

建築基準法

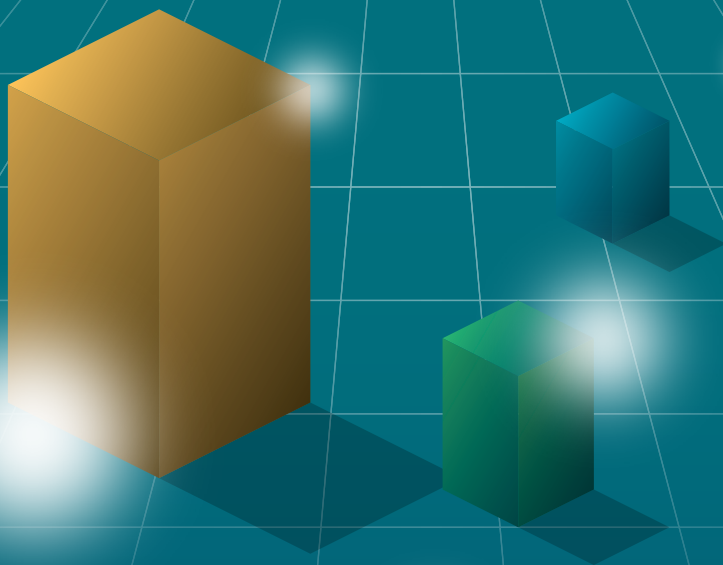
改正履歴確認のポイント

— 重要条文・告示と改正のねらい —

共編 大手前建築基準法事務所株式会社

横内 伸幸 (代表取締役／元大阪府建築主事)

松本 俊哉 (企画部長／元大阪府建築主事)



新日本法規

2-10 非常用の照明装置（令第126条の4・第126条の5）

現行規制の内容

(1) 非常用の照明装置の設置

避難時の安全性を確保するため、一定規模以上の建築物の居室及び避難経路には非常用の照明装置を設置しなければなりません（建基令126の4）。

	非常用の照明装置の設置が必要な居室（建基令126の4）
1	特殊建築物（法別表第1（い）欄（1）～（4）項）の居室
2	階数3以上で延べ面積500㎡超の建築物の居室
3	延べ面積1,000㎡超の建築物の居室
4	採光に有効な部分の面積が床面積の1/20未満の居室

(2) 非常用の照明装置の構造

非常用の照明装置の構造は、直接照明とし、床面において1lx以上の照度を確保すること、火災時において温度が上昇した場合でも著しく光度が低下しないもの、予備電源を設けること等が規定されています（建基令126の5）。

主な改正履歴と改正の趣旨・内容

	主な改正	施行・適用
1	非常用の照明装置の設置と構造に係る規定の制定	S46.1.1
2	非常用の照明装置の設置緩和の要件の制定	S47.1.13
3	非常用の照明装置の制限に係る性能規定化	H12.6.1
4	非常用の照明装置の設置を要さない居室の要件の追加	H30.3.29
5	別棟みなし規定の制定	R6.4.1

1 非常用の照明装置の設置と構造に係る規定の制定

○令第126条の4（設置）

制定 公布：昭和45年政令第333号 施行：昭和46年1月1日

法別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室、階数が3以上で延べ面積が500㎡をこえる建築物の居室、第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が1,000㎡をこえる建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置を設けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 一戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸
- 二 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室その他これらに類する居室
- 三 学校又は体育館

○令第126条の5（構造）

制定 公布：昭和45年政令第333号 施行：昭和46年1月1日

前条の非常用の照明装置は、次の各号に定める構造としなければならない。

- 一 照明は、直接照明とし、床面において1lx以上の照度を確保することができるものとする。
- 二 照明器具（照明カバーその他照明器具に附属するものを含む。）のうち主要な部分は、不燃材料で造り、又はおおうこと。
- 三 予備電源を設けること。
- 四 前各号に定めるもののほか、建設大臣が非常の場合の照明を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。

○関係告示 非常用の照明装置の構造基準を定める件〔昭45建告1830号〕

制定 公布：昭和45年建設省告示第1830号 施行：昭和46年1月1日

第1 照明器具

- 一 照明器具の構造は、次のイからホに適合する構造としなければならない。
 - イ 白熱燈は二重コイル電球とし、そのソケットは磁器製その他これと同等以上の耐熱性を有するものを使用すること。

- ロ けい光燈はラピッドスタート型けい光ランプとし、そのソケットはメラミン樹脂製その他これと同等以上の耐熱性を有するものを使用すること。
- ハ 水銀燈は即時点燈型の高圧水銀ランプとし、そのソケットは磁器製その他これと同等以上の耐熱性を有するものを使用すること。
- ニ イからハに掲げるもの以外の光源は、イからハに掲げるものと同等以上の耐熱性及び即時点燈性を有するものとする。
- ホ 放電燈の安定器は低力率型のものとし、耐熱性の外箱に収容すること。
- 二 照明器具内の電線は、600V耐熱ビニール電線、架橋ポリエチレン絶縁電線、600Vけい素ゴム絶縁電線、口出用けい素ゴム絶縁電線その他これらと同等以上の耐熱性を有するものとしなければならない。

第2 電気配線

- 一 電気配線は、他の電気回路（電源又は消防法施行令（昭和36年政令第37号）第7条第4項第二号に規定する誘導燈に接続する部分を除く。）に接続しないものとし、かつ、その途中に一般の者が、容易に電源を遮断^しすることのできる開閉器を設けてはならない。
- 二 照明器具の口出線と電気配線は、直接接続するものとし、その途中にコンセント、スイッチその他これらに類するものを設けてはならない。
- 三 電気配線は、耐火構造の主要構造部に埋設した配線、次のイからニまでの一に該当する配線又はこれらと同等以上の防火措置を講じたものとしなければならない。
 - イ 下地を不燃材料で造り、かつ、仕上げを不燃材料でした天井の裏面に銅製電線管を用いて行なう配線
 - ロ 耐火構造の床若しくは壁又は甲種防火戸若しくは乙種防火戸で区画されたダクトスペースその他これに類する部分に行なう配線
 - ハ バスダクトを用いて行なう配線
 - ニ MIケーブルを用いて行なう配線
- 四 電線は、600V耐熱ビニール電線その他これと同等以上の耐熱性を有するものとしなければならない。

第3 電源

- 一 常用の電源は、蓄電池又は交流低圧屋内幹線によるものとし、その開閉器には非常用の照明装置用である旨を表示しなければならない。
- 二 予備電源は、常用の電源が断たれた場合に自動的に切り替えられて接続され、かつ、常用の電源が復旧した場合に自動的に切り替えられて復帰するものとしなければならない。

三 予備電源は、自動充電装置、時限充電装置を有する蓄電池（開放型のものにあつては、予備電源室その他これに類する場所に定置されたもので、かつ、減液警報装置を有するものに限る。）で充電を行なうことなく30分間継続して非常用の照明装置を点燈させることができるものその他これに類するものによるものとし、その開閉器には非常用の照明装置用である旨を表示しなければならない。

第4 その他

- 一 非常用の照明装置は、床面において水平面照度で1lx以上を確保することができるものとしなければならない。
- 二 前号の水平面照度は、十分に補正された低照度測定用光電管照度計を用いた物理測定法によつて測定されたものとする。

〔趣旨・内容〕

住戸の部分、病院の病室の部分等、小規模な空間を特定少数の占有者の用に供する建築物の部分を除き、居室及び廊下、階段等の避難施設部分には非常用の照明装置を設置しなければならないことになりました。

なお、非常用照明装置の構造に関しては、昭和45年建設省告示第1830号に規定され、蛍光灯等の放電灯による非常用の照明装置は、火災時の温度の上昇に伴って照度が低下するため、平常時において2lx程度の照度を確保することが望ましいとされました。

2 非常用の照明装置の設置緩和の要件の制定

○関係告示 非常用の照明装置を設けた居室等と同等以上の効力があると認める件〔昭47建告34号〕〔現行廃止〕

制定 公布：昭和47年建設省告示第34号 施行：昭和47年1月13日

第1 避難階に存する居室等にあつては、当該居室等の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が30m以下であり、かつ、避難上支障がないこと。

第2 避難階の直下階又は直上階に存する居室等にあつては、当該居室等から避難階における屋外への出口又は令第123条第2項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口に至る歩行距離が20m以下であり、かつ、避難上支障がないこと。

〔趣旨・内容〕

非常用の照明装置を設けた居室等と同等以上の効力があると認めるものとして、避難階又はその直上・直下に存する居室等で、屋外への出口又は屋外

採光上有効な開口部の面積が一定以上で確保されている場合（いわゆる採光無窓ではない居室等）には、火災等の非常時において、非常用の照明装置がなくても開口部からある程度の採光が期待できるため、設置除外の要件とされていますが、歩行距離は当該居室等全体で規定の数値以下となっている必要があり、また、歩行距離が規定の数値以下である場合でも、居室等の出口への経路が複雑となっていて避難上支障があるとみなされる場合は設置除外とできない旨も示されています。

4 非常用の照明装置の設置を要さない居室の要件の追加

○関係告示 非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件〔平12建告1411号〕

改正 公布：平成30年国土交通省告示第516号 施行：平成30年3月29日

建築基準法施行令（以下「令」という。）第126条の4第四号に規定する避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一 令第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有する居室及びこれに類する建築物の部分（以下「居室等」という。）で、次のイ又はロのいずれかに該当するもの

イ 避難階に存する居室等にあつては、当該居室等の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が30m以下であり、かつ、避難上支障がないもの

ロ 避難階の直下階又は直上階に存する居室等にあつては、当該居室等から避難階における屋外への出口又は令第123条第2項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口に至る歩行距離が20m以下であり、かつ、避難上支障がないもの

二 床面積が30㎡以下の居室（ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、1室とみなす。）で、地上への出口を有するもの又は当該居室から地上に通ずる建築物の部分が次のイ又はロに該当するもの

イ 令第126条の5に規定する構造の非常用の照明装置を設けた部分

ロ 採光上有効に直接外気に開放された部分

〔趣旨・内容〕

非常用の照明装置の設置を要することなく安全に避難できる建築物の部分の条件について知見が得られたことから、以下のいずれかに該当する場合には、非常用の照明装置の設置が不要になりました。

- ・床面積が30㎡以下の居室で地上への出口を有するもの
- ・床面積が30㎡以下の居室で、地上まで通ずる部分が非常用の照明装置が設けられたもの又は採光上有効に直接外気に開放されたもの

5 別棟みなし規定の制定

○令第126条の4（設置）

改正 公布：令和5年政令第280号 施行：令和6年4月1日

2 第117条第2項各号に掲げる建築物の部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

〔趣旨・内容〕

避難関係規定においては、建築物の部分が相互に火熱・煙による防火上・避難上有害な影響を及ぼさない構造である場合には、令第117条第2項の規定により適用上別棟とみなすことができることとされていますが、同項に適合する建築物の部分については、本規定についても同様に別棟とみなして適用されることとなりました。

参 考

- ・昭和46年1月29日住指発第44号「建築基準法の一部を改正する法律等の施行及び運用について」
- ・昭和47年1月8日建設省住指発第9号「建築基準法第38条の規定に基づく認定について」
- ・平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」
- ・平成30年3月29日国住指第4809号「非常用の照明装置の設置基準の見直しについて（技術的助言）」
- ・建設省住宅局建築指導課監『平成12年6月1日施行 改正建築基準法（2年目施行）の解説』（新日本法規出版、2000）
- ・「建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料（令和6年9月）」（国土交通省住宅局建築指導課 市街地建築課）

3-3 容積率（法第52条）

現行規制の内容

（1）容積率

都市計画において、地域ごとの用途地域が指定され、併せて容積率の限度が指定（指定容積率）されています。また、指定された用途地域ごとに、敷地に接道した道路幅員（12m未満に限ります。）に応じて容積率が制限されており、対象敷地における容積率は、指定容積率又は前面道路の幅員による容積率のいずれか小さい数値以下でなければなりません（建基52）。

（2）容積率算定の延べ面積

延べ面積のうち、容積率算定の基礎となる延べ面積から除外できる部分があります。これらの部分は、延べ面積のうち規定された割合に応じて延べ面積から除外できます。

例えば、エレベーターの昇降路については、当該部分を延べ面積から除外でき、共同住宅や老人ホームは、共用廊下や地下にある住戸などについても延べ面積から除外できるとされています。

主な改正履歴と改正の趣旨・内容

主な改正	施行・適用
① 容積率に係る規定の制定	S46.1.1
② 2以上の地域にまたがる場合の按分規定の追加	S52.11.1
③ 特定道路（幅員15m以上の道路）からの距離に応じた容積率の緩和制度の導入	S62.11.16
④ 地階の住宅部分に係る容積率算定の緩和	H6.6.29
⑤ 壁面線の指定等がある場合におけるひさし等の容積率算定の緩和	H7.5.25
⑥ 共同住宅の共用廊下等に係る容積率算定の緩和	H9.9.1
⑦ 昇降機の昇降路の部分に係る容積率算定の緩和	H26.7.1

<p>8 老人ホーム等の共用廊下等の部分に係る容積率算定の緩和</p>	<p>H30.9.25</p>
<p>9 住宅等の高効率給湯設備を対象とした容積率不算入に係る認定制度の創設及び既存建築物のエネルギー消費性能の向上に関する改修工事の特例許可の拡充</p>	<p>R5.4.1</p>

1 容積率に係る規定の制定

○法第52条（延べ面積の敷地面積に対する割合）

制定 公布：昭和45年法律第109号 施行：昭和46年1月1日

<p>1 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下この項において同じ。）が12m未満である場合においては、当該前面道路の幅員のmの数値に6/10を乗じたもの以下でなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 第一種住居専用地域内の建築物 5/10、6/10、8/10、10/10、15/10 又は20/10のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの 二 第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域 又は工業専用地域内の建築物 20/10、30/10又は40/10のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの 三 商業地域内の建築物 40/10、50/10、60/10、70/10、80/10、90/10 又は100/10のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの 四 用途地域の指定のない区域内の建築物 40/10 <p>2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第42条第1項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を前項の前面道路とみなして、同項の規定を適用するものとする。この場合において、同項中「敷地面積」とあるのは、「敷地のうち計画道路（第42条第1項第四号に該当するものを除く。）に係る部分を除いた部分の面積」とする。</p> <p>3 次の各号の一に該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの延べ面積の敷地面積に対する</p>

割合は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度をこえるものとするができる。

- 一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物
 - 二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物
 - 三 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物
- 4 第44条第2項の規定は、前2項の規定による許可をする場合に準用する。

〔趣旨・内容〕

経済の発展に伴い、限られた市街地内の土地の合理的かつ高度な利用が望まれるようになり、従来の都市計画区域内における建築物の絶対高さの制限（住居地域内20m以下、住居地域外31m以下）では実情に合わない面が生じてきました。一方、都市への人口集中により顕著となった交通難、水不足等のいわゆる都市問題に対処して、道路、公園、下水道等の都市施設との均衡がとれた建築物の規模の規制をする必要が生じてきました。

これらの社会的要請に応じて、従来の建蔽率と絶対高さの制限という間接的な密度規制に代えて、直接、容積率を規制することにより、合理的かつ健全な都市の発展を図ることを目的として、昭和38年度の法改正により容積地区制が新設されました。これは、東京都及び大阪市の一部の区域で実施されていましたが、用途形態、密度等の規制をセットにして、地域の環境を総合的に把握し、規制できるように改め、かつ全国全ての都市計画区域に適用することとして、本規定が制定されました。

2 2以上の地域にまたがる場合の按分規定の追加

○法第52条（延べ面積の敷地面積に対する割合）

改正 公布：昭和51年法律第83号 施行：昭和52年11月1日

- 2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に関する制限を受ける地域又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

〔趣旨・内容〕

建築物又はその敷地が建築基準法による制限を受ける区域又は地域の内外にわたる場合における建築物の容積率については、建築物又はその敷地の過半の属する区域又は地域の制限を適用することを改め、異なる区域又は地域に属する敷地の部分の面積により加重平均をした制限が適用されることとなりました。

3 特定道路（幅員15m以上の道路）からの距離に応じた容積率の緩和制度の導入

○法第52条（延べ面積の敷地面積に対する割合）

改正 公布：昭和62年法律第66号 施行：昭和62年11月16日

3 建築物の敷地が、幅員15m以上の道路（以下この項において「特定道路」という。）に接続する幅員6m以上12m未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が70m以内の部分において接する場合における当該建築物に対する前2項の規定の適用については、第1項中「幅員」とあるのは、「幅員（第3項の特定道路に接続する同項の前面道路のうち当該特定道路からの延長が70m以内の部分にあつては、その幅員に、当該特定道路から当該建築物の敷地が接する当該前面道路の部分までの延長に応じて政令で定める数値を加えたもの）」とする。

○令第135条の4の4（延べ面積の敷地面積に対する割合の制限について前面道路の幅員に加算する数値）〔現行第135条の18〕

制定 公布：昭和62年政令第348号 施行：昭和62年11月16日

法第52条第3項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したものとする。

$$W_a = \frac{(12 - W_r)(70 - L)}{70}$$

この式において、 W_a 、 W_r 及び L は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- W_a 法第52条第3項の政令で定める数値（単位 m）
- W_r 前面道路の幅員（単位 m）
- L 法第52条第3項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長（単位 m）



新日本法規