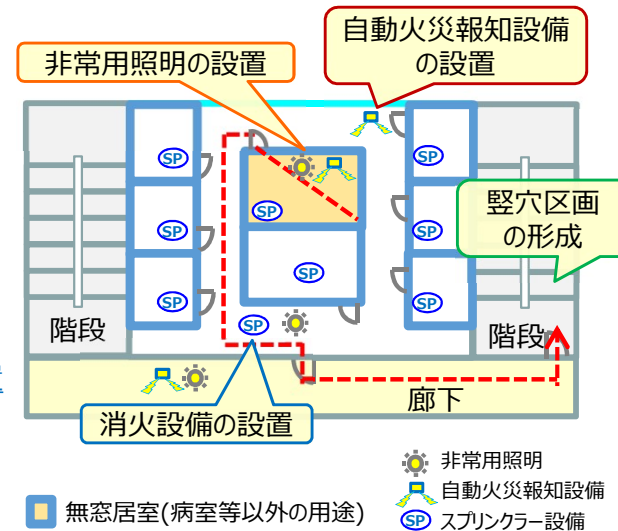
現状



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

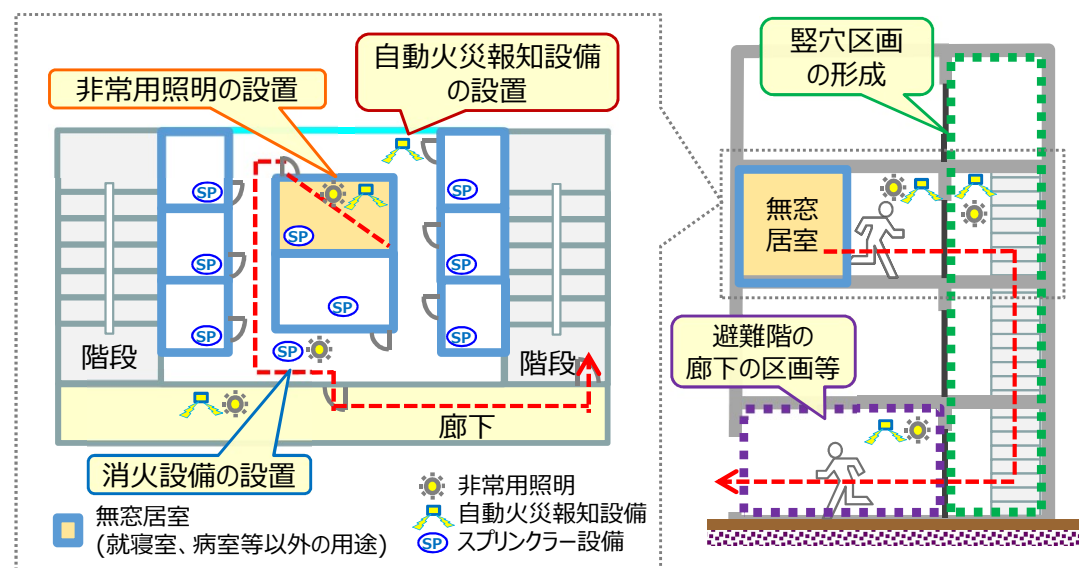
- 採光上・避難上の無窓居室については、火災時の居室からの避難安全性等の確保のため、居室を区画する主要構造部を耐火構造又は不燃材料とすることを要求している。
- 近年、既存建築物の空間を小区画化してシェアオフィスとして利用するニーズが高まっていること等をうけ、今般の令第120条の改正（採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限の合理化）と同様の観点から一定の措置を講じた無窓居室は本規制の適用について合理化を行う。
- ※ 警報設備を設け、かつ、床面積が小規模（30㎡）の無窓居室等については、既に本規制の適用が除外されており、今般の改正は本規制の適用除外対象となる居室の条件について拡充を行うもの。

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>