

「建築物の防火避難規定の解説 2025(第2版)」の改訂概要

「建築物の防火避難規定の解説2025（第2版）」では、以下の改訂を行っています。

- ・令和7年（2025年）11月1日に施行された改正政令及び改正告示に伴う記載内容の見直し
- ・「【参13】質問と回答」の追加掲載（令和7年度分まで）
- ・関連告示・参考の追加掲載、その他所要の修正等

<本編の改訂内容>

以下、文中のページは「建築物の防火避難規定の解説 2025（第2版）」の該当ページを、文中の （二重下線）部分等は同書に追加修正等した箇所を表します。

●P12 7) 1階の車寄せに設ける大規模なひさしの耐火被覆

- ・本文3行目修正

なお、庇ひさしについては、

【改訂内容】

- ・文言の整理（法令における記載方法を使用）

●P15 10) 耐火構造の屋根の例示仕様について

- ・本文16行目修正

ガラスブロック若しくは網入りガラス網入ガラス

- ・本文24行目修正

ガラスブロック若しくは網入りガラス網入ガラス

【改訂内容】

- ・文言の整理（法令における記載方法を使用）

●P19 1) 準耐火構造の性能基準について

- ・本文3行目削除

~~なお、告示による例示仕様の間仕切壁の構造は両側とも同一仕様とすること。~~

参考：質問と回答（番号21）

番号	頁	項目	質 問	回 答	
21	P. 19	準耐火構造	本文3行目に「告示による例示仕様の間仕切壁の構造は両側とも同一仕様とすること」とあるが、平成12年建告第1358号では、準耐火構造の間仕切壁の構造方法について、「その両側にそれぞれ次の(i)から(v)までのいずれかに該当する防火被覆が設けられたものとする」と等とされており、必ずしも両側同一でなければならないのか。	この扱いは、平成15年から日本建築主事会議(JCBO)で運用されていた内容を踏襲し、防火避難規定の解説2002年版から掲載したものである。 ただその後、特定行政庁により運用のばらつきが見受けられ、また今般の技術的知見等(一財 日本建築センター「木造建築物の防・耐火設計マニュアル」)により両面同一仕様にしなくても問題ないことが確認されたため、今後このなお書きの扱いは削除の予定である。	R 6

- ・本文4行目と5行目修正

~~なお、75分準耐は令和元年国交告第193号に、また90分準耐は令和元年国交告第194号で言及されている。~~

なお、2時間準耐、90分準耐、75分準耐は令和元年国交告第193号で言及されている。

【改訂内容】

- ・質問と回答（番号21）を踏まえ、なお書きを削除
- ・法改正に伴う記載内容の変更

●P37 1) 法第35条の適用を受ける無窓の居室の範囲

- ・解説全文修正

~~令第116条の2第1項第一号に規定する窓又は開口部を有しない居室は、採光上の無窓居室となり令第5章第2節及び令第126条の4（非常用の照明装置）の規定が適用される。また、令第116条の2第1項第二号に規定する窓又は開口部を有しない居室は排煙上の無窓居室となり令第126条の2（排煙設備）の規定が適用される。~~

~~なお、上記の無窓居室を有する建築物には令第5章第6節（敷地内の避難上及び消火上必要な通路等）の規定が適用される。~~

令第116条の2第1項第二号に規定する居室の床面積に対する開放できる部分の面積の割合は50分の1以上であり、告示に定める給気口及び排気口を有する場合にあっては、この割合を緩和することができる。

- ・関連告示と参考の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第992号、同国交告第993号</u>
参 考	<u>令和7年国住指第322号</u>

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（窓その他の開口部を有しない居室の判定基準の見直し）【令第116条の2第1項第二号】

●P68 1) 令第126条の2第1項本文の解釈

- ・本文②2行目修正

防煙壁によって区画された100㎡以内の居室のみをいう

防煙壁によって100㎡以内ごとに区画された居室のみをいう

- ・本文②図修正

排煙上有効な開口部が居室床面積の1/50 (大臣が定めた構造方法を用いる場合は大臣が定める方法により算出した割合) 未満であれば無窓の居室となる。

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第993号</u>
参 考	昭和46年住指発第905号

【改訂内容】

- ・文言の整理
- ・法改正に伴う記載内容の変更（窓その他の開口部を有しない居室の判定基準の見直し）【令第116条の2第1項第二号】

●P71 1) 令第126条の2第1項ただし書第四号（機械製作工場等）

- ・本文1行目と2行目修正

「機械製作工場等」には、不燃性物品の加工工場も含むものとする。機械製作工場等とは、「機械を」製作する工場であり、「機械で」製作する工場の意味ではない。

【改訂内容】

- ・文言の整理

●P73 1) 令第126条の2第1項ただし書第三号（階段等）の部分との区画

- ・本文2行目と解説3行目修正

防煙壁垂れ壁等

- ・図修正

垂れ壁垂れ壁等

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2第1項】

●P74 2) 吹抜きのある場合の取扱い

- ・図①修正

防煙垂れ壁垂れ壁等

- ・図②修正

2階部分の床面に矢印で「排煙口を算定する場合の床面の位置」を追記

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第995号</u>
参 考	

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2、3】

●P75 3) 個々に間仕切りされた室を同一防煙区画とみなす場合の取扱い

- ・本文4行目修正

間仕切壁の上部で、天井面から下方50cmの部分天井高さが2.6m以下の場合は天井面から下方50cmの部分、天井高さが2.6mを超える場合は床面からの高さが1.8m以上の部分の中に、開放された部分があること。

- ・解説1行目と2行目修正

個々に間仕切りされた室であっても、天井面から50cm下方までの部分若しくは床面からの高さが1.8m以上の部分が排煙上有効に開放されていれば同一防煙区画とみなしても支障がない。

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第995号</u>
参 考	昭和46年住指発第905号

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2、3】

●P76 4) 防煙区画間の仕様

- ・本文3行目修正

垂れ壁垂れ壁等

- ・本文6行目と7行目修正

不燃材料の垂れ壁不燃材料等の垂れ壁等

- ・本文③図修正

天井面の下に「（天井高さ2.6m以下）」を追記

垂れ壁垂れ壁等

- ・解説4行目修正

垂れ壁垂れ壁等

- ・解説5行目修正

平12建告第1436号の第四三号へ(2)

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2、3】
- ・条項ずれに伴う記載内容の変更

●P77 1) 防煙垂れ壁に使用するガラスの取扱い

- ・タイトル修正

防煙垂れ壁垂れ壁等に使用するガラスの取扱い

- ・本文1行目修正

~~令第126条の2で、防煙垂れ壁は不燃材料で造り又は覆われたものと規定されており~~垂れ壁等に

- ・図修正

防煙垂れ壁垂れ壁

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第994号</u>
参 考	

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2、3】

●P78 2) 可動防煙垂れ壁の取扱い

- ・本文3行目修正

可動防煙垂れ壁の丈（たけ）は天井面から下方に50cm以上

【改訂内容】

- ・文言の整理

●P79 1) 排煙上有効な開口部（自然排煙口）の取扱い

- ・本文②1行目修正

天井面から下方に80cm以内にある自然排煙口としての回転窓（縦軸回転窓も含む。）

- ・本文②図内（注）を削除

~~（注）いずれも天井面から下方へ80cm以内にある部分とする。~~

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第995号</u>
参 考	昭和46年住指発第905号

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（排煙設備の設置及び構造に係る規制の見直し）【令第126条の2、3】

●P80 2) 手動開放装置の取扱い

- ・本文①3行目修正

高い位置にある窓については、容易に開放できる構造の手動開放装置等を設けることが望ましい。なお、給気口及び排気口の構造方法（令和7年国交告第993号）を用いる場合にあっては、1つ以上手動開放装置を設ける必要がある。

- ・関連告示の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第993号</u>
参 考	昭和46年住指発第905号

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（窓その他の開口部を有しない居室の判定基準の見直し）【令第116条の2第1項第二号】

●P81 1) 平12建告第1436号の第三号の天井の高さの取り方

- ・ページ全体を削除

【改訂内容】

- ・法改正に伴う削除（平12建告第1436号第三号の削除）

●P82 2) 平12建告第1436号の第四号イの適用の範囲（住宅等）

- ・タイトル修正

㉜1) 平12建告第1436号の第四号第三号イの適用の範囲（住宅等）

- ・本文①1行目、本文②2行目、本文③1行目、解説1行目修正
第四号第三号

【改訂内容】

- ・条項ずれに伴う記載内容の変更

●P83 3) 平12建告第1436号の第四号ホの適用の範囲（車庫等）

- ・タイトル修正

㉜2) 平12建告第1436号の第四号第三号ホの適用の範囲（車庫等）

- ・解説1行目修正
第四号第三号

【改訂内容】

- ・条項ずれに伴う記載内容の変更

●P84 4) 平12建告第1436号の第四号へ及びトの適用の範囲

- ・タイトル修正
- 4)3) 平12建告第1436号の第四号第三号へ及びトの適用の範囲
- ・本文①1行目、本文①2行目、本文①図、本文②1行目、本文③1行目、解説1行目修正
第四号第三号

【改訂内容】

- ・条項ずれに伴う記載内容の変更

●P101 1) 用語等の取扱い

- ・本文③8行目修正
H12建告第1439号第1 第二号第一号ロ

【改訂内容】

- ・条項ずれに伴う記載内容の変更

●P115 1) 大規模なひさしを有する倉庫・工場等の取扱い

- ・解説全文修正
~~外部空間と一体とみなせるような十分外気に開放された荷さばきスペース等は外部としてとらえ、面積区画の対象としない。~~
なお、ひさしの下に柱がある場合でも、~~十分に外気に開放されていれば同様に取扱うことができる。~~
~~また、倉庫・工場の荷捌きスペースと同様に取扱うことができるものとして、物品販売業を営む店舗の荷捌きスペースも該当する。~~
外部空間と一体とみなせるような十分外気に開放された荷さばきスペース等は外部としてとらえ面積区画の対象とせず、ひさしの下に柱がある場合でも十分に外気に開放されていれば同様に取扱うことができる。
また、倉庫・工場の荷さばきスペースと同様に取扱うことができるものとして、物品販売業を営む店舗の荷さばきスペースも該当する。
なお、法第27条第1項の規定によりイー2準耐火建築物又はロー1準耐火建築物とした場合は令第112条第4項の規定の適用を受け、法第27条第1項の規定によりイー1準耐火建築物又はロー2準耐火建築物とした場合は令第112条第5項の規定の適用を受けることに留意されたい。

【参考】

建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）に係る質疑応答集（令和2年7月15日）より、
「4. 準耐火構造の位置づけの明確化に伴う見直し」No.2

	問	答
<u>2</u>	<u>法第27条第1項の規定により令第109条の3第2号の基準に適合させた建築物は、令第112条第3項と第4項、どちらの規定の適用を受けるのか。</u>	<u>令第112条第4項の規定の適用を受けます。</u>

【改訂内容】

- ・記載内容の整理

●P119 3) 自走式立体駐車場の車路部分の取扱い

- ・本文2行目と3行目修正

車路部分の令第112条第11項（堅穴区画）の適用については、第1項ただし書に規定する「建築物の部分でその用途上やむを得ない場合もの」として扱い、壁、天井の下地、仕上げとも不燃材料又は準不燃材料その他これに準ずる措置を講じたものとした場合には堅穴区画は免除するものとする。

- ・関連告示と参考の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第988号、同国交告第989号</u>
参 考	<u>令和7年国住指第322号</u>

【改訂内容】

- ・文言の整理（法令における記載方法を使用）
- ・法改正に伴う記載内容の変更（防火区画等に係る内装に対する制限の緩和）【令第112条第11項】

●P120 4) 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きの範囲

- ・本文①3行目修正

なお、下地、仕上げを不燃材料で行うべきその他これに準ずる措置を講じるべき範囲は、

- ・本文①図の凡例修正

下地、仕上げともを不燃材料とするその他これに準ずる措置を講じるべき部分

- ・解説3行目と4行目修正

仕上げ及び下地（壁にあっては仕上材のボード類を取り付ける間柱や胴縁、天井にあってはつり木や野縁）を不燃材料とすることでその他これに準ずる措置を講じることで、

- ・関連告示と参考の追加

関連告示	<u>令和7年国交告第989号</u>
参 考	<u>昭和44年住指発第149号、令和7年国住指第322号</u>

【改訂内容】

- ・法改正に伴う記載内容の変更（防火区画等に係る内装に対する制限の緩和）【令第112条第11項】

