



令和 7 年 8 月 29 日
住宅局 建築指導課
参事官（建築企画担当）付

建築物に係る防火関係規制の見直し等について ～「建築基準法施行令の一部を改正する政令」を閣議決定～

建築物における木材利用の促進等を図るため、建築物の防火・避難関係規制等を見直す「建築基準法施行令の一部を改正する政令」が、本日（8月29日）、閣議決定されました。

1. 背景

2050 年までにカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す我が国の目標達成に向け、温室効果ガスの吸収効果や貯蔵効果を有する木材の建築物での利用を促進するため、技術的知見の蓄積に応じて、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく建築規制の見直しを順次行っているところです。今般、内装制限、排煙口の設置、防煙壁の設置義務等、防火関係規制等について、所要の見直しを行います。

2. 政令の概要

（1）防火区画等に係る室内の内装制限の見直し

建築物の防火区画等について、室内の内装の仕上げ及び下地を不燃材料又は準不燃材料で造ることを求めているところ、これに準ずる措置（※）が講じられたものについても認めることとします。

（※）具体的な措置は別途告示で規定

（2）小屋裏隔壁に係る制限の緩和

小屋組が木造である建築面積が 300 m²を超える建築物のうち、避難上及び防火上支障がないものとして一定の基準（※）に適合する建築物については、小屋裏への隔壁の設置等を不要とすることとします。

（※）具体的な基準は別途告示で規定

（3）無窓居室の判定基準の見直し

無窓居室に該当する居室の基準となる排煙口の面積について、一律に規定するのではなく、排煙口及び給気口の設置位置及び性能に応じた面積（※）とすること等とします。

（※）具体的な面積の算定方法は別途告示で規定

（4）防煙壁として扱うことのできる対象の拡大

防煙壁として扱うことができる構造として、準耐火構造（その下端から床面までの距離が一定以上であるものに限る。）を追加するとともに、天井面から 50cm 以上下方に突出したはり（梁）を防煙壁として扱うことが可能であることを明確化することとします。

（5）自然排煙口に係る建築材料規制の緩和

排煙設備の排煙口のうち、排煙機を設けない自然排煙口については不燃材料で造ることを要しないこととします。

（6）避難及び消火上必要な敷地内の通路の見直し

大規模な木造建築物等に係る敷地内の通路等について、道路に面する部分の他、避難及び消火上支障がない部分の周囲には通路の設置を不要とすることができることとします。

（※）具体的な部分は別途告示で規定

（7）既存の建築物への制限の緩和

建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際の現行基準適合義務の緩和措置に屋根、外壁、軒裏の防耐火性能に関する規定を追加することとします。

（8）建築基準法の規制対象とするエレベーター、小荷物専用昇降機の範囲の見直し

労働安全衛生法で規制を受けている事業場に設置される簡易リフトについて、建築基準法におけるエレベーター、小荷物専用昇降機に係る規制の対象外とします。

3. スケジュール

公布：令和7年9月3日（水）

施行：令和7年11月1日（土）

【問い合わせ先】

<（１）～（７）に関する事>

住宅局参事官（建築企画担当）付 企画専門官 西村（内線 39563）

電話 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8126

住宅局参事官（建築企画担当）付 課長補佐 藤本（内線 39531）

電話 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8126

<（８）に関する事>

住宅局参事官（建築企画担当）付 課長補佐 田中（内線 39513）

電話 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8126

<全体に関する事>

住宅局建築指導課 課長補佐 新井（内線 39517）、法規係長 柳瀬（内線 39534）

電話 代表：03-5253-8111、直通：03-5253-8513

