

令和5年9月13日
＜問い合わせ先＞
住 宅 局
代表 03-5253-8111

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の一部の施行に伴う関係政省令案
に関する意見募集の結果について

国土交通省では、令和5年8月4日（金）から9月2日（土）までの期間において、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の一部の施行に伴う関係政省令案に関する意見募集を行いました。このうち関係政令について寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

※省令案に関する意見募集の結果につきましては、今後、関連する省令の公布に併せて公表する予定です。

○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の一部の施行に伴う関係政省令案に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※12の個人・団体から合計43件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

○建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の一部改正に関するご意見

【防火上及び避難上支障がない主要構造部（新設）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>今般の改正により規定される防火上及び避難上支障がない主要構造部の区画や火熱遮断壁等による区画、現行の建築基準法（以下「法」という。）第35条の3による無窓居室の区画等について、「給水管、配電管その他の管」や「換気、暖房又は冷房の設備の風道」が貫通する場合の処置に関する基準について考慮すべき。</p>	<p>今後、告示で定める構造方法を検討する際の参考とさせていただきます。（法第35条の3等の現行規定については、法律改正に伴う今般の改正には含まれていないため、今後の施策の推進に当たって参考にさせていただきます。）</p>
<p>防火上及び避難上支障がない主要構造部について、区画内の安全性を確保するため、床面積100㎡以下、2層以下、見通しが利くこと等の制限を設けるべき。</p>	<p>今後告示で定める構造方法においては、面積や階数について一定の条件を設けることを検討しています。</p>

<p>防火上及び避難上支障がない主要構造部について、「※上記に伴い、主要構造部に係る基準法施行令の規定について、対象を特定主要構造部に改めるなど、所要の措置を講じる。」について、現行法に適合している、型式適合認定等の主要構造部の構造方法については引き続き有効であり、特段の手続きを要しないという考え方でよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
<p>防火上及び避難上支障がない主要構造部について、特定主要構造部以外（防火上及び避難上支障がない主要構造部）の規定は、耐火建築物のみが適用を受けると解してよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
<p>特定主要構造部以外の主要構造部は、耐火性能が不要となったところだが、当該部分については、木造だけでなく、鉄骨造（耐火被覆なし）としてもよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。ただし、告示にて定める構造方法においては、当面は木造に限ることを想定しております。</p>
<p>「防火上及び避難上支障がない主要構造部」として、「当該部分で火災が発生した際に、建物全体が倒壊しないこと」等の条件を令で定める必要はないのか。</p>	<p>令において、当該部分が、通常の火災が発生した場合に建築物の他の部分又は周囲への延焼を有効に防止できるよう区画されていることを規定しており、このことをもって、ご指摘の「建物全体が倒壊しないこと」等の性能は担保できていると考えます。</p>

【延べ面積 3,000 ㎡超の木造建築物等の壁等が適合すべき技術的基準（新設）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>延べ面積 3,000 ㎡超の木造建築物等の壁等が適合すべき技術的基準について、今回、「延焼を抑制する構造」が求められることとなったところ、内側からの排煙との両立を図るためには、周囲への延焼を生じうる窓は嵌め殺しとすることとするべき。</p>	<p>建築物の部分及び開口部の構造や現行規定の要求性能を総合的に判断し、周囲への放射熱が避難上及び消火上必要な機能の確保に支障を及ぼさないものとなるよう告示の内容を検討します。</p>
<p>延べ面積 3,000 ㎡超の木造建築物等の壁等が適合すべき技術的基準について、令第 109 条の 7 に規定する現行の「壁等」を用いずに建物全体を木造化することを意図としたものではないと解してよいか。</p>	<p>「壁等」を用いない、延べ面積 3,000 ㎡超の木造建築物等の壁・床・防火設備等の構造方法に関する技術的基準となります。</p>
<p>今般の改正後も、延べ面積 3,000 ㎡超の建築物において、令第 109 条の 7 に規定する現行の「壁等」（平成 27 年国土交通省告示第 250 号）により区画する設計は可能となるのか。</p>	<p>可能です。改正後の令第 109 条の 8 に規定する火熱遮断壁等は現行の令第 109 条の 7 に規定する「壁等」の構造方法の内容を基本としつつ、一部内容を拡充する予定であるため、今後、現行の「壁等」で床面積 3000 ㎡以内ごとに区画した建築物は、原則として当該部分ごとに法第 21 条第 2 項の規定上の別棟とみなすこととなります。</p>

【防火規制の適用上別の建築物とみなすことができる部分（新設）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
火熱遮断壁等の構造方法は平成 27 年国土交通省告示第 250 号「壁等の構造方法を定める件」と同様の基準になるのか。	具体的な内容は今後告示にて定めますが、平成 27 年国土交通省告示第 250 号の内容を基本としつつ、一部内容を拡充する予定です。
防火規制の適用上別の建築物とみなす場合において、法第 2 条第 6 号の延焼のおそれのある部分の規定は、別の建築物とみなした 2 以上の部分に相互に適用されるのか。	貴見のとおりです。
防火規制の適用上別の建築物とみなす場合において、避難規定関係はそれぞれで基準に適合することが必要か。	避難関係規定の適用にあつては、改正前と変更はありません。令第 117 条第 2 項に規定する避難規定に係る別棟みなし規定の適用を受けない場合、従来通り一の建築物として規定の適用を受けることとなります。
防火規制の適用上別の建築物とみなす場合において、避難規定における耐火構造等で倍読みできる規定の適用関係を明確にすべき。例えば耐火構造（8 階）と防火構造（2 階）の混構造の場合には、建築物全体が耐火構造ではないため、耐火構造部分にも当該緩和は適用されないか。	避難関係規定の適用にあつては、改正前と変更はありません。そのため、貴見の通り、火熱遮断壁等で区画された耐火構造（8 階）と防火構造（2 階）の混構造の場合については、耐火構造部分、防火構造部分とも避難規定上の緩和対象とはなりません。

<p>防火規制の適用上別の建築物とみなす場合において、法第 53 条に基づく建蔽率の緩和はどのように適用されるのか。例えば耐火構造（8 階）と防火構造（2 階）の混構造の場合には、法 53 条における耐火建築物等にあたらないため適用されないか。</p>	<p>法 53 条に基づく建蔽率の緩和の適用方法に変更はありません。 なお、例示いただいた耐火構造（8 階）と防火構造（2 階）の混構造の場合については貴見の通りであり、法 53 条に基づく建蔽率の緩和の対象にはなりません。</p>
<p>防火規制の適用上別の建築物とみなす場合において、隣地からの延焼について強化規定を設けるべき。</p>	<p>平成 27 年国土交通省告示第 250 号と同様、外壁や屋根について一定の性能があることが前提となる予定ですが、具体的な内容は今後告示にて定める予定です。</p>
<p>防火地域内で、鉄骨造 8,000 m² 8 階建の建築物（用途：事務所）を、火熱遮断壁等で 2 階 100 m²未満に分棟的に区画した場合は、各部分を準耐火建築物相当として設計することが可能となるのか。また、各部分を令第 109 条の 3 に掲げる基準に適合する準耐火建築物相当とした場合には、階段の竪穴区画も不要という考え方でよいか。</p>	<p>今後告示で定める構造方法においては、火熱遮断壁等により水平に区画し、当該区画部分に開口部を設けることや、火熱により区画損傷につながる変形が生じうる鉄骨造建築物を対象にすることは想定しておりません。このような建築物においては、部分相互に延焼が生じないことを性能評価において確認し、大臣認定を取得した場合のみ可能となります。 また、火熱遮断壁等で区画された部分は、令第 112 条第 11 項の規定の適用上も別の建築物とみなすこととなるため、令第 109 条の 3 に掲げる基準に適合する準耐火建築物相当とした部分には令第 112 条第 11 項に規定する竪穴区画は不要となります。</p>

<p>準防火地域で1棟が木造3階建、200㎡未満の建築物（用途：旅館）の部分を火熱遮断壁等で区画して20棟繋いだ場合、延べ面積は4,000㎡超となるが準耐火建築物で設計することが可能となるのか。その場合、堅穴部分の区画の要求性能はどのようになるのか。</p>	<p>法第21条第2項、第27条第1項及び第61条第1項の規定の適用上各部分を別の建築物とみなすこととなるため、火熱遮断壁等で区画した各部分の階数が3で床面積の合計が200㎡未満の場合であって、警報設備を設けたものにあつては、法第61条第1項の規制のみ適用され、準耐火建築物として設計することが可能となります。</p> <p>その場合、令第112条第11～13項の規定の適用上も別の建築物とみなすこととなるため、各部分の用途・主要構造部の構造に応じて堅穴部分の区画の規定が適用されることとなります。</p>
<p>防火規制の適用上別の建築物とみなすことができる部分について、火熱遮断壁等の倒壊を許容するとのことだが、E x p . Jを設けない場合の倒壊部分のぶら下がり荷重対策について考慮すべき。</p>	<p>ご指摘の内容も含め、E x p . Jを設けない場合に非延焼部分への影響を防止するための条件について、具体的な内容を今後告示にて定める予定です。</p>
<p>火熱遮断壁等で区画することにより、避難規定上の別棟ともみなすことができるよう基準を整備してほしい。</p>	<p>火熱遮断壁等で区画した場合であつて、互いの部分を避難の用に供さない等の一定の条件を満たす場合を避難規定上の別棟ともみなすことができる仕様を定める告示（平成28年国土交通省告示第695号）に追加することを予定しております。</p>

今般の改正後も、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について（昭和 26 年住防発第 14 号）」に基づく取り扱いは継続して構わないか。また、これまで本通達を適用した建築物で改正後の別棟とみなすことができる基準に適合しないものの扱いはどのようにすべきか。

ご指摘の通達が発出された昭和 26 年当時に比べ、木造建築物の大規模化や市街地での建築が進むなど取り巻く環境が変化する中で、技術的検討の結果として、建築物の部分相互の延焼を生じさせない性能が確立され、当該性能を有する火熱遮断壁等で区画する場合には防火規制上の別棟と扱うことを措置したため、今後、新築の建築物にあって、建築物の 2 以上の部分を防火規制上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することを原則としていただくことを想定しております。

また、これまで本通達を適用した建築物においては、引き続き 2 棟の建築物として特定行政庁が判断する場合は、今般の改正による別棟みなし規定の適用の対象外であり、当該規定の既存不適格にはなりません。なお、当該建築物については、今後、改修などの機会をとらえて別棟とみなすことができる基準に即した改修を促進して参ります。

【特殊建築物の避難時倒壊防止性能に関する技術的基準の合理化（令第110条関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
特殊建築物の避難時倒壊防止性能に関する技術的基準の合理化について、自治体の担い手不足に伴う消火能力の低下に対する考え方について考慮すべき。	今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

【吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画に係る規定の合理化（令第112条関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
令第112条第3項の規定による合理化を活用する場合に、吹抜け周りの堅穴区画は適用除外できないのか。	堅穴区画も不要とする場合には別途全館避難安全性の検証が必要となります。

【既存建築物に対する制限緩和の対象とする増築等の範囲（令第137条等関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>改正後の法第86条の7第1項による排煙設備に係る規定の既存遡及緩和に係る条件について考慮すべき。</p>	<p>今般の改正において、以下のいずれかを満たすことを条件とします。</p> <p>① 増改築部分が令第126条の2第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分に該当し、現行基準と同等の性能を有する部分であること。</p> <p>② 増改築部分の対象床面積（増改築部分の床面積の合計から火災の発生のおそれの少ない用途に供する部分の床面積を減じた面積）が基準時における延べ面積の二十分の一以下かつ50㎡以下であって、当該増改築が既存部分における避難の安全上支障とならないものであること。</p>
<p>既存建築物に対する制限緩和の対象とする大規模修繕等の範囲に関して、用途変更を行った後、しばらく間を空けてから、大規模修繕等をした場合について、当該大規模修繕等が「建築物の利用者の増加が見込まれる用途の変更を伴わない大規模修繕等」に該当するかどのように判断するのか。</p>	<p>当該大規模修繕等については、「建築物の利用者の増加が見込まれる用途の変更を伴わない大規模修繕等」には該当しませんが、建築物及びその敷地並びに周辺の市街地環境等を踏まえ、特定行政庁が安全上等の観点から支障がないと判断し認定した場合にのみ、大規模修繕等が可能となります。</p>

<p>改正後の法第 86 条の 7 第 1 項に規定する防火・避難規制の現行基準に適合させる必要のない増築等の範囲について、「①増改築部分とその他の部分とが火熱遮断壁等で区画され、かつ②増改築部分が現行基準と同等の性能を有するものであることや、③増改築部分の床面積が基準時における延べ面積の二十分の一以下であること等」の解釈は①、②、③すべて満たすことが必要なのか、①かつ②、もしくは③なのか。</p>	<p>「①かつ②」又は「③」のいずれかを満たすことが条件となります。</p>
<p>「利用者の増加が見込まれる用途の変更を伴わない大規模修繕等」や「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更を伴わない大規模修繕等」の具体的な考え方について、通知等で示すことを予定しているか。</p>	<p>具体的な考え方は通知等でお示しすることを予定しております。</p>
<p>(6) の文章中にある「特定行政庁が安全上等の観点から」について、安全上等の「等」にはどのような観点が含まれるか。</p>	<p>接道規制については法第 43 条の趣旨を踏まえ「交通上、安全上、防火上及び衛生上」、道路内建築制限については法第 44 条の趣旨を踏まえ「通行上、安全上、防火上及び衛生上」の観点から、特定行政庁が支障がないか判断することとしております。</p>
<p>接道規制の既存不適格のケースとして、以下の①から③が想定されるが、全て認定の対象となるか。</p> <p>① 敷地が面している通路が建築基準法上の道路に該当しない場合</p> <p>② 敷地が建築基準法上の道路に接しているが、接道長さが 2メートル未満の場合（旗竿敷地など）</p> <p>③ 敷地の周囲が公園、緑地、広場などの広い空地に面していて接道していない場合</p>	<p>いずれの場合も認定の対象とすることは可能です。個別のケースの認定にあたっては、当該建築物及びその敷地並びに周辺の市街地環境等を踏まえ、特定行政庁において安全上等の観点から支障がないかどうかを判断し認定することになります。</p>

<p>道路内建築制限の既存不適格のケースとして、以下の①から③が想定される。</p> <p>① 外壁及び屋根（軒先）が道路内に突出している場合</p> <p>② 屋根（軒先）のみが道路内に突出している場合</p> <p>③ 建築物に附属する門又は塀が道路内に突出している場合</p> <p>このとき、①かつ③で外壁と屋根を大規模修繕等するケース（門・塀は存置）、②かつ③で屋根を大規模修繕等するケース（門・塀は存置）が考えられるが、これらはいずれも認定の対象となるか。</p>	<p>道路内建築制限の既存不適格となっている門・塀を含む建築物については、原則、安全上等の観点から門・塀を除却しなければ、認定の対象にならないと考えております。</p>
<p>「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更を伴わない大規模修繕等」について、屋根（軒先）のみが道路内に突出していて屋根を大規模修繕する場合、道路突出部分の軒先の水平方向の寸法が大きくなること（修繕工事の納まり上、軒の出方向や幅の方向の寸法が大きくなる部分が生じることを含む。）は、政令に適合しないことになるか。</p>	<p>当該建築行為が増築に該当する場合、本認定制度の対象外となります。その他、建築物の形態の変更を伴う大規模修繕等を行う場合には、「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更」に該当するかどうか、特定行政庁が個別に判断することとなります。認定にあたっての具体的な考え方は通知等でお示しいたします。</p>
<p>以下の①から③までについて、それぞれ周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更に該当しない根拠として扱うことができるか。</p> <p>① 道路突出部分の軒先等の形状が全く変わらず、同材料での修繕を行う場合</p> <p>② 道路突出部分の軒先等を下支えするため、下側に補強し、その補強部分は道路内には施工せず、敷地内のみである場合</p> <p>③ 道路突出部分の軒先等を下支えするため、下側に補強し、その補強部分を道路内にも施工する場合</p>	<p>①のように、軒先等の形状が全く変わらない場合には、形態の変更を伴わないものとして取扱うこととなります。</p> <p>②のように、建築物の外形の変更を伴う場合については、「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更」に該当するかどうか、特定行政庁が個別に判断することとなります。</p> <p>③のように、建築物の外形の変更を伴う場合については、一般的には「周囲の環境を悪化させるお</p>

	<p>それがある形態の変更」に該当するものと考えられますが、②と同様に特定行政庁が個別に判断することとなります。</p>
<p>法第 86 条の 7 第 2 項に規定される別の建築物とみなすことができる部分（独立部分）に対する既存遡及の緩和について、法第 27 条又は法第 61 条等の規制により耐火建築物等とした場合ではなく、任意で耐火建築物等とした建築物でその性能が現行の耐火建築物に満たない場合、本基準の緩和を適用できるのか。</p>	<p>任意で耐火建築物等とした建築物でその性能が現行の耐火建築物等に満たない場合については、防火規制上の既存不適格建築物とはならないため、法第 86 条の 7 の緩和を受けずとも、増築等を行う際に現行の耐火建築物等の性能を満たすよう改修する義務は生じません。</p>
<p>改正後の法第 86 条の 7 第 1 項の規定中「階段等に関する技術的基準」及び「防火壁等に関する技術的基準」、同条第 3 項の規定中「廊下等に関する技術的基準」とは何か。</p>	<p>今般の改正において、「階段等に関する技術的基準」は、令第 5 章第 2 節（第 119 条を除く。）及び第 3 節に規定する技術的基準、「防火壁等に関する技術的基準」は令第 112 条及び第 114 条に規定する技術的基準（直通階段の堅穴部分に適用される基準を除く。）、「廊下等に関する技術的基準」は令第 119 条並びに令第 5 章第 4 節及び第 5 節に規定する技術的基準と定めることとします。</p>
<p>「特定行政庁が、安全上等の観点から支障が無いと認めるもの」について、想定される状況や判断基準について、明確に示してほしい。</p>	<p>本特例認定は、特定行政庁が当該建築物及びその敷地並びに周辺の市街地環境等を踏まえ、個別に判断するものであることから、全国一律のルール化は難しいと考えますが、可能な限り制度の趣旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例認定</p>

	の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等を通知等でお示しする予定です。
特例認定の基準の設定等に準備期間を要するため、公布後、施行までに相当期間を確保していただきたい。	本特例認定は、施行時から特定行政庁により適切な運用がなされるよう準備期間を確保し、令和6年4月1日から施行されることとなっております。

【その他】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
防耐火等の大臣認定を受けた外壁に外装材として木材を張る場合の取り扱いについて、本政令に盛り込まれているか。今後盛り込まれる予定はあるか。	ご指摘の内容は、法律改正に伴う今般の改正内容(告示等も含め)には含んでおりません。