

建築行政に関する最近の動向について

令和4年12月
国土交通省 住宅局
建築指導課

建築行政に関する最近の動向について

国土交通省 住宅局 建築指導課

〔目次〕

改正建築物省エネ法・改正建築基準法等の施行状況等	1
大阪市北区ビル火災を踏まえた対応	34
建築分野の DX の推進	40
地方分権関係	58
業務報酬基準の見直し	60

改正建築物省エネ法・ 改正建築基準法等の施行状況等

改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

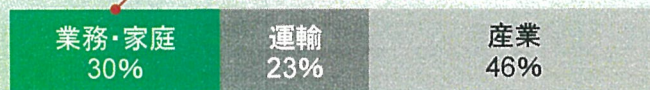
背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める
建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)

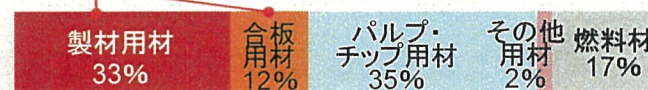
→ 建築物分野: 約3割



木材需要の約4割を占める
建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)

→ 建築物分野: 約4割



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜ 2050年カーボンニュートラルに向けた取組 ＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。

- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務		適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務		適合義務 2021.4~	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**
を追加

省エネ性能表示の推進

- ・ **販売・賃貸の広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

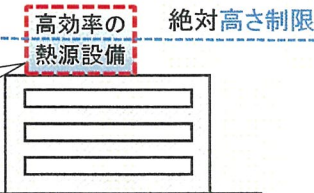
- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する
所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化

省エネ改修で設置 建築基準法

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

⇒ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の**特例許可**



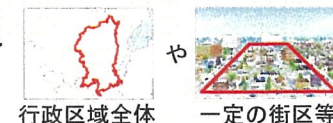
■ 再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の
再エネ設備*の設置を促進する区域*を設定

※ 区域は、住民の意見
を聴いて設定。



* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

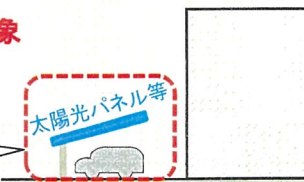
- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合

⇒ 形態規制の**特例許可**



太陽光パネル等で屋根をかけたると建蔽率(建て坪)が増加

木材利用の促進のための建築基準の合理化等

建築基準法

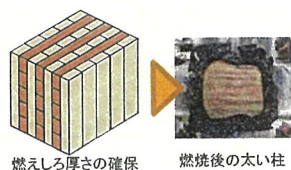
防火規制

3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とする か
3000㎡毎に耐火構造体で
区画する必要あり



新たな木造化方法の導入



燃えしろ設計法
(大断面材の使用)



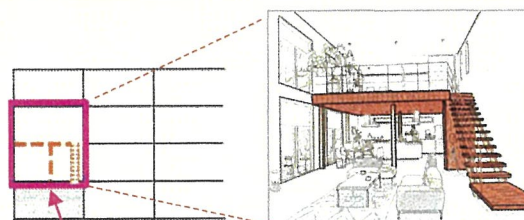
区画内で火災を抑制可能

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求

※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等
メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等) を木造化
【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分※の木造化を可能に

※3階建ての事務所部分等



(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用
延焼を遮断する壁等

低層部分
木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

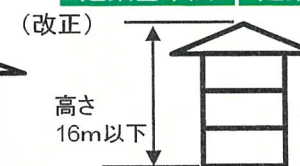
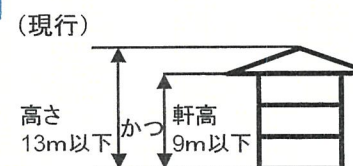
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

構造規制

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算 (許容応力度計算) で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大 ※建築士法も改正



建築基準法 建築士法

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

その他

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える (省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

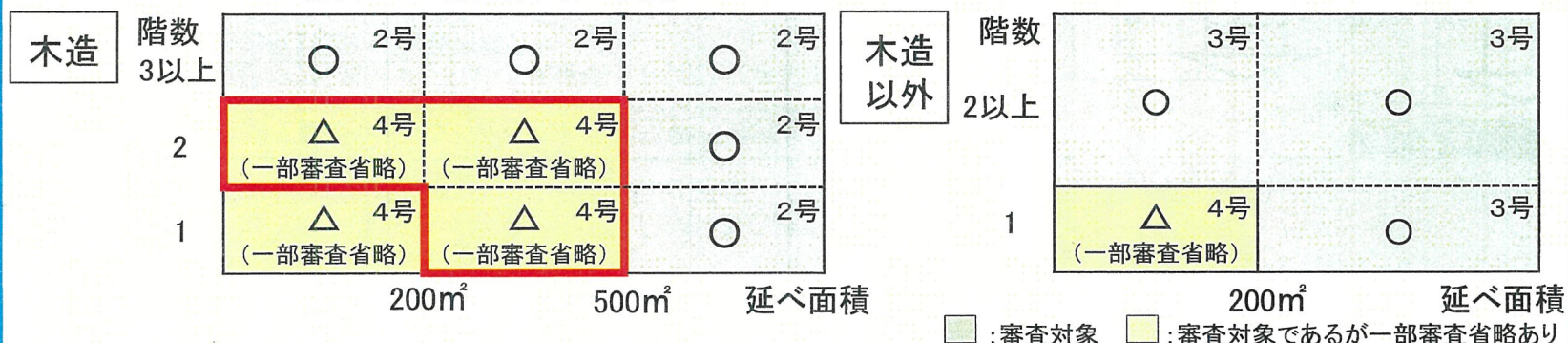
建築基準法 建築物省エネ法

等

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

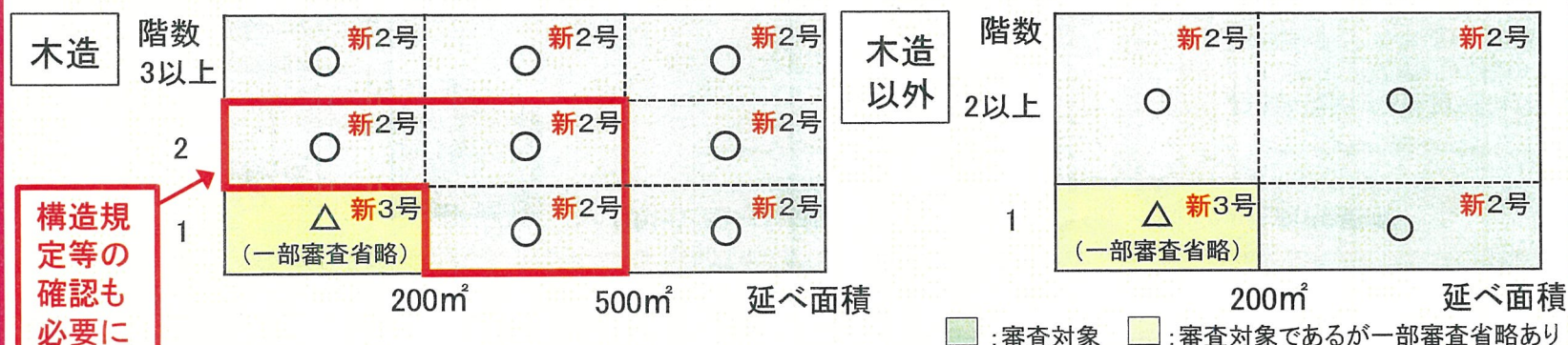
改正前

階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象



改正後

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)



誘導的

(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

(2) 公布日から1年内

- 住宅トップランナー制度の拡充
- 省エネ改修に支障となる採光規制等の合理化
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

(3) 公布日から2年内

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- 再エネ利用促進区域制度
- 防火規制の合理化 等

(4) 公布日から3年内

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
- 構造規制の合理化
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

制限的

省エネ関係の主なスケジュール

●改正法関係 ○改正法以外

2022年度

- 住宅性能表示制度 ZEHレベルの等級を新設（4月） 6.7
- " より上位の等級を新設（10月、戸建住宅に係る断熱等性能）
- " 断熱等性能と一次エネ消費性能を必須要件化（10月）
- 低炭素建築物や長期優良住宅等の認定基準をZEHレベルに引上げ（10月）
- 誘導仕様基準の創設、共同住宅の外皮性能の評価の合理化（10月末以降）

2023年度

- 住宅トップランナー制度の拡充（分譲マンションの追加）
- 住宅性能表示制度 より上位の等級を新設（4月、共同住宅に係る断熱等性能）

2024年度

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- 再エネ利用促進区域制度
- 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ（春頃）

2025年度

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

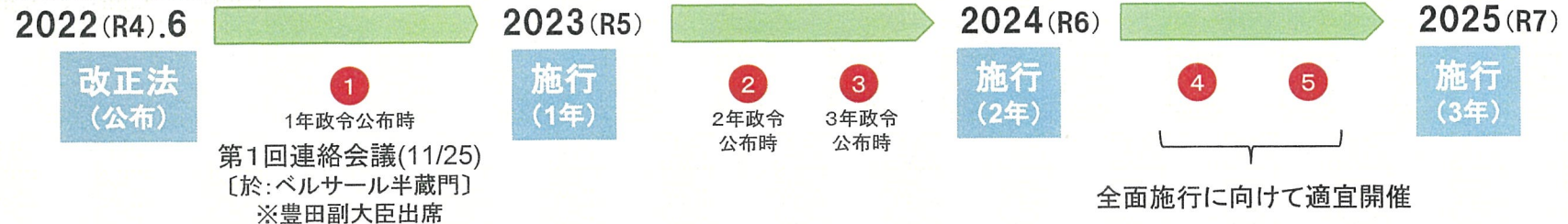
改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議

○2022年(令和4年)6月に公布された**改正建築物省エネ法・改正建築基準法の円滑な施行**に向けて、設計者や施工者、審査者、発注者(施主)等が適切に対応できるよう、関係者が連携し、実効性のある周知活動を展開するため、**情報共有や意見交換等を目的とした連絡会議**を設置する。

連絡会議メンバー <事務局:国土交通省住宅局・(一財)建築行政情報センター・(一財)日本建築防災協会>

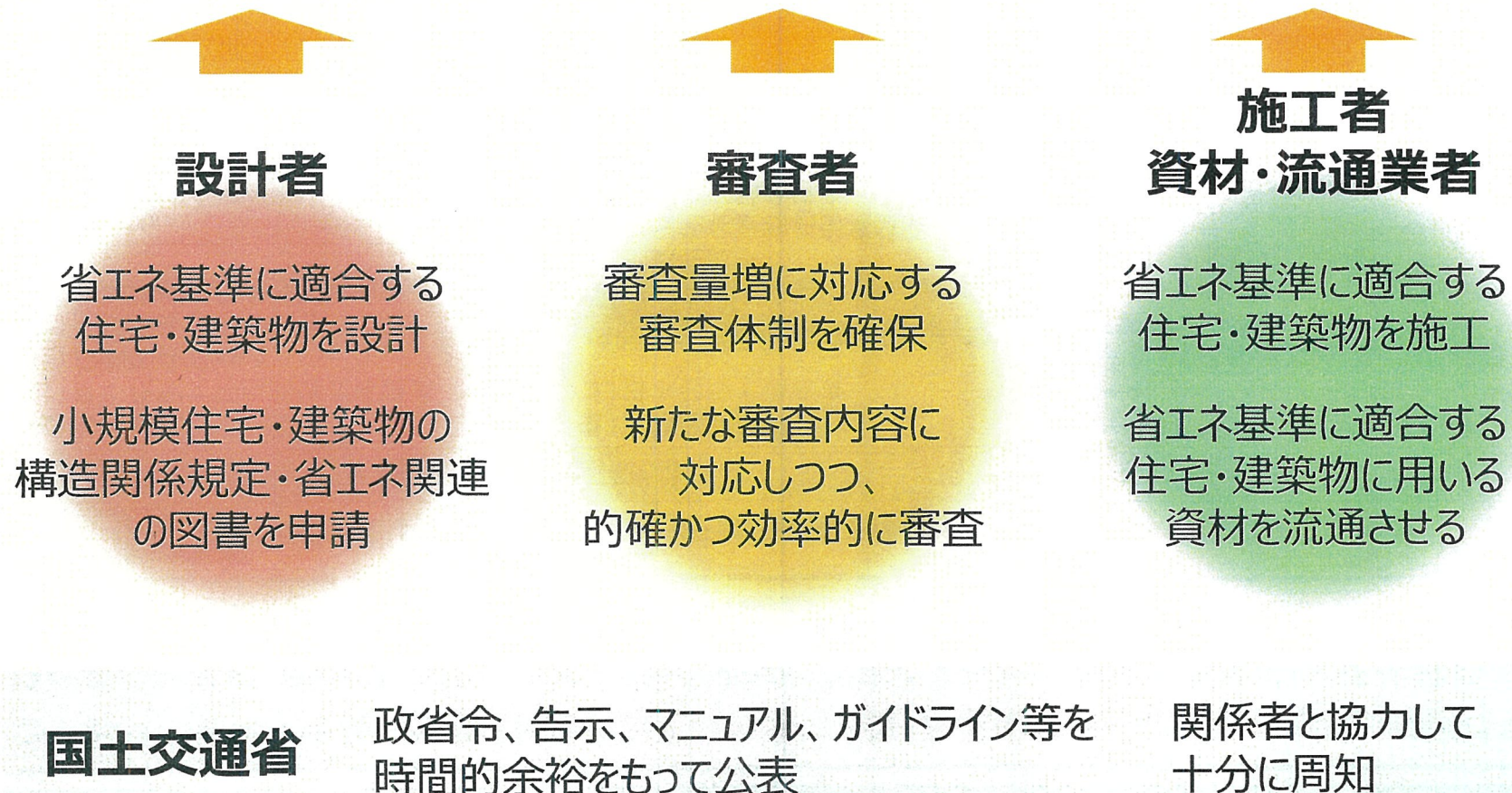
設計者団体	建設業団体	関係団体
(公社)日本建築士会連合会 (一社)日本建築士事務所協会連合会 (公社)日本建築家協会 (一社)建築設備技術者協会 (一社)日本設備設計事務所協会連合会	(一社)全国建設業協会 (一社)日本建設業連合会	(一社)木を活かす建築推進協議会 (一社)全国木造住宅機械プレカット協会 (一社)中大規模木造プレカット技術協会 断熱建材協議会 (一財)住宅・建築SDGs推進センター (独)住宅金融支援機構
住宅生産団体	不動産関係団体	審査者関係団体
(一社)住宅生産団体連合会 (一社)JBN・全国工務店協会 全国建設労働組合総連合	(一社)不動産協会 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 (公社)全日本不動産協会 (一社)全国住宅産業協会 (一社)不動産流通経営協会	(一社)住宅性能評価・表示協会 日本建築行政会議

スケジュール(想定)



(主な法改正項目)	1年施行	2年施行	3年施行
建築物省エネ法	○住宅トップランナー制度(分譲マンションの追加)	○建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示 ○再エネ利用促進区域制度	○全ての建築物に省エネ基準適合を義務付け
建築基準法	○省エネ改修等に支障となる高さ制限等の合理化	○防火規制の合理化	○建築確認における審査省略制度の見直し ○構造規制の合理化

小規模の住宅・建築物を中心に、
設計・審査・施工プロセスが滞りなく進められる



円滑施行に向けた当面の取組

【実施予定（実施中含む）の周知方法】

講習関係

- 申請者・審査者向けの講習会の実施
 - 解説動画の配信
 - 建築士定期講習（所属建築士が3年毎に受講）において、改正内容の講習（R5年4月から実施予定）
- R4年夏・改正建築物省エネ法・建築基準法等に関する説明動画（第1弾）＜1.5万回再生＞
R4年11月～R5年2月・省エネ適合性判定に関する講習
R4年12月～R5年1月・簡易な省エネ適合を学ぶ講習会・相談会（住宅・小規模非住宅）
断熱施工実技研修会
R5年度以降も随時実施（政令公布時期等）

テキスト等の作成

- 省エネ仕様基準ガイドブック（省エネ基準編：R4年10月公開済 誘導基準編：R4年12月頃公開予定）
- 設計・監理マニュアル、審査マニュアル（R5年秋頃公開予定）
- 再エネ促進区域に係るガイドライン（R5年春頃公開予定）
- 講習会テキスト（各講習会開催時期にあわせて作成）
- 集団規定関係の各種ガイドライン（R4年度内などに公開予定）
- 審査対象見直し（4号特例縮小）に係る申請・審査マニュアル（R5年秋頃公開予定）

建築物省エネ法関係

建築基準法関係

その他

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会の設置
- 省エネ基準適合義務化、4号特例縮小等に関するチラシの作成
 - ◎建築士事務所、建設業者（工務店等）、宅建事業者に対するDM（33万通）（R4年10月発出済）
 - ◎建築確認窓口での周知（チラシ配布等）※国から特定行政庁、指定機関に対して50万部配布（R4年11月～発出）
- 相談窓口の設置（・省エネサポートセンター
・建築物省エネアシストセンター（開設済））

省エネ関係の技術基準等の主な検討状況

- 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保を目指し、省エネ関係の技術基準等の検討を実施。

① 誘導基準(建築物省エネ法)・長期優良住宅認定基準の見直し

令和4年10月1日施行

- ZEH・ZEB 水準に相当する省エネ性能に引上げ
(住宅) 【一次エネ】 0.9 ⇒ 0.8(再エネ除き) 【外皮】 省エネ基準外皮 ⇒ 強化外皮
(非住宅) 【一次エネ】 0.8 ⇒ 0.6 or 0.7(再エネ除き) 【外皮】 PAL* ⇒ PAL*

② 低炭素建築物認定基準(エコまち法)の見直し

令和4年10月1日施行

- ZEH・ZEB 水準に相当する省エネ性能に引上げ(同上)
- 再生可能エネルギーの導入を要件化
(戸建住宅) 省エネ量と創エネ量の合計が各設備の基準一次エネの合計の1/2以上となること
(共同住宅・非住宅) 再生可能エネルギーを導入すること

③ ZEH水準及びZEH水準を上回る等級の設定(住宅性能表示制度)

令和4年10月1日施行

- ZEH 水準(断熱5・一次エネ6)を設定。暖冷房一次エネの削減率(概ね30%、40%)を目安として、戸建住宅のZEH 水準を上回る等級(断熱6、7)*を設定。

※ 概ね「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会(HEAT20)」策定の基準G2、G3に相当

省エネ関係の技術基準等の主な検討状況

④ 共同住宅等の住戸間の熱損失の取り扱いの合理化

令和4年11月7日公布・施行

- 一定の要件を満たしていれば、**隣接空間が住戸の場合の熱損失が無いもの**として取り扱う
※隣接空間が住戸の場合の温度差係数を『0』に見直す。(改正前は0.05又は0.15)
- 一棟単位(全住戸平均)で外皮性能を評価する基準の廃止
※フロア入力法による場合は、単位住戸の外皮基準への適合を求める。
- 共同住宅の暖冷房設備の基準一次エネルギー消費量の見直し
※住戸間の熱損失が無いことを前提とした数値への見直しを行う。

⑤ 住宅の誘導基準の水準の仕様基準(誘導仕様基準)の新設等

令和4年11月7日公布・施行

- **省エネ計算によらずZEH水準の省エネ性能(誘導基準等)の適合確認が可能となる仕様基準(誘導仕様基準)を設定**
- 建て方別の外皮性能に関する仕様基準の設定
- 仕様基準における開口部比率の区分の廃止

⑥ 分譲マンションのトップランナー基準の新設

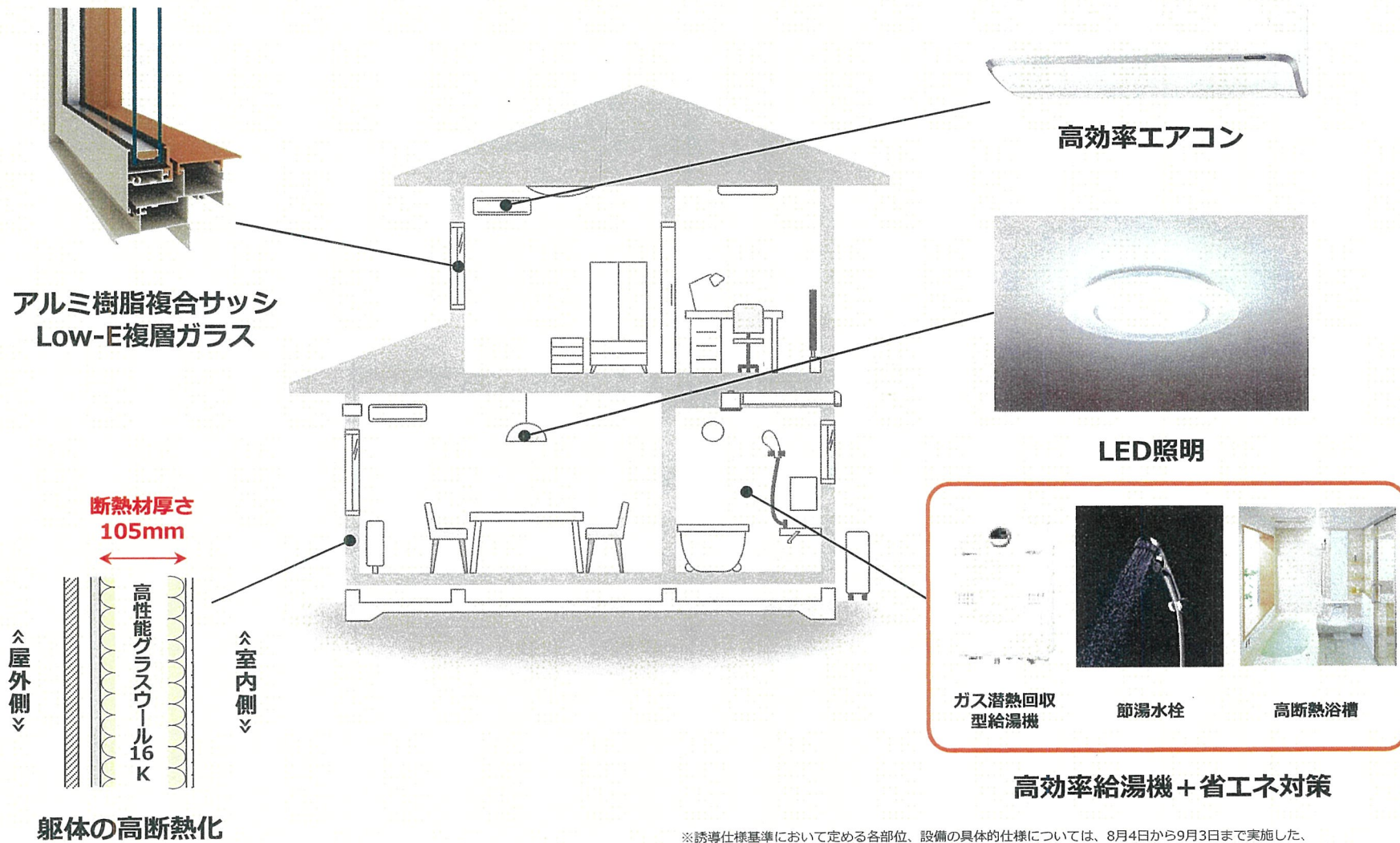
令和4年11月末以降公布・令和5年4月1日施行予定

- 目標年度2026年度、**BEI=0.8(再エネ含み)**、強化外皮基準として、基準を新設。

⑦ 大規模非住宅建築物に係る省エネ基準の引上げ

令和4年11月末以降公布・令和6年4月1日施行予定

- 2024年度以降、各用途の適合状況を踏まえ、**用途に応じてBEI=0.75~0.85に引上げ**



※誘導仕様基準において定める各部位、設備の具体的仕様については、8月4日から9月3日まで実施した、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令案等に関する意見募集(別紙2)を参照

- 木造建築物における省エネ化等による重量化に対応するための必要な壁量等の基準(ZEH壁量等基準)については、建築基準法施行令等を改正し、令和5年秋頃公布、令和7年4月の施行を予定
- 今般、同施行令等の公布までの間も、施行後に必要となる壁量等を確保しておこうとする建築主等に向け、ZEH水準等※の建築物を建築する際の参考資料としてZEH壁量等基準(案)の概要を公表

※ZEH水準のほか、同基準(案)ではZEH-M水準、ZEB水準を含む

必要な壁量等の基準(案)の概要

1 必要な壁量に関する規定(令第46条第4項等関連)【改正】

- ・ 方法①: 壁量計算における必要な壁量の基準について建築物の荷重の実態に応じて計算により求める精緻な方法を位置づけ
- ・ 方法②: 現行規定と同様、簡易に必要な壁量を確認する方法に、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を追加
- ・ 方法③: 構造計算※により安全性を確認する場合は、壁量計算を省略可能 ※昭和62年建設省告示第1899号

2 柱の小径に関する規定(令第43条第1項関連)【改正】

- ・ 柱の小径の確認について、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を追加
(構造計算※(座屈の検討)により安全性を確認した場合は、柱の小径の確認を省略可能) ※H12年建設省告示第1349号

3 設計上の留意事項

- ・ 改正事項のほか、ZEH水準等の建築物において設計上配慮することが望ましいものとして、住宅性能表示制度の評価方法基準※で求める規定(床倍率、接合部等)を明示 ※平成13年国土交通省告示第1347号

4 その他(伝統的構法等に関する規定)【改正】

- ・ 伝統的構法等で用いられる床組等に板張りをを用いる場合の規定※において、ZEH水準等の建築物に対応する基準を追加
※平成28年国土交通省告示第691号第2号関連

今後の予定

令和4年10月 必要な壁量等の基準(案)の概要の公表

令和5年秋頃 改正建築基準法施行令の公布(構造関係規定関連)、その後、関係告示の公布

令和7年4月 改正建築基準法施行令、関係告示の施行

※構造関係規定の改正内容のうち、木造建築物の構造計算における高さの合理化に関する内容については、別途検討中

CLTの基準強度における層構成の追加(7層7プライ)

R4/3/31 公布・施行

- 構造計算に必要なCLTの基準強度のうち、床や屋根に求められる長期の面外曲げ性能については、これまでの実験等による知見を踏まえて、使用可能なCLTの層構成が限定されている。
- 新たに実験等によって性能が確認された層構成を基準に位置づけ、より合理的で自由度の高い設計が可能に

改正前

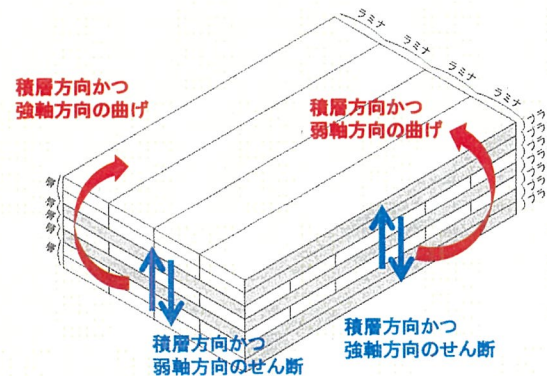
長期荷重に対する構造計算の際に、「曲げ」や「せん断」に対する検討は、以下の層構成に基準強度が与えられ使用可能

- ▶積層方向かつ強軸方向で
 - ・3層3プライ、3層4プライ、5層5プライ、5層7プライ
- ▶積層方向かつ弱軸方向で
 - ・3層3プライ、3層4プライ、5層5プライ、5層7プライ、7層7プライ

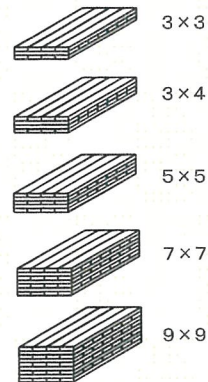
改正後

実験結果を踏まえ以下の層構成を基準に位置付け、使用可能に

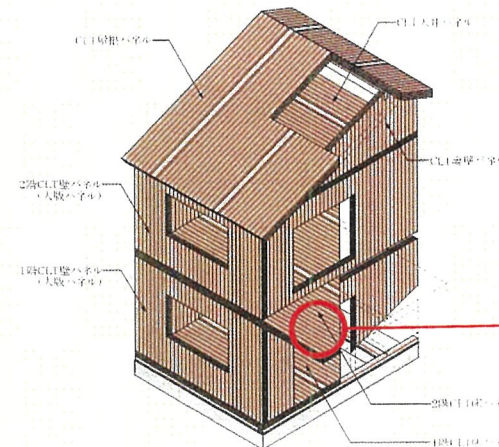
- ▶積層方向かつ強軸方向で
 - ・3層3プライ、3層4プライ、5層5プライ、5層7プライ、**7層7プライ**
- ▶積層方向かつ弱軸方向で
 - ・3層3プライ、3層4プライ、5層5プライ、5層7プライ、7層7プライ、**9層9プライ**



CLTの積層方向及び軸方向について



CLTのJASにおける層構成



層構成のバリエーションが増えることで、2方向へのオーバーハングした設計が容易になるなど、設計の自由度が拡大

CLTパネル工法における構造計算ルートの合理化

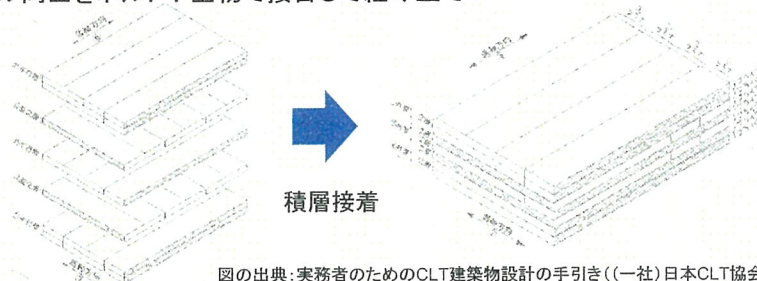
平成28年国土交通省告示第611号の一部改正
令和4年11月8日 公布・施行

○ 直交集成板(CLT)を用いた建築物(CLTパネル工法)において、今般、新たに得られた技術的知見を踏まえ、**ルート2の構造計算※により設計可能な範囲を、階数3以下から階数6以下へ拡大する**等の合理化を実施

※ 一般的な木造では、中層建築物に適用される構造計算(許容応力度等計算)

CLT(Cross Laminated Timber 直交集成板)

ラミナ(板材)を繊維方向が直交するように積層接着した集成パネル
パネル同士をボルトや金物で接合して組み立て



図の出典:実務者のためのCLT建築物設計の手引き((一社)日本CLT協会)

CLTパネル工法

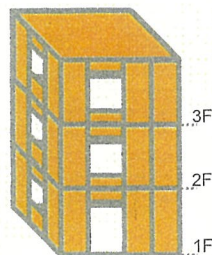
CLTを水平力と鉛直力の両方を負担する壁として設ける工法



CLTパネル工法建築物の振動台実験の様子

改正前

ルート2の適用範囲:
階数3階以下



改正後

ルート2の適用範囲:
階数6階以下※

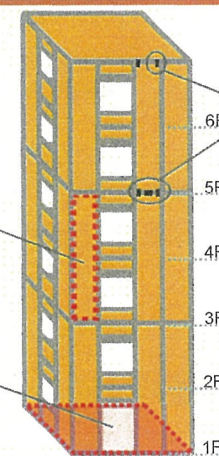
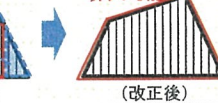
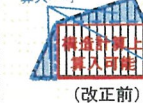
通し壁を使用可能に※

(ルート1も同様に合理化)
・改正前は階層ごとに床の上に壁を設置

床形状の合理化

(ルート1も同様に合理化)
構造計算上
算入不可

構造計算上
算入可能



**接合金物の合理化
(耐力:約6~8割に)**

- ・引張接合部(壁-基礎・壁-屋根版除く)、せん断接合部の応力割増し係数 2.5→2.0 (0.8)
- ・上記以外の応力割増し係数 1.3~1.8→1.0 (0.56~0.77)
- ・壁-屋根版の引張接合部の変形量・伸び率の基準を適用除外に (ルート1も同様に合理化)

**壁・床等の合理化
(耐力:約6~8割に)**

- ・応力割増し係数 1.3~1.8→1.0 (0.56~0.77)

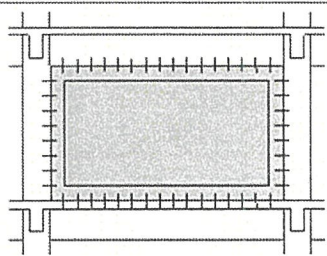
※ 構造安全性が確認された架構形式について合理化(小幅パネル架構・大版パネル架構①が対象)

このほか、ルート1において小開口のある耐力壁の合理化等、ルート3において構造特性係数の合理化あり

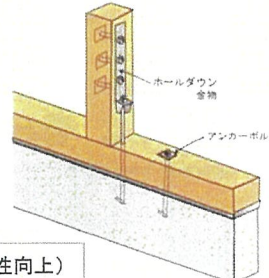
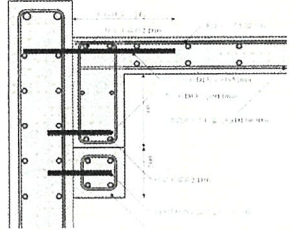
強度指定を受けたあと施工アンカーの使用部位の拡大(告示改正概要) 国土交通省

R4/3/31 公布・施行

○特殊な許容応力度及び特殊な材料強度を定める件(平成13年国土交通省告示第1024号)

改正前	第一 特殊な許容応力度 十四 あと施工アンカー(既存の鉄筋コンクリート造等の部材とこれを補強するための部材との接合に用いるものをいう。第二第十三号において同じ。)の接合部の引張り及びせん断の許容応力度は、その品質に応じてそれぞれ国土交通大臣が指定した数値とする。
○ 現行の基準では、あと施工アンカーは既存の鉄筋コンクリート造の部材とこれを補強するための部材との接合に用いるものに限定されている。	
 【補強】RC増設壁を設置する工法の例	
 【補強】枠付き鉄骨ブレースを設置する工法の例	



改正後	第一 特殊な許容応力度 十四 鉄筋コンクリート造等の部材と構造耐力上主要な部分である部材との接合に用いるあと施工アンカーの接合部の引張り及びせん断の許容応力度は、その品質に応じてそれぞれ国土交通大臣が指定した数値とする。 ※第二 特殊な材料強度 第十三号についても、同様の改正を実施。
○ 増改築や新築において、補強以外の用途にあと施工アンカーを使用することが可能。 例)【新 築】施工精度を要する箇所 など 【増改築】床スラブ増設に伴う定着筋への適用 など	
 【新築】施工精度を要する箇所(施工性向上)	
 【増改築】床スラブ増設時の適用例	

令和4年3月 パブリックコメント実施

【背景】

小屋ばり組の隅角に火打ち材を設けない伝統的構法について、小屋ばり組等に木板等を打ち付けた方法が仕様規定として基準化されている(平成28年6月施行)が、木板等の面材を用いない仕様については仕様規定としての基準がなく、高度な構造計算により安全性を確かめる必要がある。このため、伝統的構法による小屋ばり組の採用は設計者にとって負担が大きく、一般的にその利用を可能とするための基準整備が求められている。

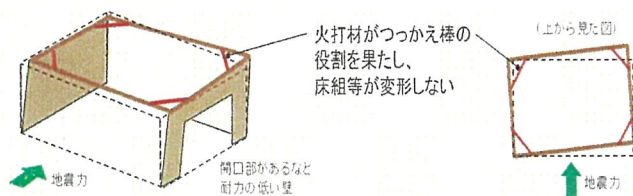
【改正案の内容】

建築基準整備促進事業により得られた技術的知見を踏まえ、木造建築物の小屋ばり組に火打ち材を設けない方法として、野地板を打ち付けたたる木を小屋ばり組に打ち付ける方法を追加。

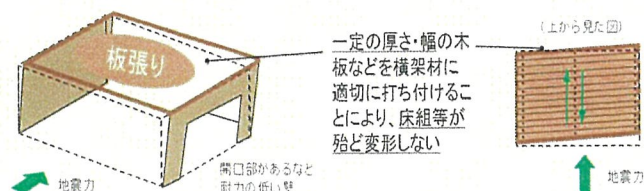
【現行】H28国土交通省告示第691号

次のいずれかの方法とする。

① 小屋ばり組等の隅角に火打ち材を使用する方法



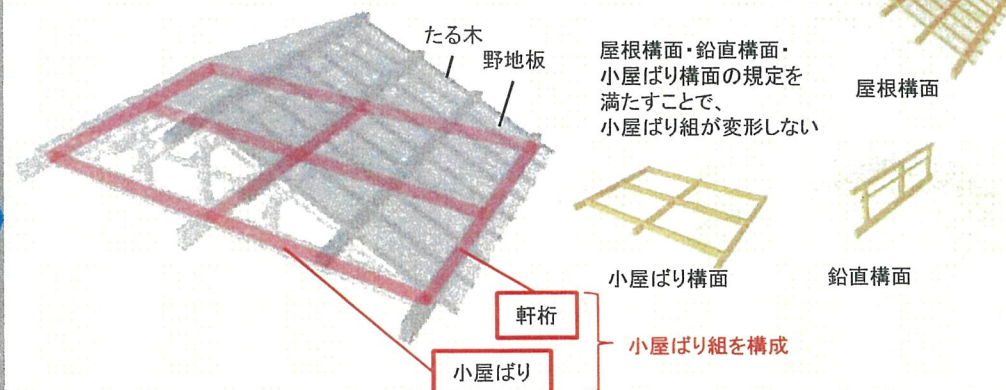
② 木板等を打ち付けた方法 ※H28年6月施行



【改正案】

次の方法を追加する。

③ 野地板を打ち付けるたる木を小屋ばり組に打ち付ける方法 (小屋組全体により小屋ばり組の剛性や耐力を確保する方法)



○剛性の高い小屋組とする。

仕様の例) 一定の厚さの野地板 等

○最上階の耐力壁をバランスよく配置する。

○小屋ばりのスパン長さを一定以下とする。

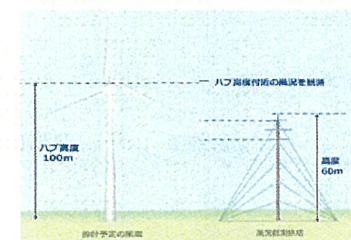
建築基準法施行令の一部を改正する政令の概要 (令第147条第3項、第4項、第5項)

公布: 令和4年9月2日(金)、施行: 同年10月1日(土)

背景

- 近年、風力発電施設の大型化が進展。風車の設置に先立つ事業性評価に必要な「風況観測塔」の大型化ニーズが増大
- 建築基準法体系では、鉄柱等の工作物については、地震等への安全性を確保するため、腐食防止等を要求しているところ、高さ60m超のものについては、それ以下の大きさのものに比べて高度な構造計算、大臣認定等を要求
- 「規制改革実施計画」(令和3年閣議決定)において、「風況観測塔」の設置コスト低減を図る観点から、高さ60m超のものであっても、構造や周囲の状況を勘案して安全上支障を生じるおそれがないと認められるものについては、高度な構造計算等を不要とするべきとされた

「風況観測塔」のイメージ



出典: (一財)日本気象協会資料
(国土交通省にて一部編集)



出典: (株)新エネルギー総合研究所

対応・改正概要

- 技術的検証の結果、「風況観測塔」など、設置期間が短く、簡易な構造で、山地等に設置されるものであれば、高さ60m超のものであっても、それ以下の大きさのものと同様に、高度な構造計算、大臣認定等を不要とできることを確認

⇒規制の合理化のため、所要の規定の整備を行う

(現行)

工作物		構造計算の方法		耐久性等 関係規定 (腐食防止等)	建築 確認
		高度な 構造計算 (時刻歴応答解析) ・大臣認定	簡易な 構造計算		
60m 超	常設	○	—	○	○
60m 以下	常設	—	○	○	○
	仮設 (設置期間 2年以内)	—	○	○ (一部のみ)	○

(合理化後)

工作物		構造計算の方法		耐久性等 関係規定 (腐食防止等)	建築 確認
		高度な 構造計算 (時刻歴応答解析) ・大臣認定	簡易な 構造計算		
60m 超	常設	○	—	○	○
	仮設※ (設置期間 2年以内)	—	○	○ (一部のみ)	○
60m 以下	常設	—	○	○	○
	仮設 (設置期間 2年以内)	—	○	○ (一部のみ)	○

※構造及び周囲の状況に関し安全上支障がないものに限る

令和4年10～11月 パブリックコメント実施

現状・改正主旨

- 耐火構造の要求性能は、階数に応じて規定されている。
 - ※ 最上階から階数 4 以内・・・ 1時間耐火性能
 - 最上階から階数 5 以上14以内 …… 2時間耐火性能
 - 最上階から階数15以上 …… 3時間耐火性能
- 木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな基準となっていないとの指摘がある。

改正概要

- 木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準を合理化し、中層建築物への木材利用の促進を図る。

現行

階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能を要求

改正

木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化

- ・階数 5 以上 9 以下の建築物の最下層について90分耐火性能で設計可能とする
- ・階数15以上19以下の建築物の最下層について150分耐火性能で設計可能とする

階数	耐火性能	階数	耐火性能
1	60分	1	60分
2	60分	2	60分
3	60分	3	60分
4	60分	4	60分
5	120分	5	90分
6	120分	6	90分
7	120分	7	90分
8	120分	8	90分
9	120分	9	90分
10	120分	10	120分
11	120分	11	120分
12	120分	12	120分
13	120分	13	120分
14	120分	14	120分
15	180分	15	150分
16	180分	16	150分
17	180分	17	150分
18	180分	18	150分
19	180分	19	150分
20	180分	20	180分
21	180分	21	180分
22	180分	22	180分

<現行規定>

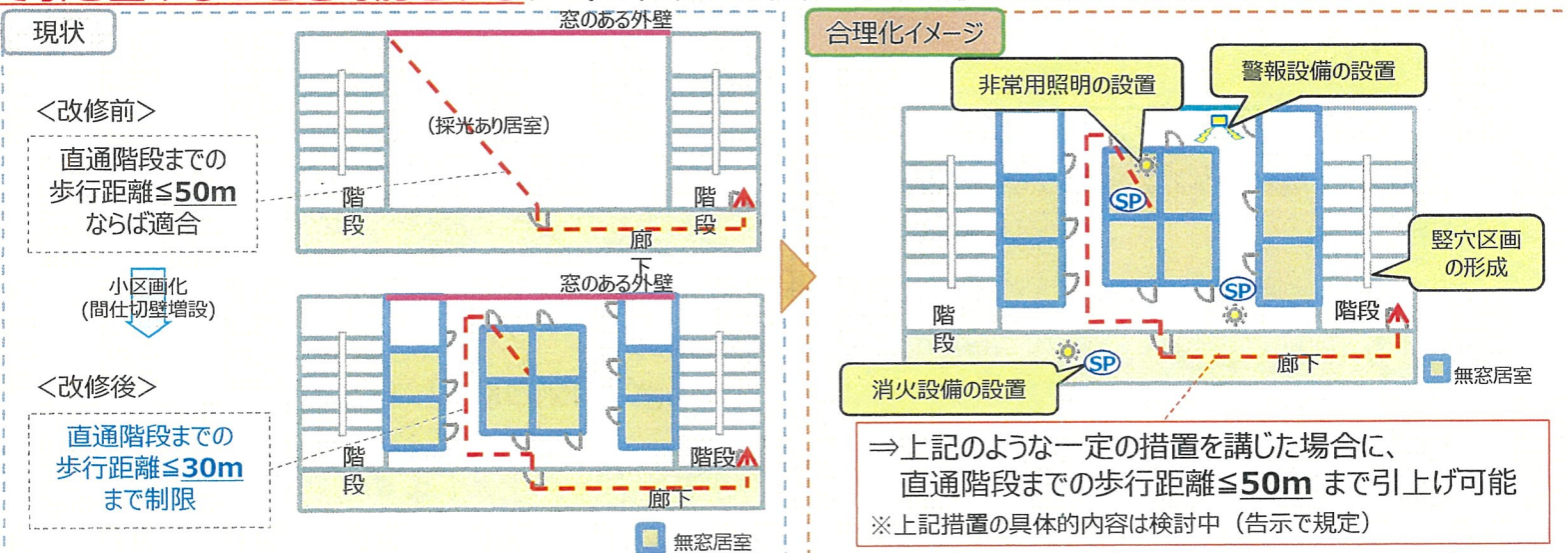
<改正案>

現状・改正主旨

- 建築基準法では、火災発生時の地上までの避難時間を短くするため、各居室から直通階段までの歩行距離を制限している。
- 採光無窓居室は、視認性の低さ等により避難時間が伸びる可能性があることから他の居室よりも厳しい制限が適用される。※採光無窓居室の場合：上限値30m、採光あり居室の場合：上限値50m
- 近年、既存建築物の空間を小区画化してシェアオフィスとして利用するニーズが高まっているが、採光無窓居室が新たに発生し当該規制に適合できないことが設計上支障となっている旨が指摘されていたところ。

改正概要

- 無窓居室や当該無窓居室からの避難経路（廊下、階段等）に対して一定の措置を講じた採光無窓居室について、**直通階段までの歩行距離の上限をその他の居室（採光有り居室）と同等まで引き上げることとする。**（※令第121条第3項の重複距離制限も併せて合理化）



※無窓居室からの避難安全性を主要構造部の耐火・不燃化により担保している令第111条についても、上記措置（検討中）を講じた無窓居室に係る法第35条の3の適用を除外する改正を行う。

不燃材料の仕様追加について(平成12年建設省告示第1400号)

令和4年5月31日公布・施行

国土交通省

令第108条の2

法第2条第9号

改正の背景

- 現行では、土壁は準耐火構造等の主要構造部規定の告示仕様には位置づけられているが、**防火材料の告示仕様には位置づけられていない。**
- そのため、**土壁の既存建築物を用途変更する場合に、新たに内装制限が求められ、壁の仕上げを土のままとすることができない、木造等の壁のボードの上に土を塗って仕上げる設計ができない**などの課題がある。

改正内容

建築基準整備促進事業において必要な性能が確認された壁土の仕様を新たに告示仕様として位置付ける。

1	コンクリート	10	金属板
2	れんが	11	ガラス
3	瓦	12	モルタル
4	陶磁器タイル	13	しっくい
5	繊維強化セメント板	14	厚さが10mm以上の壁土
6	厚さが3mm以上のガラス繊維混入セメント板	15	石
7	厚さが5mm以上の繊維混入ケイ酸カルシウム板	16	厚さが12mm以上のせっこうボード(ボード用原紙の厚さが0.6mm以下のものに限る。)
8	鉄鋼	17	ロックウール
9	アルミニウム	18	グラスウール板

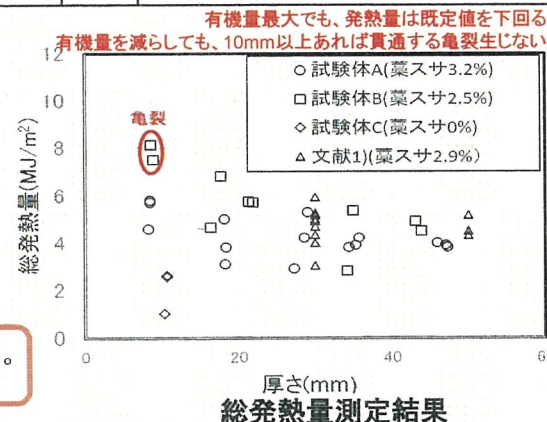
土壁として含有可能な最大量のわらすさを用いて最不利側の仕様で試験を実施。

細かい具体的な組成※や施工方法の詳細については、日本左官業組合連合会のHP等で周知。

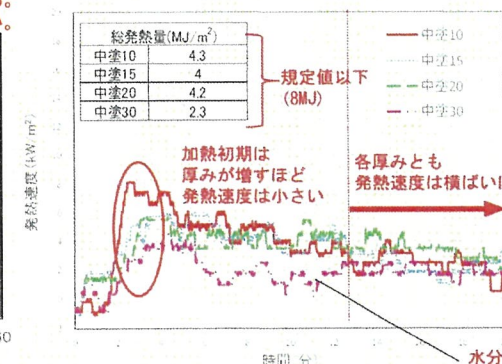
(例) 荒木田土、荒土、京土その他これらに類する粘性のある砂質粘土及び砂にそれらの重量の3.2%以下のわらすさ等(植物性のものに限る。)を混合したもの



火災加熱により水分が抜けて表面がセラミック質化する。土に混合される有機物による発熱の度合を測定。



総発熱量測定結果



発熱速度測定結果

水分蒸発潜熱により発熱速度が抑えられる

住宅の採光規定の見直し

住宅の採光規定の見直し

公布 令和4年11月16日
施行 令和5年4月1日

現状・改正主旨

- 窓等の開口部で採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1/7以上、その他の学校等の建築物にあっては1/5～1/10において政令で定める割合以上にしなければならない。
- コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途（事務所、ホテル等）から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生。
- 熱損失が生じやすい開口部について、住宅の採光規定の見直しによって、省エネ手法のバリエーションが広がり、2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を一層推進。

改正概要

- 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化

現行

住宅の居室にあっては、その床面積の1/7以上の大きさの採光に有効な開口部面積の確保が必要

改正

原則1/7以上（政令措置予定）としつつ、一定条件の下で1/10以上まで必要な開口部の大きさを緩和することを可能に

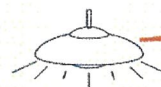
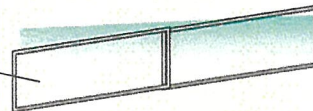
<合理化イメージ>

事務所から住宅へ用途変更するケース

必要な大きさの開口部を確保する改修は、代替措置によって不要

用途変更前の事務所に設置された窓の大きさ
（採光上居室の床面積の1/10以上のケースを想定）

住宅の場合に本来追加で必要となる窓の大きさ
（採光上、既存の窓と合計で床面積の1/7以上）



照明設備の設置

→ 開口部からの採光に期待していた明るさの代替措置



現状・改正主旨

- 中央管理方式の空調設備に係る基準については、居室の利用者が空調設備を個々に操作できないこと等の事情に鑑み、制定当時（昭和46年）の技術的知見に基づき、利用者の生命・健康の保護を図る観点から必要な水準として定められたものであるところ、制定当時から見直しが行われていない状況にある。
- こうした中、一酸化炭素への長期ばく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）においては室内空気質に関するガイドラインの見直し（平成22年）及び住宅と健康のガイドラインの公表（平成30年）が行われたほか、我が国においても、「建築物衛生管理に関する検討会」（厚生労働省主催）を踏まえた建築物環境衛生管理基準の見直し（令和3年）、建築基準法における室内空気質に関連する基準の見直しについての影響確認や学識者へのヒアリング（令和4年）等の技術的知見の蓄積が進んできたところである。
- こうした状況を踏まえ、上記のような健康被害防止や国際的な要請にも対応した仕様となるよう、中央管理方式の空調設備等に係る基準について、規制の見直しを行う必要がある。

改正概要

- 中央管理方式の空調設備等に係る基準について、以下のとおり見直すこととする。

項目	現行	改正
一酸化炭素の含有率	100万分の10以下	100万分の6以下
温度	17度以上28度以下	18度以上28度以下

応急仮設建築物等の存続期間等の見直し(法第85条、法第87条の3関係)



国土交通省

R4/5/20 公布
R4/5/31 施行

改正の背景

- 災害時に建築する応急仮設建築物については、安全性等に係る規定への全部又は一部を緩和した上での建築を認めており、その存続期間を「3ヶ月＋特定行政庁の許可により2年(最長2年3ヶ月)」としていた。
- 新型コロナウイルス感染症対応等のために設置した応急仮設建築物等については、令和4年夏頃以降順次、存続期間を迎えるため、引き続き感染症対策が求められる中、その取扱いを見直す必要がある。
- 令和3年の地方分権改革に関する提案において、2年3ヶ月を超える存続期間を特定行政庁が柔軟に許可できるよう制度の見直しを求められたところ。

改正概要

- 応急仮設建築物等の存続期間等の延長を可能とする仕組みの導入

現行

応急仮設建築物等は、存続期間が2年3ヶ月を超える場合、撤去又は現行法適合のための改修が必要

改正後

特定行政庁等が安全上・防火上・衛生上支障なく、公益上やむを得ないと認める場合には、更に1年以内の延長を可能に(再延長も可能)

	建築確認手続き	技術基準 (建築基準法)	存続期間・使用期間
・応急仮設建築物 (法第85条第1項、第2項) ・災害救助用建築物 (法第87条の3第1項) ・公益的建築物 (法第87条の3第2項)	建築確認→ 不要 中間・完了検査→ 不要	緩和 (全部又は一部を適用除外)	建築工事完了後・用途変更後 3か月 ↓ 2年以内の延長※特定行政庁の許可が必要 ↓ 更に1年以内の延長(再延長も可能) ※特定行政庁の許可が必要 延長の際は、病院等特に公益上必要な用途を除き、原則審査会同意が必要

※従来、存続期間の延長を可能とするなど建築基準法の特例であった「特定非常災害法」や「東日本大震災復興特区法」における規定は廃止。

2年3ヵ月超の延長許可時に審査会同意が不要な用途

- 以下の用途に供する応急仮設建築物等については、存続期間延長の必要性(公益性)が高く、また、不必要な延長が見込まれないと考えられることから、2年3ヵ月を超える存続期間の延長にあたり、建築審査会の同意を得ずとも、特定行政庁の権限で許可の判断が可能。

審査会同意が不要な用途(施行規則第10条の15の8)

- 官公署
- 病院又は診療所
- 学校
- 児童福祉施設等
- 災害救助法に基づき地方公共団体が被災者に供与する応急仮設住宅
- 上記に掲げるもののほか、被災者の日常生活上の必要性の程度においてこれらに類する用途



写真: 応急仮設住宅(岩手県)



写真: コロナ対応のための応急仮設建築物(大阪府)

→ コロナ対応のためのPCR検査場や仮設住宅に附属する集会所等を想定

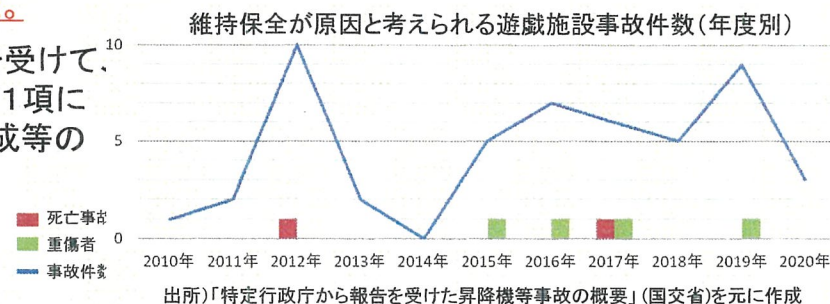
遊戯施設の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針の制定

(令和4年国土交通省告示第412号)

R4/3/31 公布・施行

制定の背景

- 遊戯施設は、不特定多数の者によって利用されるものであることから、特に適正な維持保全を確保する必要がある。
- 国土交通省においては、維持保全計画書の有効性、作成方法等について、関係団体等に周知を行ってきたところであるが、維持保全計画書が適切に作成されずに点検箇所の見落とし、部品交換の懈(け)怠など、適切な点検等が行われていなかったことが原因と考えられる事故が後を絶たない状況が続いていた。
- 建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)を受けて、令和元年に、建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条第1項において準用する第8条第2項の規定による維持保全計画の作成等の対象に遊戯施設が位置付けられた。



制定内容の概要

建築基準法第88条第1項において準用する第8条第3項の規定に基づき、遊戯施設の維持保全に関する準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めた。

(1) 計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- ① 遊戯施設の名称及び維持保全関係者の氏名(法人にあっては、その名称)又は役職等
- ② 維持保全の実施体制及び維持保全関係者の責任範囲に関する事項
- ③ 点検及び定期検査の項目、時期、実施者、判断基準、結果の報告等に関する事項
- ④ 修繕工事及び部品交換の実施に関する事項
- ⑤ 不具合発生時の報告、原因究明、再発防止等に関する事項
- ⑥ 維持保全計画書、確認済証、竣工図、仕様書等の作成、保管等に関する事項
- ⑦ 遊戯施設の運行管理に関する事項
- ⑧ 前各号に掲げるもののほか、維持保全を行うため必要な事項

(2) 特定行政庁は、(1)に規定する計画に定めるべき事項について、規則で、必要な事項を付加することができる。

令和4年10～11月 パブリックコメント実施

現状・見直しの趣旨

- 近年、物流倉庫等では大規模な庇を設けるニーズが増えているが、当該庇は建ぺい率算定時の建築面積に算入されるため、合理化が求められている。

見直しの方向性

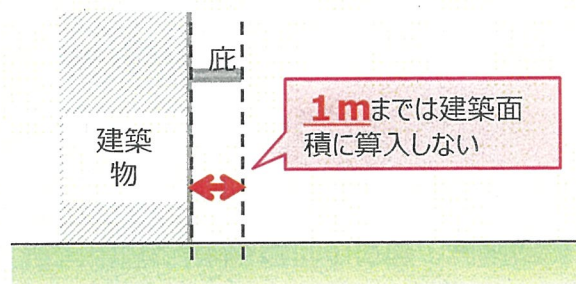
現行

建築物の庇について、端から**1m**までは建築面積に算入しない

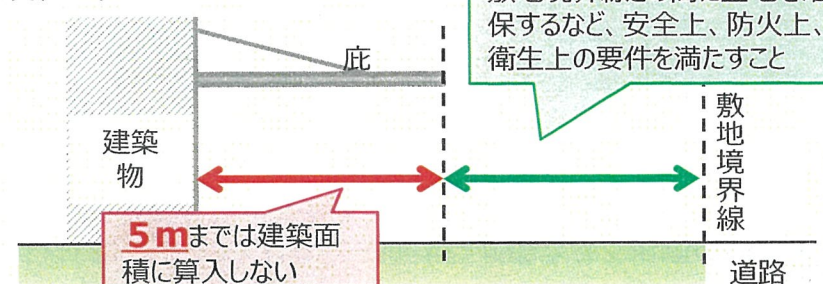
見直し案

敷地境界線との間に空地を確保するなど一定の要件を満たす倉庫等の庇について、端から**5m**までは建築面積に算入しないこととし、建ぺい率制限を合理化

<現行制度のイメージ>



<見直し案のイメージ>



※ 容積率についても、延べ面積に算入しない方向で整理中

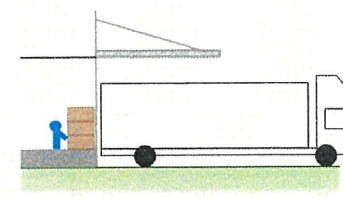
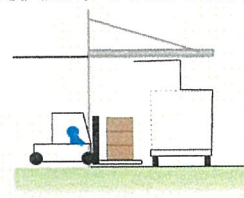
見直しの効果

- 物流倉庫等において、**大規模庇の設置が進み、物流効率化に寄与**

<物流倉庫の大規模庇のイメージ>



<大規模庇下の積卸し作業イメージ>



令和4年7月6日公布・施行

現行

- 特定街区においては、都市計画で壁面の位置の制限を定めることとなっているが、定められた壁面の位置に建築物の壁面が設けられることがあり、このような街区においては建築物の形態を変更することが困難となっている。
- 昭和40年代に都市計画決定された特定街区に建築された建築物は旧耐震基準によるものであり、当該壁面の位置の制限により、共同住宅において一般的なアウトフレーム工法による耐震改修を行うことが困難な状況。

改正案

- 特定街区における壁面の位置の制限について、適用除外とすることができる「国土交通大臣が指定する歩廊の柱その他これに類するもの」※として、一定の耐震改修工事により設ける柱等を指定する告示を制定する。 ※現在未制定

<告示で指定するもの>

- ・ 平成5年建設省告示第1437号※に定める構造の歩廊の柱
※建築面積の算定方法に係る高い開放性を有する建築物の部分を決める告示
- ・ 耐震改修促進法第17条第3項の認定を受けた耐震改修の計画に基づき設けられる建築物の壁又はこれに代わる柱(以下「柱等」)で、特定行政庁の規則で定める基準に適合しているもの

規則で定める基準は①②に掲げる要件を満たしていること

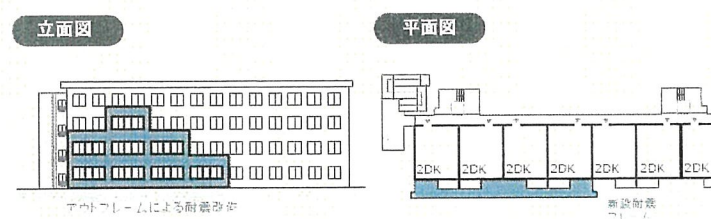
- ① 柱等が、地震に対する安全性の向上を図るために必要なものであり、かつ、特定街区に関する都市計画において定められた壁面の位置の制限に反することとなることがやむを得ないものであること
- ② 柱等を設けた当該認定に係る建築物が、市街地の環境を害するおそれがないものであること



歩廊



歩廊の柱



アウトフレームによる耐震改修

新設耐震工法

アウトフレーム工法による耐震改修

小規模建築物に対応した移動等円滑化基準(政令)の整備について



公布 令和2年12月9日
施行 令和3年10月1日

現行制度 (バリアフリー法)

○建築主等が、**2000㎡以上の特別特定建築物※**を建築するときは、「**建築物移動等円滑化基準**」(利用居室までの経路のバリアフリー化、出入口、廊下、エレベーター、便所等のバリアフリー基準)に**適合**させなければならない。

※病院や劇場、飲食店、老人ホームなど不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物

○**地方公共団体は、適合義務の対象となる建築物の規模を、条例で2000㎡未満で別に定める※**ことができる。

※適合させる基準は、2000㎡以上の特別特定建築物と同じ水準(上乗せは可能だが、緩和はできない)

改正の背景・課題

○現行の建築物移動等円滑化基準は、**全国一律で適合義務のかかる2000㎡以上の特別特定建築物を想定**しているため、**小規模の建築物にそのまま適用した場合に建築主等にとって過度な負担となる場合※**がある。

※例えば、スペースが必要な通路の幅員や、車いす使用者用便所、車いす使用者用駐車場も一律に設置義務

○地方公共団体における条例による規模の引下げが**拡がらない状況※**が続いている。

※条例により規模の引き下げを行っているのは20自治体(令和元年10月)。平成28年以降、条例を制定した自治体はなし。

政令の改正内容

○条例で特に小規模となる**500㎡未満の規模を設定した場合に、その規模に見合った「建築物移動等円滑化基準」となるよう見直す※**。
※500㎡～2000㎡の規模を設定した場合は従来どおり

- 高齢者、障害者等が利用する居室までの経路の一以上は、バリアフリー化(段差の解消、出入口の幅・通路幅の確保等)
(政令) 幅の例：通路の幅員90cm(中大規模の場合は120cm)に合理化 ※条例で上乗せ可能
- 車いす使用者便所や車いす使用者駐車場の基準は、地方公共団体が規模等に応じて条例で定めることが可能。

「劇場等の客席」の建築物特定施設への追加

公布：R4.3.31
施行：R4.10.1

背景

令和3年地方分権改革に関する提案募集において、バリアフリー法上の建築物特定施設に関する提案があり、以下のとおり閣議決定がされた。

令和3年の地方からの提案等に関する対応方針(令和3年12月21日閣議決定)【該当箇所抜粋】

5【国土交通省】

(19)高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平18法91)

移動等円滑化のために必要な構造及び配置に関する基準等を定める建築物特定施設(2条20号)については、令和3年度中に省令を改正し、劇場の客席等を追加するとともに、現行の枠組みにおいても柔軟に基準設定が可能であることについて、授乳場所等の具体的な事例を示しつつ明確化し、地方公共団体に令和3年度中に通知する。(抄)

措置の概要

①「劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場又は公会堂※の客席」を建築物特定施設に追加

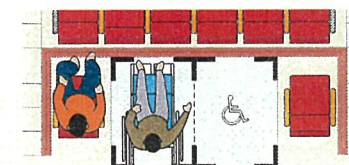
※観劇、観覧等の用途に供する建築物を対象化

▶ 地方公共団体が、地域の実情等を踏まえて、条例で客席のバリアフリー化を義務付けることが可能に

②「客席」に対する移動等円滑化誘導基準を設定※

※具体的な水準については、「建築設計標準」、「Tokyo2020アクセシビリティ・ガイドライン」等を勘案し、設定

▶ 容積率の特例措置※等を通じて、バリアフリー化を推進 ※バリアフリー化に伴う増加分を容積率計算上控除



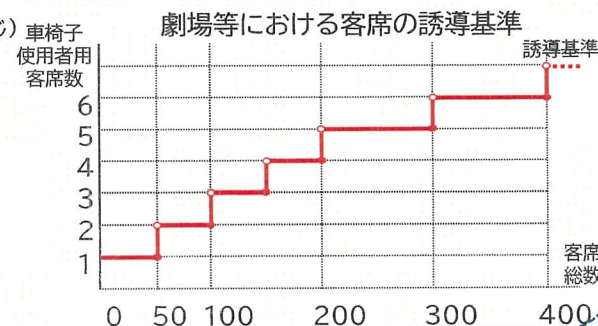
移動等円滑化誘導基準

車椅子使用者用客席の割合 ※客席総数に応じて段階的に設定(2,000以下は、客室の基準と同じ)

- ・ 客席総数の2%以上(総客席数~200)
- ・ 客席総数の1%+2以上(総客席数201~2,000)
- ・ 客席総数の0.75%+7以上(総客席数2,000~)

車椅子使用者用客席の要件

- ・ 幅90cm × 奥行120cm以上で区画された、平らな床
- ・ 同伴者用の客席又はスペースを隣接して設置
- ・ 客席総数200超の場合には、2か所以上に分散して配置
- ・ 舞台等を容易に視認できる構造(サイトラインの確保)



畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律のポイント

令和3年5月19日公布
令和4年4月1日施行

1. 目的【第1条】

畜産業を取り巻く国際経済環境の変化等に鑑み、その国際競争力の強化を図るため、畜舎等の建築等及び利用に関する計画（「畜舎建築利用計画」）の認定制度を創設し、当該認定を受けた計画に基づき建築等及び利用される畜舎等に関する建築基準法の特例を定め、もって畜産業の振興を図ることを目的とする。

2. 対象となる畜舎等【第2条第1項、第3条】

- ・ 畜舎（搾乳施設を含む）又は堆肥舎【第2条第1項】
- ・ 市街化区域・用途地域外の地域の敷地に建築【第3条第3項第1号】、高さ16m以下の平屋で居住のための居室を有さず【第3条第3項第2号】、建築士が設計したもの【第3条第3項第3号】を対象とする

3. 対象となる建築行為【第2条第2項】

対象とする「建築等」は、畜舎等の新築、増築、改築及びその構造に変更を及ぼす行為とする【第2条第2項】

4. 技術基準・利用基準の遵守【第2条第3項・第4項、第7条】

- ・ 「利用基準」とは、畜舎等の利用の方法に関して省令で定める、

- ① 畜舎内の滞在時間等の制限
- ② 畜舎内の整頓などによる避難経路の確保
- ③ 例えば、避難訓練など災害の防止・軽減措置 いう

【第2条第4項】

- ・ 「技術基準」とは、畜舎等の敷地・構造・建築設備について省令で定める、

- ① 継続的に畜産経営を行う上で、利用基準と相まって、安全上等について支障がない基準
- ② 都市計画区域等の畜舎等にあつては、建蔽率等について支障がない基準 等をいう【第2条第3項】

- ・ 畜舎等は、技術基準に適合するものでなければならない【第7条第1項】
- ・ 畜舎等は利用基準に従って利用しなければならない、用途を変更してはならない【第7条第2項・第3項】

● 本法律は、構造等の基準のみで規制する建築基準法とは異なり、畜舎の利用方法等に関する利用基準と畜舎の構造等に関する技術基準を組み合わせることにより、両者が相まって畜舎の安全性を担保するもの。

- 利用基準と技術基準の組み合わせは、省令で規定。
A構造畜舎：【簡易な利用基準（宿泊しない等）】＋【建築基準法と同等の技術基準】
B構造畜舎：【標準的な利用基準】＋【建築基準法より緩和された技術基準】

改正後の畜舎特例法の対象施設(案)

令和4年11～12月 パブリックコメント実施

畜舎（家畜の飼養の用に供する施設及びこれに関連する施設として農林水産省令で定める施設）

- 家畜の飼養の用に供する施設
- 家畜の飼養の用に供する施設に付随する施設で次に掲げるもの
 - ・ 搾乳施設
 - ・ 集乳施設
 - ・ 畜産経営に必要な貯水施設その他これに類するもの
 - ・ 畜産業用倉庫
 - ・ 畜産業用車庫
- 上記の施設に付属する門又は塀
- 家畜の飼養の用に供する施設内の室で軽微な執務又は作業室



農林水産省令で
新たに規定



堆肥舎（家畜の排せつ物の処理又は保管の用に供する施設として農林水産省令で定める施設）

- 家畜の排せつ物の処理又は保管の用に供する施設で次に掲げるもの
 - ・ 屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）
 - ・ 高さが8mを超える発酵槽その他これに類するもの
- 家畜の排せつ物の処理又は保管の用に供する施設に付随する施設で次に掲げるもの
 - ・ 畜産業用倉庫
 - ・ 畜産業用車庫



農林水産省令で
新たに規定



技術的助言において
「排水処理施設」が
当該施設に当たる旨を追記



- 上記の施設に付属する門又は塀
- 家畜の排せつ物の処理又は保管の用に供する施設内の室で軽微な執務又は作業室

大阪市北区ビル火災を踏まえた対応

- 令和3年12月17日に発生した大阪市北区のビル火災においては、26名もの死者(容疑者を除く)を出した。
- 被害の状況から、唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの方が逃げ遅れたものと考えられる。
- また、階段を介して上階に大量の煙が流入しており、火災階よりも上階側に多数の在館者がいた場合、被害が拡大していたおそれ。

1. 火災建築物の概要

- 所在地 : 大阪市北区
- 地域 : 防火地域
- 延べ面積 : 700㎡(建築面積104㎡)
- 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火建築物
- 階数 : 地上8階建
- 用途 : 事務所
- ※ 建築確認上の用途。火災部分の用途はクリニック。
- 竣工年 : 1970年(昭和45年)
- 直通階段の設置状況 : 一のみ

※ 建築基準法施行令第121条に基づき、6階以上の階でその階に居室を有するものに対し、原則2以上の直通階段の設置を求める規制強化を措置したのは1974年であることから、火災建築物は既存不適格建築物である可能性がある。

※1、2は消防庁災害対策本部、大阪市消防局の公開情報等を元に作成

2. 火災の概要

- 火災発生日時: 令和3年12月17日(金)
- 死者 : 26名(容疑者を除く)
- 出火元 : 4階部分
- 出火原因: ガソリンによる放火
- 被害の拡大要因:
唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの方が逃げ遅れたものと考えられる。
- ※ また、階段を介して上階に大量の煙が流入しており、火災階よりも上階側に多数の在館者がいた場合、被害が拡大していたおそれ

○焼損面積: 37㎡

3. 国交省の対応

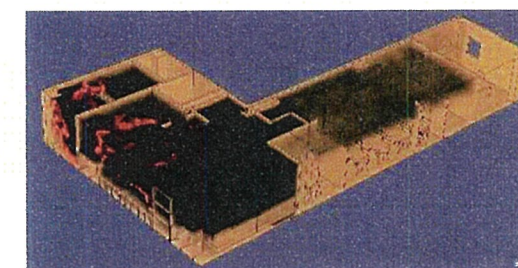
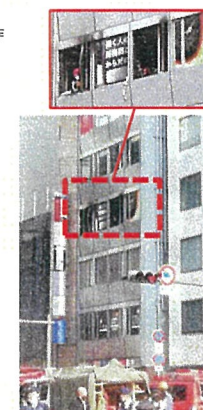
- 全国の階段が一の雑居ビル等(*)を対象に、防火対策の徹底について通知(令和3年12月19日)
- ※ 消防庁において同日付で通知された緊急立入検査の実施要請と連携して建築部局による検査を要請
- * 消防法令に基づく特定一階段等防火対象物(3階以上の階又は地階を火災時の避難困難が想定される集会場、飲食店、物販店舗、旅館・ホテル、福祉施設等の用途に供する階段が一の建築物)

【火災建築物 平面図】

不動産・住宅情報サイトライフホームズ
(<https://www.homes.co.jp/archive/b-10405342/>)を元に作成



【火災建築物 外観】



【火災時の煙拡大の様子イメージ】

※消防庁による火災時状況のシミュレーション(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(第2回)資料2-1より)

4. 今後の対策のあり方の検討

- 総務省消防庁・国交省住宅局において検討会を開催し、本火災を踏まえた今後の防火・避難対策のあり方について検討を行い、報告書を取りまとめたところ。
- ※第1回はR3.2.8、第2回はR4.3.28、第3回はR4.5.17、第4回(最終回)はR4.6.21に開催し、R4.6.28に報告書とりまとめ・公表

今後の防火・避難対策等

直通階段が一つの建築物に係る防火・避難対策のパッケージ

(ア)建築物の安全性向上に向けた誘導策

2方向避難の確保等

①-1【原則】

既存の直通階段から離れた位置への直通階段の増設
又は避難上有効なバルコニー*の設置

* タラップ等が設置され、
階段を介さず直接道路
等に安全に避難できる
バルコニー

①-2【補完的な代替措置】

直通階段から離れた位置への退避区画*の確保

* 救助されるまでの一定の間、煙から退避できるスペース



＜不燃性能・遮煙性能を有する戸＞
・常時閉鎖式又は煙感知器連動の随時閉鎖式とし、開放後に自動で閉鎖するもの

＜開口部＞
・外部からの救助が可能な大きさのもの
・避難器具を設置

※ これらの措置は、2以上の直通階段の設置等が求められない建築物を含め、新築・既築を問わず推奨

※ 上記の考え方を示した「直通階段が一つの建築物向けの火災安全改修ガイドライン(仮称)」をとりまとめ、周知を実施

所有者の改修負担軽減のための支援措置

避難訓練の指導

* 「直通階段が一つの建築物向けの避難訓練ガイドライン(仮称)」としてとりまとめて提示し、指導を行う。

(イ)安全性向上のための改修推進に資する既存不適格建築物の増改築等時の規制の合理化措置

○ 現実的な避難安全性の向上を促せるよう、小規模な増改築等に際しては、人命保護の観点から(ア)①*及び②の措置への適合を求めるとともに、これ以外の防火・避難規定については危険性が增大しない範囲で適合を求めないこととする

* ①-1又は①-2のいずれか

※ ①-1の避難上有効なバルコニーの設置や、①-2については、各階への設置を前提としつつ、テナントの入れ替え等を通じ段階的・計画的に適合させることも可とする

(ウ)法令に違反する建築物への是正指導の徹底対策

a 消防法令違反の是正強化

※ 直通階段が一つの建築物については、重点的な立ち入り検査を実施
※ 防火対象物点検報告の徹底を図る
※ 命令や告発等の法的手段による厳格な措置を徹底

b 建築基準法違反の是正強化

※ 建築基準法違反等に係る是正指導の徹底
※ 定期調査報告制度の指定可能対象範囲の拡大

研究開発

ガソリン等による火災の被害軽減に資する製品の技術開発の促進

(例) ガソリン火災を消火できるマットやブランケット、壁紙等

危険物の取扱い

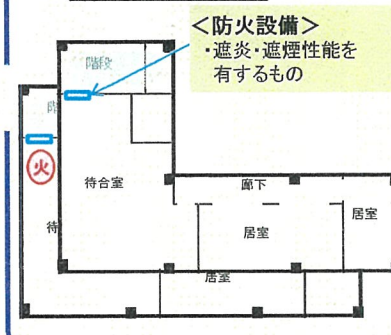
ガソリンスタンドにおけるガソリンの適正販売の徹底

※ 消防隊による見回り等により、現在義務付けられている顧客の本人確認等の適正な運用を徹底
※ ガソリンスタンドにおける不審者発見時の警察への通報について周知徹底

避難経路の防火・防煙対策 ／上階防煙対策

② 直通階段の

防火・防煙区画化



＜防火設備＞
・遮炎・遮煙性能を有するもの

令和4年10～11月 パブリックコメント実施

現状・改正主旨

- 建築基準法第12条第1項の規定において、政令で定める一定規模以上の建築物の所有者等は、定期に、一級建築士等に当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならないこととされている。
- 現状、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5以上で延べ面積1,000㎡超のものに限り、特定行政庁が定期調査報告の対象に指定できることとなっている。
- しかし、令和3年12月に発生した大阪市北区ビル火災を踏まえ、特定行政庁において火災建物と類似の雑居ビルに対して緊急立入検査を実施したところ、比較的小規模な雑居ビル等においても一定の建築基準法令違反が確認されたことから、特定行政庁の指定可能対象範囲を拡大するべきとの提言を受けている。
<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）>

改正概要

- 事務所その他これに類する建築物において、定期調査報告の対象に指定できる範囲を拡大する。

現行

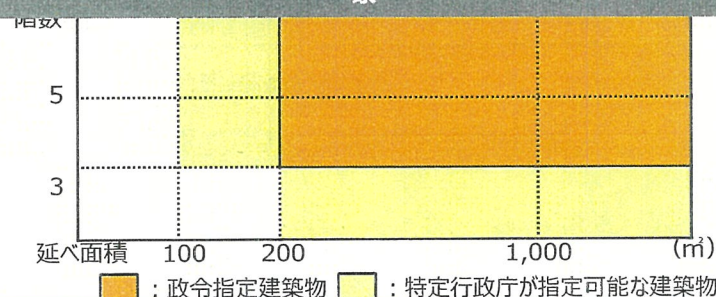
事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のもの※については、定期調査報告の対象として指定可能

改正

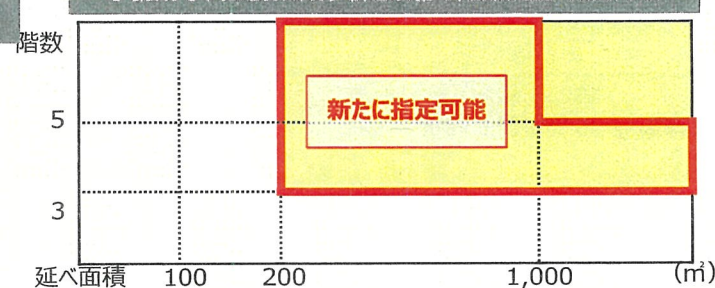
事務所その他これに類する建築物のうち、階数3以上で延べ面積200㎡超のもの※については、定期調査報告の対象として指定可能

※ 国等の建築物においては、特定行政庁の指定によらず定期点検の対象となっている。

別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物の定期調査・報告対象



事務所その他これに類する建築物の定期調査・報告対象



既存建築物の火災安全性の確保のための支援制度の創設(案)

本事業の創設については令和5年度予算要求中の内容であり、確定したものではありません。変更される可能性があります。

令和5年度予算概算要求額：社会資本整備総合交付金等の内数

大阪市北区ビル火災等を踏まえ、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、建築物の火災安全改修を支援する事業を創設する。

背景・課題

○火災安全改修の必要性

- 令和3年12月に発生し26名もの死者を出した大阪市北区のビル火災等を踏まえ、既存建築物において火災安全性を早急に確保する（特に①2方向避難の確保と②避難経路・上階の防火・防煙対策）必要性が明らかになった。

○今後の対応方針

- 国土交通省と消防庁で「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」を設置し、本年6月に報告書をとりまとめ。
- 既存建築物における火災安全改修を早急に進めるため、消防庁と連携し、違反建築物の是正指導の徹底、直通階段の増設に代わる代替措置も含めた誘導策、火災安全改修ガイドラインの策定・普及など総合的な対策を講じていく予定。

○支援制度の必要性

- 既存建築物の火災安全改修は、新築時の対策とは異なり、追加的な手間や費用がかかり、テナント等との調整が難しいなど実施にあたっての所有者の負担が大きく、負担の軽減に向けた支援が必要。
- また、①技術面、②事業プロセス面での知見の蓄積がないことから、モデル的支援により効果的な方法の周知・普及を図る必要がある。

要求事項

住宅・建築物安全ストック形成事業において、火災安全改修事業を創設する。

<火災安全改修事業の概要>

補助要件

- 火災時に多数の者に危険が及ぶおそれのある以下に該当する建築物であること
 - ①3階以上のものであること
 - ②以下のいずれかの条件に該当すること
 - 直通階段が一つである
 - 直通階段等の竪穴部分が防火・防煙区画化されていない
- 改修の結果、直通階段又は各階が火災に対して避難上安全な構造となること
- 所有者は、各テナントに対し火災安全改修ガイドラインを周知すること
- 事業主体は、所有者等に対し火災安全改修について周知すること

補助対象事業

事業主体・補助率

補助対象事業	事業主体・補助率	
	民間事業者等 (間接)	地方公共団体 (直接)
建築物の火災安全改修に関するモデル事業 (R7年度までの時限措置)	国10/10	国10/10
建築物の火災安全改修の支援に関する事業 ・火災安全改修のための計画の策定 ・火災安全改修の計画的実施の誘導に関する事業 及びこれに附帯する事業（普及啓発、専門家派遣等）	国1/3 地方1/3	国1/2
建築物の火災安全改修に関する事業 ・調査設計計画 ・火災安全改修 ・竪穴部分（直通階段等）の防火・防煙区画化 ・直通階段と一定離隔した室等の退避区画化 （開口部・バルコニー、避難設備の設置等を含む） ・直通階段の増設	国1/3 地方1/3	国1/3

本事業の創設については令和5年度予算要求中の内容であり、確定したものではありません。変更される可能性があります。

技術面、事業面の双方においてノウハウの蓄積がない既存建築物の火災安全改修について、効果的な手法を把握し、全国の地方公共団体や民間事業者等への普及を図るため、時限的にモデル的な取組を支援する。

モデル事業の必要性

既存ストックの火災安全対策は、新築時の対策と比べ、煙を確実に遮断などの技術面での難しさや、テナントとの合意形成など事業面での複雑さが存在し、過去の事例もほとんどないことから、促進にあたっては改修方法やノウハウの普及が必要。

①技術的に難しい改修の例

・居室内にダクトがある場合の改修

古いビルは、パイプスペースがなく、共用配管が居室を貫通している例が多いが、配管及びその貫通部は火災時に煙の通り道になるため、効果的な対策が不可欠。



居室内にダクトが貫通している例

・壁を一から整備する場合の改修

壁により煙を遮断する区画を作る場合、仕上げ天井の裏まで貫通させる必要があるが、天井の取合部分を、隙間なく区画するのは困難。



壁による区画化の例

・狭小なスペースにおいて開口部から避難可能とする改修

②事業プロセスを工夫した改修の例

・テナントの営業時間を可能な限り確保する改修

既存のビルは、テナントとの合意形成が非常に難しく、テナントの部分利用や工事の時間・動線を工夫し、可能な限り営業を妨げない改修方法の検討が不可欠。

・小規模ビルにおける改修

各階面積が小さい建築物は、さらに居室を細分化する退避区画の確保が難しいため、各用途において退避区画をうまく組み込んだ設計の工夫が必要。



小規模ビルの区画化の例

事業スキーム

補助率：10/10

事業期間：令和5～7年度（3年間）

事業要件：事業の実施により得られた成果・知見等を国に報告すること

【対象となるモデル的な取組】

- ①建築物の構造等を踏まえ、改修方法に技術的な工夫が必要なもの
- ②建築物の利用状況等を踏まえ、事業プロセスの工夫が必要なもの



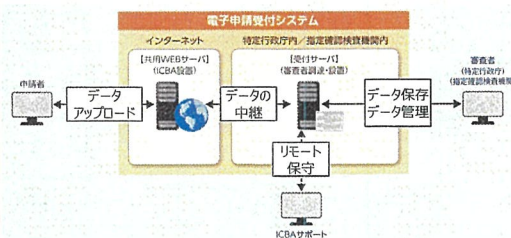
得られた成果・知見を整理し、火災安全改修ガイドラインに反映させるとともに、全国の地方公共団体、民間事業者等に対して幅広く周知を実施。

建築分野のDXの推進

建築生産（設計、施工、維持管理）に関する業務の『生産性の向上』を図るため、建築確認、中間・完了検査、定期報告等の建築行政手続きのDX、設計・施工・維持管理間で横断的に活用される建築BIMの社会実装の加速化、AI等の活用により生産性の向上等に取り組む民間事業者への支援を通じて、建築分野のDXを一体的に推進することが必要。

建築行政手続きのDX

建築確認



確認申請のオンライン化により、特定行政庁や指定確認検査機関で実施している建築確認の業務の効率化

中間検査・完了検査

検査対象建築物の状態、計測・作動確認の状況を映像で検査員に送信

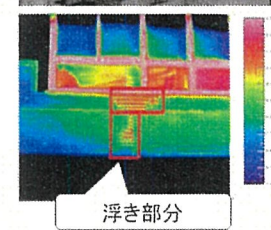


現場にいる補助者から送信されてくる映像を事務所で確認

定期報告



無人航空機による赤外線調査



タイル面の温度差を赤外線装置で測定し、浮き部分を検出

建築生産のDX

建築BIMの社会実装の加速化

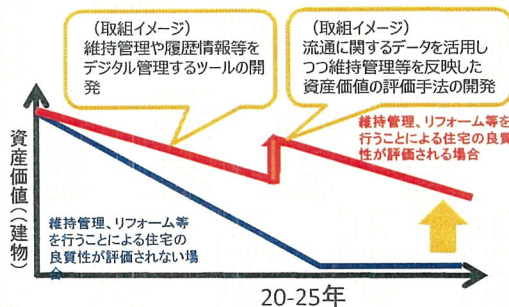


BIMによる建築確認（斜線制限の審査補助）



中小事業者への普及

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化



先進技術の活用（DX等）による流通活性化等に資する新たな仕組みの開発・普及等

中小工務店の労働環境向上

<マッチングアプリで人材確保>



業務に適した人材を検索し、メッセージ機能で仕事内容や条件をすり合わせて人材を確保。

<顔認証アプリで入退場記録>



顔認証+GPS情報を用いたアプリを活用し、住宅建設現場への入退場を記録。

DXによる人材マッチング、労務管理のデジタル化等

- **押印・書面**に係る制度を見直すため、デジタル社会形成関係法律整備法の中で、**48法律を一括改正**。

建築士法については、以下の見直しを行う。

- ・設計受託契約等に係る**重要事項説明書の交付**について、**電磁的方法で行うことができる**こととする。
- ・建築士が設計を行った場合に作成する設計図書への**押印を廃止**する。

1. 現行制度

<設計受託契約等に係る重要事項説明書の交付>

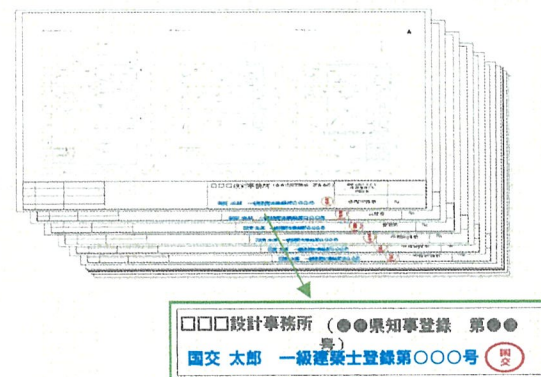
- 設計事務所の開設者は、**設計受託契約等を締結しようとするときは**、あらかじめ、建築主に対し、管理建築士等をして、**重要事項説明書を交付**して説明をさせなければならない。

※オンラインで説明を実施する場合にも、書面は事前に郵送で交付している

※重要事項説明書への押印義務は規定されていない

<設計図書への押印>

- 建築士は、設計等を行った場合において、設計図書に建築士である旨を表示して記名押印をしなければならない。



2. 改正後

<設計受託契約等に係る重要事項説明書の交付の電子化>

- 重要事項説明書の交付について、建築主の承諾を得た上で、**電磁的方法で行うことができる**こととする。これにより、重要事項説明がオンラインで完結することとなる。

<設計図書への押印廃止>

- 設計図書への**押印を廃止**する。これにより、建築士の負担が軽減され、電磁的方法による作成・保存も容易となる。

- 令和2年度の建築基準法施行規則の改正により、民から官への申請手続きで求めていた押印を廃止。
- 令和3年度の建築基準法施行規則の改正により、官から官への申請手続きで求めていた押印を廃止。
- また、デジタル手続法令の改正等により、建築確認(計画通知を含む)を電子申請で行う場合は、署名や押印をすることなく、氏名又は名称を記録したデータの送付で申請可能。

建築基準法施行規則の改正(令和3年1月1日施行、令和3年9月1日施行)

- 民から官、官から官への申請手続きで求めていた押印を廃止

情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律(デジタル手続法)による電子申請の位置づけ(平成14年)

- 建築確認における電子申請は、デジタル手続法により可能(デジタル手続法第6条第1項、規則第4条)
- 署名等を行うことが規定されているものは、電子申請時は以下の氏名又は名称を明らかにする措置で代えることができる(デジタル手続法第6条第4項、規則第13条第1項)
 - ・個人番号カードの利用
 - ・電子署名を行い、当該電子署名に係る電子証明書を送信する措置
 - ・識別番号及び暗証番号を入力する措置(ID・PW方式)
 - ・識別番号及び暗証番号を入力し、生体認証符号等を使用する措置
 - ・**行政機関等が定める措置※**

行政機関等がどの措置をとるかを定める
(複数選択可)

※国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則の改正により追加(令和2年12月23日公布 令和3年1月1日施行)

建築指導課より通知した技術的助言(令和3年2月1日国住指第3661号)

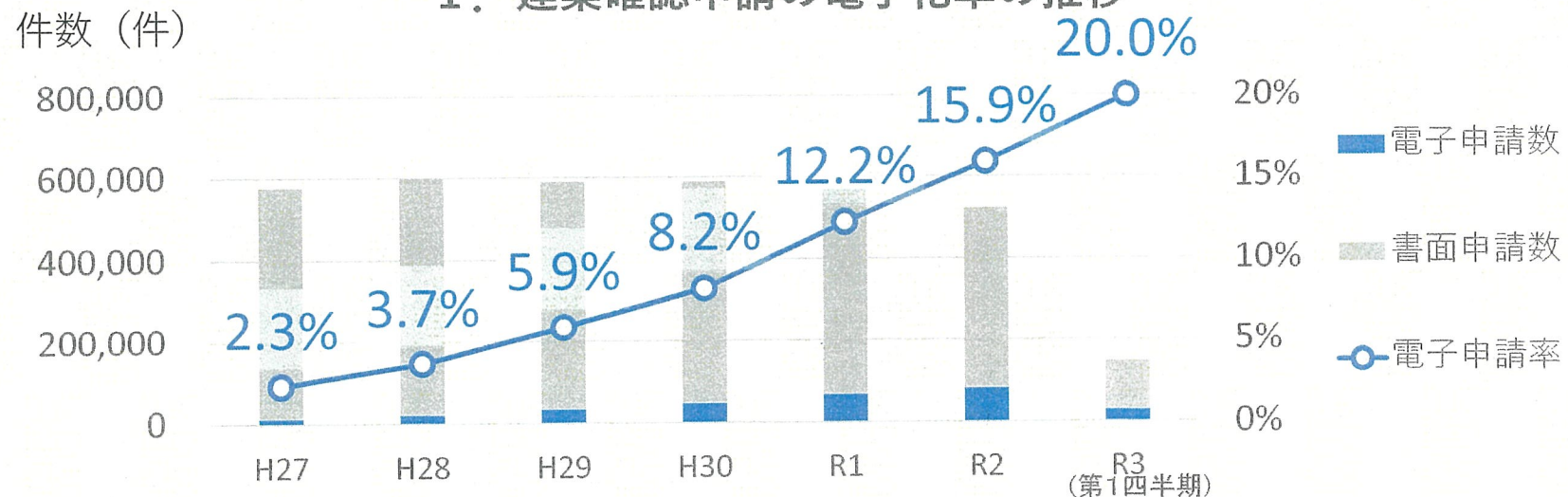
行政機関等が定める措置とは、申請データに氏名又は名称を記録する措置である

「規制改革実施計画(令和2年7月17日閣議決定)」のデジタルガバメント分野「(3)新たな取組」に記載の「7.個別分野におけるオンライン利用率の大胆な引上げ」を踏まえ、建築確認等の手続きについて、オンライン利用率目標等を定める基本計画等を令和2年12月に策定・公表、令和3年3月、9月に見直しを行った。

「建築確認等」に関する基本計画(R3.9改訂) 対象手続とオンライン利用率目標

手続名	総手続件数 (令和元年度)	オンライン利用率 (令和元年度)	オンライン利用率目標	取組期間 (達成期限)
1. 建築確認	569,269件	12%	50%	令和7年度末
2. 建築設備及び昇降機等の定期検査の結果の報告	1,075,230件	0%	40%	令和7年度末
3. 構造方法等の認定	3,452件	38%	80%	令和4年度末

1. 建築確認申請の電子化率の推移



デジタル庁「構造改革のためのデジタル原則」

- デジタル庁では、2021年11月に「デジタル臨時行政調査会」（会長：岸田総理）を設置し、同年12月に、我が国がデジタル化を図っていく上での指針となるべき「構造改革のためのデジタル原則」※¹を策定。
- 2022年7月～2025年6月の3年※²を集中改革期間と設定し、当該原則に沿って、我が国のデジタル改革、規制改革、行政改革を一気に見直す「一括見直しプラン」を策定。

※1 以下の①～⑤ ※2 河野大臣の発言を受け2022年7月～2024年6月の2年に短縮

① デジタル完結・自動化原則

書面、目視、常駐、実地参加等を義務付ける手続・業務について、デジタル処理での完結、機械での自動化を基本とし、行政内部も含めエンドツーエンドでのデジタル対応を実現すること。国・地方公共団体を挙げてデジタルシフトへの組織文化作りと具体的対応を進めること。

例えば

目視や実地での検査を義務付け
リモート会議等を活用し遠隔での検査を可能に

② アジャイルガバナンス原則（機動的で柔軟なガバナンス）

一律かつ硬直的な事前規制ではなく、リスクベースで性能等を規定して達成に向けた民間の創意工夫を尊重するとともに、データに基づくEBPMを徹底し、機動的・柔軟で継続的な改善を可能とすること。データを活用して政策の点検と見直しをスピーディに繰り返す、機動的な政策形成を可能とすること。

事務所での書面掲示や閲覧を規定
書面と同じ内容をインターネット上に公開

③ 官民連携原則（GtoBtoC モデル）

公共サービスを提供する際に民間企業のUI・UXを活用するなど、ユーザー目線で、ベンチャーなど民間の力を最大化する新たな官民連携を可能とすること。

特定の人物へ専任や常駐を規定
リモートを活用して規制緩和

郵送での申込・対面での講習
WEB申込・リモートでの受講

④ 相互運用性確保原則

官民で適切にデータを共有し、世界最高水準のサービスを享受できるよう、国・地方公共団体や準公共といった主体・分野間のばらつきを解消し、システム間の相互運用性を確保すること。

例えば

一律の期間や手法、基準による定期検査

⑤ 共通基盤利用原則

ID、ベース・レジストリ等は、国・地方公共団体や準公共といった主体・分野ごとの縦割りや独自仕様のシステムを構築するのではなく、官民で広くデジタル共通基盤を利用するとともに、調達仕様の標準化・共通化を進めること。

リアルタイムモニタリング等を活用し求める性能のみ規定

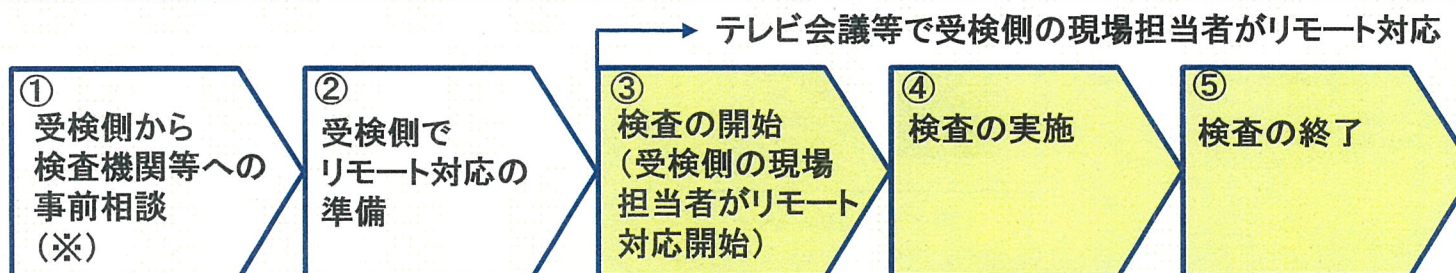
デジタル技術を活用した建築基準法に基づく 完了検査の立ち合いの遠隔実施について

R4.5.9通知

国土交通省

- 建築基準法に基づく完了検査における、現地での受検側の立ち合いについては、同法では特に規定されていないが、完了検査における現地での質疑応答等を適切に行うため、**従来、当該質疑応答が可能な者が対面に対応することを前提**に運用。
- **現地での受検側の立ち合いについて、デジタル技術を活用して遠隔から実施**することで、**現地で立ち会う現場担当者の移動する時間・負担を減らし、建築生産の効率化や働き方改革に資**することが期待。
- 複数の物件で実証実験を実施したうえで、テレビ会議等のデジタル技術を活用した完了検査における立ち合いの遠隔実施の**留意事項等について、指針**として取りまとめた。
- なお、**検査側におけるデジタル技術の活用**については、その留意事項等について、**今後同様に検討**することとしている。

■ デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査の立ち合いの遠隔実施に係る運用指針（令和4年5月9日通知）



※適正な完了検査の実施が前提。個別の申請者からの相談に応じて、実施の可否を適宜判断。



現場担当者が遠隔で見る映像の例

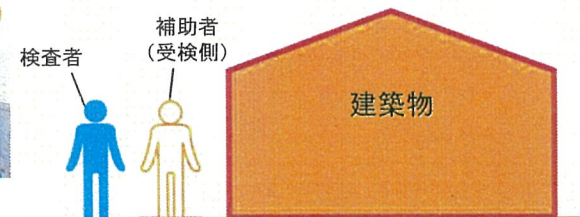


現場担当者（受検側）

リモートで対応



検査の現場の例
(検査者と、その映像を遠隔の現場担当者に共有する受験側補助者)



検査の現場

受検側



現場担当者



補助者

検査側



検査者

令和2年度

- ・ 省令改正により定期検査報告書においても押印が不要化され、オンラインでの報告が可能となった。
- ・ メールや電子書面送付システムによる定期報告を試行し、その課題と対応を検討

➡ 「簡易なオンライン手法による定期報告実施に係る留意事項」をとりまとめ、
令和3年3月30日に各都道府県建築主務部長に対して、技術的助言として通知。

○電子メールによる定期報告の留意事項の概要

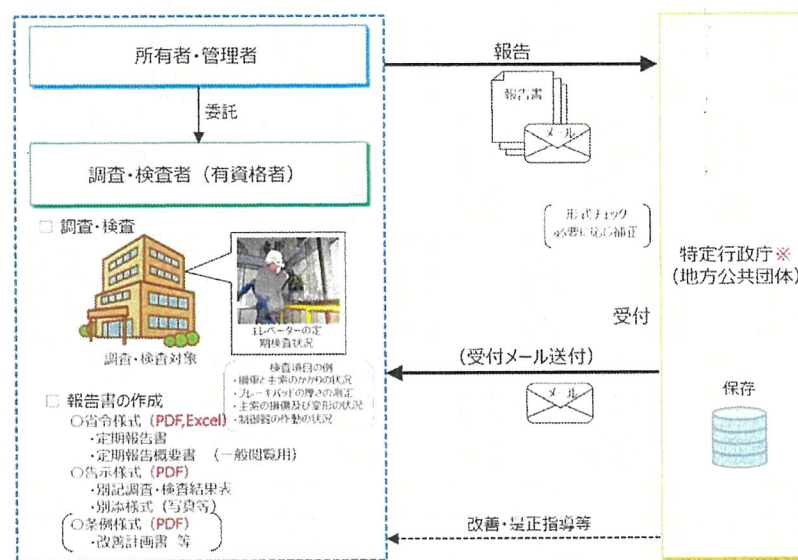
(1) 受付体制の整備

- ① 電子メールの容量設定
- ② 電子メールアドレスの設定
- ③ 審査に必要なデバイスの設置等
- ④ 保存用のサーバー
- ⑤ セキュリティ対策
- ⑥ ホームページによる周知

(2) 報告者等と特定行政庁とのやりとり

- ① 報告者等の事前登録と確認
- ② 本人確認等
- ③ 報告書の補正、受付

(3) 保存、定期報告台帳への記録



メールによる定期報告のイメージ

令和3年度以降

- ・ 令和2年度の試行の結果および、簡易なオンライン化手法の活用状況等をふまえ、定期報告の提出・受理をより円滑に行うためのオンライン化手法を検討

目標

- ・ オンライン利用率：令和7年度末に40%

無人航空機を用いた赤外線調査による方法の明確化 (建築物の定期調査報告制度における外壁のタイル等の調査方法見直し)

※令和4年1月公布、令和4年4月施行

○一定の実施要領に則れば、赤外線装置を搭載した無人航空機(ドローン)による調査が可能であることが判明したため、打診以外の調査方法として無人航空機による赤外線調査を外壁の調査方法として明確化し、利活用の促進を図る。

※成長戦略実行計画(令和3年6月閣議決定)

外壁調査を行う赤外線装置を搭載したドローンについて、残された課題の検証を本年度に行う。一級建築士等による打診調査と同等以上の精度を確認の上、制度改正を行い、来年度以降、建築物の定期検査における外壁調査で使用可能とする。

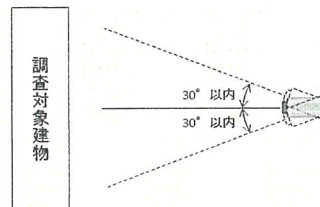
【実施要領(ガイドライン)※による適正な調査実施の確保】 ※有識者による委員会にてとりまとめ

○気象条件

天候	判定
晴れ、晴れ時々曇り	可能
曇り時々晴れ、曇り一時晴れ	困難
曇り、雨、雪	不可能

○装置の性能

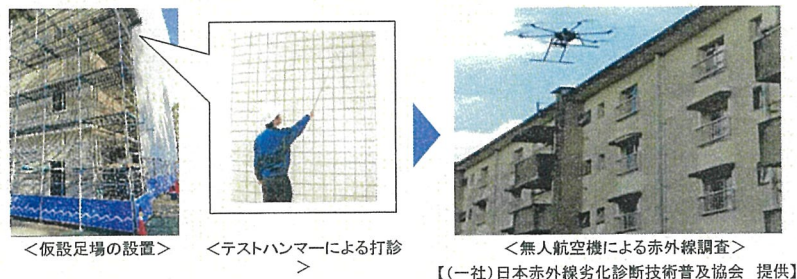
(撮影角度、飛行時の風による影響等)



○打診とのキャリブレーション

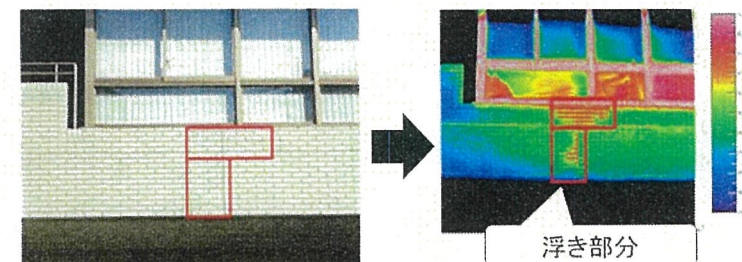


【無人航空機による赤外線調査導入による効果】



約4割のコスト削減効果(モデル建物における試算より)

【赤外線調査の概要】



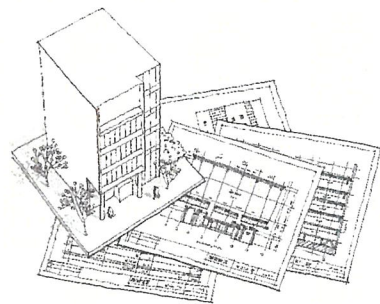
タイル面の温度差を赤外線装置で測定し、浮き部分を検出
(外壁タイルが日射によって温められると、浮き部分は健全部分と比べてタイル面の温度が高くなる現象を利用)

BIM (Building Information Modelling) とは・・・

コンピュータ上に作成した主に **3次元の形状情報**に加え、**建物の属性情報**（各部位の仕様・性能、居室等の名称・用途・仕上げ、コスト情報等）などを併せ持つ建物情報モデルを構築するシステム。

現在の主流 (CAD)

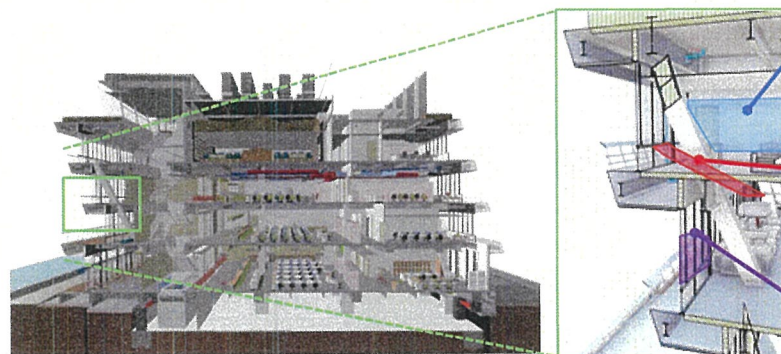
- 図面は別々に作成
- 壁や設備等の属性情報は図面とアナログに連携
- 竣工後は設計情報利用が少ない



平面図・立面図・断面図／構造図／設備図

BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス

- 1つの3次元形状モデルで建物をわかりやすく「見える化」し、コミュニケーションや理解度を向上
- 各モデルに属性情報を付加可能
- 建物のライフサイクルを通じた情報利用／IoTとの連携が可能



BIMモデル
(建物全体)

BIMモデル
(室内部分を拡大)

<壁の属性情報>

- ・壁仕上、下地材
- ・壁厚
- ・遮音性能
- ・断熱性能
- ・不燃・準不燃・難燃
- ・天井裏の壁の有無 等

<柱の属性情報>

- ・構造、材種
- ・材料強度
- ・仕上、下地材
- ・不燃・準不燃・難燃 等

<開口部の属性情報>

- ・開閉機構
- ・防火性能
- ・断熱性能
- ・金物、錠、ハンドル 等

将来BIMが担うと考えられる役割・機能

Process

- ・ **コミュニケーションツール**としての活用、設計プロセス改革等を通じた生産性の向上

Data Base

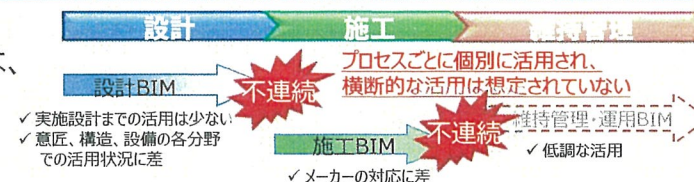
- ・ 建築物の生産プロセス・維持管理における**情報データベース**
- ・ ライフサイクルで**一貫した利活用**

Platform

- ・ **IoTやAIとの連携**に向けたプラットフォーム

ガイドライン改定の背景・目的

- BIMの活用により建築分野における生産性向上等が期待される中、現状は、設計段階のみ、施工段階のみの活用にとどまっていることが課題となっており、プロセスを横断するかたちでのBIM活用の促進が求められている。
- 「建築BIM推進会議」において、BIMのプロセス横断的な活用に向け、関係者の役割・責任分担等の明確化等を図るため、標準ワークフロー、BIMデータの受け渡しルール、想定されるメリット等を内容とするガイドラインを策定。(令和2年3月)



＜標準ワークフロー＞

- プロセス間の連携のレベルに応じて、各事業者の業務の進め方や契約等を標準ワークフローとして整理。
- ・ 設計・施工・維持管理段階の連携 + 設計段階での施工技術検討、施工図作成 等

＜BIMデータの受け渡しルール等＞

- BIMデータをプロセス横断型で円滑に活用するため必要なデータ受渡し等に関する共通ルールを整理。
- ・ 設計⇒施工：図面間の整合性確保、情報入カールの受渡し時の提供 等
- ・ 設計・施工⇒維持管理：維持管理者に引き継ぐべき情報の設計・施工段階での事前共有 等

＜想定される主なメリット＞

- 省力化・効率化：同一BIMデータの継続的活用により、各プロセスでの入力作業・関係者間の合意形成が効率化。設計段階から施工計画や維持管理方針を検討・反映させることによりコスト低減等を実現。
- 精度の向上等：コスト管理、工程管理等の精度が向上し効率性が向上

- 令和2年度より、「BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業」において、ガイドラインを実際の様々な建築プロジェクトに活用し、標準ワークフローに沿ってBIMを活用した場合のメリットや、実運用に際した留意点が明らかとなったことから、ガイドラインの改定を実施。(令和4年3月)

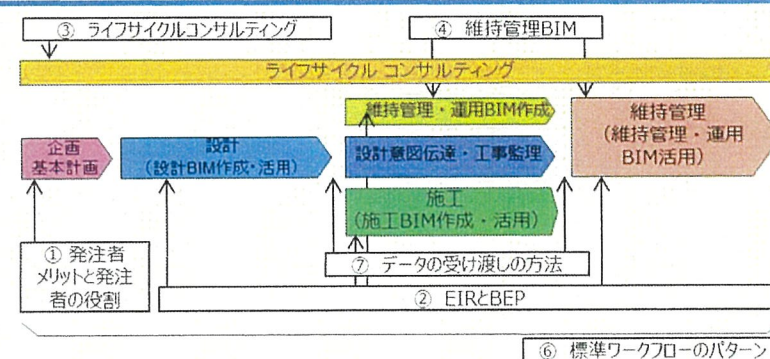
※今後も、継続的にガイドラインの改定に関する議論を予定。

ガイドライン第2版における改定の概要

- これまでの建築BIM推進会議の活動成果、モデル事業の成果等から得られた知見を盛り込むとともに、実務者の意見を踏まえ、記載順を整理するなどわかりやすい構成とした。

- ワークフロー全体にわたって、以下の8項目に関する記載を充実させた

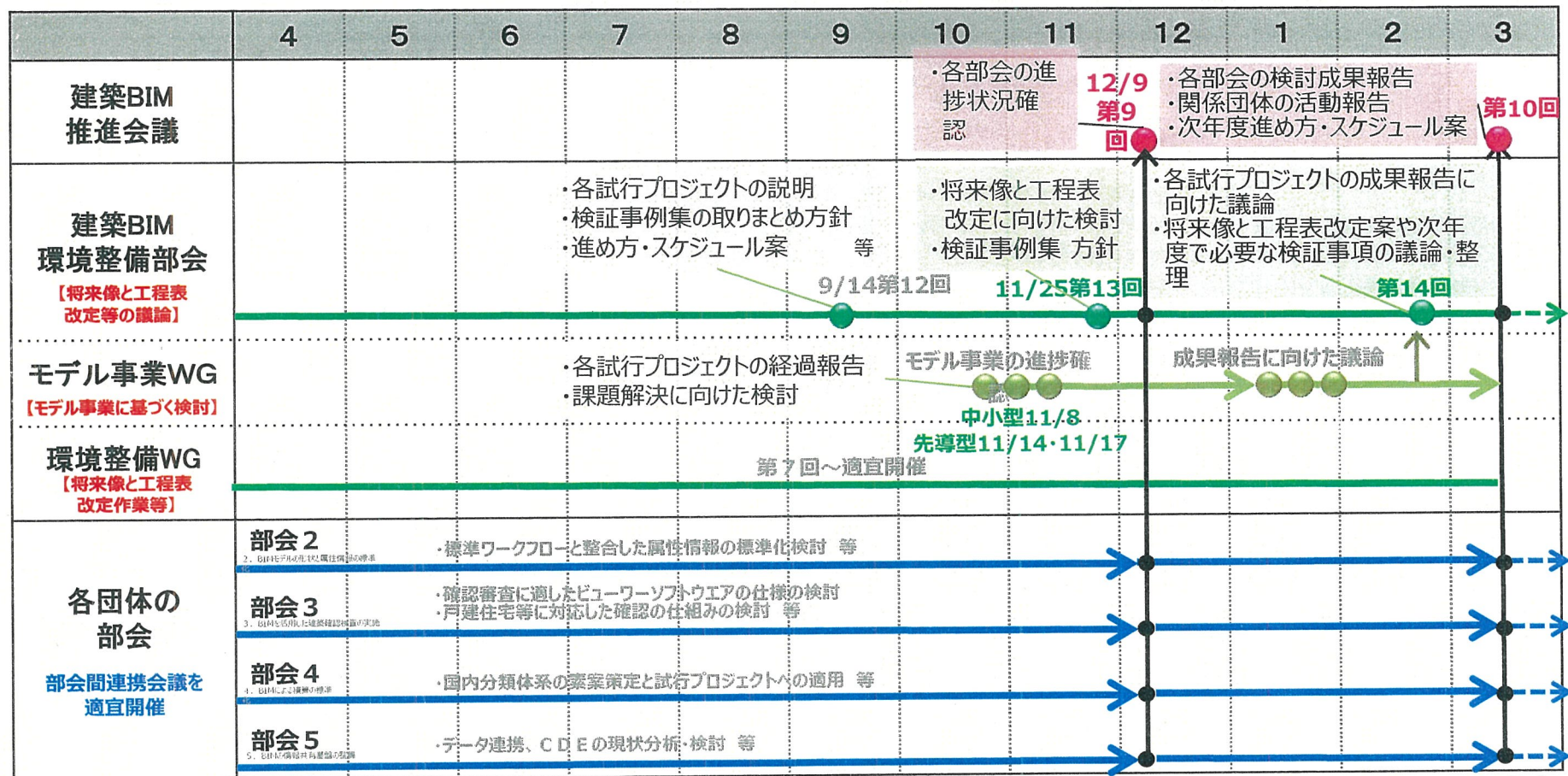
- | | |
|-------------------|------------------|
| ① 発注者メリットと発注者の役割 | ⑤ 各ステージの業務内容と成果物 |
| ② EIRとBEP | ⑥ 標準ワークフローのパターン |
| ③ ライフサイクルコンサルティング | ⑦ データの受け渡しの方法 |
| ④ 維持管理・運用BIM | ⑧ 各部会等の取組 |



標準ワークフローのパターンの例と改定項目との関係

建築BIM推進会議・部会等のスケジュール [令和4年度]

- ✓ 令和4年度もBIMモデル事業において、「建築分野におけるBIM標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン（第2版）」に沿って官民が発注する実際のプロジェクトに試行的にBIMを導入し、コスト削減・生産性向上等のメリットの定量的把握・検証や、運用上の課題抽出を行う。
- ✓ 建築BIM環境整備部会では、「建築BIMの将来像と工程表」の改定、部会間連携の取りまとめ、令和2～4年度の試行プロジェクトに関する検証事例集の取りまとめ等を行う予定。
- ✓ また、建築BIM推進会議は、各部会の進捗状況の確認及び検討結果の共有、関係団体の活動状況の共有を図る場として活用。



●学識

[委員長]

松村 秀一
蟹澤 宏剛
小泉 雅生
志手 一哉
清家 剛
安田 幸一

東京大学大学院工学系研究科 特任教授
芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
東京都立大学 都市環境科学研究科 教授
芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
東京大学大学院 新領域創成科学研究科 教授
東京工業大学 環境・社会理工学院 教授

●関係団体(25団体)

	民間団体等
設計	(公社)日本建築士会連合会、(一社)日本建築士事務所協会連合会 (公社)日本建築家協会[JIA]、(一社)日本建築構造技術者協会[JSCA] (一社)日本設備設計事務所協会連合会[JAFMEC]、(一社)建築設備技術者協会[JABMEE] (公社)日本建築積算協会[BSIJ]
うち建築確認	(一財)日本建築センター 日本建築行政会議 [JCBA]
施工	(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会 (一社)日本電設工業協会、(一社)日本空調衛生工事業協会 (一社)日本建材・住宅設備産業協会
維持・管理 発注者等	(一社)住宅生産団体連合会 (公社)日本ファリティマネジメント協会[JFMA] BIMライブラリ技術研究組合[BLCJ] (一社)不動産協会[RECAJ] (一社)日本コンストラクション・マネジメント協会[CMAJ]
調査・研究	国土技術政策総合研究所、建築研究所 (一社) buildingSMART Japan[bSJ] (一社)日本建築学会[AJI]
情報システム・ 国際標準等	(一社)建築・住宅国際機構[IIBH] (一財)日本建設情報総合センター[JACIC]

●国土交通

令和4年度予算額：200,000千円

建築分野において生産性向上や産業転換、価値創出等に資するBIMの活用を促進するため、設計・施工等のプロセスを横断してBIMを活用する試行的な建築プロジェクトにおけるBIM導入の効果等を検証する取組みを支援する。

支援対象

有識者、関係団体等から構成される建築BIM推進会議で策定された「建築分野におけるBIMの標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン（第2版）」（令和4年3月）に沿って、BIMを活用する試行的な建築プロジェクトについて実施される、効果検証・課題分析等の取組みに要する費用（検証に直接必要となる人件費等）を支援。

※既に実施済みのプロジェクトで改めてBIMを活用して検証するものや、増改築工事に係るプロジェクトも含む。

※プロジェクト全体の効果検証等だけでなく、その一部分（例：設計・施工等のプロセス間、又はプロセス内等）の効果検証等を含む。

補助率等

○補助額：定額

○成果物：検証等結果を報告書にまとめ、公表

○補助事業の期間：原則単年度 ○応募資格：民間事業者 ※検証等の対象となる建築プロジェクトの発注者等の了解が必要

令和4年度の公募概要・スケジュール等

【A 先導事業者型】：先導性をもった事業者の中から、**令和2・3年度に検証されていない内容**であり、かつ**特に発注者メリットを含む検証等**を行うもの（応募8件、採択8件）

①ガイドラインに沿って行われるプロジェクトにおける、BIM活用による生産性向上や価値創出等のメリット（特に発注者メリット）の検証等

②関係事業者が、ガイドラインに沿ってBIMデータを受渡し等しつつ連携するにあたっての課題（特に発注者・受注者の役割分担）の分析等

【B パートナー事業者型】（補助対象外）：令和2・3年度に検証されていない内容であり、広範なメリットや課題について検証等を行い、**建築BIM推進会議に連携・提言**を行うもので、評価委員会にて一定の評価を受け、**自らの費用負担にて事業を実施するもの**（応募3件、採択3件）

【C 中小事業者BIM試行型】：中小事業者が事業者間でグループを形成し、試行的にBIMを活用し、BIMの普及に向けた課題解決策の検証等を行うもの（応募6件、採択4件）

【その他 継続事業】：令和2・3年度に複数年度事業として応募し、今年度改めて採択されたもの（先導2件、中小3件）

- これまで「建築BIMの将来像と工程表」（令和元年 9 月）に基づき、建築BIM推進会議において議論を進め「建築分野における B I M の標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン（第 2 版）」（令和 4 年 3 月）等の一定の成果が得られたところ。
- 現状を踏まえ、将来像と工程表として具体的なロードマップを作成し、BIM活用の加速化を図る。

課題

○2019.9発行の「建築BIMの将来像と工程表」では、BIMの活用による将来像やその実現プロセスが**抽象的で、工程表に期限を示していなかった**。課題と目指すべき将来像の設定を明確にする必要がある。

○建築BIMの社会実装が始まり各業界で検討が進んでいるものの、各事業者毎の**限定的な活用**に留まっている。社会実装に向けた**更なる成果**を生むためには、部会間の連携や調整を図り、BIM推進に係る具体的なロードマップを示す必要がある。

検討方針

○BIMの普及により目指す姿とその実現に向けた取組の全体像について、**工程と年限を具体的に示す**。
○対応すべき社会課題の設定、それに対してBIMを活用して実現する社会、目指すべき将来像を明確にし、共有する。

○企画・設計・施工・維持管理・運用で連携して活用するための**共通基盤・ルールの確立について工程表に示す**。
○社会実装に向けて**部会間連携が必要なタスクを整理**し、連携すべき情報のインプットとアウトプットを明確にする。





中小事業者が建築BIM^{注1)}を活用する建築プロジェクトについて、建築BIMモデル作成費を上限として支援することにより、建築BIMの社会実装の更なる加速化を図る。

● 事業内容

建築BIMを活用し、一定の要件を満たす建築物を整備する新築プロジェクトにおける、設計費及び建設工事費について補助する事業

● 補助対象事業者

民間事業者等（設計者又は施工者）

● 補助額

定額

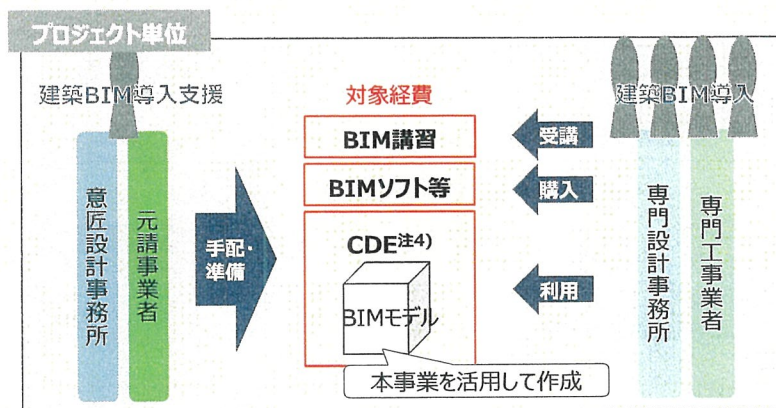
※設計費は設計BIMモデル作成費、
建設工事費は施工BIMモデル作成費を上限とする

※延床面積に応じて次の額を上限とする

延べ面積	設計費	建設工事費
1,000㎡以上、 10,000㎡未満	25,000千円	40,000千円
10,000㎡以上、 30,000㎡未満	30,000千円	50,000千円
30,000㎡以上	35,000千円	55,000千円

● 補助要件

- ・元請事業者等が、下請事業者等による建築BIMの導入を支援すること
- ・本事業により建築BIMを活用する全事業者が「建築BIM活用事業者宣言」を行うこと（元請事業者等においては、本事業の活用により整備する建築物について、維持管理の効率化に資するBIMデータ^{注2)}を整備することを含む。）
- ・次の要件に該当する建築物であること。
 - ▶地区面積1,000㎡以上
 - ▶延べ面積1,000㎡以上
 - ▶階数3以上
 - ▶耐火/準耐火建築物等
 - ▶省エネ基準適合
 - ▶公共的通路等の整備
 - ▶原則として土砂災害特別警戒区域外



注1) 建築BIM：コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建築物情報モデルを構築するものをいう

注2) 維持管理の効率化に資するBIMデータの例：維持管理ソフトや不動産管理ソフト等にデータを受け渡し又は連携することを想定したIFCデータ^{注3)}

PLATEAU上におけるLOD4（建物内で歩行空間が認識できるレベル）のオブジェクトの整備に資するIFCデータ 等

注3) IFC：BIMデータの中間ファイルフォーマットの一つ

注4) CDE：元請事業者等及び下請事業者等が、設計・施工情報を共有し受け渡すための手続きや環境をいう

12/26
説明会
オンライン

12/20
内定

地方分権関係

現
行

建築基準法

- 地方公共団体において建築確認の事務を行う**建築主事**は、建築基準適合判定資格者検定に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者でなければならない。
- 建築基準適合判定資格者検定の受検資格は、「**一級建築士試験に合格**」し、「**実務経験(建築行政に関し、2年以上)**」を積んでいること。

建築行政



支障

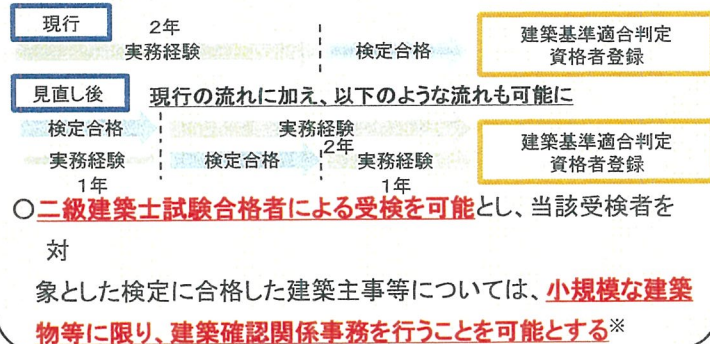
- 検定の受検者や合格者の減少、資格者の高齢化により、**建築確認関係事務の担い手不足**が生じている。
- 多くの建築行政職員に実務経験を積んで欲しいが、実務経験として加算される部署への**人員配置には限界**がある。そのため、当該部署へ配置できなかった職員の**実務経験の習得が遅れ**、建築基準適合判定資格者検定の**受検も遅れる**。

⇒**建築主事の継続的かつ安定的な確保に支障**が生じている。



見
直
し
後

- 受検資格として定められている**実務経験について、建築基準適合判定資格者の登録要件とする**。



※令和4年度中を目途に検討。

効果

- 受検機会の拡大**により、当該検定に合格した者から実務経験を積ませることができるようになるため、地方公共団体における**適材適所の人事配置が可能**になる。
- 小規模な建築物等の建築確認を担当する建築主事等を置くことが可能となり、**建築確認関係事務の担い手を増やす**ことが

でき、**建築主事の継続的かつ安定的な確保、建築確認関係事務の執行体制の確保に資する**



業務報酬基準の見直し

- ✓ 業務報酬基準は、建築士法第25条に基づき、建築士事務所による設計等の業務の適切かつ円滑な実施を推進するため、国土交通大臣が、中央建築士審査会の同意を得て、告示で制定するもの。
- ✓ 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、業務報酬基準に準拠した委託代金で契約を締結するよう努めなければならない（建築士法第22条の3の4）。

建築士法第25条 国土交通大臣は、中央建築士審査会の同意を得て、**建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準**を定めることができる。

一般的な報酬基準

平成31年国土交通省告示第98号（平成31年1月21日公布・施行）
建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準

経緯

- 昭和54年に、業務報酬基準（S54建設省告示第1206号）を初めて制定。
- 平成21年に、告示第1206号を、業務報酬基準（H21国土交通省告示第15号）として改正。
- 平成31年に、告示第15号を新たな業務報酬基準（H31国土交通省告示第98号）として改正。

耐震診断・耐震改修に特化した報酬基準

平成27年国土交通省告示第670号（平成27年5月25日公布・施行）
建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準

業務報酬基準による報酬の算定方法概要（平成31年国土交通省告示第98号）

建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準として、**業務報酬の算定方法**等を定めている。業務報酬の算定方法として、2つの方法を示している。

- ① **実費加算方法**：業務に要する費用（直接人件費、直接経費、間接経費、特別経費、技術料等経費、消費税相当額）を個別に積み上げて算出する方法
- ② **略算方法**：実態調査を基に策定した略算表（建物の用途別・規模別に標準業務量を定めるもの）等をもとに、直接人件費、直接経費、間接経費を簡易に算出する方法

今後の見直しの検討について

- 業務報酬基準の見直しについては、旧告示15号から現在の告示98号までには約10年間経過しているが、本来の趣旨からは、より短いスパンで見直しを行うべきものであることから、次回見直しについての検討を開始。
- 次回見直しに向け、令和2年度は、今後の改正の事前検討として、関係団体に告示98号で充実化又は明確化した点を中心に運用状況や課題等についてヒアリング・検討依頼を実施。令和3年度は、業務報酬基準検討委員会を設置するとともに、関係団体からの意見の整理、改正の方向性の議論、業務内容・業務量を把握するためのアンケート調査の調査内容等の整理等を実施。
- 令和4年度は、5月末から業務内容・業務量を把握するためのアンケート調査を実施。現在、調査結果の集計・分析を踏まえ、業務報酬基準検討委員会において、改正素案の検討を進めているところ。

■ 見直しのスケジュール（案）

【令和3年度】

令和3年5月～

関係団体ヒアリングにより課題の事前整理

8月30日

中央建築士審査会で検討開始

＜関係団体へのヒアリング＞

11月1日

検討委員会の設置

＜検討委員会・中央建築士審査会での検討＞

（各団体からの意見の整理、改正の方向性の議論、アンケート調査内容の議論）

【令和4年度】

5月30日～

業務内容・業務量を把握するためのアンケート調査

8月頃～

＜アンケート調査結果の集計・分析、検討委員会での改正素案の検討＞

（単一類型の業務量、難易度係数、複合類型の業務量の算定方法等の議論）

＜中央建築士審査会での改正案の検討＞