

国住指第 536 号
国住街第 244 号
令和 5 年 3 月 24 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長
(公印省略)
市街地建築課長
(公印省略)

建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について

建築基準法施行令の一部を改正する政令(令和 5 年政令第 34 号。以下「改正令」という。)が令和 5 年 2 月 10 日に公布、同年 4 月 1 日から施行され、これに伴い建築基準法施行規則等の一部を改正する省令(令和 5 年国土交通省令第 5 号)についても、令和 5 年 2 月 28 日に公布、同年 4 月 1 日から施行されることとなった。

については、今回施行される改正令等による改正後の建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。)及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第 1 倉庫等に設ける一定の軒等に係る建蔽率規制の合理化(令第 2 条第 1 項第 2 号関係)

1 改正の概要について

トラックからの積卸し作業等を目的に設置された一定の要件に該当する軒等については、大規模なものであっても建蔽率が保護する空地の効果を減じないことが確認されたため、建蔽率の算定の基礎となる建築面積の算定に当たり、1メートルを超えて最大 5 メー

トルまで不算入とすることで、規制の合理化を図ることとした。

2 不算入の対象となる軒等について

不算入の対象となる軒等は、工場又は倉庫の用途に供する建築物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軒等であって、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして国土交通大臣が定める軒等（令和5年国土交通省告示第143号）に限ることとした。運用に当たっては、以下の内容を参照の上、適切な運用を図られたい。

(1) 「工場又は倉庫の用途に供する建築物」について

工場又は倉庫の用途に供する建築物とは、その全部を当該用途に供するもののほかにその一部を当該用途に供するものも含まれるものである。なお、当該用途に供する部分に設けられる軒等のみが不算入の対象となることに留意されたい。

(2) 「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軒等」について

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軒等とは、一の軒等の全部を当該業務のために使用する場合を指しており、一の軒等の一部を当該業務以外の業務のために使用する軒等は、これに該当しないことに留意されたい。また、その他これに類する業務とは、貨物の積み込み又は取り出しに付随する業務が該当し、物品を常時保管することは含まれないことに留意されたい。

3 違反建築物の現出防止について

規則を改正し、特例軒等の建築面積を確認申請書等の記載事項として加えた。特定行政庁にあっては、本規定の適用を受け建築される建築物について、台帳の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、建築後の用途転用による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合は是正に努められたい。

第2 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）

1 定期調査検査報告等の対象の見直し（令第16条第2項関係）

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第1項に規定する特定建築物の定期調査報告において、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、階数が5以上で延べ面積が1,000㎡超のものに限り、特定行政庁が定期調査報告の対象として指定することを可能にしていたが、「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）を踏まえ、定期調査報告制度を活用した建築物の安全性の確保を図るため、その対象を階数が3以上で延べ面積が200㎡超のものまで拡大した。

特定行政庁におかれては、地域の状況等を踏まえ、小規模民間事務所等（令第14条の2第2号に規定する建築物のうち階数が4以下又は延べ面積が1,000㎡以下の建築物（国家機関の建築物を除く。）をいう。以下同じ。）を定期調査報告の対象とすることを検討されたい。

また、具体の調査・検査内容は関係告示に規定しているが、運用にあたっては、以下の内容を参照のうえ、適切な運用を図られたい。

(1) 法第12条第1項に規定する特定建築物の定期調査報告について

小規模民間事務所等の定期調査報告においては、ビル所有者の負担等を勘案し、当面の措置として、直通階段及び堅穴区画に係る調査項目、方法及び判定基準を新たに関係告示に規定した。

他方、調査による建築物の安全性の確保を図るためには、直通階段及び堅穴区画に係る調査項目以外のもも調査することが望ましいことから、特定行政庁におかれては、小規模民間事務所等を定期調査報告の対象とする場合には、小規模民間事務所等以外の特定建築物の調査項目を参考にしつつ、地域の実情に応じて、直通階段及び堅穴区画に係る調査項目以外のももの追加を積極的に検討されたい。

(2) 法第12条第3項に規定する特定建築設備等の定期検査報告について

小規模民間事務所等に設ける防火設備のうち堅穴区画を形成するものの定期検査報告においては、小規模民間事務所等以外の建築物に設ける防火設備と同様の検査項目、事項、方法及び判定基準とした。一方、小規模民間事務所等に設ける防火設備のうち堅穴区画を形成するもの以外のももの定期検査報告においては、検査項目、事項、方法及び結果の判定基準を定めないこととした。

また、小規模民間事務所等に設ける建築設備の定期検査報告においても、検査項目、事項、方法及び結果の判定基準を定めないこととした。

小規模民間事務所等に設ける防火設備については、当面の措置として堅穴区画を形成するものを検査対象としているところであるが、検査による建築物の安全性の確保を図るためには、堅穴区画に係る検査項目以外のもも検査することが望ましいことから、特定行政庁におかれては、小規模民間事務所等に設ける特定建築設備等を検査対象とする場合には、小規模民間事務所等以外の建築物に設ける特定建築設備等の検査項目を参考にしつつ、地域の実情に応じて、堅穴区画に係る検査項目以外のももの追加を積極的に検討されたい。

(3) 法第12条第2項及び第4項に規定する特定建築物及び特定建築設備等の定期点検について

改正令の施行に伴い、特定行政庁が所有・管理する小規模民間事務所等及び当該小規模民間事務所等に設ける特定建築設備等は新たに定期点検の対象となるため、特定行政庁におかれては、自ら所有・管理する小規模民間事務所等に係る定期点検が確実に実施されるよう、施設管理部局等に対し、定期点検の必要性について周知徹底されたい。

また、当該定期点検の点検内容に関する運用にあたっては、上記(1)及び(2)を参考にされたい。

なお、既存の小規模民間事務所等及び当該小規模民間事務所等に設置されている特

定建築設備等の最初の定期点検については、経過措置を設け、令和5年4月1日から令和8年3月31日までの間に行うものとした。

2 維持保全計画の作成等に係る措置の対象等の見直し（令第13条の3第2項及び令第14条の2第2号関係）

法第8条第2項に規定する維持保全計画の作成等に係る措置の対象として特定行政庁が指定できる建築物の範囲及び法第10条第1項等に規定する著しく保安上危険等である既存不適格建築物に対する勧告の対象となる建築物の範囲について、事務所その他これに類する用途に供する建築物にあっては、階数が5以上で延べ面積が1,000㎡超のものとしていたところ、階数が3以上で延べ面積が200㎡超のものまで拡大した。

第3 中央管理方式の空気調和設備等に係る基準の見直し（令第20条の2第1号ニ、第129条の2の5第3項関係）

一酸化炭素への長期曝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、関係するガイドラインの見直しが行われるなど、健康被害防止に関する国際的な要請が高まっている。

こうした状況を踏まえ、中央管理方式の空気調和設備等に係る基準を、一酸化炭素含有率については「100万分の10以下」から「100万分の6以下」に、温度については「17度以上28度以下」から「18度以上28度以下」に見直した。

なお、本改正と併せて条文の表現の適正化を図る改正を行っているが、基準の見直しではないため、一酸化炭素の含有率及び温度の基準の見直し以外については、従前のとおり運用されたい。

第4 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化（令第107条関係）

1 改正令の概要

法第2条第7号に規定する耐火構造に必要とされる性能として令第107条第1号に規定する非損傷性の要求時間は、最上階から数えた階数が5以上で9以内の階の壁（耐力壁である間仕切壁及び外壁）、柱、床及びはりについては「2時間」から「1.5時間」に、最上階から数えた階数が15以上で19以内の階の柱及びはりについては「3時間」から「2.5時間」に見直すことで規制の合理化を図ることとした。なお、本改正と併せて条文の表現の適正化を図る改正を行っているが、基準の見直しではないため、階数に応じた非損傷性の要求時間の見直し以外については、従前のとおり運用されたい。

2 改正告示の概要

上記改正に伴い、耐火構造の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1399号）において定める耐火構造の壁（耐力壁である間仕切壁及び外壁）、柱、床及びはりの構造方

法に、以下の仕様を追加する。

(1) 壁（耐力壁である間仕切壁及び外壁）

間柱及び下地を木材又は鉄材で造り、かつ、その両面に、防火被覆（強化せっこうボード（ボード原紙を除いた部分のせっこうの含有率が95%以上、ガラス繊維の含有率が0.4%以上、ひる石の含有率が2.5%以上のものに限る。以下（2）から（4）までにおいて同じ。）を3枚以上張ったもので、その厚さの合計が63mm以上のもの）が設けられたもの

(2) 柱

木材又は鉄材に（1）の防火被覆が設けられたもの

(3) 床

根太及び下地を木材又は鉄材で造り、かつ、その表側の部分及びその裏側の部分又は直下の天井に（1）の防火被覆が設けられたもの

(4) はり

木材又は鉄材に（1）の防火被覆が設けられたもの

3 防火被覆の留付等について

従来、耐火構造の告示仕様については、「耐火構造の構造方法を定める件の一部を改正する告示の施行について（技術的助言）」（平成26年8月22日付け国住指第1785号）において、防火被覆の留付等が適切に行われていることが前提であり、その具体的方法は「石膏ボードハンドブック」（一般社団法人石膏ボード工業会編集・発行）等を参考にされたい旨を通知しているところ、今回追加された1.5時間の耐火性能を有する木造の壁、柱、床及びはりの仕様に係る防火被覆の留付等にあつては、次に掲げる方法を参考にされたい。なお、防火被覆の目地の処理は、いずれも継目処理工法又は突き付け工法によるものとされたい。このほか、試験等により所定の要求性能を満たすことが確認された防火被覆の留付等とすることも考えられるため留意されたい。

(1) 壁

留付材・留付間隔等	①下張り (1層目)	下地に木ねじ、タッピングねじ、またはこれらに類するねじ（以下「木ねじ等」という。）で303mm以内の間隔で留め付ける。
	②中張り (2層目)	①と同様。
	③上張り (3層目)	次のいずれかとする。 ・①と同様。 ・無機系又は酢酸ビニル樹脂系の接着剤とステープルを併用して中張りの防火被覆に留め付ける。

		※接着剤は 200mm 以内の間隔で点付けし、塗布量は 180g/m ² とする。 ※ステープルは 200mm 以内の間隔で留め付ける。
留付材の 利き足長さ	<ul style="list-style-type: none"> ・木ねじ等：下地までの防火被覆の合計厚さより 20mm 以上長いもの ・ステープル：上張りの防火被覆の厚さより 10mm 以上長く、中張りの防火被覆を貫通しない長さのもの 	
目地割り付け	上下層間	中張りの継目は下張り・上張りの継目と重ならないようにする。 ※下張りの継目と上張りの継目は重なってもよい。
	同一層間	十字目地又は T 字目地とする。

(2) 柱

留付材・ 留付間隔等	壁と同様。 ただし、全層の防火被覆を木ねじ等で留め付ける場合にあつては、中張りの防火被覆の各隅角部にコーナービード（厚さ 0.3mm 以上の溶融亜鉛メッキ鋼板で造られたものに限る。）をステープルで留め付け、その上から上張りの防火被覆を留め付けることとする。	
留付材の 利き足長さ	壁と同様。	
目地割り付け	上下層間	壁と同様。
	同一層間	直角に取り合う 2 面同士の横継目が揃わないようにする。

(3) 床

留付材・ 留付間隔等	①下張り (1層目)	木ねじ等で、野縁と平行な方向にあつては 606mm 以内、野縁と直交する方向にあつては 303mm 以内の間隔で下地に留め付ける。
	②中張り (2層目)	<ul style="list-style-type: none"> ・木ねじ等で、野縁と平行な方向及び野縁と直交する方向のいずれにあつても 303mm 以内の間隔で下地に留め付ける。 ・床下面への留め付けには無機系接着剤を併用する。 ※接着剤は 200mm 以内の間隔で点付けし、塗布量は 180g/m ² とする。
	③上張り (3層目)	<ul style="list-style-type: none"> ・木ねじ等で、野縁と平行な方向にあつては 200mm 以内、野縁と直交する方向にあつては 303mm 以内の間隔で下地に留め付ける。 ・床下面への留め付けには無機系接着剤を併用する。 ※接着剤は 200mm 以内の間隔で点付けし、塗布量は 180g/m ² とする。 ※ステープルによる留め付けは不可とする。
留付材の 利き足長さ	・木ねじ等：下地までの防火被覆の合計厚さより 27mm 以上長いもの	
目地割り付け	壁と同様。	

(4) はり

留付材・ 留付間隔等	①下張り (1層目)	木ねじ等で、はりの長さ方向にあつては 606mm 以内、はりの長さ方向と直交する方向にあつては 455mm 以内の間隔で下地に留め付ける。
---------------	---------------	---

	②中張り (2層目)	<ul style="list-style-type: none"> ・木ねじ等で、はりの長さ方向にあつては 455mm 以内、はりの長さ方向と直交する方向にあつては 303mm 以内の間隔で下地に留め付ける。 ・はり下面への留め付けには無機系接着剤を併用する。 ※接着剤は 200mm 以内の間隔で点付けし、塗布量は 180g/m ² とする。
	③上張り (3層目)	<ul style="list-style-type: none"> ・はりの側面にあつては、②と同様とするか、又は、ステーブルで中張りの防火被覆に留め付ける。 ・はりの下面にあつては、木ねじ等で、はりの長さ方向にあつては 303mm 以内、はりの長さ方向と直交する方向にあつては 200mm 以内の間隔で下地に留め付け、無機系接着剤を併用する。 ※接着剤は 200mm 以内の間隔で点付けし、塗布量は 180g/m ² とする。
留付材の 利き足長さ		<ul style="list-style-type: none"> ・木ねじ等：下地までの防火被覆の合計厚さより 27mm 以上長いもの ・ステーブル：上張りの防火被覆の厚さより 10mm 以上長く、中張りの防火被覆を貫通しない長さのもの
目地割り付け	壁と同様。	
ほか		中張り及び上張りの防火被覆の隅角部は、各層の防火被覆の開き止めのためステーブルでそれぞれ下張り及び中張りの防火被覆へと留め付ける。

なお、耐火構造の壁、柱、床及びはりの荷重支持部分の木材として構造用集成材を使用する場合には、接着材としてフェノール樹脂、レゾルシノール樹脂又はレゾルシノール・フェノール樹脂を用いたもので、かつ、隣接するラミナの長さ方向の接着部の位置を 15cm 以上離れたものとするのが望ましい。

第5 採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限等の合理化（令第 111 条第 1 項、第 120 条第 1 項関係）

1 改正令の概要

令第 120 条第 1 項において、採光上有効な面積が居室の床面積の 1/20 以上の大きさの窓等を有しない居室（以下「採光無窓居室」という。）であつて、避難上支障がないものについては、避難階以外の階における当該居室から直通階段までの歩行距離の上限を、採光無窓居室以外の居室と同等まで引き上げることを可能とすることで、規制の合理化を図ることとした。

また、令第 111 条第 1 項において、直接外気に接する避難上有効な構造で、人が出入りできる程度の大きさの窓等を有しない居室又は採光無窓居室であつて、避難上支障がないものについては、当該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必要がないものとするので、規制の合理化を図ることとした。

2 新設・改正告示の概要

令第 120 条第 1 項及び令第 111 条第 1 項に係る合理化対象となる居室は、それぞれ当該

居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める居室（令和5年国土交通省告示第208号。以下「第208号告示」という。）及び当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める居室（令和2年国土交通省告示第249号。以下「第249号告示」という。）とした。これらの告示の運用にあたっては、以下の内容を参照のうえ、適切な運用を図られたい。

（1）「不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸」について

第208号告示第2号、第249号告示第2号イでは、無窓居室からの避難の用に供する廊下等を火・煙から防護する観点から、当該避難経路部分を不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸（遮煙性能のあるものに限る。）で区画すること等としている。当該壁及び戸は、原則として、せっこうボード、けい酸カルシウム板等で造り、若しくは覆われたものとし、発熱量の大きな有機系材料を金属板で挟み込んだサンドイッチパネルや、フロートガラスの使用を想定した規定ではないため留意されたい。

（2）スプリンクラー設備等の設置範囲について

第208号告示第2号、第249号告示第2号イでは、無窓居室からの避難の用に供する廊下等を火・煙から防護する観点から、当該廊下等及び当該廊下等に隣接する室にスプリンクラー設備等を設置すること等としている（当該廊下等又はその隣接室が火災の発生のおそれのある室に該当する場合を除く）。合理化対象となる無窓居室は、当該廊下等の隣接室にも該当することから、上記規定の適用にあたってはスプリンクラー設備等の設置対象となる旨に留意されたい。

（3）令第121条第3項の適用について

令第121条第3項において、2以上の直通階段を設ける場合における居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通する重複区間の長さは、令第120条に規定する歩行距離の数値の2分の1を超えてはならないこととしている。

採光無窓居室、当該居室から2以上の直通階段に至る廊下等の部分及び各直通階段が第208号告示に従い措置を講じたものである場合には、令第121条第1項の規定による重複区間の長さの上限は、当該採光無窓居室に係る合理化後の令第120条第1項の歩行距離の上限の2分の1の数値と同等として差し支えない。

（4）令第125条第1項の適用について

令第125条第1項において、避難階においては、階段から屋外への出口の一に至る歩行距離は第120条に規定する数値以下と、居室（避難上有効な開口部を有するものを除く。）の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離は同条に規定する数値の2倍以下としなければならないこととしている。

避難階以外の階に存する採光無窓居室が第208号告示に定める基準に適合する場合

においても、避難階の階段から屋外への出口の一に至る経路の歩行距離上限は、当該経路部分における火・煙からの防護に係る対策が講じられている場合に限り、その引上げを行うべきであるとの観点から、当該経路にあたる廊下等の部分が、第249号告示第2号ハの規定にならい、準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（遮煙性能のあるものに限る。）で区画された場合に限り、避難階以外の階に存する採光無窓居室に係る合理化後の令第120条第1項の歩行距離上限と同等として差し支えない。

また、避難階に存する採光無窓居室が、第208号告示第2号及び第4号の「直通階段」を「屋外への出口」に読み替えた場合における同告示第1号、第2号、第4号及び第5号の基準に適合する場合にあっては、当該居室から屋外への出口の一に至る歩行距離の上限は、避難階以外の階に存する採光無窓居室に係る合理化後の令第120条第1項の歩行距離の上限の2倍の数値と同等として差し支えない。

(5) その他

間仕切壁の増設により既存居室のシェアオフィスへの改修を行う場合等においては、居室内に新たに無窓居室が生じるほか、当該無窓居室から直通階段等までの避難経路の複雑化による避難行動の遅れ等の支障が懸念されることから、間仕切壁の配置計画は令第120条第1項及び令第121条第3項に規定する歩行距離及び重複区間の長さの低減に資するものとなるよう設計上十分に工夫を行う必要がある。また、無窓居室からの避難の用に供する廊下等は令第119条の適用対象に該当しない場合を含めて一定以上の通路幅を確保したものとするとともに、当該廊下等の各部分からは直通階段への出入口又は直通階段に通ずる共用廊下への出入口が容易に視認できるような計画とすることが望ましい。