

データセンターに関する 建築基準法の取扱いについて

令和8年5月15日
国土交通省 住宅局

1. 危険物の貯蔵量に関する規制について

2. 排煙設備の設置に関する規制について

1. 危険物の貯蔵量に関する規制について

参考)建築基準法における建築物の用途制限①

○ 都市計画で定められる用途地域の種類に応じた市街地環境（交通・安全・防火・衛生等）を確保するため、建築基準法において建築物の用途を制限。

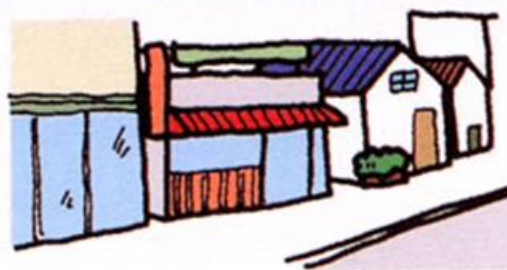
※ 制限された用途であっても、公益上やむを得ない場合や当該用途地域の市街地環境に悪影響を及ぼさない場合等、特定行政庁が認めて許可することにより立地可能。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域。小規模な店や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店などが建てられる。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域。病院、大学、500㎡までの一定の店などが建てられる。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域。病院、大学などのほか、1500㎡までの一定の店や事務所など必要な便利施設が建てられる。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域。3000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる。

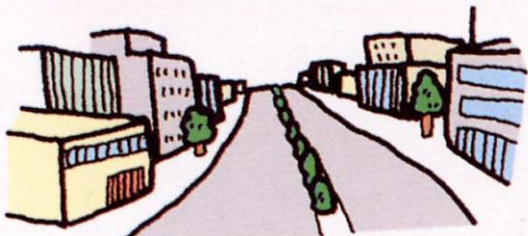
第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられる。

参考)建築基準法における建築物の用途制限②

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域。住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。住宅や小規模の工場も建てられる。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域。住宅や店は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。

工業専用地域



工場のための地域。どんな工場も建てられるが、住宅、店、学校、病院、ホテル等は建てられない。

リチウムイオン蓄電池の貯蔵量規制(現行)

- 消防法で危険物としている石油類(第一～第四)について、建築基準法において、消防法に定めるそれぞれの指定数量に応じ用途地域ごとに貯蔵量の上限を規定。
- リチウムイオン蓄電池内部に含まれる電解液は第二石油類に該当し、下表のとおり、用途地域に応じその貯蔵量を規制。

※ 公益上やむを得ない場合や当該用途地域の市街地環境に悪影響を及ぼさない場合等、特定行政庁が認めて許可することにより上限を超えて貯蔵することが可能。

建築基準法において、用途地域ごとの危険物の貯蔵量上限は、以下を比較衡量して規定。

- ① 各用途地域における事業活動を行う上での必要性
- ② 各用途地域における市街地環境に及ぼす悪影響の受容性

○:下に記載した上限値まで貯蔵可、×:貯蔵不可

用途地域 \ 危険物の種類	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
第二石油類 (リチウムイオン蓄電池)	×			○ 5,000L			○ 10,000L	○ 50,000L		○			

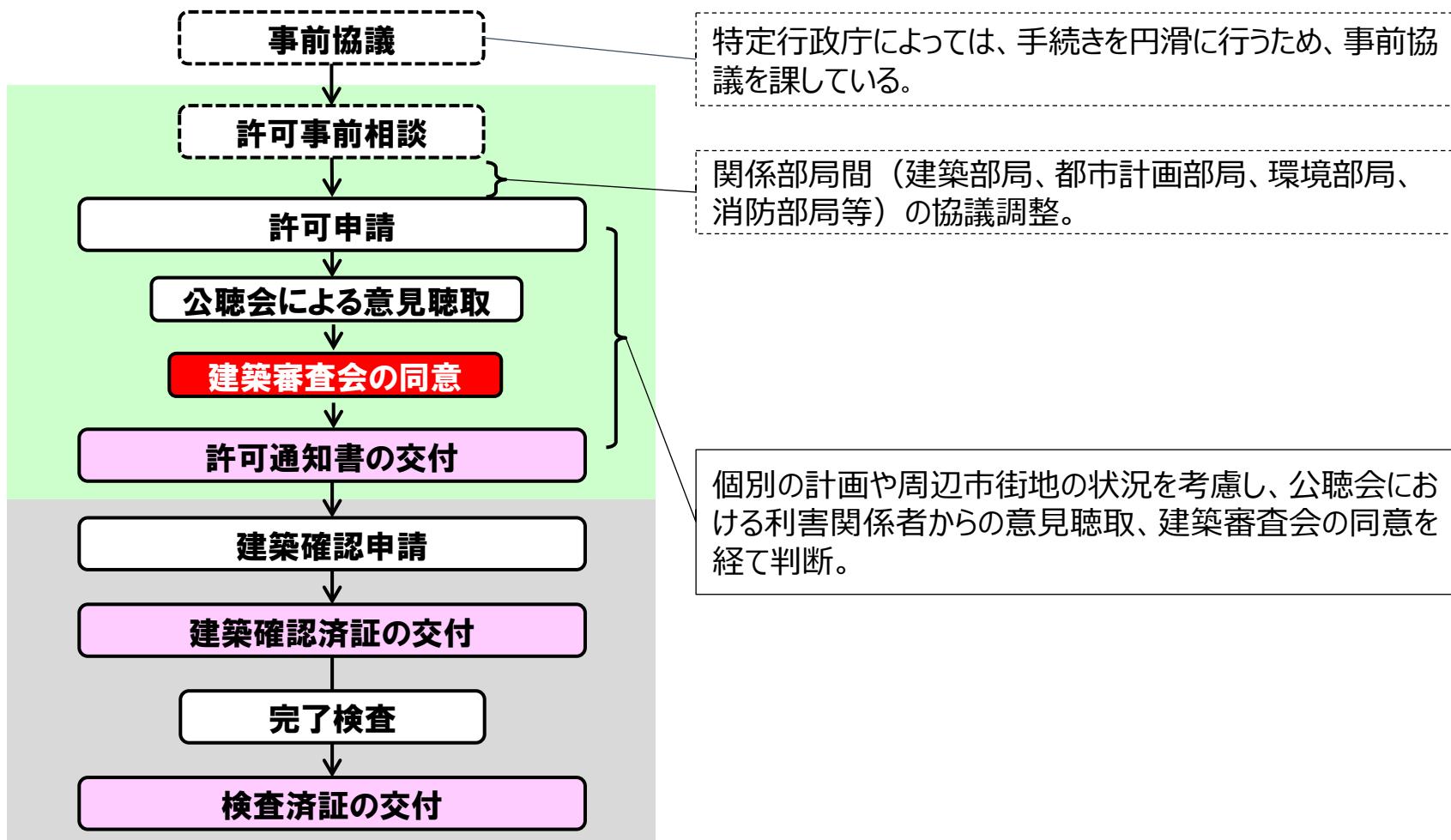
参考) 用途制限の適用除外に係る特例許可

- 用途地域の種類に応じた市街地環境を確保するため、建築基準法において建築物の用途を制限。
- ただし、制限された用途であっても、公益上やむを得ない場合や当該用途地域の市街地環境に悪影響を及ぼさない場合等、特定行政庁が認めて許可することにより立地可能。

<特例許可手続きの流れ(例)>

特例許可の手続き

建築確認等の手続き



参考) 近年の貯蔵量規制の緩和措置の例

- 危険物の貯蔵において、上限が緩和されているものは、下表のとおり。
- 直近では、社会的要請に対応し、高圧ガス保安法により安全性が確保され、交通その他の市街地環境に悪影響が及ばないことが確認された、圧縮水素スタンドに貯蔵される圧縮水素について、貯蔵量上限を撤廃。

○: 右に記載した上限値まで貯蔵可、×: 貯蔵不可
「m³」は0°C1気圧の状態に換算した容積

用途地域 危険物の種類		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
		圧縮ガス	原則	×	×	×	×	○350m ³	○700m ³	○3500m ³	○			
	圧縮水素スタンド	×	×	×	×	高圧ガス保安法に基づく圧縮水素スタンドの基準に適合する場合は上限なし						○		
第四第一 石油類	原則	×	×	×	×	○(指定数量※の5倍)	○(指定数量※の10倍)	○(指定数量※の50倍)	○					
	地下貯蔵	×	×	×	×	消防法に基づく基準に適合する地下貯蔵施設に貯蔵する場合は上限なし						○		
ナトリウム ・ 硫黄	原則	×	×	×	×	○(指定数量※の1倍)	○(指定数量※の2倍)	○(指定数量※の20倍)	○					
	蓄電池	×	×	×	×	国土交通大臣が安全上防火上支障が無いと認めて指定する蓄電池により貯蔵する場合は上限なし						○		

<ご要望内容>

消防危第303号、または蓄電システムに求められる安全規格であるUL9540の認証を取得し、かつUL9540Aに基づく試験評価が実施され、基準に適合したリチウムイオン蓄電池について、建築基準法上の適用除外または数量の緩和の特例措置を求める。

<論点と対応方針>

- 消防庁等の基準に適合することにより、敷地外に対する安全性が確保されるか。
- 当該蓄電池の設置により、交通その他の市街地環境への悪影響が生じないか。



消防庁と連携しながら、有識者検討会において検討
※検討にあたっては必要に応じて、関係事業者へ情報提供等協力いただきたい

2. 排煙設備の設置に関する規制について

排煙設備の設置に関する規制について

建築物においては、火災時に建築物の天井・壁などや屋内の可燃物から発生する煙・ガスを有効に屋外へと排出し、建築物内部の人を安全に避難させる必要があるため、建築物の用途・規模等に応じて、排煙設備を設置しなければならない。
 (告示に規定する排煙設備の設置を要しない建築物の部分についてはこの限りではない。)

排煙設備の設置が必要な建築物等

建築基準法施行令126条の2
①特殊建築物(500㎡超)
②階数3以上かつ500㎡超の建築物
③排煙上の無窓居室
④1,000㎡超の建築物の200㎡超の居室

排煙設備の設置を要しない建築物の部分

H12年建設省告示第1436号 (抄)

第四号 ホ 法第27条第3項第二号の危険物の貯蔵場又は処理場、自動車車庫、**通信機械室**、繊維工場その他これらに類する建築物の部分で、**法令の規定に基づき、不燃性ガス消火設備又は粉末消火設備を設けたもの**

- 通信機械室等に設置する消火設備については、消防法において不燃性ガス消火設備又は粉末消火設備とすることと規定されている。
- 建築基準法においては、これらの消火設備の効力を勘案し、一定の用途に限定して排煙設備を設けたものと同等以上の効力があると認めたものであることから、これらの消火設備を設けた通信機械室等については、排煙設備の設置を免除している。



<ご要望>

通信機械室等にスプリンクラー設備を設置した場合における、排煙設備の設置免除について検討いただきたい。

<方向性>

今般の通信機械室におけるスプリンクラー設備の設置による排煙設備の設置免除に関する要望については、消防法を所管する消防庁におけるスプリンクラー設備の設置の可否に関する検討状況を踏まえ、**建築基準法においても排煙設備の設置を要しない建築物の部分について適切に検討する。**