

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：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令の整備等に関する政令案

規制の名称：(1) 防火規制に係る別棟みなし規定の整備（建築基準法施行令第 109 条の 2 の 2、第 112 条、第 113 条、第 114 条、第 126 条の 4 及び第 128 条の 6 関係）
(2) 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（建築基準法施行令第 110 条関係）
(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化（建築基準法施行令第 112 条関係）

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：住宅局建築指導課、参事官（建築企画担当）付

評価実施時期：令和 5 年 8 月 3 日

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）の防火規制・避難規制については、一部の避難規制を除き、その規制の対象となる建築物の全体について適用されることから、例えば、病院や百貨店等の用途に供する棟と事務用途に供する棟から構成される建築物、木造棟と鉄筋コンクリート造棟から構成される建築物等の建築に係る負担が大きいとの声があり、規制を実施しない場合、上記のような建築物の設計、建築に際して、設計者、建築主に対して必要以上の負担を強いることになる。

(2) 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

平成 30 年の法改正により、階数 4 以上等の木造等の特殊建築物にあっては、通常の火災において消火活動が終了するまでの間、倒壊・延焼を防止できる性能（火災時倒壊防止性能）を有する構造とするとともに、通常の火災において在館者の避難が終了するまでの間、倒壊・延焼を防止できる性能（避難時倒壊防止性能）を有する構造とすることが必要とされたところだが、それぞれの性能を有することを技術的検証の実施等により確かめる必要があり、設計上の負担が大きく、建築物における木材利用促進のニーズに対応することができない。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

令和元年の建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「施行令」という。）改正により、

主要構造部を耐火構造とした建築物の二以上の部分が大規模な吹抜き空間等に接する場合において、当該二以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等である場合には、当該二以上の部分と当該吹抜き空間とが特定防火設備で区画されているものとみなして施行令第112条第1項を適用することとされたところだが、当該吹抜き空間の床面積が1,500㎡を超える場合には、当該吹抜き空間内部に防火区画を設ける必要があり、設計上の制約が大きく、大規模な吹抜き空間を有する建築物に係る設計ニーズに対応することができない。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討(新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性)

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

[課題及びその発生原因]

法の防火規制・避難規制については、一部の避難規制を除き、その規制の対象となる建築物の全体について適用されることから、例えば、病院や百貨店等の用途に供する棟と事務所の用途に供する棟から構成される建築物、木造棟と鉄筋コンクリート造棟から構成される建築物等の建築に係る負担が大きいとの声がある。そのため、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、複数棟で構成される建築物等の建築に係る負担の低減に資する合理的な規制に改める必要がある。

[規制緩和の内容]

建築物の二以上の部分が、壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火設備であつて一定の非損傷性、遮熱性、遮炎性等を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの(以下「火熱遮断壁等」という。)で区画されている場合等においては、当該建築物の部分のそれぞれを施行令第112条等の適用上別の建築物とみなすとともに、当該火熱遮断壁等を法第26条の適用において防火壁・防火床とみなすことができることとする。また、建築物の二以上の部分が、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合等においては、当該建築物の各部分を、非常用照明装置の設置に係る規制や特殊建築物等の内装に係る規制の適用上別の建築物とみなすことができることとする。

(2) 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

[課題及びその発生原因]

平成30年の法改正により、階数4以上等の木造等の特殊建築物にあつては、火災時倒壊防止性能及び避難時倒壊防止性能を有する構造とする必要があるところだが、それぞれの性能を有することを技術的検証の実施等により確かめる必要があるため、設計上の負担が大きく、建築物における木材利用促進のニーズに対応することができない。そのため、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことにより、火災時倒壊防止性能と避難時倒壊防止性能の包含関係が明らかとなったことを踏まえ、火災時倒壊防止性能を有する建築物についても、避難時倒壊防止性能を有することを求める現行の防火規制に適合することとし、建築物の安全性を確保しつつ、より木の質感を活かした設計や自由度の高い設計を容易にする合理的な規制に改め

る必要がある。

[規制緩和の内容]

法第 27 条第 1 項に規定する特殊建築物の特定主要構造部に係る性能基準に適合する構造として、施行令第 109 条の 5 に基づく火災時倒壊防止構造を追加することとする。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

[課題及びその発生原因]

令和元年の施行令改正により、主要構造部を耐火構造とした建築物の二以上の部分が大規模な吹抜き空間等に接する場合において、当該二以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等である場合には、当該二以上の部分と当該吹抜き空間とが特定防火設備で区画されているものとみなして施行令第 112 条第 1 項を適用することとされたところだが、当該吹抜き空間の床面積が 1,500 m²を超える場合には、当該吹抜き空間内部に防火区画を設ける必要があり、設計上の制約が大きく、大規模な吹抜き空間を有する建築物に係る設計ニーズに対応することができない。そのため、これまでの所要の技術的検証の実施及び知見の蓄積を踏まえ、より自由度の高い設計を可能とする規制の適正化を行う必要がある。

[規制緩和の内容]

通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等である建築物の二以上の部分が接する大規模な吹抜き空間等については、施行令第 112 条第 1 項に基づく防火区画の設置を不要とする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

当該規制緩和による遵守費用については、建築主等において、建築物の二以上の部分を、火熱遮断壁等で区画した場合等においては、当該建築物の部分のそれぞれを別の建築物とみなして施行令第 112 条等を適用すること等が可能となることから、当該建築物全体を一の建築物として施行令第 112 条等に適合させるための設計・工事に係る費用は発生しないが、当該区画を火熱遮断壁等であって一定の非損傷性、遮熱性、遮炎性等を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等とするための設計・工事に係る費用が発生する。

当該費用は、当該建築物の規模、用途、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、規制緩和案については、現行制度による工事費用よりも低廉な費用で安全確保が可能な場合に、より低廉な選択を可能とするものであるため、費用負担は軽減されることが見込まれる。

(2) 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

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

特定行政庁等において、本規定の適用を受ける火熱遮断壁等の基準適合性を審査するための費用が発生するが、建築確認申請の審査等、現行制度下においても提出されていた設計図面等の添付資料に基づき基準適合性を確認でき、通常の手続きの一環として処理されるものであるため変わらない。

(2) 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

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

建築物の二以上の部分を、火熱遮断壁等のみで接しているものとした場合等について、建築主等において、当該建築物の部分のそれぞれを別の建築物とみなして施行令第112条等を適用すること等が可能となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる建築物の用途、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

(2) 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

階数4以上等の木造等の特殊建築物であって、特定主要構造部の構造が火災時倒壊防止構造に該当するものについて、建築主等において、当該建築物の特定主要構造部の構造が避難時倒壊防止構造にも該当することを技術的検証の実施等により確かめることが不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる建築物の用途、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等である建築物の二以上の部分が接する大規模な吹抜き空間等について、建築主等において、施行令第112条第1項に基づく防火区画を設置することが不要となり、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果があるが、当該効果は、対象となる建築物の用途、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

当該規制緩和の効果については、⑤に記載のとおり定量化することは困難であり、したがって、金銭価値化して便益を把握することも困難である。

(2) 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

当該規制緩和の効果については、⑤に記載のとおり定量化することは困難であり、したがって、金銭価値化して便益を把握することも困難である。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

当該規制緩和の効果については、⑤に記載のとおり定量化することは困難であり、したがって、金銭価値化して便益を把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

一定の非損傷性、遮熱性、遮炎性等を有する火熱遮断壁等のみで接している二以上の部分等を有する建築物について、当該建築物全体を一の建築物として施行令第112条等に適合させるための費用が不要となる。

(2) 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

階数4以上等の木造等の特殊建築物であって、特定主要構造部の構造が火災時倒壊防止構造に該当するものについては、自動的に特定主要構造部の構造が避難時倒壊防止構造にも該当するものとなるため、避難時倒壊防止構造に該当することを技術的検証の実施等により確かめるための費用が不要となる。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通

大臣が定めた構造方法を用いるもの等である建築物の二以上の部分が接する大規模な吹抜き空間等について、施行令第112条第1項に基づく防火区画を設置することが不要となる。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

- ⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

(1)～(3)について、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

当該規制緩和に伴う費用について、遵守費用として当該建築物の二以上の部分を一定の非損傷性、遮熱性、遮炎性等を有する火熱遮断壁等で区画されているもの等とするための一定の費用が発生するが、現行制度に比べ費用負担は軽減される。行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、一定の非損傷性、遮熱性、遮炎性等を有する火熱遮断壁等のみで接している二以上の部分等を有する建築物について、当該建築物全体を一の建築物として施行令第112条等に適合させるための費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果（便益）がある。

これらの費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

(2) 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

当該規制緩和に係る遵守費用は発生せず、行政費用として、基準適合性を審査するための費用が発生するが、現行制度下において発生していた費用と変わらない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、階数4以上の木造等の特殊建築物であって、特定主要構造部の構造が火災時倒壊防止構造に該当するものについて、当該建築物の特定主要構造部の構造が避難時倒壊防止構造にも該当することとなることから、その旨を技術的検証の実施等により確かめるための費用が不要となるため、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果（便益）がある。

これらの費用と効果（便益）を比較すると、特に建築主等において、発生する費用と比べ、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

当該規制緩和に係る遵守費用は発生せず、行政費用として、当該規制緩和が建築確認申請の審査等の際の業務負担増加に繋がることもない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの等である建築物の二以上の部分が接する大規模な吹抜き空間等について、建築主等において、施行令第112条第1項に基づく防火区画を設置することが不要となることから、建築主等に対し安全確保に見合う合理的な経済負担を可能とする効果（便益）がある。

これらの費用と効果（便益）を比較すると、費用負担なく、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

(1) 防火規制・避難規制に係る別棟みなし規定の整備

当該規制緩和案は技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性等を確保しつつ、規制を合理化するものであることから、現段階では当該規制緩和案が妥当であり、代替案は想定されない。

(2) 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

当該規制緩和案は技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性等を確保しつつ、規制を合理化するものであることから、現段階では当該規制緩和案が妥当であり、代替案は想定されない。

(3) 大規模な吹抜き空間に係る防火規制の合理化

当該規制緩和案は、これまでの所要の技術的検証の実施及び知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性等を確保しつつ、規制を合理化するものであることから、現段階では当該規制緩和案が妥当であり、代替案は想定されない。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

社会資本整備審議会建築分科会において、規制（緩和）内容について検討が行われた（令和4年2月1日今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次答申）及び建築基準制度のあり方（第四次答申））ほか、有識者、関係団体等への説明や意見聴取等を行って検討した。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

改正法に関する規制の事後評価とあわせて、改正法の施行から5年を経過した時点（令和12年）において、事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

特定行政庁等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。