

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施行に伴う関係告示の制定について(概要)

1. 背景

令和4年6月17日に公布された「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。以下「改正法」という。)附則第1条第4号に掲げる規定は、令和6年4月1日に施行されること、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)における防火規制の合理化に係る事項について、関係告示を制定する必要がある。

- ※ 法第21条第2項等に基づく告示の制定・改正については、追ってパブリックコメントを実施予定。
- ※ 本概要中の条項は改正法附則第1条第4号に掲げる規定及び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令の整備等に関する政令(令和5年政令第280号。以下「整備政令」という。)による改正後の条項とする。

2. 概要

I. 防火壁の設置範囲の合理化関係

I-1. 法第2条第9号の2イ(2)に規定する性能と同等の性能を有する特定部分の基準を定める件の新設(法第26条第2項第1号関係)

I-2. 主要構造部が準耐火構造である特定部分と同等の準耐火性能を有する特定部分の基準を定める件の新設(同項第2号関係)

改正法による法第26条の改正により、他の部分と防火壁等で区画された部分(以下「特定部分」という。)のうち、一定の耐火性能を有するものには防火壁等の設置を要さないこととされた。特定部分の耐火性能に係る基準として、法第2条第9号の2イ(2)に規定する性能と同等の性能を有する特定部分及び主要構造部が準耐火構造である特定部分と同等の性能を有する特定部分の基準を以下のとおり定める。

(1) 法第2条第9号の2イ(2)に規定する性能と同等の性能を有する特定部分の基準は、以下の①及び②のいずれにも適合することとする。(法第26条第2項第1号関係)

- ① 特定部分が建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第108条の4第1項第1号イ及びロ(外壁以外の特定主要構造部にあつては、イ)に掲げる基準に適合するものであることについて同条第2項に定める耐火性能検証法に準じた方法により確かめられたものであること。

- ② 特定部分が防火区画に係る規定（令第112条第1項、第11項、第14項、第16項、第17項及び第19項から第21項まで）に適合するものであること。

- (2) 主要構造部が準耐火構造である特定部分と同等の準耐火性能を有する特定部分の基準は、令第109条の3第1号又は第2号のいずれかに掲げる基準に適合するものであることとする。（法第26条第2項第2号関係）

II. 既存不適格建築物の増築時等における現行基準の遡及適用の合理化関係

II-1. 法第3条第2項の規定により法第21条等の適用を受けない建築物に係る増築又は改築に係る部分の構造方法を定める件の新設（法第86条の7第1項、令第137条の2の2から第137条の11まで関係）

改正法による法第86条の7第1項の改正により、既存不適格建築物について、安全性の確保等を前提として、防火・避難規制の遡及適用が不要となる一定の範囲の増築等が定められた。整備政令において、令第137条の2の2等で当該増築等の範囲が定められ、そのうち増改築に係る部分の基準等を国土交通大臣が定めることとされたところ、令第137条の2の2等に基づき、当該増改築に係る部分の基準等を次のように定める。

- (1) 令第137条の2の2第1項第1号ロ（法第21条第1項関係）

- ① 法第21条第1項に規定する性能と同等の性能を有すべき部分は、増改築部分が以下のイからハマまでのいずれかに該当するもの（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の令第109条の4に規定する部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）の特定主要構造部とする。

イ 地階を除く階数が4以上であるもの

ロ 高さが16mを超えるもの

ハ 法別表第1（イ）欄（5）項又は（6）項に掲げる用途に供するもので、高さが13mを超えるもの

- ② 当該特定主要構造部の構造方法は、令和元年国土交通省告示第193号に定めるもの又は法第21条第1項の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。

- (2) 令第137条の2の2第2項第1号ロ（法第21条第2項関係）

- ① 法第21条第2項に規定する性能と同等の性能を有すべき部分は、増改築部分の床面積の合計が3000㎡を超えるもの（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の令第109条の4に規定する部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたものに限る。）とする。

- ② 当該増改築部分の構造方法は、令和6年国土交通省告示第〇号（法第21条第2項に基づき国土交通大臣が定める構造方法。別途パブリックコメントを実施予定。）に定めるもの又は法第21条第2項の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(3) 令第137条の2の4第1号ロ（法第23条関係）

① 法第23条に規定する準防火性能を有すべき外壁は、法第22条第1項の市街地の区域内にある建築物における増改築部分の外壁のうち、以下のイ又はロのいずれかに該当するもの（主要構造部の令第109条の4で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いた増改築部分の外壁に限る。）とする。

イ 延焼のおそれのある部分

ロ 火熱遮断壁等（令第109条の8に規定するものをいう。以下同じ。）で区画された増改築部分と既存部分相互の外壁間の中心線から、1階にあつては3m以下、2階以上にあつては5m以下の距離にある外壁の部分

② 当該外壁の構造方法は、以下のイ及びロのいずれにも該当するもの（ロにあつては、①ロに該当するものに限る。）と定める。

イ 平成12年建設省告示第1362号に定めるもの又は法第23条の規定による国土交通大臣の認定を受けたもの

ロ 屋外側の仕上げが不燃材料でされているもの

(4) 令第137条の3（法第26条関係）

法第26条第1項に規定する基準に相当する建築物の部分に関する基準は、以下のとおりとする。

増改築部分の床面積の合計が1000㎡を超える場合においては、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ1000㎡以内としなければならない。ただし、当該増改築部分の全部又は一部が法第26条第2項に規定する特定部分に該当する部分であつて、当該特定部分が同項第1号又は第2号のいずれかに該当し、かつ、当該特定部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を有する場合においては、その特定部分については、この限りでない。

(5) 令第137条の4（法第27条関係）

① 法第27条第1項

イ 法第27条第1項に規定する基準に相当する建築物の部分に関する基準は、以下のとおりとする。

次のいずれかに該当する増改築部分の特定主要構造部が令第110条に掲げる基準に適合するもので、かつ、当該増改築部分における令第110条の2に定める外壁の開口部に設ける防火設備が令第110条の3に掲げる基準に適合するものであること。

・法別表第1（ろ）欄に掲げる階を同表（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供するもの（階数が3で床面積の合計が200㎡未満のもの（同表（ろ）欄に掲げる階を同表（い）欄（2）項に掲げる用途で令第110条の

4で定める用途に供するものにあつては、令第110条の5で定める技術的基準に従つて警報設備を設けたものに限る。)を除く。)

- ・法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分(同表(1)項の場合にあつては客席、同表(2)項及び(4)項の場合にあつては2階の部分に限り、かつ、病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が同表(ハ)欄の当該各項に該当するもの
 - ・法別表第1(イ)欄(4)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3000㎡以上のもの
 - ・劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が1階にないもの(階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のものを除く。)
- ロ 当該基準に係る構造方法は次のいずれにも適合するものとする。
- ・当該増改築部分を平成27年国土交通省告示第255号に掲げる構造方法又は令第110条に掲げる基準に適合するものとして法第27条第1項の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。
 - ・令第110条の2に定める外壁の開口部に令第137条の10第1号ロ(4)に規定する20分間防火設備を設けること。

② 法第27条第2項

イ 法第27条第2項に規定する基準に相当する建築物の部分に関する基準は、以下のとおりとする。

次のいずれかに該当する増改築部分の特定主要構造部が法第2条第9号の2イに掲げる基準に適合し、かつ、当該増改築部分における外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備が令第109条の2に掲げる基準に適合するものであること。

- ・法別表第1(イ)欄(5)項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する3階以上の部分の床面積の合計が同表(ハ)欄(5)項に該当するもの
 - ・法別表第1(ロ)欄(6)項に掲げる階を同表(イ)欄(6)項に掲げる用途に供するもの
- ロ 当該基準に係る構造方法は次のいずれにも適合するものとする。
- ・当該増改築部分の特定主要構造部を耐火構造とするか、令和6年国土交通省告示第〇号(法第26条第2項第1号に基づき国土交通大臣が定める告示。I-1参照。)に定める基準(I-1(1)①に限る。)に適合するものとする。
 - ・外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること

③ 法第27条第3項

イ 法第 27 条第 3 項に規定する基準に相当する建築物の部分に関する基準は以下のとおりとする。

次のいずれかに該当する増改築部分の主要構造部が準耐火構造（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）又はこれと同等の性能を有するもので、かつ、当該増改築部分における外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備が令第 109 条の 2 に掲げる基準に適合するものであること。

- ・法別表第 1（い）欄（5）項又は（6）項に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表（に）欄の当該各項に該当するもの
- ・法別表第 2（と）項第 4 号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの（貯蔵又は処理に係る危険物の数量が令第 116 条に規定する限度を超えないものを除く。）

ロ 当該基準に係る構造方法は次のいずれかに適合するものとする。

- ・当該増改築部分の主要構造部を準耐火構造とするか、令和 6 年国土交通省告示第〇号（法第 26 条第 2 項第 2 号に基づき国土交通大臣が定める告示。I-2 参照。）に定める基準に適合するものとし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備を設けること。
- ・②ロに該当するものであること。

(6) 令第 137 条の 6 の 2 第 2 項第 1 号ロ（法第 35 条関係）

令第 137 条の 6 の 2 第 1 項に規定する階段、出入口その他の避難施設及び排煙設備に関する技術的基準に相当する建築物の部分に関する基準は、当該増改築部分に係る令第 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とする。

(7) 令第 137 条の 6 の 4 第 2 項第 1 号イ（2）（法第 36 条関係）

令第 137 条の 6 の 4 第 1 項に規定する防火壁及び防火区画の設置及び構造に関する技術的基準に相当する建築物の部分に関する基準は、当該増改築部分に係る令第 112 条（同条第 11 項から第 13 項までに規定する竪穴部分に係る基準を除く。）及び第 114 条に規定する技術的基準とする。

(8) 令第 137 条の 10 第 1 号イ（2）（法第 61 条（防火地域内にある建築物に係るものに限る。）関係）

- ① 令第 136 条の 2 各号に定める基準（防火地域内にある建築物に係るものに限る。）に相当する建築物の部分に関する基準は以下のとおりとする。

増改築部分（門又は扉で高さ 2 m 以下のものを除く。）が、令第 136 条の 2 各号に掲げる基準（防火地域内にある建築物に係るものに限る。）に適合するものであること。

- ② 当該基準に係る構造方法は、令和元年国土交通省告示第 194 号に掲げる構造方

法又は法第 61 条の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(9) 令第 137 条の 11 第 1 号イ (2) (法第 61 条 (準防火地域内にある建築物に係るものに限る。)) 関係)

① 令第 136 条の 2 各号に定める基準 (準防火地域内にある建築物に係るものに限る。) に相当する建築物の部分に関する基準は以下のとおりとする。

増改築部分 (門又は扉で高さ 2 m 以下のもの又は準防火地域内にある増改築部分 (主要構造部の令第 109 条の 4 で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いた当該増改築部分を除く。) に附属するものを除く。) が、令第 136 条の 2 各号に掲げる基準 (準防火地域内にある建築物に係るものに限る。) に適合するものであること。

② 当該基準に係る構造方法は、令和元年国土交通省告示第 194 号に掲げる構造方法又は法第 61 条の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(10) その他

(1)、(2)、(5)、(8) 及び (9) の規定の適用においては、火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分はそれぞれ別の建築物とみなす。

II-2. 階段室、機械室その他の火災の発生のおそれの少ない用途を定める件 (令第 137 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号関係)

法第 86 条の 7 第 1 項に規定する防火・避難規制の既存不適格建築物を増築等する場合に現行基準に適合させる必要のない増築等の範囲として、増改築部分の対象床面積が基準時における延べ面積の 20 分の 1 以下であることとすることを定めたところである。当該対象床面積の算定において、増改築部分の床面積から減じる部分の用途として、階段室、機械室その他の火災の発生のおそれの少ない用途は以下の (1) 又は (2) のいずれかとする。

(1) 昇降機その他の建築設備の機械室、不燃性の物品を保管する室その他これらに類するもの

(2) 廊下、階段その他の通路、便所その他これらに類するもの

3. 今後のスケジュール (予定)

公布 令和 6 年 3 月

施行 令和 6 年 4 月 1 日