

令和 7 年 9 月 3 日
＜ 問 い 合 わ せ 先 ＞
住 宅 局 建 築 指 導 課
住宅局参事官(建築企画担当)付
代 表 03-5253-8111

建築基準法施行令の一部を改正する政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 7 年 7 月 1 日（火）から 7 月 30 日（水）までの期間において、建築基準法施行令の一部を改正する政令案に関する意見募集を行いました。

上記政令案に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。

○建築基準法施行令の一部を改正する政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

※40 の個人・団体から合計 98 件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、お寄せいただきましたご意見のうち同趣旨のものは適宜集約し、また、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。

No.	意見要約(公表用)	回答
(1)防火区画等の内装制限の合理化(建築基準法施行令第112条第8項、第9項、第11項及び第14項並びに第123条第1項及び第3項関係)		
1	告示案に「壁(室の開口部の高さ及び面積に応じた高さ以上の部分)及び天井の 80%程度を不燃相当とすることで 20%程度の木質化を可能とすること。」とあるが、様々な建築計画がある中で、一律で木質化可能な面積を割合で定めることは、適切ではないと考える。	告示案の木材等による仕上げに係る規定の中で検討いたします。詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。 ※なお、建築基準法施行令第 128 条の5に規定する特殊建築物等の内装に係る規定に基づく、平成 12 年建設省告示第 1439 号の改正を予定しています。
2	建築基準法施行令第 112 条第 11 項第 1 号に規定する竪穴区画における内装制限についても規制緩和の対象となるのか。	ご認識のとおりです。

3	防火区画等の内装制限の緩和を行うということは、建築基準法施行令第 128 条の5に規定する特殊建築物等の内装の合理化に係る告示改正も同様に行うのか。	今般、実験結果等を踏まえ、難燃材料でした内装仕上げと同等の性能が確認された措置について、建築基準法施行令第 128 条の5に規定する特殊建築物等の内装に係る規定に基づく平成 12 年建設省告示第 1439 号に新たに規定する改正を予定しています。詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。
(2)小屋裏隔壁の規定の合理化(建築基準法施行令第 114 条第3項関係)		
4	概要に「詳細の基準については告示で定めることとする」とあるが、告示の公布はいつ頃になるのか。	本政令改正の施行(令和7年 11 月 1 日)にあわせて告示改正を予定しており、一連の告示改正及び新設の公布時期としては 10 月中を予定しています。
5	小屋裏隔壁の合理化について、開放性のある建築物に対する緩和措置はあるか。	本改正案は、小屋裏を介した火炎の拡大を防止することを目的としており、開放性の有無により合理化する趣旨ではございません。 政令改正の趣旨を踏まえ告示改正を検討しているところですので、詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。
6	平成 12 年建設省告示第 1439 号に定める措置についても、小屋裏隔壁の規定の合理化の対象とできないか。	告示の詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。

(3)排煙口面積の算定に関する規定の合理化(建築基準法施行令第 116 条の2及び第 128 条の3の2関係)

7	24 時間換気設備について、「排煙上有効なものとして国土交通大臣が定める構造方法を用いる給気口及び排気口が設けられたもの」として扱うことを可能として頂きたい。	告示案においては、排煙上有効な面積の算定について合理化することを予定しております。 詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。
8	概要に記載されている排煙口の高さの緩和については、排煙無窓について記載されているが、建築基準法施行令第 126 条の 3 の排煙設備についても同様の排煙口の取り方が可能となるか。 可能となるようであれば、平成 12 年建設省告示第 1436 号第3号は廃止となるか。	前段についてご認識のとおりです。告示については、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。

(4)排煙設備に関する規定の合理化(建築基準法施行令第 126 条の2及び第 126 条の3関係)

9	「排煙設備の排煙口の設置位置について、今般新たに床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める部分に排煙口を設けることができることとする。」とのことだが、建築基準法施行令第 126 条の3第1項第3号の防煙壁に関する規定についてもあわせて見直しを行うという認識で良いか。	ご認識のとおり、改正をすることとしています。
---	---	------------------------

10	防煙壁について「準耐火構造であるもの」を追加するとあるが、梁だけではなく、準耐火構造の垂れ壁等も適用できるのか。	ご指摘の垂れ壁等についても適用されます。 ただし、床面から当該準耐火構造であるものの下端までの垂直距離が居室の床面積に応じ国土交通大臣の定める距離以上であるものに限りです。
11	配管やダクトが防煙壁である梁を貫通する場合に必要な措置はあるか。	防煙壁を貫通する場合の貫通部処理については、従来の運用と相違ありません。
12	あらかし天井仕上げのように天井面がスラブ下面となる計画において、天井面下方50cm以上の準耐火構造の梁がある場合、設計上防煙壁としていなくても、当該梁を防煙壁として排煙計画する必要があることになるのか。	天井から下方に 50cm 以上突出した梁が複数ある場合の防煙区画の取扱いに関しては、別途お示しすることを検討します。
13	排煙口の設置位置について、床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める部分に排煙口を設けた場合に防煙垂れ壁の天井からの高さは天井から排煙口の下端以上下方にしなければならないか。	排煙口の設置位置は防煙壁の下端より上方に設ける必要があります。
14	「もえしろ設計により準耐火性能を確保した垂れ壁やはり」が燃焼することで発生する煙やガスは、煙の流動を妨げる機能に支障をきたさないという理解か。	準耐火構造とする部分の床面からの下端高さについて、当該部分から避難が完了するまでに、火災が達しない距離を告示で定める予定です。そのため、通常の火災において、準耐火構造の防煙壁に着火し、煙やガスが発生することは想定していません。
15	防煙垂れ壁として、「はり」の扱いは、従来より排煙設備技術指針で、「はり」の厚さ 1m以内など一定の条件により防煙垂れ壁として示されていた。今回	今回の改正では、防煙壁として「はり」を明記したものとなります。 排煙設備技術指針の取扱いについては従前と相違ありません。

	「はり」を盛り込むのであれば、厚さ等の条件も規定されるのか。	
(5)大規模な木造建築物等に係る敷地内の通路等の規定の合理化(建築基準法施行令第128条の2関係)		
16	建築基準法施行令第128条の2第2項は準耐火建築物が対象から外されているが、合理化の対象として告示で規定予定のものとして準耐火建築物を例示している理由は何か。	このたびの合理化として、建築基準法施行令第128条の2第1項と2項の別を特段示しておりませんでした。高い防耐火性能を有する準耐火建築物については、1項の合理化対象として規定することを予定しています。
17	通路を設けなくともよい建築物の周囲の部分について、防火区画や内装制限等の措置を行った被覆型の準耐火建築物など、高い防耐火性能を有する準耐火建築物を対象として敷地内通路の合理化を行うことを予定しているとのことだが、この建築物の基準はどのようなものか。	告示において新たに基準を定める予定ですが、詳細な規定内容につきましては、今後告示改正のパブリックコメントを実施する際にご確認ください。
(6)建築基準法の規制対象とする昇降機の範囲の見直し(建築基準法施行令第129条の3関係)		
18	建築基準関係規定及び労働安全衛生法関係規定の双方に適合するよう求められているエレベーターも建築基準法の対象から除外するべきではないか。	ご指摘のエレベーターは、人・物がかごに乗って昇降することを前提としており、かつ、両法で定める基準の趣旨が異なることから、引き続き建築基準関係規定への適合を求めることとします。
19	建築基準法施行令における小荷物専用昇降機で、労働安全衛生法施行令上の「簡易リフト」にも該当し、さらに積載荷重が250kg以上の場合は、同令に基	簡易リフト(労働安全衛生法第1条第9号に規定するものをいう。以下同じ。)は、その積載荷重にかかわらず、本改正により建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象外となります。労働安全衛生法施行令の改正はありません。

	づく安全基準への適合義務があるが、これは変わらないのか。	
20	特定行政庁によっては、簡易リフトを昇降機として扱っていない場合がある。この運用で設置された簡易リフトについて、本改正により、従前の規定において昇降機に該当していたと判断されて取り扱われてしまうのではないか。	本改正は、労働安全衛生法施行令で規定される簡易リフトを建築基準法施行令の規制対象外とするものです。
21	簡易リフトが建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象外となることから、建築基準法第 12 条第3項による定期検査報告は不要となるか。	ご認識のとおりです。
22	労働安全衛生法で義務づけられている簡易リフトの自主検査の結果について、労基署への報告義務はない。建築基準法に規定する定期検査報告が不要になると、行政側が簡易リフトの検査状況を確認できなくなるのでは。	ご指摘のように自主検査の結果の労基署への報告義務はありませんが、簡易リフトのかごは人が乗ることが禁じられており、事業者側において自主検査を実施するなど労働安全衛生法関係規定の基準を遵守いただくことが重要であると考えています。
23	建築行政において、設置されるリフトが簡易リフトに該当するかどうか、労働基準監督署等へ確認する必要はあるのか。	建築基準法施行令の適用対象外かどうかを判断するため、設置されるリフトが、簡易リフトに該当するかどうか、設置者に対し資料提出を求めることが望ましいと考えています。
24	簡易リフトが設置されている建築物が労働基準法別表第1第1号から第5号までに掲げる事業の事業場でなくなった場合、簡易リフトではなくなる	建築基準法に規定する必要な手続きがなされていない場合については、ご認識のとおりです。

	ため、建築基準法の規制対象となり、違反設置昇降機となる可能性があるのではないか。	
25	建築用途ではなく、簡易リフトの寸法や構造で建築基準法の適用の有無を判断する方がよいのではないか。	建築物の用途に応じて安全基準を定めることは妥当であると考えています。
26	建築物が労働基準法別表第1第1号から第5号までに掲げる事業の事業場でなくなった場合、当該建築物に設置されていた簡易リフトが建築基準法に規定する構造に適合するよう改修が必要になると考えるが、改修工事には確認申請が必要か。	建築物の用途変更に伴う確認申請が必要になる可能性がありますので、当該建築物を所管する特定行政庁へお問い合わせください。
27	簡易リフトが建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象外となることで、昇降路に該当する部分が建築基準法における容積率算定用の床面積の対象となり、規定の容積率を超え、既存不適格建築物になる可能性があるのではないか。 また、非着床の部分についても床面積として算入する必要はあるか。	建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象外となる簡易リフトについては容積率算定時に延べ面積として算入されることとなります(非着床の部分については算入されません)。これに伴い、既存不適格となる可能性がある点をご認識のとおりですが、簡易リフトのかご面積は一般的に1㎡程度であり、今回の改正による容積率算定への影響は軽微と考えております。
28	簡易リフトに該当せず、当該簡易リフトと同じかご寸法である小荷物専用昇降機は、これまでと同様、建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象という認識でよいか。	ご認識のとおりです。
29	建築物用途の労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる事業の事業場への該当について、特定行政	具体的な確認方法については特定行政庁にご判断いただくこととなりますが、設計図書に「労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる事業の事業場に該当する」旨を記載する、

	庁においてどのように確認すればよいか。	労働基準監督署に届出される簡易リフト設置報告書の写しを添付いただくなどが考えられます。
30	簡易リフトが設置されている建築物が用途変更により、労働基準法別表第1第1号から第5号までに掲げる事業の事業場でなくなった場合、当該簡易リフトは建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象となるため、当該リフトの情報を労働基準監督署から特定行政庁に引き継ぐ必要があると考えるが、どのように引き継ぐのか。	確認申請を伴う用途変更の場合は、申請図書に当該リフトの情報を明記することで、特定行政庁において情報を把握することが可能と考えます。 一方で、確認申請の必要がない用途変更であっても、建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制への適合が求められることから、関係者へ周知広報するなど必要な対策を検討してまいります。
31	用途変更により、労働基準法別表第1第1号から第5号までに掲げる事業の事業場でなくなった建築物の所有者が、当該建築物に設置される簡易リフトを継続して使用するときは、建築基準関係規定に規定する構造に適合させ、建築基準法第12条第3項の定期検査報告を行う必要があるか。	ご認識のとおりです。
32	簡易リフトを規制対象外とするのではなく、改修の場合に限って確認申請対象外とし、建築基準法第12条第3項に基づく定期検査報告は引続き行うことで安全を確保した方がよいのではないか。	簡易リフトは労働安全衛生法令において「荷のみを運搬することを目的とする」と規定しており人がかごに乗る想定ではないこと、簡易リフトを用いて作業を行う際の運転の合図や搭乗の制限など、労働者の安全確保のための対策を行うことについて定められていることから、今般の改正において、建築基準法施行令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の適用対象外といたします。
33	建築基準法施行令第129条の3第1項第3号の	ご認識のとおりです。

	「小荷物専用昇降機」から簡易リフトを除外するの か。	
34	簡易リフトを建築基準法施行令のうちエレベーター と小荷物専用昇降機に係る規制の対象外とする背 景として、安全上支障がないと判断した理由を具体 的に教えて欲しい。	簡易リフトは労働安全衛生法関係規定において「荷のみを運搬することを目的とする」 と規定しており人がかごに乗る想定ではないこと、簡易リフトを用いて作業を行う際 の運転の合図や搭乗の制限など、労働者の安全確保のための対策を行うことについ て定められていることから、今般の改正を行うこととしたものです。
35	簡易リフトが建築基準法令の非常用エレベーターと して設置されることはあるのか。	簡易リフトに求められる構造は、非常用エレベーターに求められる JIS 規格を満たしてい ないことから、非常用エレベーターとしての設置事例はないと考えます。
36	建築物が労働基準法別表第1第1号から第5号まで に掲げる事業の事業場でなくなった場合、簡易リフ トに適用しなければならないのは、当該簡易リフト を設置した当時の建築基準法の規定か。 また、定期検査報告の判定基準について、既存不適 格の適用基準は、当該簡易リフトを設置した当時の 建築基準法の規定でよいのか。	建築物が労働基準法別表第1第1号から第5号までに掲げる事業の事業場でなくなった場 合、簡易リフトの定義に該当しなくなるため、設置されている当該リフトは建築基準法施行 令のうちエレベーターと小荷物専用昇降機に係る規制の対象となります。この場合、建築 物の用途変更を行った時点での建築基準関係規定に適合させる必要があります。 また、定期検査報告の適用基準についても同様です。
37	労働安全衛生法施行令に規定する簡易リフトであっ て、建築基準関係規定に適合しない昇降機につい て、本改正の施行日以降は建築基準関係規定違反で はなくなるという認識で良いか。	ご認識のとおりですが、現時点で建築基準関係規定違反が明らかなものは、法令に従い必 要な違反是正が必要と考えます。
(7)屋根不燃地域等における、屋根及び外壁の防耐火性能に関する規定についての既存遡及緩和措置(建築基準法施行令第137条の12 関係)		
38	屋根不燃地域等における、屋根及び外壁の防耐火 性能に関する規定についての既存遡及緩和措置を 規定することで、現行基準に適合しない建築物が残	引き続き現行基準への適合が必要と考えられる防火上の基準については、今般の改正後 においても、増改築や大規模修繕・模様替えのタイミングにおいて、現行基準への適合を求 めることとしています。

	り続けるが、これは健全な市街地の形成につながるのではないのか。	今般の改正は、防火上の安全性を前提としつつ、既存建築物のストック活用を図る観点から、屋根や外壁についてそれぞれ大規模修繕・模様替を行う場合においては、既存遡及適用の緩和の対象外とすることとしており、適切なものと考えています。
39	防火、準防火地域の「外壁の開口部」を遡及緩和の対象としていただきたい。	外壁開口部への防火設備の設置については、延焼防止の観点から、既存遡及緩和の対象とせず、引き続き現行規定への適合を求めることとします。