

法第26条（防火壁等）

令第113条（木造等の建築物の防火壁及び防火床）第1項第2号

令和元年国土交通省告示第197号第1第2号

自立する構造について

「自立する構造」とは、防火壁そのものが構造耐力上安全であり、他の構造に防火壁を支えさせないことである。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

＜改定年月日＞令和 8年 2月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第27条（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）

別表第1

令第115条の3（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）第3号

用途に供する部分について

「物品販売業を営む店舗」の場合、当該「用途に供する部分」とは、売場のみでなく店舗のための事務室、倉庫等の部分も含まれる。

なお、卸売業店舗は、令第115条の3第3号中の「物品販売業を営む店舗」に該当する。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第27条（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）

第3項第2号

令第116条（危険物の数量）第1項

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものについて

- (1) 「貯蔵又は処理に係る危険物の数量」とは、当該貯蔵場又は処理場において取り扱う危険物の瞬間ににおける最大停滞量（貯蔵場又は処理場の中（機械、管を含む）に存置することのできる危険物の最大数量）による。
- (2) 液化プロパンガスは、令第116条第1項中の「液化ガス」に該当する。また、その詰替え作業は処理に該当する。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

＜改定年月日＞令和 8年 2月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第1項

令第20条（有効面積の算定方法）第2項第1号

公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面について

(1) 次に掲げるもの（当該部分の境界線に近接して建築物又は建築物を建築する計画がない部分に限る。以下「公園等」という。）は、「公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面」に該当する。

- ① 都市計画法（開発許可によるものを含む。）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
- ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
- ③ 河川法に基づく河川（準用河川を含む。）
- ④ 公共の用に供する道（緑道を含み、道路を除く。）、水路及び管路敷で公的な管理に属するもの（吉野川分水等を含む。）
- ⑤ 里道
- ⑥ 線路敷（駅舎等の建物の部分及び高架の工作物内に設けられた事務所、店舗、倉庫等の部分を除く。）

(2) (1)に掲げるものが並列してある場合は、これらを一の公園等として本規定を適用する。

(3) 開口部が面する道の反対側に公園等が存する場合は、当該道の反対側の境界線が当該公園等の幅の1／2だけ外側にあるものとみなす。

(4) 開口部が面する公園等の反対側に道が存する場合は、当該部分の隣地境界線は当該道の反対側の境界線にあるものとみなす。

(5) 開口部が面する公園等の反対側に道がある場合であって、採光補正係数が1未満となるときはその値を1とする。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>平成27年 6月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第1項

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について

次に掲げるものは、「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」に該当する。

- (1) 居住のための居室のうち、音楽練習室、リスニングルーム等防音措置を講じることが望ましいもの。ただし、遮音板を積み重ねた浮き床を設ける等の遮音構造が設けられ、かつ、当該住宅の室数及び延べ面積を勘案して、付加的な居室であることが明らかなものに限る。
- (2) 大学の教室のうち、視聴覚教室など自然採光を防ぐ必要のあるもの。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

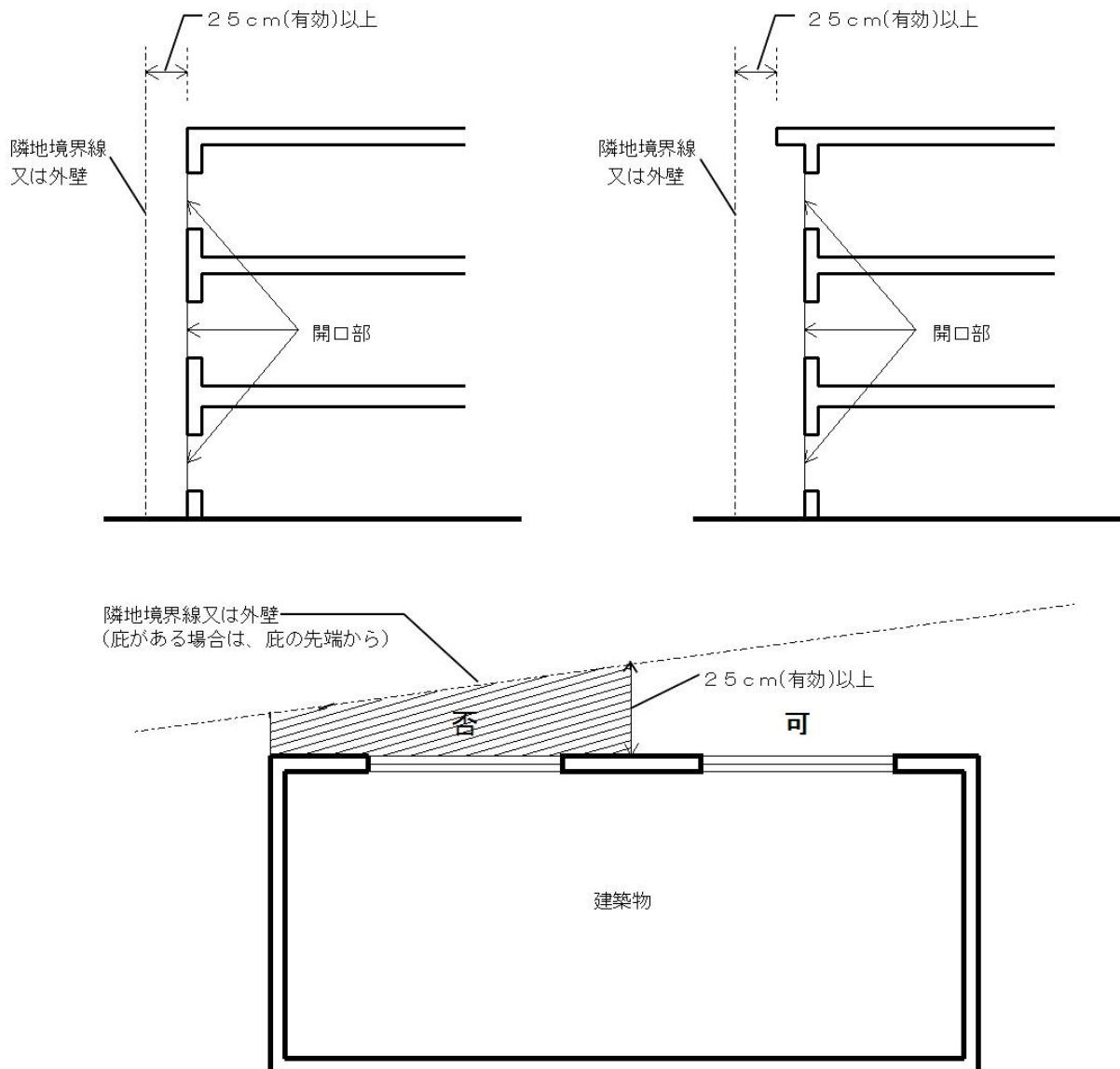
※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第2項

換気に有効な部分について

「換気に有効な部分」とは、自然換気について有効な部分であり、隣地境界線（道路境界線を除く。）又は同一敷地内で隣接する建築物の外壁から25cm以上離れていなければならない。



<改定年月日>平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

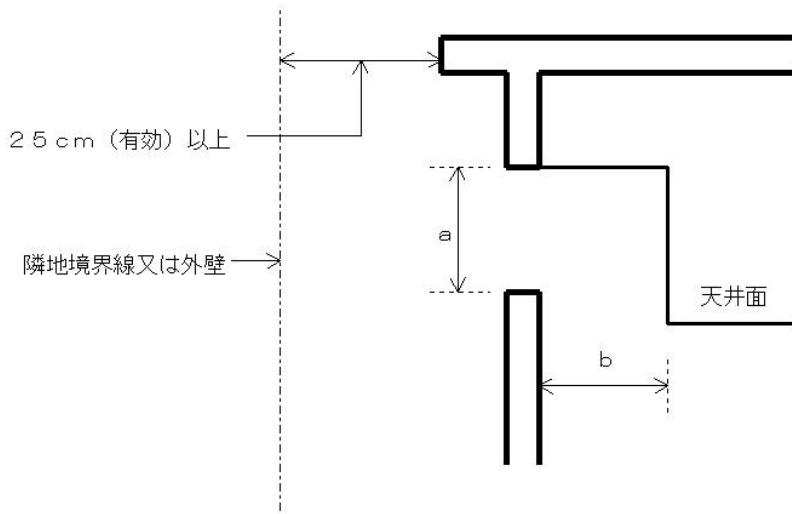
法第28条（居室の採光及び換気）

第2項

令第20条の2（換気設備の技術的基準）第1号

天井面に高低差をつけて換気口を設けている場合の有効開口面積の算定について

有効に換気するためには、外部まで換気口の有効開口を保持しなければならぬので、下図のような場合、有効開口面積はa、bのうちから小さい方の面積とする。



＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第28条（居室の採光及び換気）

第3項

令第20条の3（火を使用する室に設けなければならない換気設備等）第1項第3号

換気上有効な開口部について

「換気上有効な開口部」とは、サッシに設けられた換気用の小窓、外壁に設けられた換気用の小孔等の換気専用に設けられた開口部（面積等は特に定めない）で、容易に開閉することができるものとする。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第30条（長屋又は共同住宅の各戸の界壁）

長屋の構造について

長屋建の建物は、奈良県建築基準法施行条例第4条に定める構造のほか、次の各号に定める構造を満足しなければならない。

ただし、法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定に係るもの、又は他法令に基づいて適正な維持管理が確実であるものについては、この限りでない。

(1) 各戸の界壁の長さは2.7m以上であり、かつ、当該界壁に面する見付壁長さの2分の1を超えていること。当該界壁に面する見付け壁長さは、隣接戸間のうち小さい値とする。さらに、階数が2階以上の場合、隣接戸間の各階における最小値のうち最大のものをいう。（下図参照）

ただし、界壁の長さには、主として外部から使用する自動車車庫、物置等の部分は含まない。

(2) 住戸の隣接する部分の基礎、柱、壁及び屋根等の構造並びに仕上げは、他の部分と著しく異なった仕様としないこと。

(3) 界壁に面する屋内部分は、主として内部から出入り、又は、使用する構造であり、かつ、当該部分の天井高さは2.1m以上であること。

（凡例）

L1、L2 : 界壁の長さ

La、Lb、Lc : 1階の界壁に面する見付け長さ

1a、1b、1c : 2階の界壁に面する見付け長さ



道路境界線

隣地境界線

住戸A

住戸B

住戸C

【住戸Aと住戸Bの界壁の長さ】

1階部分について $La > Lb$ である。

2階部分について $1a < 1b$ である。

よって、各階の界壁に面する見付け長さの小さい方 Lb と $1a$ を比べると $Lb > 1a$ であるので、界壁の必要長さ $L1$ は、 $L1 \geq 2.7m$ 、かつ、 $L1 > Lb/2$ とする。

【住戸Bと住戸Cの界壁の長さ】

1階部分について $Lb < Lc$ である。

2階部分について $1b > 1c$ である。

よって、各階の界壁に面する見付け長さの小さい方 Lb と $1c$ を比べると $Lb > 1c$ であるので、界壁の必要長さ $L2$ は、 $L2 \geq 2.7m$ 、かつ、 $L2 > Lb/2$ とする。

＜改定年月日＞平成15年 9月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第121条（二以上の直通階段を設ける場合）

避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものについて

令第121条第1項第3号、同項第6号及び第3項に規定する「避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの」の構造については、次の構造とすること。また、これを延焼のおそれのある部分に設置することは可能である。

(1) 避難上有効なバルコニーの構造

- ① バルコニーの位置は、直通階段の位置とおおむね対称の位置とし、かつ、その階の各部分と容易に連絡するものとすること。
- ② バルコニーは、その1以上の側面が道路等又は幅員75cm以上の敷地内の通路に面し、かつ、タラップその他の避難上有効な手段により道路等に安全に避難できる設備を有すること。
- ③ バルコニーの面積は、2m²以上（当該バルコニーから安全に避難する設備の部分を除く。）とし、奥行の寸法は75cm以上とすること。
- ④ バルコニー（共同住宅の住戸等に附属するものを除く。）の各部分から2m以内にある当該建築物の外壁は耐火構造（準耐火建築物にあっては準耐火構造）とし、その部分に開口部がある場合は、特定防火設備又は両面20分の防火設備を設けること。
- ⑤ 屋内からバルコニーに通ずる出入口の戸の幅は75cm以上、高さは180cm以上及び下端の床面からの高さは15cm以下とすること。
- ⑥ バルコニーは十分外気に開放されていること。
- ⑦ バルコニーの床は耐火構造、準耐火構造その他これらと同等以上の耐火性能を有するものとし、かつ、構造耐力上安全なものとすること。

(2) 屋外通路の構造

- ① 当該階の外壁面に沿って設けられ、かつ、直通階段の位置とおおむね対称の位置で屋内と連絡するものであること。
- ② 当該階の各部分と容易に連絡するものであること。
- ③ 幅60cm以上で、手すりその他安全に通行できるための措置を講じたものであること。
- ④ 通路の一端は、直通階段に連絡し、他端はタラップその他の避難上有効な手段により安全な場所に通ずるものであること。ただし、直通階段に連絡することが困難でやむを得ない場合にあっては、両端に避難上有効な手段を設けたものであること。
- ⑤ 屋内部分との区画、出入口の戸及び構造については、バルコニーにおける場合と同様のものであること。ただし、出入口の戸の幅は60cm以上とし、窓その他の開口部は避難上支障のない位置に設けること。

(3) その他これらに類するものの構造

下階の屋根、ひさし等（耐火構造のものに限る。）及び避難橋等で、(1)又は(2)で規定する避難上有効なバルコニー又は屋外通路と同等以上に避難上有効なもの。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

＜改定年月日＞平成27年 6月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第121条（二以上の直通階段を設ける場合）第1項

複合用途の建築物における直通階段の共用について

令第121条第1項の規定により2以上の直通階段を設けなければならない用途の部分を複数有する複合用途の建築物については、それぞれの用途に2以上の直通階段を設ける必要はない。

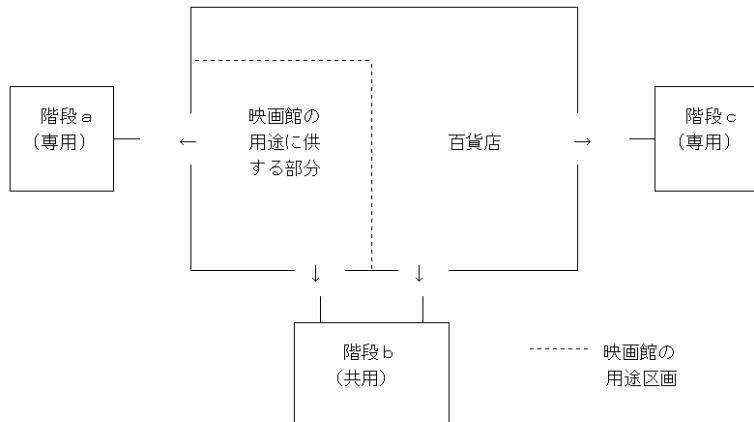
一の用途に供する部分の避難のための階段は、同一階の他の用途の避難のための階段と共に共用することができる。ただし、この場合においては、当該階段までの経路は、他の用途の部分（共用ロビー、共用廊下等は除く。）を経由してはならない。

また、同一階の他の用途の部分と共に共用する階段の幅員は、令第124条等の規定により当該階段を利用する各用途の部分につき必要とされる階段の幅員の合計から専用階段の幅員を減じた幅員以上としなければならない。

＜例示＞

映画館としての階段の必要幅員を
We、百貨店としての必要幅員をWh、
階段a、b、cの幅員をそれぞれ
Wa、Wb、Wcとすると、同一階に
おける階段の共用においては以下の
条件を満たせばよい。

$$\begin{aligned} We &\leq Wa + Wb \\ Wh &\leq Wb + Wc \\ \text{かつ } We + Wh &\leq Wa + Wb + Wc \end{aligned}$$



＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の2（設置）第1項、令第126条の3（構造）

個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合について

間仕切壁の上部が排煙上有効に開放されている場合の二室については、原則として、同一防煙区画とみなすものとする。ただし、「排煙上有効に開放されている」とは、次の条件に該当する場合とする。

なお、避難経路である廊下と室（便所等火災発生の恐れの少ない室を除く。）とを同一防煙区画とすることは、避難上支障をきたすので認められない。

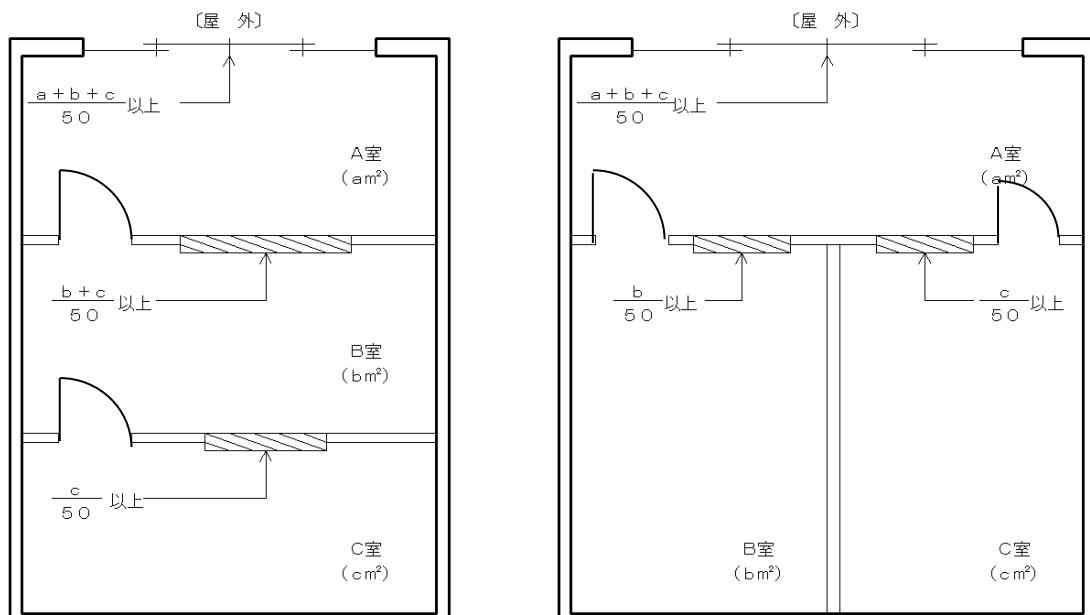
(1) 間仕切壁の上部で天井面から50cm下方までの部分が開放されていること。

なお、一室とみなすのは二室までとし、下左図のような連続した三室の場合は認められない。

(2) 当該開放部分の面積がそれぞれ排煙を負担する床面積の50分の1以上であること。

①C室がB室を介していて三室となる場合は、
一室とみなすことはできない。

②A室とB室、A室とC室を一室とみなす。



凡例 a、b、c : 各室床面積

: 排煙上有効な開口部（常開）

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>平成27年 6月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の2（設置）第1項第1号

避難経路における排煙設備の設置の免除について

「区画された部分」の適用については、居室、共用廊下等の用途を限定せず、床面積が100m²（高さ3.1m以下の部分にある共同住宅の住戸にあっては200m²）以内ごとに防火区画されていれば、全ての部分について排煙設備の設置が免除されることになるが、ホテル、旅館等の不特定多数の人が利用する建築物あるいは病院、診療所等の避難上の弱者を収容する建築物で廊下等の避難経路（階段の部分は除く）となる部分については、排煙設備を設けること。

また、避難経路である廊下を排煙設備の設置を免れるために床面積100m²以内ごとに防火戸を設けることは、避難上支障となるため設けてはならない。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の3（構造）

自然排煙口の設置位置と外部空間との関係について

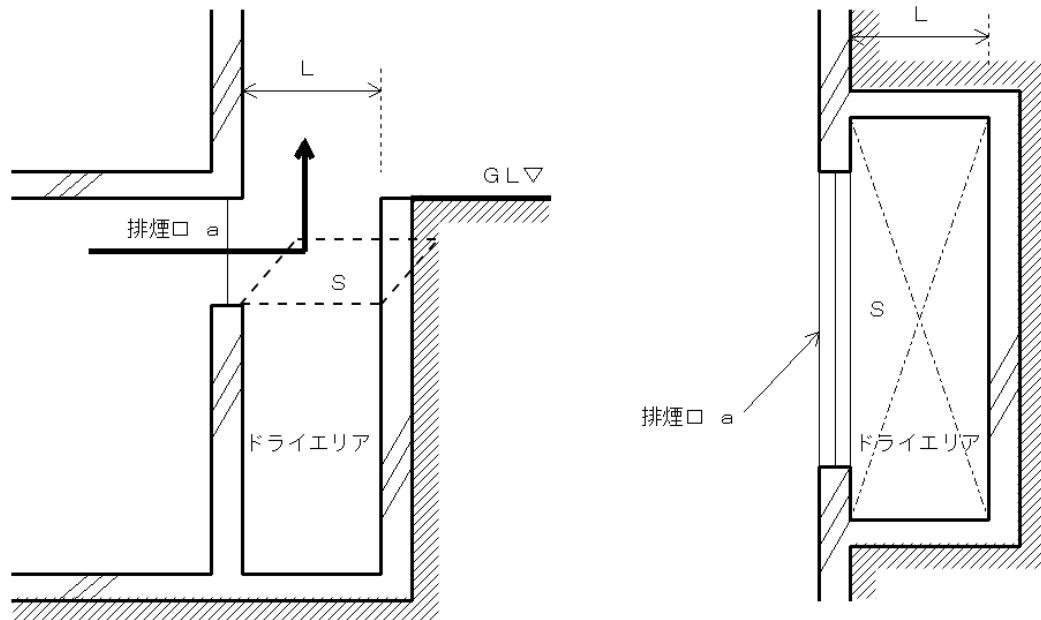
自然排煙の屋外部分の排煙障害を避け有効性を確保するための自然排煙口の設置位置と外部空間との関係は、次によるものとする。

(1) 隣地境界線等との関係

当該建築物と隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物等より有効で25cm以上確保され、かつ、排煙上支障のない空間とすること。ただし、公園、広場、川等の空地又は水面などに面する部分を除く。

(2) からぼり（ドライエリア）との関係

当該防煙区画のからぼりに面する壁から、からぼりの周壁までの水平距離が25cm以上あり、かつ、からぼりの水平面積は、排煙口の必要面積の2倍以上あること。



断面図

平面図

(凡例)

L : からぼりの水平距離 (m)

a : 排煙口の必要開口面積 (m^2)

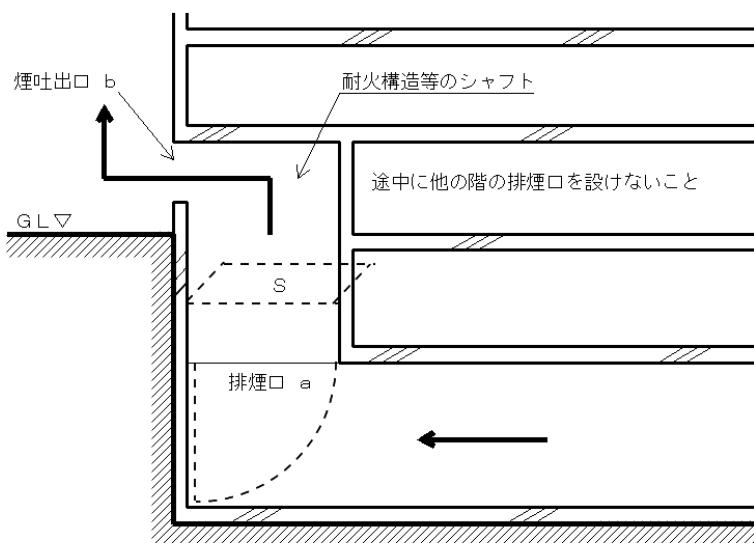
S : からぼりの水平面積 (m^2)

$L \geq 0.25$

$S \geq 2a$

(3) 排煙シャフトとの関係

排煙シャフト面積、煙突出口面積は排煙に必要な面積以上であること。
なお、排煙シャフトは耐火構造等とし、かつ、一防煙区画のみとする。



(凡例)

a : 排煙口の必要開口面積 (m²)

b : 煙吐出口面積 (m²)

S : 排煙シャフトの水平面積 (m²)

$$b \geq S \geq a \text{ (m}^2\text{)}$$

注) 避難階段の出入口の近辺には
煙吐出口を設けないこと。

<改定年月日>平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の3（構造）第4号

手動開放装置について

手動開放装置については<参考>のテキストによるものとするが、次のことに留意すること。

- ① 電動式による場合は、予備電源を設けること。
- ② 開放時に必要なフック棒やハンドル等は、取り外しできないものを設けること。

<参考>

[建築物の防火避難規定の解説2025] P80
[建築設備設計・施工上の運用指針2024年度版] P105

<改定年月日>平成15年 5月 1日

<改定年月日>平成27年 6月 1日

<改定年月日>令和 8年 2月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

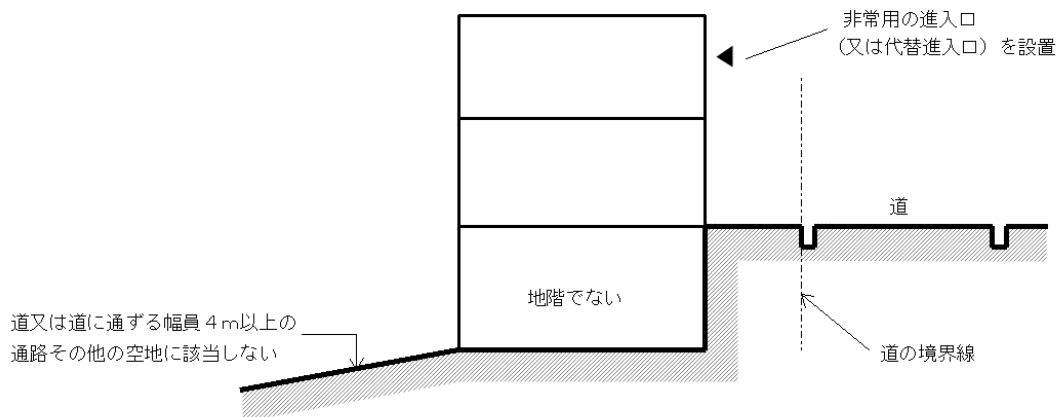
法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第126条の6（設置）

非常用進入口を設ける3階以上の階について

「3階以上の階」とは、避難階から数えた階ではなく、地上3階以上の階のことである。

下図のような傾斜地に建つ建築物の場合、非常用の進入口（又は代替進入口）の設置箇所は、下図のとおりとする。



＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

令第128条（敷地内の通路）

敷地内の通路について

「敷地内の通路」は、敷地内の屋外に設けるのが原則である。

ただし、次に掲げる要件を満たし、かつ、避難上支障がない場合には「敷地内の通路」に該当する。

- (1) 通路の有効幅員を1.5m以上確保すること。
- (2) 保安上等の理由により、通路部分に扉等を設ける必要性がある場合にあっては、その扉等の有効幅を1.5m以上、有効高さを1.8m以上とし、避難方向に開くこと。
- (3) 通路部分は、屋内部分と耐火構造の壁・床及び常時閉鎖式の防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料であること。
- (4) 通路部分は、通路上に2階の床が突出しているものやピロティ等のように外気に十分開放されること。

＜改定年月日＞平成15年 9月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第112条（防火区画）

防火区画を構成する床・壁の範囲について

構造上重要でない小ばり・胴縁・間柱は、これらの部材自体では主要構造部に該当しない。しかし、これらの部材が床又は壁と一体となって防火区画を構成する場合には、防火区画を有効なものとするため、主要構造部である床又は壁の一部に含まれるものとする。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第112条（防火区画）第18項

倉庫とその他の部分（管理事務所等）との異種用途区画について

異種用途区画を必要とする倉庫のある建築物においては、倉庫と管理事務所等のその他の部分（局部的な便所等を除く。）とを異種用途区画する必要がある。

＜改定年月日＞平成15年 5月 1日

＜改定年月日＞令和 8年 2月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。

法第36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）

令第114条（建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁）第2項

防火上主要な間仕切壁の範囲について

防火上主要な間仕切壁の範囲は、火災時に人々が安全に避難できること、火災の急激な拡大を抑えること等を目的に一定単位ごとの区画及び避難経路とその他の部分との区画をするものである。

「防火避難規定の解説2025」P129に掲載されている範囲に加え、口欄に記載されている病院・診療所・児童福祉施設等、ホテル・旅館、下宿及び寄宿舎の避難経路と居室を区画する壁については防火上主要な間仕切壁とすること。

<改定年月日>平成27年 6月 1日

<改定年月日>令和 8年 2月 1日

※詳細等については、各特定行政庁にお問い合わせください。