

令和7年9月26日

国土交通省住宅局
建築指導課長 殿
参事官（建築企画担当） 殿

一般社団法人 住宅生産団体連合会
建築規制合理化委員会
委員長 森角 義宗

建築関係法令の整備に関する要望書

国土交通省住宅局におかれましては、日ごろより、建築関係法令の整備と運用に関しご尽力頂きありがとうございます。

（一社）住宅生産団体連合会建築規制合理化委員会は、住宅関係法令のうち、早期の解決が望まれるものや、合理化すべきと考えられる事項を、昨年来 会員団体より募り、以下4項目に集約いたしました。

1. 耐火構造の合理化（P.1）
2. 強化天井に関する遮音大臣認定の明確化（P.3）
3. 大臣認定における認定番号の取り扱いの合理化（P.5）
4. 既存不適格建築物の階段付替え時の「構造耐力上の危険性を増大させない」適用範囲の拡大（P.9）

これらの課題の解決について、さらなるご尽力を頂きたいようお願い申し上げます。

2025 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

1. 耐火構造の合理化

(起案者：三井ホーム(株) 起案団体：日本ツーバイフォー建築協会)

◇ 現状・課題

- ・耐火構造は上層から4層までが1時間、5～9層が1.5時間の耐火性能要求となっている。
- ・木造の1.5時間の耐力壁の告示仕様の被覆は強化せっこうボード63mm以上を要求されており実質21mm厚×3枚である。3枚貼りは施工面や建物重量、及び室内の有効面積確保、手すり等の備品の取付けにも課題がある。(資料：1. 参照)
- ・枠組壁工法の6層については建築実績もあるが、上記の課題から上層から4層を1時間耐火、5・6層をRC造という混構造の構成が多く採用されている。
- ・耐火構造の仕様規定は階数のみの基準であるため、運用は階段状となり、各段階の差における過剰性能要求となる傾向がある。しかしながら、耐火性能検証法のルートB、Cについて参考となる解説書は2001年に作成されており、木造のルートA対象の1時間耐火構造大臣認定取得は2004年となっているため、被覆型の部材を含めた耐火性能検証法の運用法が明確でなく利用しにくい状況にある。

◇ 要望・提案

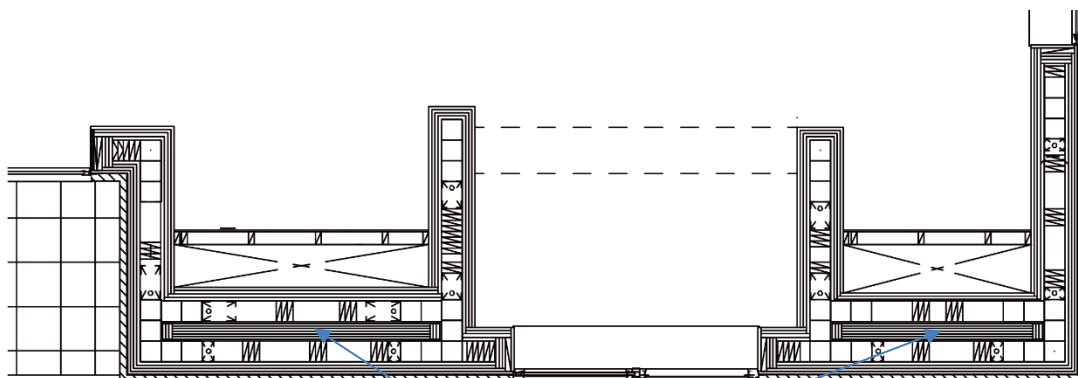
- ・目的は被覆仕様を2枚張りで、6階程度まで建築可能となることであることから、以下の要望について、それぞれ関係規定等の必要な改正を要望します。
- 1. 当方において1.5時間耐火構造の2枚張り被覆で耐火構造の大臣認定を取得した場合には、平成12年5月30日建設省告示第1399号「耐火構造の構造方法を定める件」に当該大臣認定仕様を踏まえ、告示仕様を追加していただきたい。
(ただし、本件については、別途、住団連として、石膏ボードの品質について、「石膏ボード工業会」に対して協力を要請し、その協力を得る必要がある。)
- 2. 耐火性能検証法について、耐火性能検証法を木造建築物に適用する場合に、想定される火災継続時間に応じ、それに対応する木質耐火部材の要求耐火時間を柔軟に選択できるよう、耐火性能検証法の運用を合理化いただきたい。

◇ 理由等

- ・脱炭素や国産材の活用推進のため、低層の戸建住宅以外の5, 6階建ての中層以上の木造化が求められているため、強化せっこうボード2枚での被覆仕様が可能となれば、1時間耐火同様の普及が見込まれる。
- ・1.5時間耐火構造の告示仕様と同等被覆である2時間耐火構造大臣認定(平成27年協会取得)の建築実績については令和6年までに4物件のみとなっており、3枚張りの施工についての負担が大きいことが普及しない理由となっている。

資料：説明用図面、写真、データ等

1. 1.5 時間耐火構造告示仕様と同等仕様である、2 時間耐火構造（大臣認定）の 5 層物件の 1 層目の被覆仕様の例



1F 平面詳細図（部分）

耐力壁：構造用面材に両面強化石膏ボードを 3 枚重ね張り。

以上

2. 強化天井に関する遮音大臣認定の明確化

(起案者：大和ハウス工業(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

◇ 現状・課題

遮音に関して天井構造と壁構造は、それぞれ評価・認定試験を行い、それに基づいた個別の大臣認定を取得している。また、それぞれ告示仕様も設定されている。それらを複合的に評価する方法は定められておらず、評価試験は行われていない。

強化天井を実施する際、天井構造・壁構造は個別で大臣認定を取得することになるが、天井構造を告示に適合させた天井とし、壁構造を個別認定とした場合、壁構造が大臣認定を取得した仕様であったとしても建築主事や指定確認検査機関では組合せた条件では判断がつかないものとして認められない場合がある。これが天井・壁がともに告示仕様であれば、認められるが、天井又は壁のいずれかが大臣認定だった場合は告示仕様より上位の仕様であったとしても認められていない。

◇ 要望・提案

強化天井下での界壁大臣認定を運用できるようにしていただきたい。

天井と壁の組み合わせで認めるような制度になると、組み合わせが膨大になる為、運用に支障をきたす。その為、強化天井下での界壁の運用は、告示仕様と同様に大臣認定仕様においても許容していただきたい。

- ① 許容にあたり必要な条件があれば、その条件をマニュアル・技術的助言等で示していただきたい。
- ② 性能確認等が必要であれば、建築研究所、国土技術政策総合研究所をはじめとする有識者のご協力を得られるよう、ご助力をいただきたい。

【関係法令等】

令 112 条第 4 項第一号

昭 45 建告 1827 号第三

令 2 国交告第 200 号

平 28 国交告第 694 号

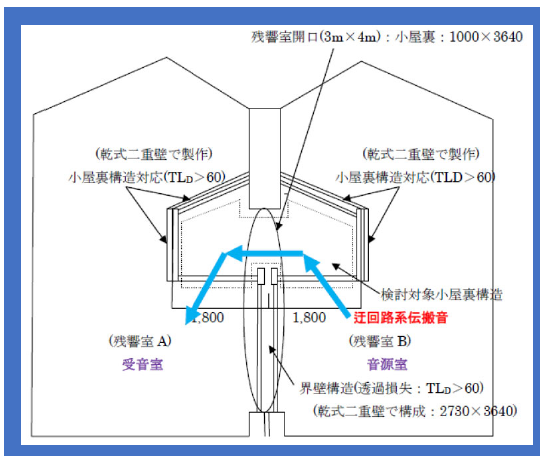
◇ 理由等

遮音に関して天井又は壁の個別評価を行う場合、それぞれの模擬的な試験体を作って評価されている。その際、それぞれの部材が接続する部材（天井や壁）との組合せた場合に求められる接合条件等は明らかにされていない。また、複合的に評価する方法も定められていない。一方で強化天井の告示仕様は部材の端部条件まで指定されていないため接合部条件に関する指摘を受けない。

上記理由により、強化天井は実質的に天井・壁ともに告示仕様である場合以外は採用することができないことになっている。

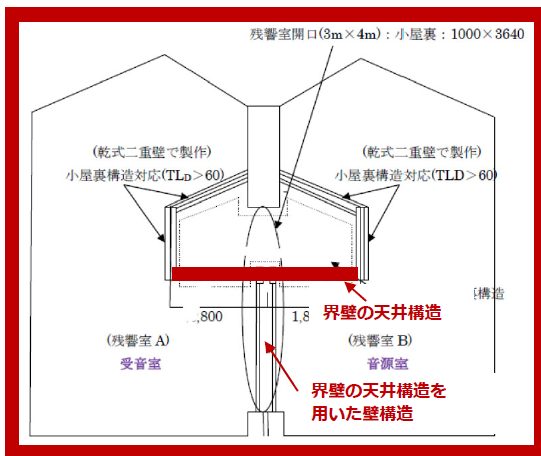
防耐火に関しては、天井又は壁それぞれが性能を満たせば問題ないと考えている。

天井構造のみの評価方法



評価方法が定まっている

界壁の天井構造を用いた壁構造の評価方法



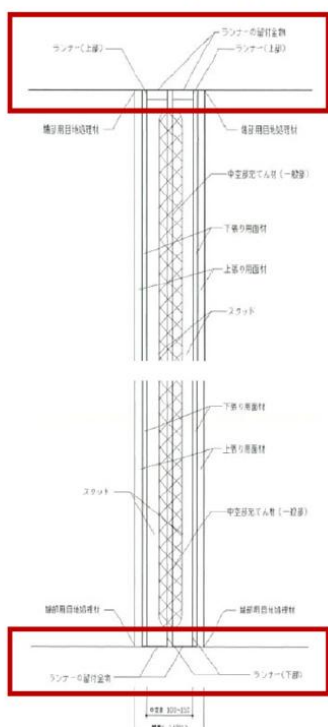
評価方法が定まっていない

天井と壁を複合的に評価する方法が定められておらず、天井に固定する条件を記載できないため組合せの可否が読み取れない状況となっている。

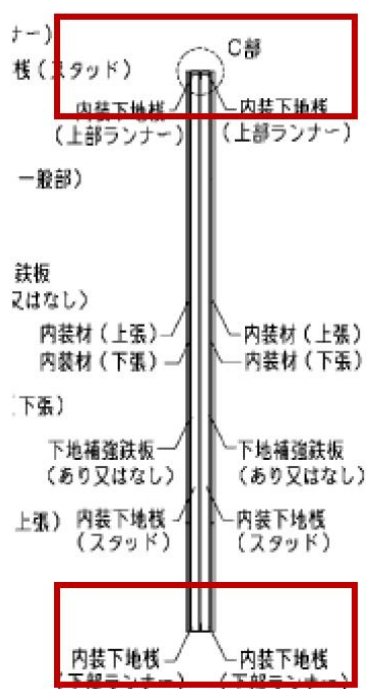
【例】

- ・壁の認定(遮音)に天井への固定方法を記載できない。
(評価試験は試験室躯体へ接合するため)。
- ・天井の認定(遮音)に壁の固定条件を記載できない
(評価試験に組み込むことができないため)。

遮音大臣認定書別添より



防耐火大臣認定書別添より



遮音、防耐火ともに詳細図には界壁が接続する部材は特定されていない。
防耐火の施工条件には固定先の条件が記載されていない。

3. 大臣認定における認定番号の取り扱いの合理化

(起案者：大和ハウス工業（株） 起案団体：プレハブ建築協会)

◇ 現状・課題

大臣認定や型式認定時に指定した部材が、減産や製造終了によって手配できなくなることがある。現行制度においては、こうした場合であっても同等性能の代替品に置き換えることができないため、部材を特注するか大臣認定を再取得する必要がある、コスト高とリードタイム増といった障害が発生している。

大臣認定の再取得において、「試験なし評価」により大臣認定を枝番で再取得する認定(以下、枝番認定)の途が開かれたことは、制度活用を大きく前進させるものであったが、枝番であっても認定番号は従前と異なるとされ、当該大臣認定による部材を含む大臣認定や型式認定については再取得が必要になり、運用開始までに時間を要する等の障害によって申請負担は軽減されていない。

◇ 要望・提案

- ①型式認定で他の大臣認定を引用する場合においても構成する部材が枝番認定を取得した場合については、認定を再取得することなく継続的に運用ができるようにしていただきたい。
- ②他の大臣認定を引用している場合、「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載の有無に関わらず、構成する部材が枝番認定を取得したとしても既認定及び将来的な認定ともに引用している認定を再取得することなく継続的に運用ができるようにしていただきたい。
- ③上記の対応をした場合に、既存の引用している認定内に新たな枝番認定に含まれる構成部材等が示されていない場合も運用できるようにしていただきたい。

【関係法令等】

建築基準法 37 条 他

事務連絡 20250612_防耐火構造の大臣認定において他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について

◇ 理由等

- ①「事務連絡 20250612_防耐火構造の大臣認定において他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について」において「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載ができるようになる通知が出された。合成耐火梁等の大臣認定はこの通知により緩和された。同様に型式認定でも枝番認定を取得する度に当該認定を含む認定を新たに取得することなく継続して使えるようになることで、引用されている認定の更新がしやすくなり、構成材料の置き換えが容易になる。
- ②「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載がなくても既認定の大臣認定内容との同等性は枝番認定を取得する審査の度に確認されているため問題ないとする。
- ③事務連絡の内容で運用した場合、他の大臣認定を引用している既存の大臣認定書の中には、新たに取得した枝番認定の構成部材等は当然書かれていない。新たな枝番認定の内容を確認すれば新たな構成材料は確認できるため、構成部材等が書かれていなくても問題ないことを明確にしたい。

令和 7 年 6 月 12 日
事務連絡

指定性能評価機関担当各位

国土交通省住宅局
参事官（建築企画担当）付認定班

防耐火構造の大臣認定において
他の防耐火構造の大臣認定を引用する場合の運用の合理化について

平素より建築行政の推進にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。

防耐火構造の大臣認定仕様において、他の防耐火構造の大臣認定を引用する（例えば、梁・柱の防耐火構造の大臣認定仕様において、壁の防耐火構造の大臣認定を引用する）場合において、今後、下記の取り扱いを可能とすることとしたので、性能評価の運用にあたって、適切な対応をお願いいたします。

記

防耐火構造の大臣認定において、他の防耐火構造の大臣認定を引用することがあるが、引用される大臣認定について、将来的に仕様を追加することとなった際に、試験体選定に変更がなく、防耐火上不利側となる仕様を追加されないことが確実である場合には、今後は、引用される大臣認定について、あらかじめ枝番号が付された大臣認定を含む、と記載することができることとする。

そのようにする場合、具体的には以下のような記載を追加することとし、当該記載を追加する場合には、必ず性能評価を行った上で追加することとする。

大臣認定記号-番号（枝番号が付された大臣認定を含む）
例：FP060BE-0000（枝番号が付された大臣認定を含む）

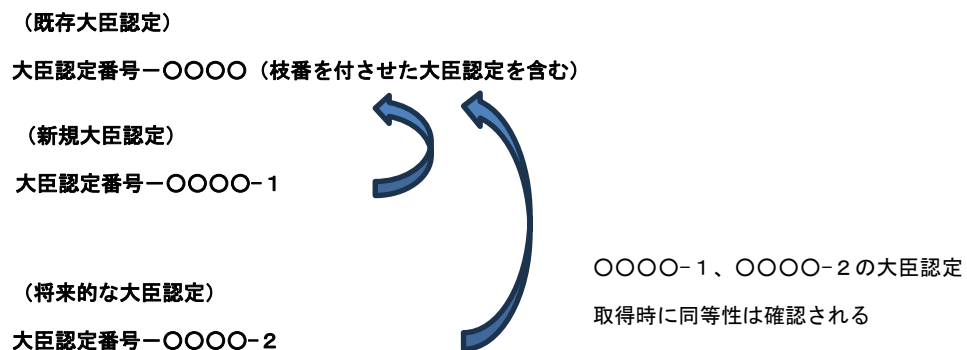
引用される際に、枝番号を含むとされた防耐火構造の大臣認定番号については、一般社団法人建築性能基準推進協会の防耐火構造部会・WGにおいてリスト化してとりまとめ、各性能評価機関で共有する。

その上で、リストを元に、枝番号を含むとして引用されている防耐火構造の大臣認定を変更する場合に、当該認定を引用している大臣認定において、変更後の枝番号を含むとして問題が生じないことについて、防耐火構造部会・WGにおいて確認することとする。

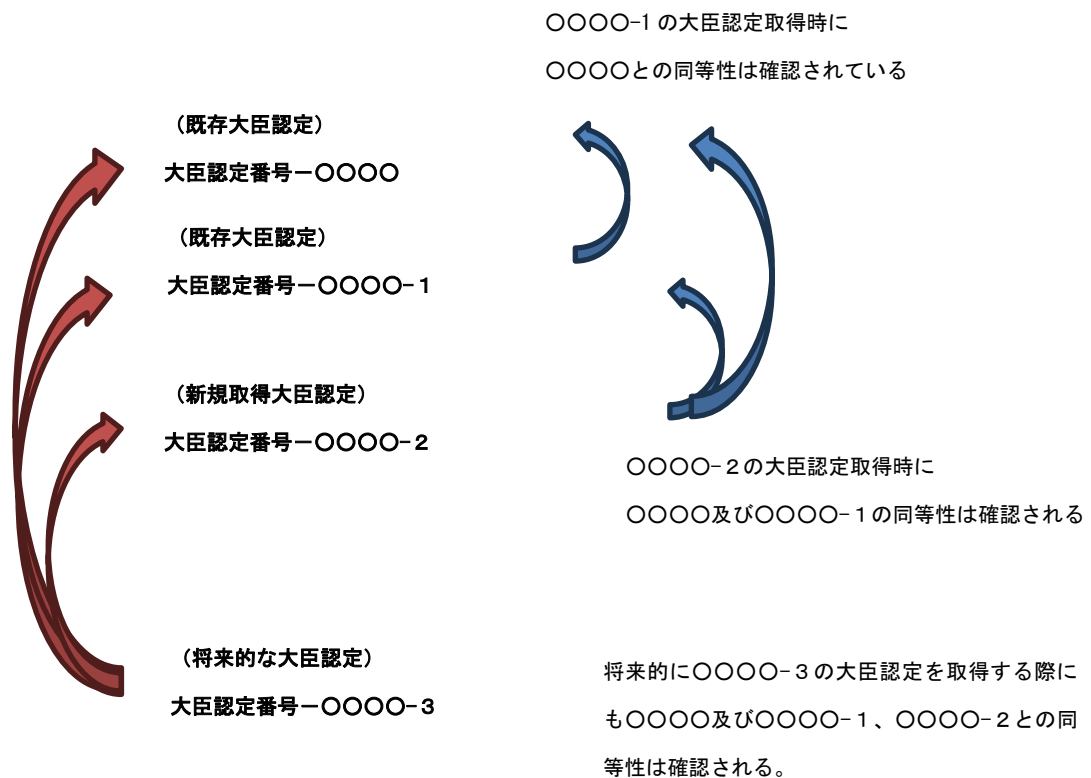
（問題があるとされた場合には、枝番号を含むとして引用されている防耐火構造の大臣認定について、枝番号として変更しないこととする。）

- ① 本通知文では、「枝番号が付された大臣認定を含む」と記載された防耐火大臣認定部材について規定されているが、型式認定で引用している場合については、この通知だけでは可否判断ができないため明確にしていきたい。
- ② 「枝番号が付された大臣認定を含む」という記載の有無に関わらず、本通知の内容を適用できるようにすることで既認定も含め合理的な運用ができる範囲が拡大されるため検討していきたい。

【事務連絡 20250612 の運用イメージ】



【今回の合理化要望案の運用イメージ】



枝番認定は、性能評価を受けて追加部材として認められているため、当然に最初に大臣認定を取得した時の大臣認定(以下、親番認定)と同等以上の性能を有する申請内容になっている。よって、既に親番認定が登録されている各種認定(大臣認定・型式等)に於いては、枝番認定が登録されていなくても、親番認定が記載されていれば枝番認定も当然に包含できるものとして扱われるべきである。将来的に取得するであろう枝番認定に於いても、必ず同等性は確保されるため同様に包含される。性能面で親番認定と同等であることは、各性能評価機関が共有するリスト等により確認できる。

【合理化される事例】

- (1)外壁の大臣認定に含まれる下地材等の認定番号が変更になっても大臣認定を再取得しない。
(大臣認定に含まれる材料の認定の変更)
- (2)合成耐火の構成部位となる外壁の大臣認定を枝番認定で取得しても合成耐火の大臣認定は外壁の親番認定が記載されていることにより再取得しない。(大臣認定に含まれる大臣認定の変更)
- (3)型式適合認定に含まれる合成耐火や外壁の大臣認定を枝番認定で取得しても型式認定は再取得しない。(型式認定に含まれる大臣認定の変更)
- (4)提出済の確認申請図書の軽微変更手続きをしなくてもよい。

上記の(1)の内容が NG だったとしても(2)、(3)、(4)が認められれば運用は合理化される。

③他の大臣認定を引用している既存の大臣認定書の中には、新たな枝番認定で追加された構成材料は書かれていない。書いていないと運用できなければ実質的に事務連絡の内容では運用できないことになる。例えば「(枝番号が付された大臣認定を含む) で使用される外装下地材を含む」という書き方を採用したとしても構成部材の全箇所に書かなければならなくなり、書いていない箇所の変更には対応できないことになってしまう。

2)副構成材料		(寸法単位: mm)
項 目	仕 様	
①外装下地材 「(枝番号が付 された大臣認 定を含む)」	[1] 基材 (1)～(10)のうち、いずれか一仕様とする (1) (2) (3) 既存の他の大臣認定を引用している認定の取得時点では、枝番認定時 (4) の構成材料は書かれていない。 (5)	
②下地残	・規 格 (1)、(2)のうち、いずれか一仕様とする(寸法、形状を除く) (1) (2)	

書かれていない構成部材を担保するため、「(枝番号が付された大臣認定を含む) で使用される外装下地材を含む」と書いた部材は対応できるが、
書いていない部材は対応できないことになる。

このように文言を書いていない場合は、下地残は対応外になるのか。

2025 年 住団連・建築規制合理化要望提案書

4. 既存不適格建築物の階段付替え時の「構造耐力上の危険性を増大させない」適用範囲の拡大 (起案者：旭化成ホームズ(株) 起案団体：プレハブ建築協会)

◇ 現状・課題

令和 7 年 3 月 26 日に技術的助言として「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(国住指第 517 号)」が発出された。

本助言では建築基準法第 20 条の規定に関し、既存不適格建築物に対して大規模の修繕又は大規模の模様替(以下、「大規模修繕・模様替」)を行う場合における遡及適用の緩和について示されている。

その中で、木造建築物における階段の付替え工事については、「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱って差し支えないことが明示された。本助言は、建築確認申請で構造計算書が不要であった旧 4 号建築物に限定したものではなく、新 2 号の木造建築物についても危険性を増大させないとして扱ってよいとされている。

しかし、鉄鋼系工業化住宅等は木造建築物と同じ新 2 号に該当するが、現状は、非木造であることから階段の付替えに対する遡及適用の緩和が認められていない。

階段の付替えは、プランの自由度が増し、ストック市場の活性化に貢献するものと捉えており、本助言が法第 6 条第 2 号建築物に遡及適用されるとその効果は大きい。

◇ 要望・提案

非木造の既存不適格建築物の階段の付替えについても、木造と同様に「構造耐力上の危険性を増大させない」として取り扱うことを可能としていただきたい。

【関係法令等】

建築基準法 第 6 条第 1 項、第 86 条の 7 第 1 項

建築基準法施行令 第 137 条の 12 第 1 項

◇ 理由等

- ・法第 6 条第 2 号に整理される建築物の構造検討において、階段の取扱いは、構造形式で違いはなく、荷重としてモデル化することが一般的である。そのため、木造とその他の構造を区別する必要はないと考えられる。
- ・非木造建築物に対しても緩和措置が適用されることで、改修の促進および既存建築物の利活用が進むことが期待される。

国住指第 517 号

令和 7 年 3 月 26 日

既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）

1. (略)
2. 大規模の修繕及び大規模の模様替の取扱いについて
 - (1)、(2) (略)

- (3) 構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替の判断について

法第 20 条の規定について既存不適格である建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合に、法第 86 条の 7 第 1 項の規定による緩和が適用される大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 137 条の 12 第 1 項において「構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替」と規定されている。

大規模の修繕又は大規模の模様替のうち次に掲げるものは、同項の構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替に該当すると取り扱ってよい。

- ① (略)

- ② 木造建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替であって、次のいずれかに掲げるものイ～ハ (略)

ニ 階段の付替えを行うもの

- ③ (略)

■階段の付替えにより単世帯住宅を 2 世帯住宅にリフォームした計画例

階段の形状変更ができることにより

プランニングの可能性が広がる

例：2 世帯化リフォームの場合①



階段昇り口に合わせて
子世帯の動線を考えなければならない



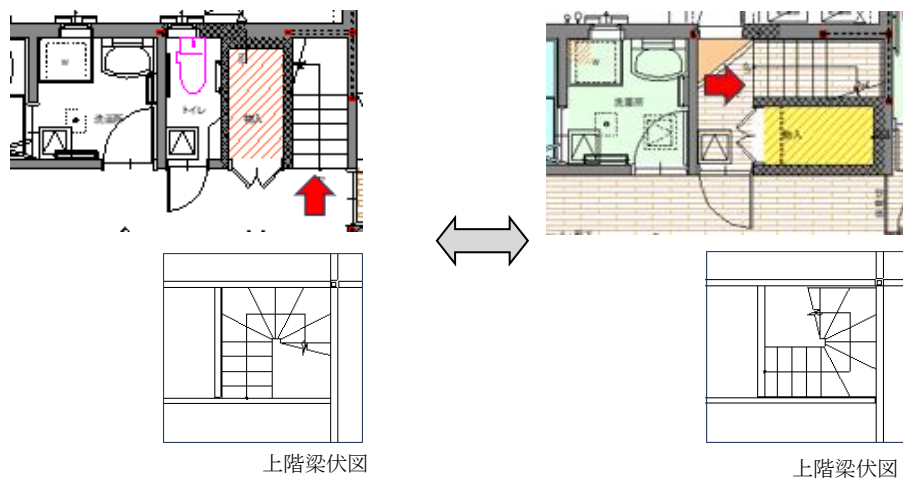
階段の向きを変え

- ・子世帯の動線を短く、親世帯スペースを広くとれる
- ・玄関新設(独立 2 世帯)や既存玄関(玄関共用 2 世帯)の選択の可能性が広がる

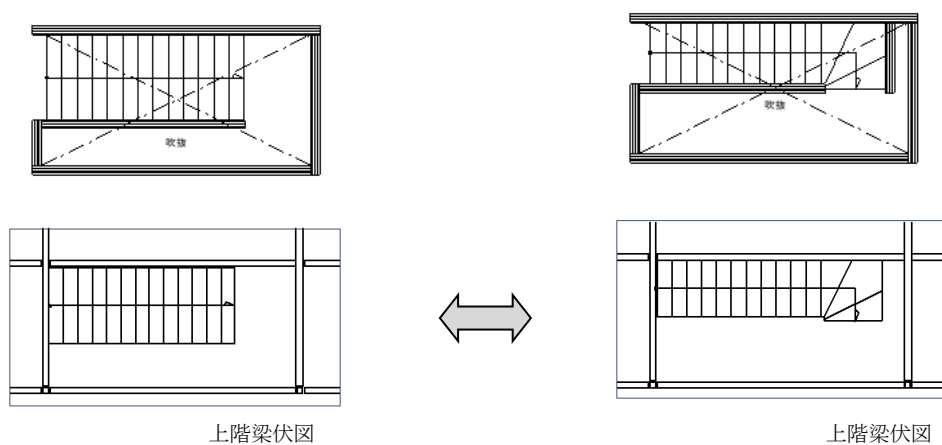
■ 親世帯スペース
■ 子世帯スペース

■階段の付替えが「構造耐力上の危険性を増大させない」例

①Uターン階段の向きを変える場合



②吹抜け内の階段種類を変える場合



③階段の形状を変える場合

