

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	建築基準法施行令の一部を改正する政令案
規制の名称	(1)一定の軒等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法の合理化(建築基準法施行令第2条関係) (2)定期報告等が義務付けられる建築物の見直し(建築基準法施行令第13条の3、第14条の2、第16条及び第150条関係) (3)中央管理方式の空気調和設備等に係る基準の見直し(建築基準法施行令第20条の2及び第129条の2の5関係) (4)耐火性能に関する技術的基準のうち非損傷性に係る性能要求時間の合理化(建築基準法施行令第107条関係) (5)無窓居室に係る避難規制の合理化(建築基準法施行令第111条及び第120条関係)
規制の区分	規制の拡充、緩和
担当部局	国土交通省住宅局建築指導課、市街地建築課、参事官(建築企画担当)付
評価実施時期	令和4年10月11日
規制の目的、内容及び必要性等	(1)物流倉庫において大規模な軒等を設けている場合、これらの軒等について1メートルを超える部分は建築面積に算入され、建蔽率規制との関係で建築物本体のスペースが十分に確保できなくなるという不合理な状況が生じているため、一定の軒等に係る建蔽率算定上の建築面積の算定方法を合理化する。 (2)令和3年12月に発生した大阪市北区ビル火災及び当該火災を契機に行った特定行政庁による類似の雑居ビルへの緊急立入検査の結果等を踏まえ、事務所その他これに類する用途に供する建築物で特定行政庁が定期調査報告等の対象として指定可能な範囲を階数3以上で延べ面積200㎡を超えるものに拡大する (3)新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、冬季の高齢者における血圧上昇等の健康被害等を防止するため、中央管理方式の空気調和設備に係る基準について、適切な数値に見直す。 (4)中高層の木造耐火建築物の建築ニーズに対応するため、技術的検証に基づき、建築物の安全性を確保しつつ、最上階から数えた階数が5以上で9以内の階の壁(耐力壁である間仕切り壁及び外壁)、柱、床及びはり等に係る耐火性能要求時間を合理化する。 (5)コロナ禍を踏まえたテレワーク需要の高まり等を受け、既存のオフィスビルを間仕切壁の増設等によりシェアオフィスへと改修するニーズが高まっていることに対応するため、技術的検証に基づき、建築物の安全性を確保しつつ、避難上支障がない場合において、無窓居室から直通階段までの歩行距離の上限を無窓居室以外の居室と同等まで引き上げるなど、無窓居室に係る避難規制を合理化する。

直接的な費用の把握	
(遵守費用)	(1)発生しない。 (2)定期調査報告に要する費用が発生すると考えられるが、国土交通省において推進しているデジタル・トランスフォーメーション(手続の電子化、調査手法のIoT活用等)の普及により、今後低減すると見込まれる。 (3)発生しない。 (4)発生しない。 (5)国土交通大臣が定める基準に適合させるための設計・工事に係る費用が発生するが、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。
(行政費用)	(1)現行制度下において発生する費用と変わらない。 (2)定期調査報告の受付等に係る行政費用が発生するが、国土交通省において推進しているデジタル・トランスフォーメーション(手続の電子化、調査手法のIoT活用等)の普及により、今後低減すると見込まれる。 (3)発生しない (4)現行制度下において発生する費用と変わらない。 (5)現行制度下において発生する費用と変わらない。
直接的な効果(便益)の把握	(1)倉庫物流の効率化が進み、生産性の向上や労働時間の短縮に寄与するなどの効果が期待できる。 (2)雑居ビル等の避難安全性等が向上し、火災等の災害時の人的被害や物的被害の低減などの効果が期待できる。 (3)健康被害の発生に繋がる恐れのある中央管理方式の空気調和設備の設置が防止され、冬季の高齢者における血圧上昇等の健康被害を防ぐことなどが期待できる。 (4)最上階から数えた階数が5以上で9以内の階の壁(耐力壁である間仕切壁及び外壁)、柱、床及びはりについて2時間の耐火性能を確保すること等が不要となり、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。 (5)無窓居室から直通階段までの歩行距離の上限を無窓居室以外の居室と同等まで引き上げるなど、無窓居室に係る避難規制を合理化されることにより、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。
副次的な影響と波及的な費用の把握	副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	以下のとおり、当該規制案は妥当である。 (1)現行制度下において発生していた費用と変わらない一方、大規模な軒等を設ける建築物の建築が容易になることで、倉庫物流の効率化が進み、生産性の向上や労働時間の短縮に寄与するなどの効果が期待され、効果(便益)が費用を上回ると考えられる。 (2)一定の費用が発生するものの、遵守費用については軽微な範囲にとどまると考えられる一方、今後、雑居ビル等の避難安全性等が向上し、火災等の際が維持の人的被害や物的被害の低減などの効果が期待できることから、効果(便益)が費用を上回ると考えられる。 (3)費用は発生しない一方、健康被害の発生に繋がるおそれのある中央管理方式の空気調和設備の設置の防止が期待できることから、効果(便益)が費用を上回ると考えられる。 (4)現行制度下において発生していた費用と変わらない一方、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ことから、効果(便益)が費用を上回ると考えられる。 (5)現行制度下において発生していた費用と変わらない一方、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ことから、効果(便益)が費用を上回ると考えられる。

代替案との比較	以下のとおり、代替案よりも当該規制案が妥当である。 (1)代替案として全ての軒等について一律に一定の部分を建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しないことが考えられるが、安全上等の観点での基準を設けず本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築され、本来守られるべき市街地環境を確保できないおそれがあり、規制案が妥当である。 (2)小規模建築物を含む全ての建築物について、特定行政庁が定期調査報告等の対象として指定可能とすることが考えられるが、発生する費用が過大となる一方、規制案と比較した際の効果の増大分は限定的なものにとどまる。 (3)新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、これまでも規制してきた数値基準をより適切な数値に見直すものであることから、代替案は想定されない。 (4)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、代替案は想定されない。 (5)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、代替案は想定されない。
その他関連事項	規制(緩和)内容については、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。
事後評価の実施時期等	施行から5年後に事後評価を実施する。
備考	