

令和5年度 建築確認等オンラインセミナー



一般財団法人

宮城県建築住宅センター

本日のテーマ

1. 防火区画規制について（建築基準法施行令第112条）
2. 建築基準法の改正について（令和6年4月施行）

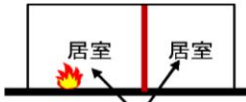
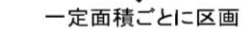
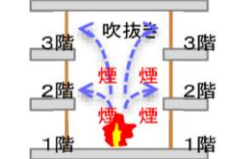
1. 防火区画規制について（施行令第112条）

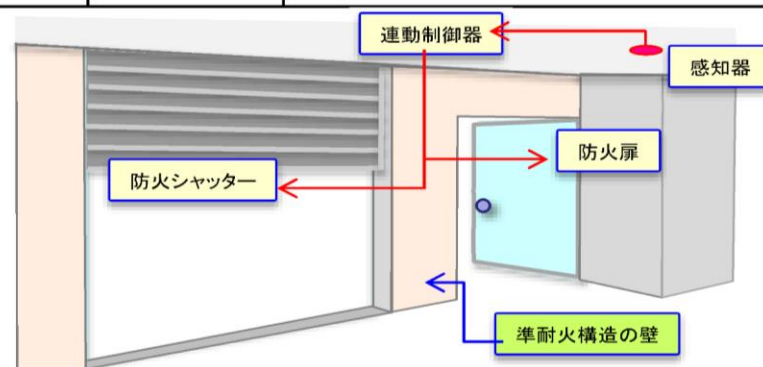
＜防火区画の種類＞

- ①面積区画（第1項～第6項）
- ②高層区画（第7項～第10項）
- ③^{たて}竪穴区画（第11項～第15項）
- ④異種用途区画（第18項）

C. 防火区画の設置(法第36条)

○ 急激な火災の拡大を抑制することで在館者の避難安全の確保を図るとともに、火災の規模をできる限り限定することにより周囲への危険防止を図るため、床・壁・防火設備によって防火上有効に区画することを要求。

	条件	考え方	区画の形成	イメージ
面積区画	一定以上の床面積	建築物内の延焼を局部的なものに留めるため、一定の床面積ごとに床や壁、特定防火設備(加熱開始後1時間の遮炎性能)で有効に区画。	一定面積ごと(500~3,000㎡)に区画	
	高層区画	はしご車が届かない階は、消防活動が困難であることから、さらなる小区画。	一定面積ごと(100~500㎡)に区画	
竪穴区画	吹抜き等	延焼や煙が建築物内の縦方向に連続する空間を通して拡大しないようにするとともに、在館者が階段により安全に地上に到達できるよう、吹抜け、階段、昇降路、ダクトスペース等の縦方向の空間とその他の部分とを床や壁、遮煙性能を有する防火設備で有効に区画。	吹抜き等を区画	
異種用途区画	複数の用途	用途に応じて利用形態や空間形態が異なり、火災時には避難の遅れ等が生じる原因ともなることから、異なった用途に延焼や煙が拡大しないよう、特殊建築物用途とその他の用途などを床や壁、遮煙性能を有する特定防火設備等で有効に区画。	用途の境界部分で区画	



- ・壁及び床による区画が基本。
- ・開口部には防火設備(防火シャッター・防火扉)を設け、火災の煙や熱を感知した場合に自動閉鎖するものとする。

①面積区画

対象となる建築物 (※1)		根拠条項	区画する床面積 (※2)	区画の方法 (※3)
面積区画	主要構造部を耐火構造とした建築物	令第 112 条 第 1 項	床面積 ≤ 1, 500 m ²	床・壁：1 時間準耐火構造 開口部：特定防火設備 (第19項第一号)
	イ 準耐－2(任意準耐火を除く)	令第 112 条 第 4 項	床面積 ≤ 500 m ²	
	ロ 準耐－1(任意準耐火を除く)			
	通常火災終了時間(1 時間未満)			
	特定避難時間(1 時間未満)			
	延焼防止時間 (準防火地域内で 1 時間未満)			
	イ 準耐－1(任意準耐火を除く)	令第 112 条 第 5 項	床面積 ≤ 1, 000 m ²	
	ロ 準耐－2(任意準耐火を除く)			
	通常火災終了時間(1 時間以上)			
	特定避難時間(1 時間以上)			
	体育館等で内装仕上げを 準不燃材料とした場合	令第 112 条 第 6 項	床面積 ≤ 1, 500 m ²	床・壁：1 時間準耐火構造 開口部：特定防火設備 (第1項:第19項第一号) (第6項:第19項第二号)
	上記以外の場合	令第 112 条 第 1 項		

(※1) 第1項ただし書きによる適用除外

- ・劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場の客席・体育館・工場等で用途上やむを得ない建築物の部分

⇒ 用途上やむを得ない建築物の部分・・・劇場の客席部分や機械設備等のある工場の生産ラインなど連続した大空間の部分が該当し、建築物全ての緩和ではない

- ・階段室、昇降機の昇降路（乗降ロビーを含む）で1時間準耐火構造の床・壁又は特定防火設備（第19項第二号）で区画されている部分

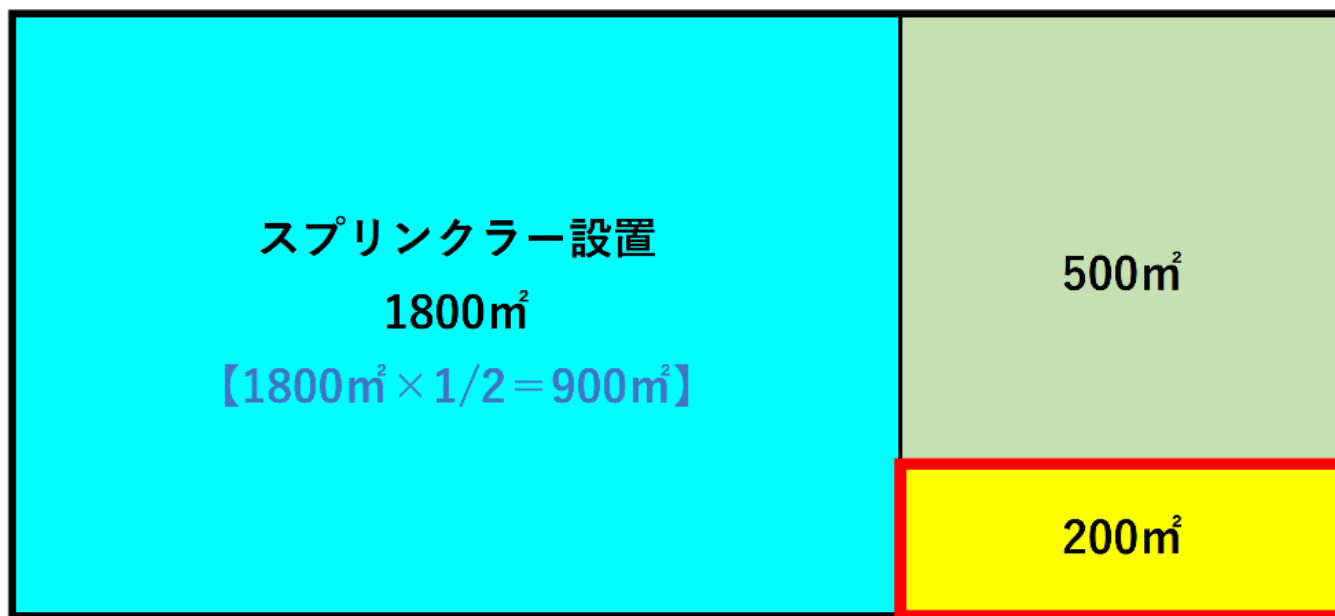
(※2)

- ・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を設けた部分は、その設備設置部分の床面積の1/2に相当する面積を除く
⇒ 全面にスプリンクラー設備等を設けた時の区画面積：倍読みとなる3,000㎡以内毎に区画

(※3)

- ・吹抜け等が設けられ、通常の火災時において相互に火熱による防火上有害な影響を及ぼさないものとして大臣の定めた構造方法を用いた場合には、**特定防火設備で区画されたものとみなす**（令第112条第3項）

【例】一部スプリンクラーを設置した場合の面積区画



・ 900m² (青) + 500m² (緑) + 200m² (黄) = 1,600m²

⇒ 1,500m²を超えるため、黄色部分で防火区画

・ 900m² (青) + 500m² (緑) = 1,400m² ≦ 1,500m² OK

・ 200m² (黄) ≦ 1,500m² OK

②高層区画

対象となる建築物の部分 (※1)		根拠条項	区画する床面積	区画の方法
高層区画	11階以上の部分	令第112条第7項	床面積 $\leq 100\text{m}^2$	床・壁：耐火構造 開口部：防火設備(第19項第一号)
	11階以上の部分で、天井及び壁(床面から1.2m以下の部分を除く)の下地・仕上げを準不燃材料とした場合	令第112条第8項	床面積 $\leq 200\text{m}^2$	床・壁：耐火構造 開口部：特定防火設備 (第19項第二号)
	11階以上の部分で、天井及び壁(床面から1.2m以下の部分を除く)の下地・仕上げを不燃材料とした場合	令第112条第9項	床面積 $\leq 500\text{m}^2$	

(※1) 適用除外 (第10項)

* 適用除外となる建築物の部分

- ・ 階段室，昇降機の昇降路（乗降ロビーを含む），廊下，その他避難のための部分
- ・ 200m^2 以内の共同住宅の住戸

* 区画の方法

- ・ 床・壁：耐火構造
- ・ 開口部：令第112条第7項：防火設備，第8・9項：特定防火設備

③ 竪穴区画

対象となる建築物		根拠条項	区画する部分	区画の方法
竪 穴 区 画	ア. 次の建築物で、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物 (※1) ・ 主要構造部を準耐火構造とした建築物 ・ 延焼防止建築物（第136条の2第一号ロ） ・ 準延焼防止建築物（同条第二号ロ）	令第112条 第11項	竪穴部分（メゾネット住戸，吹抜き，階段，E V昇降路，エスカレーター，ダクトスペース等）と当該竪穴部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下等を除く）	床・壁：準耐火構造 開口部：防火設備 (※2)
	イ. 3階を病院，診療所（病室があるものに限る），児童福祉施設等（寝室があるものに限る）とする建築物のうち，階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のもの (アの建築物を除く)	令第112条 第12項	竪穴部分と当該竪穴以外の部分	壁：間仕切壁 開口部：防火設備 (※2) (※3)
	ウ. 3階をホテル，旅館，下宿，共同住宅，寄宿舎とする建築物のうち，階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のもの (アの建築物を除く)	令第112条 第13項	竪穴部分と当該竪穴以外の部分	壁：間仕切壁 開口部：戸（ふすま等を除く）

＊ 任意で主要構造部を準耐火構造とした建築物等（アの建築物）についても，竪穴区画が必要

(※1) 適用除外

* 適用除外となる建築物の部分等

○避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜き・階段等の竪穴で、その室内に面する壁及び天井を下地・仕上とも不燃材料でつくった部分

- 直上階又は直下階のみに通ずる吹抜き等の部分・・・2層にわたる空間（3層不可）
- 内装制限の範囲【建築物の防火避難規定の解説2016】
 - ・当該吹抜きを含めて、準耐火構造の床・壁又は防火設備で区画された部分
- 下地の範囲
 - ・壁：ボード類を取り付ける間柱，胴縁
 - ・天井：つり木，野縁

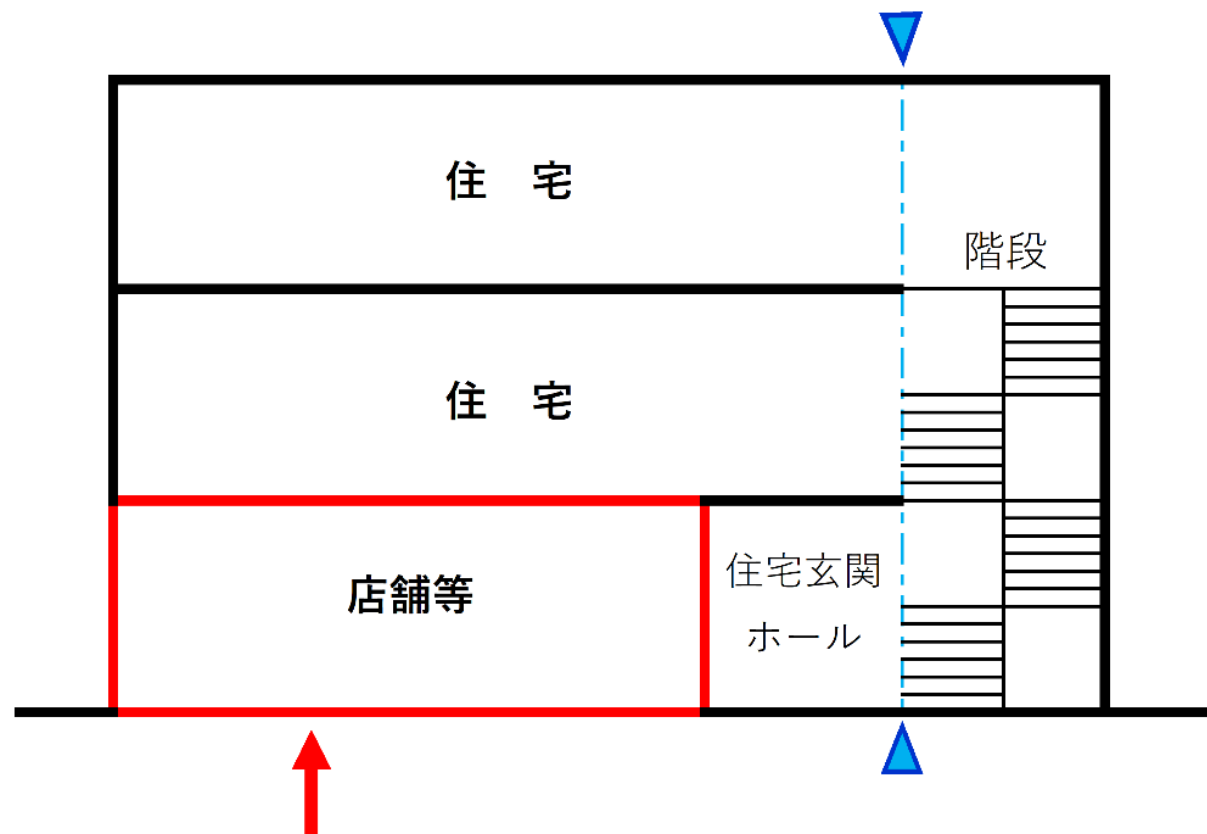
○階数が3以下で延べ面積が200㎡以下の一戸建ての住宅又は長屋・共同住宅の住戸

○直接外気に開放されている廊下，バルコニー等の部分

【例】 3 階建て店舗兼用住宅

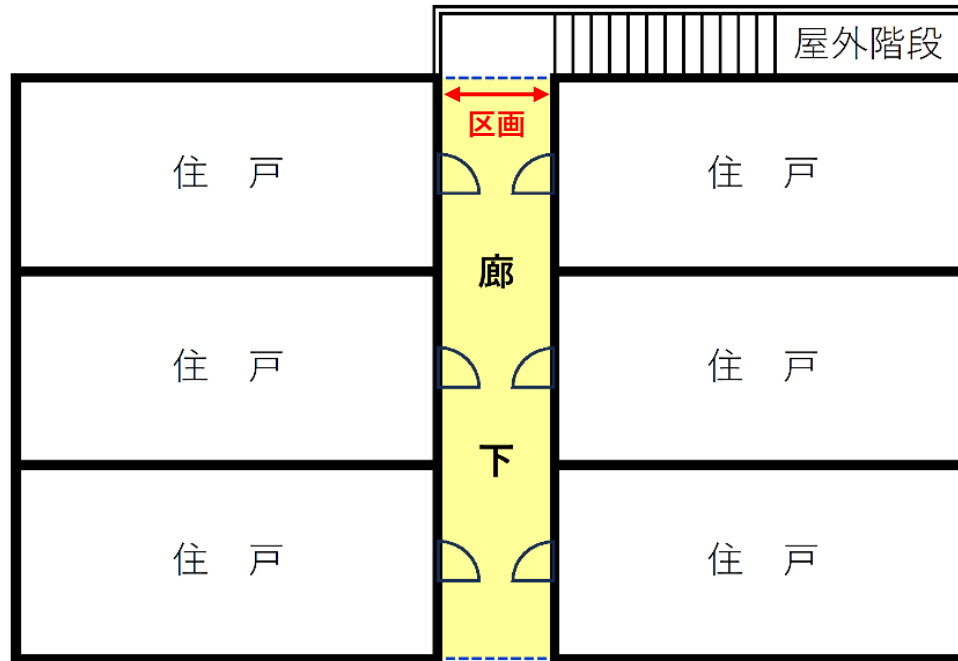
○延べ面積（住宅+店舗等） > 200㎡

○住宅用途部分 ≦ 200㎡



・店舗等と住宅が防火区画（準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で区画）した場合は、階段部分の縦穴区画をしなくても支障がない

【例】直接外気に開放されている廊下



*廊下の開放部分(点線部分)は、天井高さの1/2以上かつ1.1m以上、廊下の幅部分が外気に接している

- 直接外気に開放されている廊下とは、開放部分が、天井高の1/2以上かつ1.1m以上ある「**片廊下**」が該当
- 左図廊下は中廊下となるため、階段と廊下の間に縦穴区画が必要

(※2) 防火設備の構造等

- ・ 遮煙性能を有する防火設備
- ・ 常時閉鎖又は煙感知器連動で随時閉鎖
- ・ 随時閉鎖式の防火設備には、くぐり戸を設ける

(※3) 防火設備の構造等

【居室，倉庫等にスプリンクラー設備等を設けた建築物の場合】

- ・ 20分 → 10分間防火設備で可（令第112条12項）

④異種用途区画

対象となる建築物		根拠条項	区画する部分	区画の方法
異種用途区画	建築物の一部が建築基準法第27条第1項各号、第2項各号又は第3項各号のいずれかに該当する建築物 (※1)	令第112条第18項	当該用途部分とその他の部分	床・壁：1時間準耐火構造 開口部：特定防火設備 (※2)

(※1)

- ・法別表第1（い）欄の同一枠内の用途でも、原則異種用途区画が必要
 - ・ただし次の①又は②に該当する場合、異種用途区画を不要とすることができる
- ① 物品販売業を営む店舗の一角にある喫茶店・食堂、ホテルのレストラン等で下記の要件に該当する場合【建築物の防火避難規定の解説2016】
- イ. 管理者が同一であること
 - ロ. 利用者が一体施設として利用するものであること
 - ハ. 利用時間がほぼ同一であること
 - ニ. 自動車車庫、倉庫等以外の用途であること

- ② 法第27条第1～3項各号のいずれかに該当する建築物の部分が、**ホテル、旅館、物販店舗、児童福祉施設等（通所利用に限る）**で、この部分と同一階で隣接する部分の用途が、法別表第1（い）欄1項に掲げる用途又は病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）若しくは児童福祉施設等（通所のみの利用を除く）の用途に供しない場合で、自動火災報知設備を設置したもの

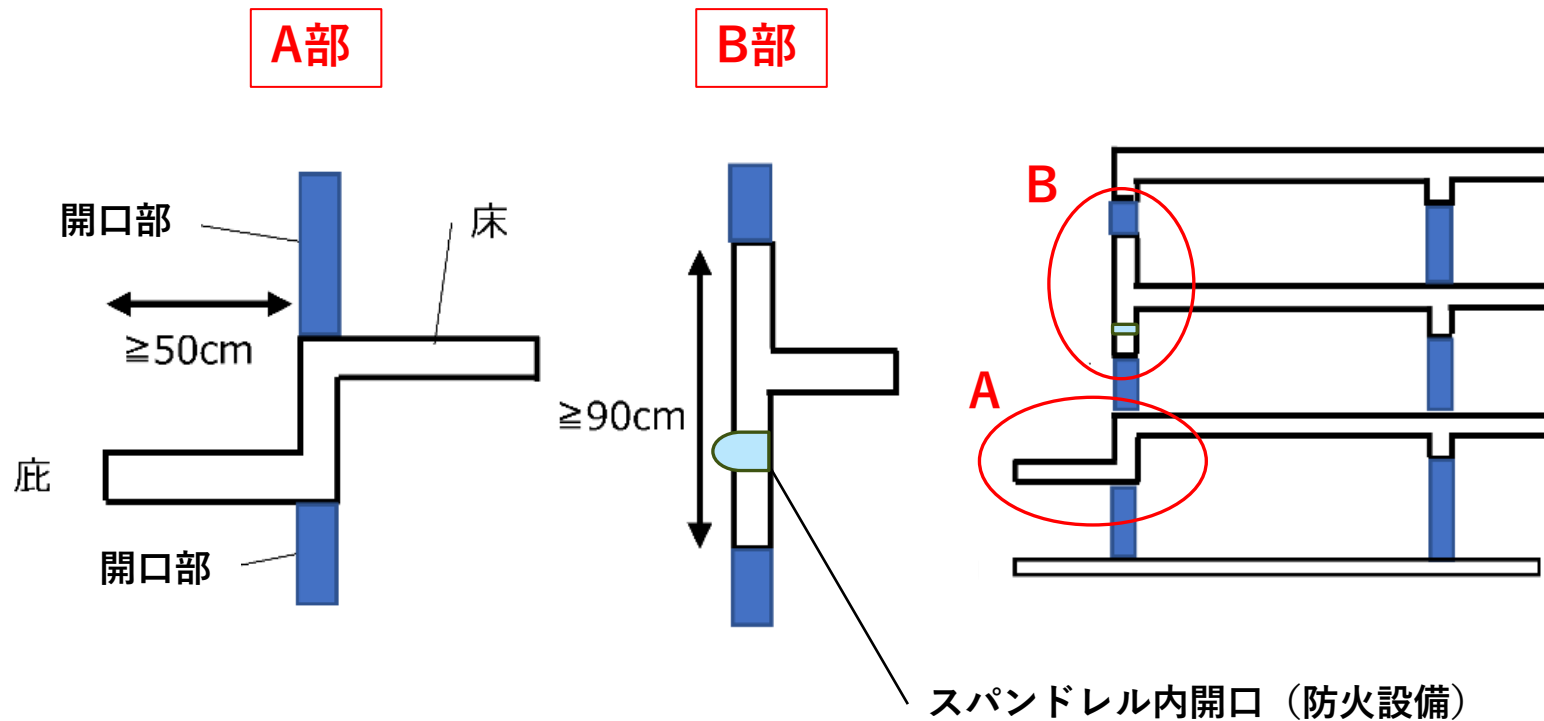
【令和2年国交省告示第250号】

(※2) 特定防火設備

- ・ 遮煙性能を有する防火設備
- ・ 常時閉鎖又は煙感知器連動で随時閉鎖
- ・ 随時閉鎖式の防火設備には、くぐり戸を設ける

○防火区画に接する外壁（スパンドレル）

- ・面積区画，高層区画及び竪穴区画と接する外壁部分には，幅90cm以上の準耐火構造の壁若しくは50cm以上突き出した庇，床，袖壁等を設置（令第112条16項）
- ・スパンドレル部分に開口がある場合は，防火設備とする



2. 建築基準法の改正について (令和6年4月1日施行)

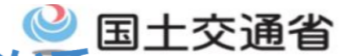
◆主な改正点

- (1) 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- (2) 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- (3) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- (4) 既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- (5) 避難時倒壊防止構造の合理化
- (6) 吹抜き等の空間を設けた場合の防火区画(面積区画)に係る規定の合理化

(6) 吹抜き等の空間を設けた場合の防火区画(面積区画)に係る規定の合理化

【建築基準法施行令第112条第1項ただし書、第3項】

吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画(面積区画)に係る規定の合理化について



現行

- 建築物の各部分がアトリウムのような吹抜き空間を介して接する際、火災が発生した場合、吹抜き空間を介して他の部分へ火熱の影響が及ばない場合は、当該吹抜き空間とその他の部分の間に特定防火設備の設置を不要とする防火区画(面積区画)の合理化を規定している(令和元年改正)。
- 現行規定においては、令第112条第1項が適用され、吹抜き空間の床面積が1,500㎡を超える場合には、当該吹抜き部分には別途防火区画が要求される。

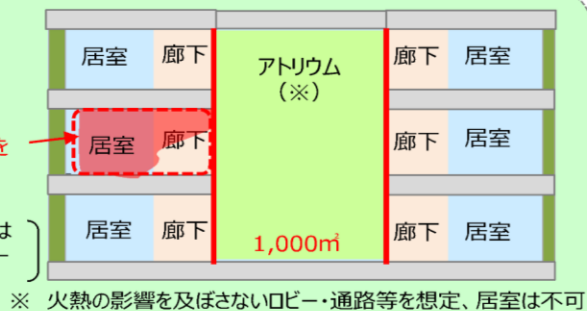
改正概要

- 吹抜き部分においても防火区画を不要とする。

R元改正

改正前

防火区画により
区画外への延焼を
防止
防火区画
(耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッター
で区画)



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

改正後

延焼防止性能を有する
アトリウム空間により
延焼を防止



今回改正

補正前

防火区画
(耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッター
で区画)



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

補正後



改正の効果

- 1500㎡超の大規模なアトリウムが設計可能となる。

【関連改正／建築基準法施行令第126条の4第2項、第128条の6】
避難関係規定(非常用照明装置及び内装制限)に係る別棟みなし規定の拡充

改正概要

- 避難関係規定においては、建築物の部分が、相互に火熱・煙による防火上・避難上有害な影響を及ぼさない構造である場合には、廊下、避難階段及び出入口に係る規定（令第5章第2節）について、規定の適用上別棟とみなすことができることとしている（避難別棟、令第117条第2項）。
- **非常用照明装置及び内装制限に係る規定**についても、**避難別棟と同様に別棟とみなすことができる**こととする。

【避難規制に係る別棟規定の整備状況】 ※いずれも令第117条第2項に規定される仕様

法	政令	規制概要	規制対象建築物	規制対象単位	別棟規定
第35条	第5章 第2節	廊下、避難階段及び出入口	別表(1)～(4)の特殊建築物 延べ面積500㎡超の建築物 無窓居室を有する階 延べ面積1000㎡超の建築物	建築物 階 居室	令第117条第2項
	第5章の3	避難安全検証	第112条及び避難関係規定の対象となる建築物	建築物 階 区画	令第129条の2の2

＋ 今回追加

法	政令	規制概要	規制対象建築物	規制対象単位	別棟規定
第35条	第5章 第4節	非常用照明の設置	別表(1)～(4)の特殊建築物（500㎡超） 階数3以上延べ面積500㎡超の建築物 採光上の無窓居室 延べ面積1000㎡超の建築物の居室 居室から地上への通路	建築物 居室	（新設）第126条の4第2項 別棟部分について、用途・規模に応じて適用を合理化する。
第35条の2	第5章の2	特殊建築物等の内装	別表(1)(2)(4)の特殊建築物（主要構造部の耐火性能に応じて一定の規模以上のものに限る。） 自動車車庫・修理工場 階数3以上延べ面積500㎡超等の建築物 内装制限上の無窓居室、火気使用室	建築物 居室	（新設）第128条の6 別棟部分について、用途・規模に応じて適用を合理化する。

※第5章第3節（排煙設備）については、令第126条の2第2項に別途別棟みなし規定（相互に煙による避難上有害な影響を及ぼさない構造）を整備済。

改正の効果

内装制限の緩和等（例：小規模非特殊用途部分をあらわしで施工）を可能とする。

セミナーをご覧いただきまして
誠にありがとうございます。