

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（イ）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
❶ 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
❷ 非常用の照明装置の設置緩和の要件の制定	S47.1.13
❸ 非常用の照明装置の制限に係る性能規定化	H12.6.1
❹ 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
❺ 別様みなし規定の制定	R6.4.1

- ・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

❺ 別様みなし規定の制定

○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

- 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様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様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条の規定に基づき認定について」
- ・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）

❶ 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、又はおおむねこと。
- 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。

3-3 容積率（法第32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、敷地に接した道路幅員（12m未満に限りません。）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
❶ 容積率に係る規定の制定	S46.1.1
❷ 2以上の地域にまたがる場合の按分規定の追加	S52.11.1
❸ 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
❹ 地階の住宅部分に係る容積率算定の緩和	H6.6.29
❺ 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
❻ 共同住宅の共用廊下等に係る容積率算定の緩和	H9.9.1
❼ 昇降機の昇降路の部分に係る容積率算定の緩和	H26.7.1

既存建築物の法適合状況確認の**必携書!!**

建築基準法

改正履歴確認のポイント

ー重要条文・告示と改正のねらいー

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）



◆実務上重要な過去の改正を厳選し、当時の条文や告示を掲載しています。

◆改正時に示された通達や技術的助言をもとに、改正のねらいや概要を解説しています。

◆建築主事経験者をはじめ、建築指導行政で豊富な経験を積んだエキスパートが編集・執筆しています。

A5判・総頁472頁

定価4,950円（本体4,500円）送料460円

ISBN978-4-7882-9483-7

電子書籍も新日本法規WEBサイトで発売!!

〈電子版〉定価 4,510円（本体4,100円）

※閲覧は、ストリーミング形式になりますので、インターネットへの接続環境が必要です。

0120-089-339（通話料無料）
受付時間 9:00～16:30（土・日・祝日を除く）

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>

WEBサイトはこちら



掲載内容

第1章 総 則

1-1 耐火構造

- 耐火構造に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 高層建築物に係る構造の規定の整備 (S39.1.15)
- 耐火構造に必要な性能の性能規定化 (H12.6.1)
- 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 (R5.4.1)

1-2 準耐火構造

- 準耐火構造に係る規定の制定 (H5.6.25)
- 準耐火構造に必要な性能の性能規定化 (H12.6.1)
- 1時間準耐火基準等の追加 (H27.6.1)
- 特定主要構造部の位置付け (R6.4.1)

1-3 防火構造

- 防火構造に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 防火構造に必要な性能の性能規定化 (H12.6.1)

1-4 不燃材料

- 不燃材料である建築材料に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 不燃材料の指定 (S46.1.1)
- 不燃材料の性能規定化 (H12.6.1)

1-5 耐火建築物

- 耐火建築物に係る規定の制定 (S34.12.23)
- 耐火建築物の主要構造部の性能規定化 (H12.6.1)
- 火災時に損傷を許容する主要構造部の規定 (R6.4.1)

1-6 準耐火建築物

- 簡易耐火建築物に係る規定の制定 (S34.12.23)
- 準耐火建築物の創設 (H5.6.25)
- 準耐火建築物の主要構造部の性能規定化 (H12.6.1)

第2章 単体規定

2-1 屋 根

- 屋根の不燃性能についての規定の制定 (S25.11.23)
- 屋根の不燃性能についての技術的基準の制定(性能規定化)及び不燃性の物品を保管する倉庫等の屋根の技術的基準の制定 (H12.6.1)
- 不燃性の物品を保管する倉庫等の屋根の技術的基準の改正 (H27.5.29)

2-2 耐火建築物等としなければならない特殊建築物

- 各種特殊建築物ごとの構造制限の制定 (S25.11.23)
- 用途・規模・階数に応じた構造制限 (S34.12.23)
- 各種特殊建築物に類する用途の建築物の構造制限 (S46.1.1)
- 木造建築物に係る建築規制の合理化(木造3階建共同住宅等) (H5.6.25)
- 特殊建築物の主要構造部に必要とされる性能(特定避難時間倒壊等防止建築物) (H27.6.1)

- 準耐火構造の位置付けの明確化に伴う見直し (R1.6.25)

- 小規模な建築物の主要構造部の規制の合理化 (R1.6.25)

- 別棟みなし規定の制定 (R6.4.1)

2-3 居室の採光及び換気

- 居室の採光・換気についての規定の制定 (S25.11.23)
- 特殊建築物の居室、火気使用室の換気 (S46.1.1)
- 学校等の居室における採光規定の合理化 (S56.6.1)
- 換気設備の構造の性能規定の導入 (H12.6.1)
- 採光規定が適用される居室の限定 (H12.6.1)
- 有効面積の算定方法の合理化(採光補正係数) (H12.6.1)
- 一定の照度を確保できる照明設備を設けた場合の採光規定の緩和 (R5.4.1)

2-4 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置

- クロルビリホスを添加した建築材料の使用禁止 (H15.7.1)
- ホルムアルデヒド発散建築材料の使用制限 (H15.7.1)
- 居室に設ける機械換気設備 (H15.7.1)
- 建築材料における石綿等の使用制限 (H18.10.1)

2-5 直通階段・2以上の直通階段の設置

- 直通階段と2以上の直通階段の設置に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 2以上の直通階段の設置義務が課せられる面積の合理化 (S31.7.1)
- 採光無窓居室の制限強化 (S34.12.23)
- 高層階の歩行距離の制限強化 (S39.1.15)
- 歩行距離の重複距離規定の制定 (S44.5.1)
- 2以上の直通階段を設ける建築物の範囲の拡大 (S49.1.1)
- 小規模建築物の2以上の直通階段の制限緩和 (R2.4.1)
- 採光無窓居室の制限緩和 (R5.4.1)

2-6 避難階段の設置・構造及び物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅

- 避難階段・特別避難階段の設置と構造及び物品販売業を営む店舗における階段幅等に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 避難階段の設置を要さない居室の緩和 (S34.12.23)
- 高層階における特別避難階段の設置 (S39.1.15)
- 特別避難階段の設置強化・避難階段等の構造の制限強化 (S44.5.1)
- 物品販売業を営む店舗の階段幅等の制限強化 (S46.1.1)
- 特別避難階段の付室の排煙方法の合理化 (H28.6.1)

2-7 屋外への出口

- 屋外への出口に対する規定の制定 (S25.11.23)
- 避難階の居室の各部分からの避難距離に係る制限強化 (S44.5.1)
- 物品販売業を営む店舗における屋外への出口の幅に係る制限強化 (S46.1.1)

2-8 屋上広場等

- 屋上広場等に対する規定の制定 (S25.11.23)
- 手すり壁、さく等の設置を要する対象の拡大(バルコニー等) (S34.12.23)

2-9 排煙設備

- 排煙設備に係る規定の制定 (S46.1.1)
- 排煙設備の設置義務等の合理化 (S62.11.16)
- 排煙設備の設置基準の見直し (H12.6.1)
- 避難上支障のない居室における排煙設備の設置緩和 (H27.3.18)
- 別棟規定の緩和 (R2.4.1)
- 特定配慮特殊建築物以外の建築物に関する排煙設備の設置緩和 (R6.4.1)

2-10 非常用の照明装置

- 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)
- 非常用の照明装置の設置緩和の要件の制定 (S47.1.13)
- 非常用の照明装置の制限に係る性能規定化 (H12.6.1)
- 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)
- 別棟みなし規定の制定 (R6.4.1)

2-11 非常用の進入口

- 非常用進入口の規定の制定 (S46.1.1)
- 非常用進入口の設置義務の合理化 (H12.6.1)
- 非常用進入口の設置基準の見直し (H28.6.1)

2-12 特殊建築物等の内装

- 特殊建築物等の内装制限に係る規定の制定 (S34.12.23)
- 特殊建築物等に係る規制対象の追加(キャバレー等、自動車修理工場) (S36.12.4)
- 高さ31mを超える建築物に係る規制対象の拡大 (S39.1.15)
- 特殊建築物に係る規制対象の拡大、避難路の不燃化 (S44.5.1)
- 内装制限に係る規制対象の拡大(一定規模以上の建築物の居室、無窓居室、火気使用室) (S46.1.1)
- 内装制限に係る規制対象の合理化(天井高さ6m超の適用除外) (S62.11.16)
- 内装制限を受ける居室と同等以上の効力があると認める材料の指定 (H4.3.7)
- 難燃材料でした内装の仕上げに準ずる仕上げの指定 (H12.6.1)
- 準不燃材料でした内装仕上げに準ずる仕上げの指定 (H21.4.1)
- 特殊建築物等の内装制限の合理化 (R2.4.1)
- 特定配慮特殊建築物以外の建築物に関する内装制限の緩和 (R6.4.1)
- 別棟みなし規定の制定 (R6.4.1)

2-13 無窓の居室等の主要構造部

- 無窓の居室を区画する主要構造部に係る構造制限の制定 (S34.12.23)
- 無窓の居室の定義の明確化 (S46.1.1)
- 窓その他の開口部を有しない居室の範囲の合理化 (R2.4.1)
- 採光無窓居室から直通階段までの歩行距離制限等の合理化 (R5.4.1)

2-14 階段

- 階段の寸法等に対する制限の制定 (S25.11.23)
- 地下建築物及び直通階段である屋外階段の幅の制限の強化 (S34.12.23)
- 大規模な物品販売業を営む店舗に係る制限の強化 (S46.1.1)
- 階段等における手すり設置の義務化及び階段幅の算定方法の合理化 (H12.6.1)
- 階段に係る規制の合理化 (H26.7.1)

2-15 防火区画

- 防火区画に関する規定の制定 (S25.11.23)
- スパンドレルに関する規定の追加 (S31.7.1)
- 区画貫通処理に関する規定の追加 (S34.1.1)
- 簡易耐火建築物(準耐火建築物)の面積区画に関する規定の追加 (S34.12.23)
- 高層区画に関する規定の追加 (S39.1.15)
- 自動式スプリンクラー設備を設置した場合の面積区画の規制強化 (S44.5.1)
- 堅穴区画に関する規定の追加 (S44.5.1)
- 防火区画を形成する防火設備に関する規定の追加 (S44.5.1)
- 堅穴区画の合理化 (S46.1.1)
- 堅穴区画及び異種用途区画を形成する防火設備の遮煙性能に関する規定の追加 (S49.1.1)
- 高層区画における200㎡以下の住戸の規制緩和 (H12.6.1)
- 防火区画を形成する防火設備等の性能規定の追加 (H12.6.1)
- 強化天井の構造に関する規定の追加 (H28.6.1)
- 小規模建築物における堅穴区画の合理化 (R1.6.25)
- 吹抜き等の空間を設けた場合における面積区画の合理化 (R2.4.1)
- 警報設備の設置等がされた場合における異種用途区画の合理化 (R2.4.1)
- 別棟みなし規定の制定 (R6.4.1)

2-16 界壁、間仕切壁、隔壁

- 界壁、防火上主要な間仕切壁、隔壁の設置に関する規定の制定 (S25.11.23)
- 区画貫通処理に関する規定の追加 (S44.5.1)
- スプリンクラー等を設置した場合及び基準に適合する畜舎等とする場合における隔壁の規制の合理化 (S62.11.16)
- 児童福祉施設等における防火上主要な間仕切壁の設置 (S63.4.1)
- 防火上主要な間仕切壁の規制の合理化 (H26.7.1)
- 天井を強化天井とした場合における隔壁の規制の合理化 (H28.6.1)
- 別棟みなし規定の制定 (R6.4.1)

第3章 集団規定

3-1 敷地等と道路との関係

- 敷地等と道路の関係に関する規定の制定 (S25.11.23)
- 法第43条ただし書許可制の導入 (H11.5.1)
- 法第43条ただし書許可を一部認定制に移行 (H30.9.25)
- 法第43条認定対象の拡充 (R5.12.13)

3-2 用途地域等

- 用途地域等の制定 (S25.11.23)
- 住居地域及び商業地域の細分化 (S46.1.1)
- 住居地域の細分化 (H5.6.25)
- 例外許可制度の合理化 (H5.6.25)
- 白地地域における制限の追加 (H19.11.30)
- 田園住居地域の追加 (H30.4.1)
- 特例許可の合理化 (R1.6.25)

3-3 容積率

- 容積率に係る規定の制定 (S46.1.1)
- 2以上の地域にまたがる場合の按分規定の追加 (S52.11.1)
- 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)
- 地階の住宅部分に係る容積率算定の緩和 (H6.6.29)
- 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)
- 共同住宅の共用廊下等に係る容積率算定の緩和 (H9.9.1)
- 昇降機の昇降路の部分に係る容積率算定の緩和 (H26.7.1)
- 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 (H30.9.25)
- 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 (R5.4.1)

「延べ面積」に係る主な改正

- 延べ面積の制定 (S25.11.23)
- 自動車車庫の面積不算入 (S39.1.15)
- 自転車駐輪場の面積不算入 (S62.11.16)
- 備蓄倉庫、蓄電池、自家発電設備、貯水槽の面積不算入 (H24.9.20)
- 宅配ボックスの面積不算入 (H30.9.25)

3-4 建蔽率

- 建蔽率に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 現行の建蔽率制度への移行 (S46.1.1)
- 2以上の地域にまたがる場合の按分規定の追加 (S52.11.1)
- 壁面線の指定等がある場合の建蔽率の緩和制度の創設 (H13.5.18)
- 防火地域及び準防火地域内での建蔽率の緩和規定の追加 (R1.6.25)

「建築面積」に係る主な改正

- 建築面積の制定 (S25.11.23)
- 高い開放性を有する部分の緩和 (H5.6.25)
- 倉庫等の大規模庇の緩和 (R5.4.1)

3-5 建築物の各部分の高さ

- 高さ制限に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 斜線制限の制定 (S46.1.1)
- 2以上の地域にまたがる場合の部分適用の追加 (S52.11.1)
- 適用距離、セットバック規定の追加 (S62.11.16)
- 天空率制度の導入 (H15.1.1)

3-6 日影による中高層の建築物の高さの制限

- 日影規制の制定 (S52.11.1)
- 適用除外に係る手続の合理化 (H30.9.25)

3-7 防火地域及び準防火地域内の建築物等

- 防火地域及び準防火地域内の建築物に対する制限の制定 (S25.11.23)
- 簡易耐火建築物に係る規定の追加等 (S34.12.23)
- 準防火地域内の防火制限の合理化(3階建木造建築物) (S62.11.16)
- 主要構造部規制の性能規定化(延焼防止建築物等の導入) (R1.6.25)

第4章 構造規定

4-1 構造耐力

- 建築物の構造上の安全性に係る規定の制定 (S25.11.23)
- 鉄筋コンクリート造の帯筋間隔(接合部)の制定 (S46.1.1)

第5章 雑 則

5-1 仮設建築物に対する制限の緩和等

- 仮設建築物に対する制限緩和規定の制定 (S25.11.23)
- 仮設興行場等の存続期間の延長 (S46.1.1)
- 国際的な規模の会議又は競技会に係る存続期間の延長 (H30.9.25)
- 建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和制度の創設 (R1.6.25)
- 応急仮設建築物の存続期間の延長 (R4.5.31)

5-2 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和

- 総合的設計による建築物に対する制限緩和規定の制定 (S25.11.23)
- 総合的設計による同一敷地内建築物の公告の義務付け (S62.11.16)
- 連坦建築物設計制度の創設、取消手続の位置付け (H11.5.1)
- 総合設計制度を併用する場合の手続の合理化 (H15.1.1)
- 防災空地等の空地を含めた一団地制度の制定 (H17.6.1)

5-3 既存の建築物に対する制限の緩和

- 既存の建築物に対する制限の緩和に係る条項の制定 (S34.12.23)
- 用途地域等に係る不適合用途部分の床面積上限値の改正等 (S46.1.1)
- 構造耐力規定の適用の合理化 (H17.6.1)
- 増改築時における部分的な建築基準の適用 (H17.6.1)
- シックハウス、石綿等の制限緩和に係る条項の制定 (H18.10.1)
- 構造耐力規定に関する規制の合理化 (H24.9.20)
- 構造基準適用の明確化 (H27.6.1)
- 移転の際の適用拡大 (H27.6.1)
- 防火避難規定に係る規制の合理化 (R6.4.1)
- 接道義務等の規定に係る規制の合理化 (R6.4.1)

付 録

○既存不適格建築物について
○本書で取り上げた主な法令改正の年表

※カッコ内は施行日を示しています。

※内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。