

第2節 建築関係

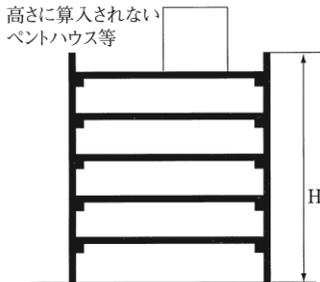
第1 建築基準法関係

建築基準法の規定、告示等の解釈、運用については、消防が独自で裁量することなく、建築主事等と見解を統一しておく必要がある。

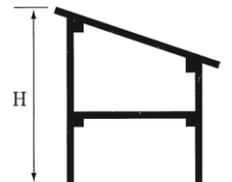
1.1 防火対象物の高さの算定基準

(1) 建築物の高さ（建基令2①(6)ロ及びハ）……地盤面からの高さによる。

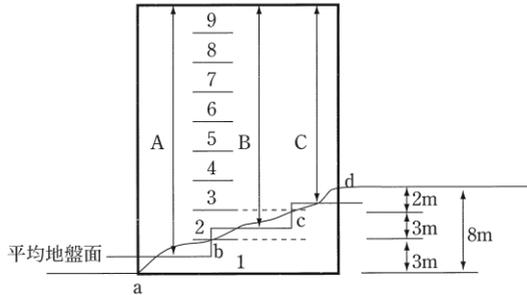
ア 法8の2、8の3、令27①、②の高層建築物の高さは、1.1図1及び図2のHとする。なお、1.1図3の場合の高さは、Aとする。



1.1 図1



1.1 図2



注 この場合、 $a-b$ 、 $b-c$ 、 $c-d$ の三つの地盤面があり建築物の高さも三つになるが最高の高さはAである。なお階数は9(地下1階地上8階建て)である。

1.1 図3 地面と接する位置の高低差が8mの場合の地盤面のとらえ方の例

イ 屋上部分の取扱いについて

建築物の屋上部分等について、一定の条件を満たすものは「建築物の高さ」には算入しないこととなっているが、これらの取扱いについては次の(ア)～(ウ)に定めるところによることとする。

(ア) 高さに算入しない建築物の屋上部分

階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分とは、当該部分以外の建築物の屋根面より高い位置に設けられるもののうち、屋上に設置することが適当であると考えられるものをいう。

ここでいう「屋上部分」とは、建基令の条文に述べられているとおり、階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓等の建築物と構造上一体的で、その用途・機能・構造上、屋上に設けることが適当であるものを指している。

したがって、通常の居室や下階の部分と用途上一体として使用される物置専用の室等は、当該建築物の建築面積の8分の1以下であっても高さに算入される。

高さに算入しない屋上部分の例

- a 昇降機の昇降ロビー（通常の乗降に必要な規模程度のものに限る。）
- b 各種機械室（空調機械室、排煙機械室、発電機室、吊上式自動車車庫の機械室等。）で屋上に設けることが適当であるもの
- c 雪下ろし塔屋
- d 時計塔、教会の塔状部分
- e 高架水槽（周囲の目隠しを含む。）、キュービクル等、クーリングタワー等
屋上面が複数存在する場合の取扱いについて

(イ) 屋上面が複数存在する場合の取り扱いについて

屋上面が複数存在する場合は、個々の屋上面の屋上部分の水平投影面積の合計と全体の建築面積との比較により判断するものとする。

傾斜地等において、建築物の部分により高さが異なっている場合、各屋上面に存在する屋上部分の水平投影面積の合計と、全体の建築面積との比較により判断する。したがって、個々の屋上面の面積には左右されないものとする。(1.1 図4 参照)

なお、隣接する当該建築物の部分（側方）から通常進入可能な部分は、屋上部分とはみなさない。(1.1 図4 参照)

(ウ) 屋上部分の高さについて

屋上部分の高さが、12m（又は5m）を超える場合には、それぞれ当該部分の実際の高さから12m（又は5m）を減じた値をその部分の高さとする。

建基令 2①(6)ロにおいて、建築面積の8分の1以内の屋上部分の高さは、「12m（建基法 55①等の場合は5m）までは当該建築物の高さに算入しない」こととなっているが、これは、これら屋上部分の実際の高さ（屋上の面から当該部分の最高部までの高さ）から12m（又は5m）を減じた値を建築物の高さに算入するものである。

① II 第1 建築基準法関係

ウ 高さに算入しない「棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」の取扱いについて

建築物の屋上に部分的に設置され、屋内的空間を有しないものをいう。

ただし、パラペットは、高さに算入するものとする。

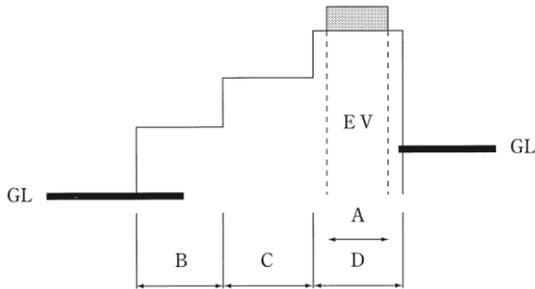
パラペットについては、屋上部分の周囲全体に設けられるものであり、部分的とは考えられないため、高さに算入することとする。

高さに算入しない屋上突出物の例

- a 建築物のく体の軽微な突出部
 - ・ 採光、換気窓等の立上り部分
 - ・ パイプ、ダクトスペース等の立上り部分
 - ・ 箱むね
- b 軽微な外装等部材
 - ・ 鬼瓦、装飾用工作物等（装飾塔に類するものを除く。）
 - ・ 手すり（開放性の大きいもの）
- c 軽微な建築設備
 - ・ 避雷針、アンテナ等

エ 屋上面が複数存在する場合の取扱いについての図解

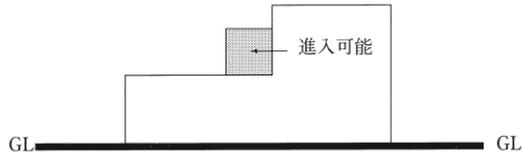
- ・ 屋上面が複数存在する場合の取扱いについて
「個々の屋上面の面積には左右されない」とは
(斜面地に設けられる階段上の共同住宅の場合等)



$$A \leq (B + C + D) \times 1/8 \text{ ならば } A > D \times 1/8 \text{ でもよい}$$

1.1 図4

- ・ 屋上面が複数存在する場合の取扱いについて
「建築物の隣接する部分から通常進入可能な部分」とは



1.1 図5

(2) 地盤面 (建基令 2②)

地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。(1.1 図5 参照)

1.2 防火対象物の階数の算定基準

(1) 階数 (建基令 2①(8))

昇降機塔、裝飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の8分の1以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。

また、建築物の一部が吹抜きとなっている場合、建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によって階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものによる。(1.2 図1 参照)

ア 階数に算入されない屋上部分の取扱い

水平投影面積が上記の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の屋上部分とは、通常の使用時には人が進入せず、かつ、用途、機能、構造上、屋上に設けることが適当であると認められる部分をいい、下記に該当するものであることとする。

- ・ 屋根及び柱若しくは壁を有し（つまり屋内的空間を有し）、形式的には「階」に該当するが、保守点検時、非常時等を除き、通常の使用時には人が入らないこと。
 - ・ 用途、機能、構造上、屋上に設けられることが適当であること。
- したがって、高架水槽の点検時のみしか用いられない階段室等は上記に該当すると考えられるため、水平投影面積の制限内であれば階数に算入されない。

なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「(PH) 階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

イ 階数に算入されない地階部分の取扱い

水平投影面積が上記の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階の部分とは、居室を有せず、かつ、用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であると認められる部分をいい、次に該当するものであることとする。

- ・ 屋内的空間を有し、形式的には「階」に該当するが居室を有していないこと。
- ・ 用途、機能、構造上、地階に設けられることが適当であること。

① II 第1 建築基準法関係

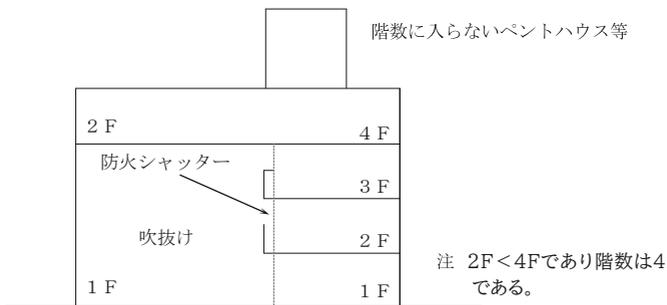
したがって、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の 8 分の 1 以内であれば階数に算入されない。この場合の水平投影面積は、階段部分を含めた面積とする。なお、これらの部分は建築物の「階数」に算入されないが、「階」には該当するので、その部分の床面積は、延べ面積に算入される。

(2) 地階 (建基令 1(2))

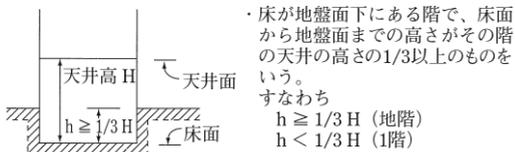
床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの 3 分の 1 以上のものをいう。(1.2 図 2 参照)

(3) 避難階 (建基令 13(1))

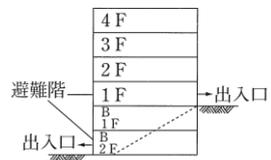
直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。(1.2 図 3 参照)



1.2 図 1



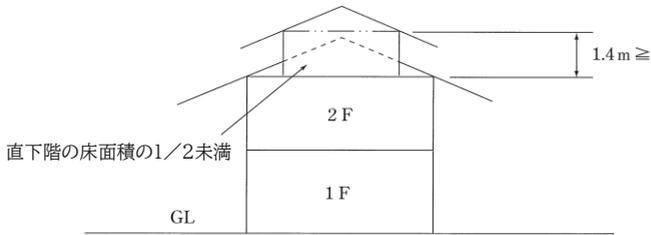
1.2 図 2



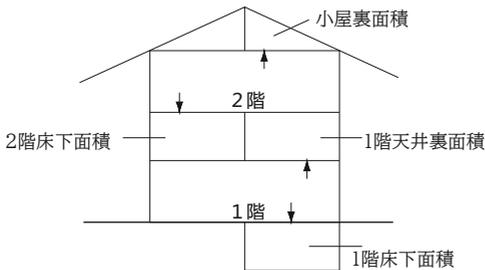
1.2 図 3

(4) 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分の物置等の扱い (H12 建住指発第 682 号)

ア 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合においては、当該物置等の最高の内法の高さが 1.4m 以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の 2 分の 1 未満であれば、当該部分については階として取り扱わないものとする。



イ 1.2 図 5 の場合、存する部分の床面積の 2 分の 1 の取扱いは以下のとおりとする。

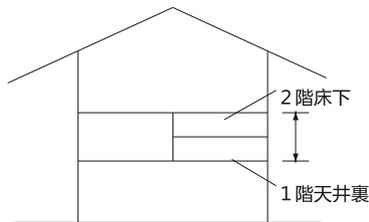


(小屋裏面積+2階床下面積)
 < (2階床面積×1/2) 及び (1階
 天井裏面積+1階床下面積)
 < (1階床面積×1/2) かつ (2階
 床下面積+1階天井裏面積)
 < (2階床面積×1/2) 及び (2階
 床下面積+1階天井裏面積)
 < (1階床面積×1/2)
 の条件が満たされていれば、小屋裏物
 置等の部分は階として取り扱わない。

1.2 図 5

ウ 階として取り扱わない小屋裏物置等の部分は床面積に算入しない。

エ 1.2 図 6 のように、建築物の中間部分に設けられた物置等について、2階床下と1階天井裏が重なる場合のように、合計すれば通常の空間（例えば 1.4m を超える高さ）になるものについては、小屋裏物置等とはみなさない。



1.2 図 6

注 小屋裏物置等は、小屋裏、天井裏等の建築物の余剰空間を利用するものであり、用途については物入れに限定される。

1.3 防火対象物の床面積の算定基準

消防用設備等の設置基準面積の適用に当たっての床面積の算定は、建基法に定めるところによる。ただし、下記に該当するものを原則として除くものとする。

- ・ 倉庫等の疑似床 : 第2「柵・床の判定基準」による。
- ・ 駐車場 : I 1.13 による。
- ・ 電気設備等設置室 ㉓ I 4.4 による。
- ・ ラック式倉庫及び地下駅舎

(1) 床面積 (建基令 2①(3))

建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(2) 延べ面積 (建基令 2①(4))

建築物の各階の床面積の合計による。

(3) 区画の中心線の設定方法

ア 木造建築物

- ・ 軸組工法の場合 : 柱の中心線
- ・ 枠組壁工法の場合 : 壁を構成する枠組材の中心線
- ・ 丸太組工法の場合 : 丸太材の中心線

イ 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

鉄筋コンクリートのく体、PC板（プレキャストコンクリート板）等の中心線

ウ 鉄骨造の建築物

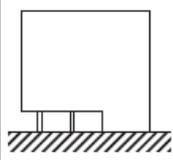
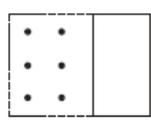
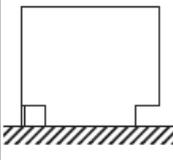
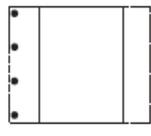
- ・ 金属板、石こうボード等の薄い材料を張った場合 : 胴縁等の中心線
(薄い材料とは、厚さが50mm未満の材料とする。)
- ・ 上記以外の場合 : PC板、ALC板（高温高压蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線
ただし、50mm未満の材料の場合は、上記によることができる。

エ 組積造又は補強コンクリート造の建築物

コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

〈参考〉 建築物の床面積の算定基準（S61.4.30 建住指発第 115 号）

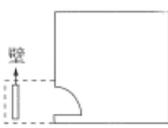
(1) ピロティ

通達：十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。			
立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分で、例えば自動車車庫、自転車置場等に供する部分など
			

(考え方)

ピロティの床面積の算定については、S39.2.24 住指発 26（以下「39 年通達」という。）により、既にその取扱いが例示されているところであるが、今回の通達においてもその考え方を踏襲したものである。

(2) ポーチ

通達：原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。			
立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		〔右記を除き、原則として床面積に算入しない。〕	屋内的用途に供する部分

寄り付き型			
-------	--	--	--

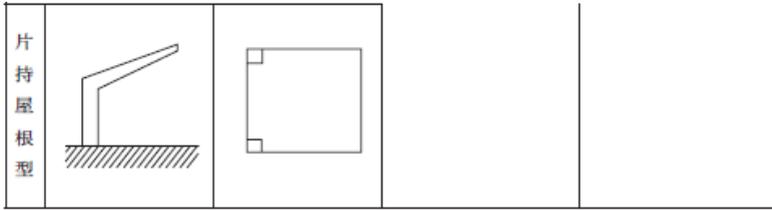
(考え方)

ポーチについても、39年通達の考え方を踏襲している。

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

通達：ピロティに準じる。(十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。)

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
公共用歩廊			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分
傘型				
壁を有しない門型				



(考え方)

公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物についても、ピロティ同様、単純に形態から判断することは困難であり、開放性と併せて、屋内的用途に供されるか否かによって判断することとなる。

(4) 吹きさらしの廊下

通達：外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの2分の1以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq \frac{1}{2}h_2$ で、 a のうち 2m までの部分 h_1 : 当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該廊下の天井の高さ a : 当該廊下の幅	左記以外の部分

(考え方)

上記のような一定の条件を満たす廊下については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして、原則として床面積に不算入とする。ただし、幅2m(心々)を超える廊下については、その部分を自転車置場、物品の保管等の屋内的用途に用いる場合が想定されるため、十分な開放性を有するものであっても、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしたものである。

外気に有効に開放されている部分は、下記の条件を満たすものとする(以下同じ)。

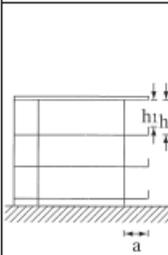
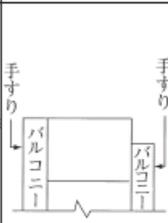
① II 第1 建築基準法関係

ア 隣地境界線から当該階の廊下先端までの水平距離が商業地域にあっては0.5m以上、その他の地域にあっては1.0m以上であること。ただし、片廊下型2階建共同住宅（6戸以下又は桁行方向の長さがおおむね30m以下）の場合は原則として適用しない。

イ 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は建築物の部分の部分からの水平距離が2m以上であること。

(5) バルコニー・ベランダ

通達：吹きさらしの廊下に準ずる。（外気に有効に開放されている部分の
高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの2分の1以上である
バルコニー・ベランダについては、幅2mまでの部分を床面積に算
入しない。）

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq \frac{1}{2} h_2$ で、 aのうち2mまでの部分 h_1 ：当該バルコニー・ベ ランダの外気に有効 に開放されている部 分の高さ h_2 ：当該バルコニー・ベ ランダの天井の高さ a：当該バルコニー・ベ ランダの幅	左記以外の部分

(考え方)

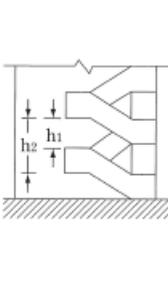
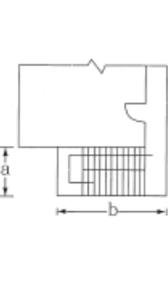
上記のような一定の条件を満たすバルコニー・ベランダについては、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして、原則として床面積に算入しない。ただし、幅2mを超えるバルコニー・ベランダについては、その部分を物品の保管等の屋内的用途に用いる場合が想定されるため、十分な開放性を有するものであっても、幅2mを超える部分は床面積に算入することとしたものである。

(6) 屋外階段

通達：次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

ア 長さが、当該階段の周長の2分の1以上であること。

イ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの2分の1以上であること。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		<p>外気に有効に開放されている部分の長さ$\geq \frac{1}{2} \times$階段周長$(2(a+b))$で、 $h_1 \geq 1.1\text{m}$かつ$h_1 \geq \frac{1}{2} h_2$</p> <p>h_1：当該階段の外気に開放されている部分の高さ h_2：当該階段の天井の高さ</p>	左記以外の部分

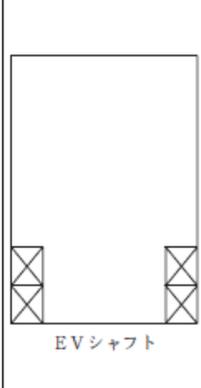
(考え方)

上記のような一定の条件を満たす屋外階段については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものとして、床面積に算入しないこととしたものである。

※ 前記(4)・(5)に防風目隠し等のためスクリーン等を設ける場合は、スクリーン等の幅を2m以下、かつ住戸の幅の2分の1以下とするとともに相互に1m以上離し、スクリーン等の上下に10cm以上の開放部分を設けてあること。

(7) エレベータシャフト

通達：原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

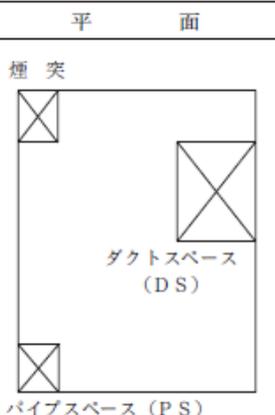
立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		乗降口がない階の部分 [高層階エレベータ で、乗降口のない 低層階部分など]	左記以外の部分

(考え方)

建築物の機能上重要な部分であり、原則として床面積に算入することとする。ただし、着床できない（乗降口がない）階については、不算入とする。すなわち、着床する部分は、当該階の他の部分と一体的な用途を有するものとして床面積に算入するという考え方である。

(8) パイプシャフト等

通達：各階において床面積に算入する。

平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	煙 突	パイプスペース (P S) ダクトスペース (D S)

(考え方)

建築物内部であり、各階において利用される部分であるので、床面積に算入することとする。

(9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

通達：タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するもの</p>	<p>左記以外の場合</p>

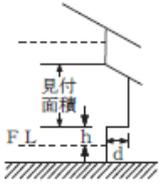
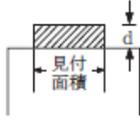
(考え方)

タンクの設置のための専用空間で、周囲に保守点検用の空間のみを有するものは、設置する部分全体を建築設備とみなして床面積に不算入とする。ただし、地下ピット内にポンプを併置するなどにより、他用途が生ずるおそれのある場合は、機械室等とみなして、床面積に算入する。

(10) 出 窓

通達：次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。

- ア 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
- イ 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していないこと。
- ウ 見付け面積の2分の1以上が窓であること。

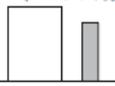
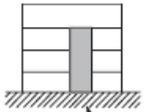
立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h \geq 30\text{cm}$, $d < 50\text{cm}$ かつ見 付け面積の2分の1以上が 窓であるもの $\left[\begin{array}{l} h : \text{下端の床面からの高} \\ \text{さ} \\ d : \text{周囲の外壁面からの} \\ \text{水平距離} \end{array} \right]$	左記以外のもの

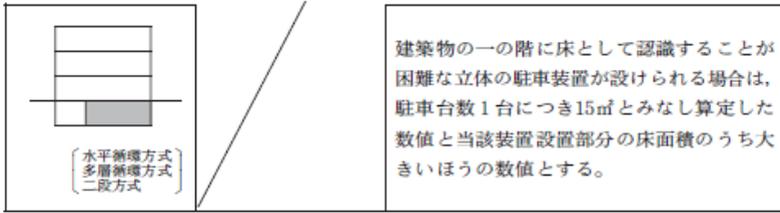
(考え方)

上記のような一定の条件を満たすものについては、床としての機能を有さないものとみなし、床面積に不算入とする。

(11) 機械式駐車場

通達：吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
<p>独立の</p> <p>立体駐車場 垂直循環方式 エレベータ方式 エレベータ スライド方式</p> 	/	床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡として床面積を算定する。
 <p>立体駐車場 (同上方式)</p>		床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。



(考え方)

床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき15㎡とみなし算定した数値をもって床面積とする。

(12) 機械式駐輪場

通達：床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき1.2㎡を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

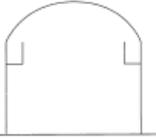
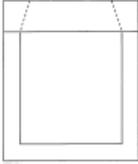
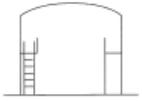
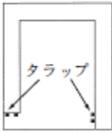
立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
<p>独立の</p> <p>立体駐輪場 垂直循環方式 エレベータ方式 エレベータ スライド方式</p>		<p>床として認識することが困難なものは駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定する。</p>
<p>立体駐輪場 (同上方式)</p>		<p>床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき1.2㎡とみなし算定した数値と各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。</p>

(考え方)

床として認識することが困難な形状のものについては、1台につき1.2㎡とみなし算定した数値をもって床面積とする。

(13) 体育館等のギャラリー等

通達：原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		<p>保守点検等一時的な使用を目的としている場合</p>	<p>左記以外の場合</p>
			

(考え方)

観覧のためのギャラリーなどは、一定時間以上継続して使用されるものである
 ので、床面積に算入する。保守点検等一時的な使用を目的とする幅が1m程度以
 下のキャットウォークの類で他の用途に使用されるおそれのない場合は、不算入
 とする。

1.4 防火対象物の構造（耐火・準耐火・その他）判定基準

防火対象物が、耐火建築物、準耐火建築物、又はその他の建築物であるかは、下記によること。

関係法令等

・建基法

第 2 条第5号	(主要構造部)
第 6 号	(延焼のおそれのある部分)
第 7 号	(耐火構造)
第 7 号の 2	(準耐火構造)
第 8 号	(防火構造)
第 9 号	(不燃材料)
第 9 号の 2	(耐火建築物)
第 9 号の 3	(準耐火建築物)

第 2 7 条 (耐火建築物等としなければならない特殊建築物)

第 6 1 条 (防火地域及び準防火地域内の建築物)

・建基令

第 1 条第5号	(準不燃材料)
第 5 号	(難燃材料)
第 1 0 7 条	(耐火性能に関する技術的基準)
第 1 0 7 条の 2	(準耐火性能に関する技術的基準)
第 1 0 8 条	(防火性能に関する技術的基準)
第 1 0 8 条の 2	(不燃性能及びその技術的基準)
第 1 0 8 条の 3	(主要構造部のうち防火上及び避難上支障がない部分)
第 1 0 8 条の 4	(耐火建築物の特定主要構造部に関する技術的基準)
第 1 0 9 条	(防火戸その他の防火設備)
第 1 0 9 条の 2	(遮炎性能に関する技術的基準)
第 1 0 9 条の 2 の 2	(主要構造部を準耐火構造とした建築物等の層間変形角)
第 1 0 9 条の 3	(主要構造部を準耐火構造とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準)

・「建築物の防火避難規定の解説」日本建築行政会議 編集

(1) 主要構造部

壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいう。

主要構造部	構造上（用途上、用法上、防火上）重要でない次の部分を除く
壁	間仕切壁
柱	間柱、附け柱
床	揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床
はり	小ばり
屋根	ひさし
階段	局部的な小階段、屋外階段
	その他これらに類する建築物の部分

(2) 延焼のおそれのある部分

下記にあげる線から、1階にあつては3m以下、2階以上にあつては5m以下の距離にある建築物の部分をいう。

ア 隣地境界線

イ 道路中心線

ウ 同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁間の中心線

（延べ面積の合計が500㎡以内の建築物は、一の建築物とみなす。）

(3) 防火戸その他の防火設備

ア 防火戸

イ ドレンチャー

ウ ア、イのほか火炎を遮る設備

(4) 耐火建築物

次に掲げる基準に適合する建築物をいう。

ア その主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分以外の部分（以下「特定主要構造部」という）が(ア)または(イ)のいずれかに該当すること

(ア) 耐火構造であること

(イ) 次に掲げる性能（外壁以外の特定主要構造部にあつてはaに掲げる性能に限る）に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること

a 当該建築物の構造、建築設備及び用途に応じて屋内において発生が予測される火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

b 当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること。

イ その外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に、防火戸その他の政令で定める防火設備（その構造が遮炎性能（通常の火災時における火災を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能をいう。）に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を有すること

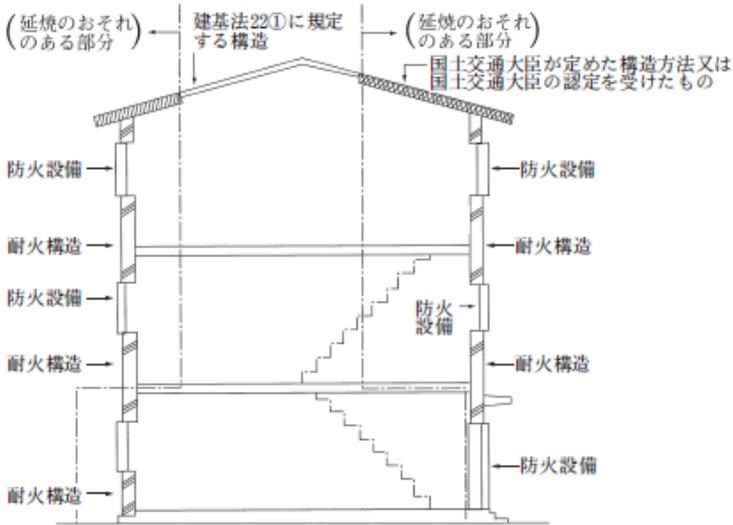
(5) 準耐火建築物

耐火建築物以外の建築物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸その他の防火設備を有するものをいう。

イ (イ準耐) 主要構造部を準耐火構造としたもの

ロ (ロ準耐-1) 外壁耐火構造
 (ロ準耐-2) 不燃構造

(ロ準耐-1)



1.4 図1

建築物の主要構造部等		防火的措置
外	壁	耐火構造
屋根	一般	建基法 22①に規定する構造
	延焼のおそれのある部分	国土交通大臣が定めた構造方法又は国土交通大臣の認定を受けたもの (H12 建告 1367)
外壁、屋根以外の部分		制限なし
外壁の開口部で延焼のおそれのある部分		防火戸その他の防火設備

防火関係規定の取扱いについて

外壁を支持する部材の構造で、ロ準耐-1（建基令109の3に該当）の耐火構造の外壁は、原則として次のいずれかによるものとする。

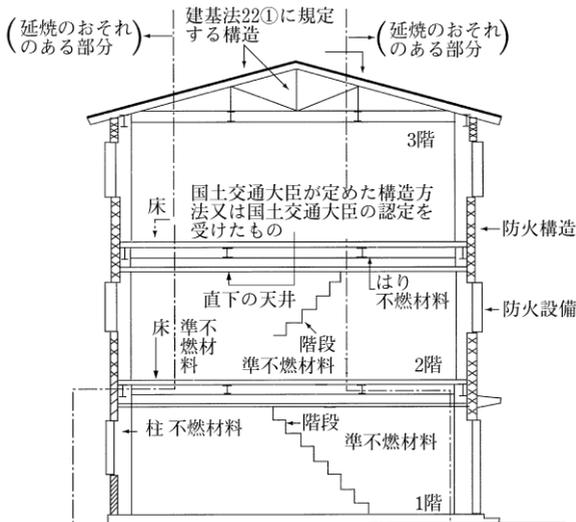
ア 耐火構造の壁（耐力壁）RC造、コンクリートブロック造等

イ 耐火構造の非耐力壁で内部火災による倒壊防止のため以下の措置を講じたものであること。ただし、おおむね階数が2以下の一戸建住宅程度のもので内装材料による被覆効果等を期待できる(イ)のものについてはこの限りでない。

- (ア) 軸組等が不燃材料で造られていること。
- (イ) 軸組等で鉄の場合、耐火上有効に被覆されていること。
- (ウ) 軸組等への取付方法が、火災時の脱落防止を考慮したものであること。

なお、非耐力壁の耐火構造の国土交通大臣個別認定においては、こうした措置を標準施工図等により明確化している。

(ロ準耐-2)



1.4 図2

建築物の主要構造部等		防火的措置
柱及びはり		不燃材料
壁	一般	準不燃材料
	延焼のおそれのある部分（外壁のみ）	防火構造
床	2階以下（最下階を除く）	準不燃材料
	3階以上（又はその直下の天井）	国土交通大臣が定めた構造方法又は国土交通大臣の認定を受けたもの（H12 建告 1368）
屋根		建基法 22㊦に規定する構造
階段		準不燃材料
外壁の開口部で延焼のおそれのある部分		防火戸その他の防火設備
<p>注 1 内壁については規定がないので内装制限を受けなければ可 2 地階を除く階数が3以上の建築物にあっては、一の柱のみの火熱による耐力の低下によって建築物全体が容易に倒壊するおそれがある場合においては、当該柱の構造は、国土交通大臣が定めた構造方法又は国土交通大臣の認定をうけたものとしなければならない。（H12 建告 1356）</p>		

防火関係規定の取扱いについて

ア 主要構造部としての屋根の範囲

主要構造部として制限を受ける屋根の構成材の範囲は、原則として、野地板、たる木等の屋根下地及び屋根葺材とする。この場合、小屋組部分についても、梁、柱に該当しない部分は、屋根の構成材として取り扱う

(ア) 「屋根を不燃材料で造る」とは、屋根の構成材を不燃材料で造ること。

(イ) 「屋根を不燃材料でふく」とは、屋根下地の如何にかかわらず屋根葺材を不燃材料とすること。なお、下地材は、準不燃材料以上としなければならない。

イ 主要構造部のうち、準不燃材料以上とすることを求められる外壁及び床の範囲は、原則として次のとおりとする。

(ア) 外壁……間柱、胴縁、下地材、外装材

(イ) 床……根太、下地材（下地材がない場合には仕上材）、小梁

注1

○建築物の屋根をポリカーボネート板等で葺く場合

平成10年に行われた建築基準法の改正に伴い、旧建基法第38条の規定（大臣認定）が平成14年6月1日から効力を失いました。

このことにより、「防火性能を有する強化ポリエステル板等の屋根が建築基準法の規定によるものと同等以上の効力があると認める件」や「建築物の屋根をポリカーボネート板で葺く場合」で使用を認めていた物であっても、新たに国土交通大臣の認定が必要になりました。

ポリカーボネート板等が使用可能な建築物又は建築物の部分（H28 国交告 693）

不燃性の物品を保管する倉庫 ※1	(1) スケート場、水泳場、スポーツの練習場その他これらに類する運動施設
	(2) 不燃性の物品を取り扱う荷捌き場その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途
	(3) 畜舎、堆肥舎並びに水産物の増殖場及び養殖場
	(4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場
	(5) アトリウムその他の大規模な空間を通行の用に供する用途

※1 通常の火災による火の粉が屋内に到達した場合に建築物の火災が発生するおそれのないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法は、平成28年国交告693参照。

注2

○簡易な構造の建築物の基準

		柱・はり		外壁		屋根	
		延焼部分	延焼外	延焼部分	延焼外	延焼部分	延焼外
自動車車庫 ※2 ※3 ※4	床面積150㎡以上	耐火構造 準耐火構造 不燃材料		耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1		耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1	
	防火地域						
	床面積150㎡未満 準防火地域 屋根不燃区域	耐火構造 準耐火構造 不燃材料	制限なし	耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1	制限なし		
	その他の区域	制限なし					
不燃物品保管等・畜舎等 スポーツ練習場等 ※2 ※3 ※5	防火地域	耐火構造 準耐火構造 不燃材料		耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1		耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1	
	準防火地域 500㎡超						
	500㎡以下 屋根不燃区域	耐火構造 準耐火構造 不燃材料	制限なし	耐火構造 準耐火構造 不燃材料 大臣が定める構造 ※1	制限なし		
	その他 1,000㎡超						
	1,000㎡以内	制限なし					

※1 H12 建告 1443 による。

※2 建築物の部分にあつては、準耐火構造の壁又は防火設備（建基令 126 の 2②）で区画され、かつ、区画貫通部の処理を H5 建告 1426 によるもの。

※3 階数が 1 で、床面積が 3,000 ㎡以内の間仕切壁を有しない建築物であつて、壁を有しないもの又は次の①から③を満たすもの。

- ① 常時開放されている開口部の面積の合計が、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積の 6 分の 1 以上であること。
- ② 高さが 2.1m（2.1m 未満の場合は、その高さ）以上の常時開放された開口部の幅の総和が建物の外周長の 4 分の 1 以上であること。
- ③ 建築物の各部分から外壁の避難上有効な開口部に至る距離が 20m 以内であること。

※4 自動車車庫の用途に供する開放的簡易建築物は、次の要件を満たすもの。

- ① 隣地境界線等に面する外壁の開口部と隣地境界線等との間に塀又は国土交通大臣が定める基準（H5 建告 1434）に適合するものが設けられていること。

① II 第1 建築基準法関係

- ② 自動車車庫の用途に供する屋上で、隣地境界線等からの水平距離がそれぞれ1m以下の部分の屋上の周囲に塀又は国土交通大臣が定める基準（H5 建告 1434）に適合するものが設けられていること。
 - ③ 自動車車庫の用途に供する屋上で、床面積が1,000㎡を超えるものは、屋根が、国土交通大臣の定める基準（H5 建告 1435）に適合していること。
 - ④ 自動車車庫の用途に供する屋上で、床面積が1,000㎡を超えるものは、屋上から地上に通ずる2以上の直通階段（誘導車路を含む。）が設けられていること。
- ※5 建基令 136 の9(2)に規定するものを含む。

(6) その他の建築物

耐火建築物、準耐火建築物以外の建築物

(7) 防火構造（H12 建告 1359）

ア 外壁の構造方法は、次に定めるものとする。

(ア) 耐力壁である外壁の構造方法にあつては、次に定めるものとする。

- a 準耐火構造（耐力壁である外壁に係るものに限る。）とすること。
- b 間柱及び下地を不燃材料で造り、かつ、次に定める構造とすること。
 - (a) 屋内側にあつては、厚さ9.5mm以上の石こうボードを張るか、又は厚さ75mm以上のグラスウール若しくはロックウールを充てんした上に厚さ4mm以上の合板、構造用パネル、パーティクルボード若しくは木材を張ったもの
 - (b) 屋外側にあつては、次のいずれかに該当するもの
 - i 鉄網モルタル塗で塗厚さが15mm以上のもの
 - ii 木毛セメント板張又は石こうボード張の上に厚さ10mm以上モルタル又はしっくいを塗ったもの
 - iii 木毛セメント板の上にモルタル又はしっくいを塗り、その上に金属板を張ったもの
 - iv モルタル塗の上にタイルを張ったもので、その厚さの合計が25mm以上のもの
 - v セメント板張又は瓦張りの上にモルタルを塗ったもので、その厚さの合計が25mm以上のもの
 - vi 厚さが12mm以上の石こうボード張の上に亜鉛鉄板を張ったもの
 - vii 厚さが25mm以上の岩綿保温板張の上に亜鉛鉄板を張ったもの
 - c 間柱又は下地を不燃材料以外の材料で造り、かつ、次に定める構造（aに掲げるものを除く。）とすること。
 - (a) 土蔵造

㊦ II 第1 建築基準法関係

- (b) 土塗真壁造で、塗厚さが40 mm以上のもの（裏返塗りをしないものにあつては、間柱の屋外側の部分と土壁とのちりが15 mm以下であるもの又は間柱の屋外側の部分に厚さが15 mm以上の木材を張ったものに限る。）
- (c) 次に定める防火被覆が設けられた構造とすること。ただし、真壁造とする場合の柱及びはりの部分については、この限りではない。

i 屋内側にあつては、次のいずれかに該当するもの

- (i) b(a)に定めるもの
- (ii) 土塗壁で塗厚さが30 mm以上のもの

ii 屋外側にあつては、次のいずれかに該当するもの

- (i) 鉄網モルタル塗又は木ずりしつくい塗りで塗厚さが20 mm以上のもの

- (ii) 木毛セメント板張又は石こうボード張の上に厚さが15 mm以上モルタル又はしつくいを塗ったもの

- (iii) 土塗壁で塗厚さが20 mm以上のもの（下見板を張ったものを含む。）

- (iv) 厚さが12 mm以上の下見板（屋内側が i (ii) に該当する場合に限る。）

(v) b(b) iv から vii までのいずれかに該当するもの

- (イ) 非耐力壁の外壁の構造方法にあつては、次に定めるものとする。

- a 準耐火構造とすること。
- b (ア)b 及び c に定める構造とすること。

イ 軒裏の構造方法にあつては、次に定めるものとする。

- (ア) 準耐火構造とすること。

- (イ) 土蔵造（ア）を除く。）

- (ウ) ア(ア)c(c) ii ((iv)を除く。) に定める構造とすること。

1.5 特殊建築物等の内装制限

内装制限の適用を受ける建築物の部分は、当該用途に供する居室及びその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である。

内装制限の規定で、2 以上の規定に該当する建築物の部分は一番厳しい規定が適用される。

① II 第1 建築基準法関係

内装制限の規定は、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び建基令 126 の3 の規定に適合する排煙設備を設けた部分については適用されない。

(1) フローチャート

ア 用途

フローチャート 1	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
フローチャート 2	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等*（幼保連携型認定こども園を含む。）
フローチャート 3	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗（床面積が 10 ㎡以内のものを除く。）
フローチャート 4	自動車車庫、自動車修理工場
フローチャート 5	学校等
フローチャート 6	その他の用途

※児童福祉施設等とは、児童福祉施設（幼保連携型認定こども園を除く。）、助産所、身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）、保護施設（医療保護施設を除く。）、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設

イ 階数が 11 以上のものは別に規制あり。（建基令 112⑦～⑨）

ウ 無窓の居室（建基令 128 の3 の2）とは次のうちの一に該当するものをいう（天井の高さが 6m を超えるものを除く。）。

(ア) 面積が 50 ㎡を超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分（天井又は天井から下方 80 cm 以内の距離にある部分に限る。）の面積の合計が、当該居室の床面積の 50 分の 1 未満のもの

(イ) 建基法 28①ただし書に規定する温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室で建基法 28①本文の規定に適合しないもの

関係法令 建基法 35 の2

建基令 128 の3 の2

エ 火を使用する設備関連（建基法 35 条の2、建基令 128 条の4 第4 項）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。（特定主要構造部を耐火構造としたものを除く。）（住宅にあつては2 階以上の最上階も除く。）