

システムバス/ユニットバスにおける内装制限の扱いについて

キッチン・バス工業会

1. 背景

建築基準法第35条の2に規定されている内装制限（以下「内装制限」という）について、建築確認申請時に稀に不燃性能を要求されるケースがあるため、キッチン・バス工業会（以下「工業会」という）会員各社においては、システムバス/ユニットバスの壁材、天井材に防火材料（不燃材料もしくは準不燃材料）の設定をしております。

一方、近年、「都市（まち）の木造化推進法」が施行される等、脱炭素社会の実現に向けた動きが活発となっており、内装制限の適用がなくなることでシステムバス/ユニットバスの内装に木材等の環境に配慮した材料を使用できる選択肢が広がる可能性が高まりつつあります。

また、消防法及び市区町村の火災予防条例においても内装制限が定められていますが、浴室（システムバス/ユニットバス）への適用については市区町村の運用においてばらつきが見られます。

このような状況をふまえ、工業会として、システムバス/ユニットバスの壁材、天井材に内装制限が適用されないことを明確化するよう国土交通省に要望した結果、令和6年3月29日付で室内に火気を使用した設備を設置しないシステムバス/ユニットバスは内装制限の適用外となる技術的助言を発出いただきました。（国住指第434号、国住街第160号）

また、消防法上の内装制限に扱いについても工業会より東京消防庁に要望し令和8年3月付で「東京消防庁 予防事務審査・検査基準」を改訂いただきシステムバス/ユニットバスにおいては内装制限を適用しない旨を明確にいただきました。

2. 工業会の活動と帰結

(1) 建築基準法上の内装制限について

このような状況をふまえ、工業会は、浴室（システムバス/ユニットバス）の壁材、天井材に内装制限が適用されないことを明確化するよう国土交通省に要望いたしました（要望の根拠は、下記3のとおりです）。

結果、2024年令和6年3月29日付で技術的助言を発出いただき、**直接の火源を室内に有しない浴室（システムバス/ユニットバス）は建築基準法上の内装制限の適用を受けない旨を明確にいただきました。**

◆「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について」（国住指第434号、国住街第160号 令和6年3月29日）

「浴室外の給湯器から湯が供給されるユニットバス等給湯のために直接の火源を室内に有していない浴室は内装制限の対象となる火気使用室に該当しないと解釈して差し支えない。なお、熱源となる給湯器本体が浴室内に設置されている場合や風呂釜を薪等で加熱し湯を沸かす場合については、火気使用室として取り扱うことも

ありうる。」

(2) 消防法上の内装制限について

また、消防法上の内装制限に扱いについても、工業会より東京消防庁に対し、浴室（システムバス/ユニットバス）に消防法及び東京都火災予防条例の内装制限が適用されないことを明確化するよう要望いたしました。

この結果、に要望し 2026 年 3 月付で「東京消防庁 予防事務審査・検査基準」を以下の内容に改定改訂いただき、**システムバス/ユニットバスは消防法及び東京都火災予防条例による内装制限の適用を受けない旨を明確にいただきました。**

◆東京消防庁「予防事務審査・検査基準」（2026 年 3 月 16 日時点）

第 2 章第 2 節第 6 内装制限・防火材料 7 消防法令上の内装規制

「(4) ユニットバスは、(1)に掲げる規定の内装規制を受けないであること。」

「(5) (4)にかかわらず、火気使用設備が設置されているユニットバスは、(1)に掲げる規定の内装規制を受けるものとするが、第 3 章第 2 節第 6「温風暖房機」、別記資料による温風暖房機を設置したユニットバス（ホテル、旅館等の宿泊施設の客室内に設置される場合も含む。）は、内装規制を受けないものであること。」

なお、上記は東京消防庁の取扱いです。消防法上の内装制限については市区町村条例に従う必要がありますので、浴室（システムバス/ユニットバス）の取扱いが明文化されていない場合は必要に応じ所轄の特定行政庁や消防機関に確認してください。

3. 内装制限を適用外とする根拠

建築基準法上の内装制限は、特殊建築物、階数が 3 以上である建築物、開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が 1000 平方メートルを超える建築物の、「居室」及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に適用されますが（建築基準法第 35 条の 2、同法施行令第 128 条の 5 第 1 項乃至第 5 項）、浴室（一般住宅用途のシステムバス/ユニットバス）は継続的に利用する室ではないため「居室」（建築基準法第 2 条第 4 号）に該当しないと解されます。

また、内装制限は、「建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの」にも適用されますが（建築基準法第 35 条の 2、同法施行令第 128 条の 4 第 4 項・第 128 条の 5 第 6 項。以下「内装の制限を受ける調理室等」という）、浴室内にバランス釜等の火気を使用する機器が設置される場合を除き、システムバス/ユニットバスには、「内装の制限を受ける調理室等」に該当しないと解されます。

さらに、内装制限の趣旨（目的）は、火災が発生した場合の初期の燃え広がりを抑え避難に必要な時間を確保するためのものであることから、法の趣旨からも、火災の発生源がない浴室の内装について内装制限の適用対象外とするのは適切と考えられます。

4. 参考資料

◆建築基準法 第 35 条の 2 (特殊建築物の内装)

別表第一 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が千平方メートルをこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたものは、政令で定めるものを除き、**政令で定める技術的基準に従つて、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない。**

◆建築基準法施行令 第 128 条の 4 (制限を受けない特殊建築物等)

(1 項～3 項 略)

4. 法第三十五条の二の規定により政令で定める建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものは、階数が二以上の住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。以下この項において同じ。）の用途に供する建築物（特定主要構造部を耐火構造としたものを除く。）の最上階以外の階又は住宅の用途に供する建築物以外の建築物（特定主要構造部を耐火構造としたものを除く。）に存する調理室、浴室、乾燥室、ボイラー室、作業室その他の室でかまど、こんろ、ストーブ、炉、ボイラー、内燃機関その他火を使用する設備又は器具を設けたもの（次条第六項において「内装の制限を受ける調理室等」という。）以外のものとする。

◆建築基準法施行令 第 128 条の 5 (特殊建築物の内装)

1. 前条第一項第一号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する居室（法別表第一 (い) 欄 (二) 項に掲げる用途に供する特殊建築物が主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号の三イに該当する建築物である場合にあっては、当該用途に供する特殊建築物の部分で床面積の合計百平方メートル（共同住宅の住戸にあっては、二百平方メートル）以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二ロに規定する防火設備で区画されている部分の居室を除く。）の壁（床面からの高さが一・二メートル以下の部分を除く。第四項において同じ。）及び天井（天井のない場合においては、屋根。以下この条において同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。）の仕上げを第一号に掲げる仕上げと、当該各用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第二号に掲げる仕上げとしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 難燃材料（三階以上の階に居室を有する建築物の当該各用途に供する居室の天井の室内に面する部分にあっては、準不燃材料）でしたもの

ロ イに掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによってしたもの

二 次のイ又はロに掲げる仕上げ

イ 準不燃材料でしたもの

ロ イに掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによってしたもの

2. 前条第一項第二号に掲げる特殊建築物は、当該各用途に供する部分及びこれから地上に通ずる主たる通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを前項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。
3. 前条第一項第三号に掲げる特殊建築物は、同号に規定する**居室**及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。
4. 階数が三以上で延べ面積が五百平方メートルを超える建築物、階数が二で延べ面積が千平方メートルを超える建築物又は階数が一で延べ面積が三千平方メートルを超える建築物（学校等の用途に供するものを除く。）は、**居室**（床面積の合計百平方メートル以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で第一百二十二条第十九項第二号に規定する構造であるもので区画され、かつ、法別表第一（い）欄に掲げる用途に供しない部分の居室で、主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号の三イに該当する建築物の高さが三十一メートル以下の部分にあるものを除く。）の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを次の各号のいずれかに掲げる仕上げと、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。ただし、同表（い）欄（二）項に掲げる用途に供する特殊建築物の高さ三十一メートル以下の部分については、この限りでない。
 - 一 難燃材料でしたもの
 - 二 前号に掲げる仕上げに準ずるものとして国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せでしたもの
5. 第一百二十八条の三の二に規定する居室を有する建築物は、当該**居室**及びこれから地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。
6. 内装の制限を受ける調理室等は、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを第一項第二号に掲げる仕上げとしなければならない。
7. 前各項の規定は、火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、床面積、天井の高さ並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して国土交通大臣が定めるものについては、適用しない。

◆建築基準法 第2条（用語の定義）

この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（中略）

四 **居室** 居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。

—以上—