

2023

追補

東京都 建築設備 定期検査報告 実務マニュアル

— 令和6年4月1日（施行分）改正内容の解説 —

編集・発行

一般財団法人日本建築設備・昇降機センター

目 次

非常用の照明装置の設置基準の改正について -----	1
平成 12 年建設省告示第 1436 号（排煙告示）の改正について -----	5
平成 20 年国土交通省告示第 285 号（建築設備定期検査告示）の改正について ---	14
定期検査の実例とポイントの改訂について -----	15

非常用の照明装置の設置基準の改正について

～非常用の照明装置の別棟みなし規定が整備されました。～

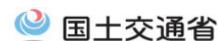
1. はじめに

令和5年9月13日、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和5年政令第280号）」が公布されました。この中では、防火規制上、別棟扱いを認める「壁等」の要件を規定する等の建築基準法施行令の一部改正が行われ、令和6年4月1日より施行されています。

2. 改正概要

本改正では、令第126条の4が見直され、非常用の照明装置の建築物の規模による設置の要否の判断にあたり、建築物に令第117条第2項各号に掲げる別の建築物とみなせる部分がある場合は、当該2以上の部分をそれぞれ別の建築物とみなすことができるようになります。

【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。

図1 非常用の照明装置の設置基準の見直しに係る説明資料

出典：国土交通省HP (<https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf>)

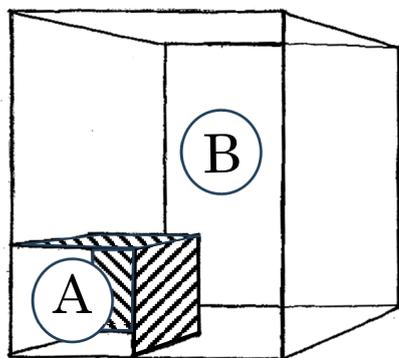
表1 建築基準法施行令の一部改正（抜粋）（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>(設置) 第126条の4 (略)</p> <p><u>2 第117条第2項各号に掲げる建築物の部分</u> <u>は、この節の規定については、それぞれ別の建築物とみなす。</u></p> <p>(構造) 第126条の5 前条第1項の非常用の照明装置は、次の各号のいずれかに定める構造としなければならない。</p> <p>一、二 (略)</p>	<p>(設置) 第126条の4 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(構造) 第126条の5 前条の非常用の照明装置は、次の各号のいずれかに定める構造としなければならない。</p> <p>一、二 (略)</p>

3. 別の建築物とみなされる例

令第117条第2項第一号に基づき、建築物が、開口部のない耐火構造の床や壁で区画されていれば、非常用の照明装置の規制の適用上、当該床又は壁により分離された部分は、別の建築物とみなします。

例えば、図2の場合、見た目上、建築物は1つですが、非常用の照明装置の規制の適用に当たっては、①の部分と②の部分とを、それぞれ別の建築物として取り扱うことになります。



凡例  開口部のない耐火構造の壁・床

図2 別の建築物とみなされる例

(適用の範囲)
第117条 (略)

2 次に掲げる建築物の部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

一 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該床又は壁により分離された部分

二 建築物の2以上の部分の構造が通常の火災時において相互に火熱又は煙若しくはガスによる防火上有害な影響を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法（平成28年国土交通省告示第695号）を用いるものである場合における当該部分

また、令第117条第2項第二号に基づき、通常の火災時において相互に火熱又は煙若しくはガスによる防火上有害な影響を及ぼさない構造方法を定める件（平成28年国土交通省告示第695号）を用いる場合も、同様に別の建築物とみなすことができます。

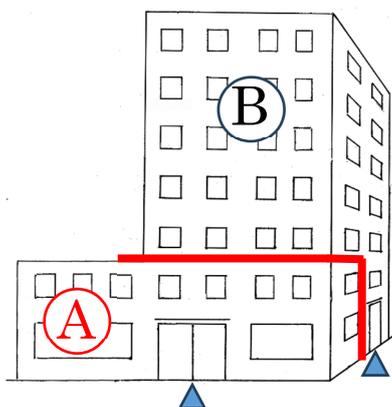
4. 適用事例

非常用の照明装置の設置基準は下記のとおりとなっています。

- | |
|---|
| <p>① 法別表第一 (イ) 欄 (一) 項から (四) 項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室
劇場、映画館、集会場、ホテル、店舗等、多数の人が集まったり利用したりする特殊建築物の居室</p> <p>② 階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室</p> <p>③ 令第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室（採光上の無窓居室）
非常時の採光機能が十分でない居室（令第20条の規定により計算した採光に有効な部分の窓その他開口部の面積の合計が、当該居室の床面積の20分の1未満の居室）</p> <p>④ 延べ面積が1,000㎡を超える建築物の居室</p> <p>⑤ これらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）</p> <p>⑥ これらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分</p> |
|---|

このうち、②、④に掲げる建築物の居室への非常用照明装置の設置の要否は、建築物の規模により見定めることとなりますが、当該建築物に令第117条第2項に該当する建築物の部分がある場合は、それぞれを別の建築物とみなして当該要否を判断します。

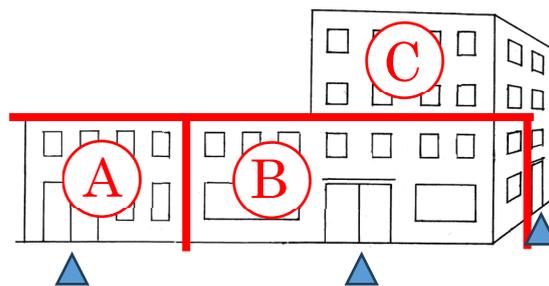
図3の建築物を例に挙げると、Aの部分とBの部分が開口部のない耐火構造の床や壁で区画されている場合、Aの部分は②、④いずれの建築物の規模にも該当しないこととなるので、非常用の照明装置の設置は不要となります（ただし、Aの部分に①に掲げる用途が存する場合は当該用途に供する居室、当該部分に③に掲げる採光上の無窓居室がある場合は当該居室、並びに⑤及び⑥に掲げる部分に非常用の照明装置の設置が必要となります。）。



建築物（全体）：階数7、延べ面積2,000㎡、用途 事務所
 A部分：階数2、延べ面積900㎡、用途 事務所
 B部分：階数7、延べ面積1,100㎡、用途 事務所

図3 建物の一部の部分（A部分）で非常用の照明装置の設置が不要となる例

凡例 赤色：設置不要
 黒色：設置要



建築物（全体）：階数4、延べ面積2,000㎡、用途 事務所
 A部分：階数2、延べ面積600㎡、用途 事務所
 B部分：階数2、延べ面積950㎡、用途 事務所
 C部分：階数4、延べ面積450㎡、用途 事務所

図4 建物全体で非常用の照明装置の設置が不要となる例

更に、図4の建築物の場合は、①の部分、②の部分、③の部分ともに②、④のいずれの建築物の規模にも該当しないことになるので、建物全体で非常用の照明装置の設置は不要ということになります。

5. 設置義務がない非常用の照明装置の定期検査

非常用の照明装置の設置の免除規定については、現在、次のものがあります。

- ㊟ 一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸（地上に通ずる廊下、階段その他の通路は除く。）
- ㊟ 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室その他これらに類する居室（地上に通ずる廊下、階段その他の通路は除く。）
- ㊟ 学校等（学校、体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツ練習場）
- ㊟ 避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものとして国土交通大臣が定めるもの（平成12年建設省告示第1411号）

このうち、㊟においては、平成30年3月29日に告示が改正され、非常用の照明装置の設置を要しないものとして次のa、bに掲げる居室が新たに加わり、非常用の照明装置を設置している既存の建築物のうち、設置義務がなくなるこれらの居室の定期報告上の取扱いが、大きく話題にあげられました。

- a. 床面積が30m²以下の居室で、地上への出口を有するもの
- b. 床面積が30m²以下の居室で、地上まで通ずる部分が次の①又は②に該当するもの
 - ① 非常用の照明装置が設けられたもの
 - ② 採光上有効に直接外気に開放されたもの

令和6年4月1日の非常用の照明装置の設置に係る別の建築物のみなし規定の施行により、今後更に、設置を要しない建築物又はその部分が出てくることが予想されます。

運用として、設置義務はなくても非常用の照明装置が設けられていれば定期検査を行うこととしている地域があるので、本件に関する定期検査上の取扱いは、報告書提出先にご確認ください。

6. さいごに

本政令改正においては、増築等を行わない部分は非常用の照明装置に係る規定の遡及を対象外とする等、既存不適格建築物の増築等に係る遡及緩和措置の追加要件の拡大も行われます。

詳しい情報は、国土交通省の下記HPに掲載されていますのでご覧いただければと思います。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html

平成12年建設省告示第1436号（排煙告示） の改正について

～排煙設備の設置を要しない部分が告示に新たに追加等がされました。～

1. はじめに

令和6年3月25日、令和6年国土交通省告示第221号が公布されました。この中では、「排煙設備の設置を要しない火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分」を定める件（平成12年建設省告示第1436号）（以下「排煙告示」という。）の一部改正が行われ、同年4月1日より施行されています（表1）。

2. 背景

建築基準法施行令第126条の2第1項第五号により、排煙設備を設けなくてもよい建築物の部分として、「排煙告示」において、火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分が定められているところ、近年、古民家等の既存建築物をホテルなどに用途転用するといった既存ストックの活用ニーズが高まってきているため、国土交通省では、建築物の利用者の安全を確保しながら既存ストックを円滑に活用出来るよう、排煙設備の設置義務の合理化について、検証を行い、一定の成果が得られたことから、新たに排煙設備の設置を要しない部分を同告示に位置付けました。

表1 平成12年建設省告示第1436号の一部改正 新旧対照表

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
建築基準法施行令（以下「令」という。）第126条の2第1項第五号に規定する火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分は、次に掲げるものとする。 一～三（略） 四 次のイから <u>ト</u> までのいずれかに該当する建築物の部分	建築基準法施行令（以下「令」という。）第126条の2第1項第五号に規定する火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分は、次に掲げるものとする。 一～三（略） 四 次のイから <u>ホ</u> までのいずれかに該当する建築物の部分

改正後	改正前
<p>(1) 床面積が50m² (天井の高さが3m 以上である場合にあつては100m²) 以内であること。</p> <p>(2) 各居室の各部分から避難階における屋外への出口又は令第123条第2項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口の一に至る歩行距離が25m 以下であること。</p> <p>ニ 避難階又は避難階の直上階で、次に掲げる基準に適合する部分 (当該基準に適合する当該階の部分 (以下「適合部分」という。)) 以外の建築物の部分の全てが令第126条の2第1項第一号から第三号のいずれか、前各号に掲げるもののいずれか若しくはイからハまで及びホからトまでのいずれかに該当する場合又は適合部分と適合部分以外の建築物の部分とが準耐火構造の床若しくは壁若しくは同条第2項に規定する防火設備で区画されている場合に限る。)</p> <p>(1) 次の (一) 又は (二) のいずれかに該当するものであること。</p> <p> <u>一</u> 法別表第一 (イ) 欄に掲げる用途以外の用途に供するもの</p> <p> <u>二</u> 児童福祉施設等 (入所する者の利用するものを除く。)、博物館、美術館、図書館、展示場又は飲食店の用途に供するもの</p> <p>(2) (1)に規定する用途に供する部分における主たる用途に供する各居室に屋外への出口等 (当該各居室の各部分から当該屋外への出口等まで及び当該屋外への出口等から道までの避難上支障がないものに限る。) その他当該各居室に存する者が容易に道に避難することができる出口が設</p>	<p>ロ 避難階又は避難階の直上階で、次に掲げる基準に適合する部分 (当該基準に適合する当該階の部分 (以下「適合部分」という。)) 以外の建築物の部分の全てが令第126条の2第1項第一号から第三号のいずれか、前各号に掲げるもののいずれか若しくはイ及びビからホまでのいずれかに該当する場合又は適合部分と適合部分以外の建築物の部分とが準耐火構造の床若しくは壁若しくは同条第2項に規定する防火設備で区画されている場合に限る。)</p> <p>(1) 建築基準法 (昭和25年法律第201号。以下「法」という。) 別表第一(イ)欄に掲げる用途以外の用途又は児童福祉施設等 (令第115条の3第1項第一号に規定する児童福祉施設をいい、入所する者の使用するものを除く。)、博物館、美術館若しくは図書館の用途に供するものであること。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(2) (1)に規定する用途に供する部分における主たる用途に供する各居室に屋外への出口等 (屋外への出口、バルコニー又は屋外への出口に近接した出口をいう。以下同じ。) (当該各居室の各部分から当該屋外への出口等まで及び当該屋外への出口等から道までの避難上支障がないもの</p>

改正後	改正前
<p>けられていること。</p> <p><u>ホ</u> (略)</p> <p><u>ヘ</u> 高さ 31m 以下の建築物の部分 (法別表第一 (イ) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で、地階の存するものを除く。) で、室 (居室を除く。) にあつては<u>(1)又は(2)のいずれか</u>、居室にあつては<u>(3)から(5)まで (特定配慮特殊建築物の居室にあつては、(4)又は(5)) のいずれかに該当するもの</u></p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p>(削る)</p> <p><u>(1)</u> 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でし、かつ、屋外に面する開口部以外の開口部のうち、居室又は避難の用に供する部分に面するものに法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備</p>	<p>に限る。)その他当該各居室に存する者が容易に道に避難することができる出口が設けられていること。</p> <p><u>ハ</u> (略)</p> <p><u>ニ</u> 高さ 31m 以下の建築物の部分 (法別表第一 (イ) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分で、地階に存するものを除く。) で、室 (居室を除く。) にあつては <u>(一) 又は (二)</u> に、居室にあつては <u>(三) 又は (四)</u> に該当するもの</p> <p><u>(一)</u> 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でし、かつ、屋外に面する開口部以外の開口部のうち、居室又は避難の用に供する部分に面するものに法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備で令第 112 条第 19 項第一号に規定する構造であるものを、それ以外のものに戸又は扉を、それぞれ設けたもの</p> <p><u>(二)</u> 床面積が 100m² 以下で、令第 126 条の 2 第 1 項に掲げる防煙壁により区画されたもの</p> <p><u>(三)</u> 床面積 100m² 以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備で令第 112 条第 19 項第一号に規定する構造であるものによって区画され、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でしたもの</p> <p><u>(四)</u> 床面積が 100m² 以下で、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの</p> <p>(新設)</p>

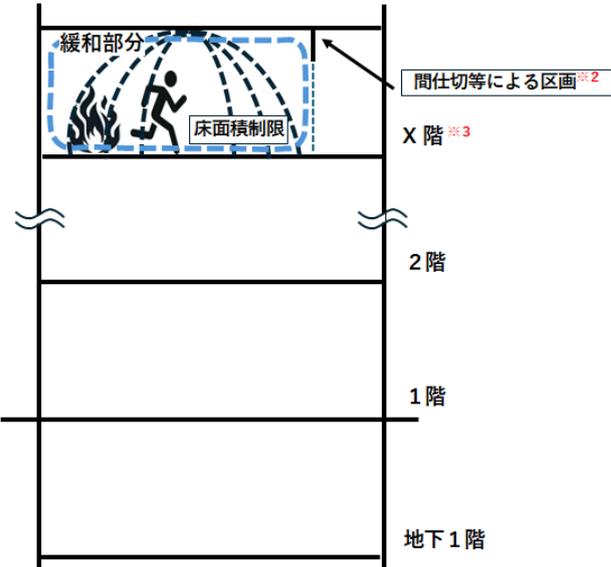
改正後	改正前
<p>で令第 112 条第 19 項第一号に規定する構造であるものを、それ以外のものに戸又は扉を、それぞれ設けたもの</p> <p>(2) 床面積が 100m²以下で、令第 126 条の 2 第 1 項に掲げる防煙壁により区画されたもの</p> <p>(3) 床面積が 50m² (天井の高さが 3m 以上である場合にあつては、100m²) 以内で、当該部分以外の部分と準耐火構造の間仕切壁又は法第 2 条第九号の二口に規定する防火設備 (当該部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設け、若しくは消火上有効な措置が講じられている場合又は当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とした場合にあつては、間仕切壁又は令第 112 条第 12 項に規定する 10 分間防火設備) で同条第 19 項第二号に規定する構造であるもので区画されていること。</p> <p>(4) 床面積 100m²以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は法第 2 条第九号の二口に規定する防火設備で令第 112 条第 19 項第一号に規定する構造であるものによって区画され、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料としたもの</p> <p>(5) 床面積が 100m²以下で、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの</p> <p><u>ト</u></p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p><u>ホ</u></p>

3. 改正概要

排煙設備の設置を要しない部分として、表2中①から③までに掲げる部分が「排煙告示」に追加されています。

表2 本改正で新たに「排煙告示」に追加された排煙設備の設置を要しない部分のあらまし

対象建築物等	対象建築物のうち排煙設備の設置を要しない部分	「排煙告示」該当箇所
<p>① 小規模建築物（階数が2以下で延べ面積が500m²以下^{※1}）</p> <p>次のイ及びロのイ警報設備を</p> <p>ロ 病院等（特定配慮特殊建築物）の用途以外の用途</p>	<p>各居室に屋外への出口等（避難上支障がないものに限る。）その他当該各居室に存する者が容易に道に避難することができる出口が設けられている建築物の部分</p>	<p>第四号ロ</p>
<p>② 同上</p> <p>同上</p>	<p>次の(i)～(iii)までに掲げる基準に適合する部分</p> <p>(i) 当該部分が間仕切壁又は令第112条第12項に規定する10分間防火設備（当該部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設け、若しくは消火上有効な措置が講じられている場合又は当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした場合にあっては、戸）で同条第19項第二号に規定する構造であるもので区画されていること</p> <p>(ii) 区画内の床面積が50m²（天井の高さが3m以上である場合にあっては、100m²）以内であること</p> <p>(iii) 各居室の各部分から避難階における屋外への出口又は令第123条第2項に規定する屋外に設ける避難階段に通ずる出入口の一に至る歩行距離が25m以下であること</p>	<p>第四号ハ</p>

<p>③ 全ての建築物</p>	<p>次のイ及びロに該当するもののイ 高さ31m以下 ロ 病院等(特定配慮特殊建築物)の用途以外の用途</p>	<p>次の(i)から(iii)までに掲げる基準に適合する居室</p> <p>(i) 法別表第一(イ)欄に掲げる用途の特殊建築物の主たる用途に供する地下の居室に該当しないこと</p> <p>(ii) 当該部分とその他の部分が準耐火構造の間仕切壁又は法第2条第九号の二ロに規定する防火設備(当該部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設け、若しくは消火上有効な措置が講じられている場合又は当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とした場合)にあっては、間仕切壁又は令第112条第12項に規定する10分間防火設備※2)で同条第19項第二号に規定する構造であるもので区画されていること。</p> <p>(iii) 区画内の床面積が50m²(天井の高さが3m以上である場合)にあっては、100m²)以内であること。</p> <p>～スプリンクラー設備を設けた場合、又は壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とした場合等※2～</p> 	<p>第四号へ (3)</p>
-----------------	---	---	---------------------

※1 ①、②は、排煙設備の設置が必要な建築物の規模に当てはまりません。当該建築物内に令第116条の2第1項第二号に該当する窓その他の開口を有しない居室が存する場合にこの緩和規定が適用できるか検討することができます。

※2 スプリンクラー設備を設置、又は当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とした場合等にあっては、間仕切壁又は令第112条第12項に規定する10分間防火設備(同条第19項第二号に規定する構造であるもの)とすることができます。

※3 高さ31m以下の建築物の部分であれば、階は問いません。ただし、法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する部分の場合は、地階を除きます。

3. 技術的助言

国土交通省より、技術的助言（令和6年3月29日付け国住指第434号、国住街第160号）が表3のとおり示されています。

表3 令和6年3月29日付け国住指第434号、国住街第160号 第10

令第126条の2第1項第5号に規定する火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分は、「排煙設備の設置を要しない火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分を定める件」（平成12年建設省告示第1436号）に定められ、当該部分については排煙設備の設置を要しないことされている。

今般の改正で、当該排煙設備の設置を要しない部分として、新たに一定の規模・用途であつて、警報設備等を設けた建築物の部分を同告示第4号ロ、ハ、ニ及びヘ（3）に位置付けることとした。なお、ロで規定する避難上支障がないことの条件としては、屋外への出口等の種類に応じ、「建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について（技術的助言）」（令和2年4月1日付け国住指第4658号）第一（7）（告示第2号関係）に示された避難上支障がないことの要件が考えられるため、参考にされたい。

参考 令和2年4月1日付け国住指第4658号 第一（7）（告示第2号関係）

当該建築物全体に警報設備（自動火災報知設備に限る。）を設け、かつ、延べ面積を500m²以内とした建築物のスプリンクラー設備等を設けた部分について、内装制限を適用除外とする方法を位置づけている。

当該建築物の部分の条件として、屋外への出口等（屋外への出口、バルコニー又は屋外への出口に近接した出口をいい、当該部分の各部分から当該屋外への出口等まで及び当該屋外への出口等から道までの避難上支障がないものに限る。）その他当該部分に存する者が容易に道に避難することができる出口を設けたものであることとしている。ここで規定する避難上支障がないことの条件としては、屋外への出口等の種類に応じ、以下のとおりの要件が考えられるため、参考にされたい。

- ① 当該部分の各部分から屋外への出口まで及び屋外への出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件
 - (i) 当該部分の各部分から屋外への出口までの歩行距離が20m以下であること
 - (ii) 戸や掃き出し窓である等当該部分の在館者が開口部を通じ屋外へ支障なく出られること
 - (iii) 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50cm以上の通路その他の空地が設けられていること
 - (iv) 他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること
- ② 当該部分の各部分からバルコニーまで及びバルコニーから道までの避難上支障がないものとして必要な要件
 - (i) 当該部分の各部分からバルコニーへの出口までの歩行距離が10m以下であること
 - (ii) 在館者が開口部を通じバルコニーへ支障なく出られること
 - (iii) バルコニーが十分に外気に開放されていること
 - (iv) バルコニーから地上へ屋外階段、すべり台、タラップ等の当該部分に存する者の特性を踏まえた避難経路等が確保されており、バルコニーから地上までの避難経路等について、バルコニーに通ずる各出口から地上までの二方向避難が確保されていること又は他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること
 - (v) 車いすを利用する者の利用が想定される施設にあつては、バルコニーと同一階にある屋上

<p>等の安全な一時退避場所を確保すること</p> <p>(vi) 地上に通ずる部分から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50 cm 以上の通路その他の空地が設けられていること</p> <p>③ 当該部分の各部分から屋外への出口に近接した出口まで及び屋外への出口に近接した出口から道までの避難上支障がないものとして必要な要件</p> <p>(i) 当該部分の各部分から屋外への出口に近接した出口までの歩行距離が 20 m 以下であること</p> <p>(ii) ①(ii)と同じ</p> <p>(iii) 縁側を通じた屋外への避難のように、当該部分の出口から屋外への出口が容易に把握でき、当該部分の出口から屋外への出口まで安全かつ容易に到達できる距離にあること</p> <p>(iv) 屋外への出口から道に直接通ずるか、道に通ずる幅員（当該幅員は有効幅員）50 cm 以上の通路その他の空地が設けられていること</p> <p>(v) 他の火災のおそれのある建築物の部分の前を通らずに避難できること</p>
--

4. 本告示の改正に関する意見募集の結果

排煙告示の改正に関する意見募集（パブリックコメント）の結果が、表4のとおり、公表されております。

表4 平成12年建設省告示第1436号の一部改正に関する意見の概要と国土交通省の考え方

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
階数が2以下、延べ面積が500m ² 以下で警報設備が設けられている病院等の用途以外の用途の建築物における一定の基準を満たす部分に関して排煙設備の設置緩和の規定が設けられたが、病院等の用途が建築物の一部にある場合は、当該建築物の部分について本規定は適用できないか。	貴見の通りです。
「スプリンクラー設備その他これらに類するもの」には、パッケージ型自動消火設備は含まれるか。	パッケージ型自動消火設備は本規定において必要とされる消火性能を有することが確認できていないため、現時点ではこのスプリンクラー設備に該当しないものと考えております。
「戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く）」における「その他これらに類するもの」は、令第112条第13項と同様、ふすまや障子のほか、普通板ガラス、厚さ3mm程度の合板等で造られたものも含む、という解釈でよいか。	貴見の通りです。
「準耐火構造の間仕切壁」は、防火区画同様にスラブまで達する必要があるか。	貴見の通りです。
「天井の高さが3m以上である場合」とあるが、天井面が一定レベルでない場合は天井の高さの平均で判断して良いか。	床から天井までの高さが一番低い部分における当該床から天井までの垂直距離となります。
警報設備の設置やスプリンクラー設備等を設ける場合について、当該設備の設置範囲は最低限、規定を適用する部分のみに設置されていければ良いか。	建築物の部分に対して設置を求めている規定については、貴見の通りです。

平成 20 年国土交通省告示第 285 号 (建築設備定期検査告示) の改正について

改正内容

区画避難安全検証法に関する規定である建築基準法施行令第 128 条の 6 が令第 128 条の 7 へ条ずれたことから、令和 6 年 3 月 29 日国土交通省告示第 273 号により、定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成 20 年国土交通省告示第 285 号)別表第 2 一の(九)項、(十一)の項、(十五)の項、(十八)の項、(二十三)の項から(二十五)の項まで、(三十二)の項、(三十六)の項、(三十七)の項、(四十一)の項、(四十三)の項、(四十六)の項及び(四十九)の項の規定中の「第 128 条の 6 第 1 項」が「第 128 条の 7 第 1 項」に改められ 4 月 1 日より施行されています。

建築基準法施行令の条ずれに対する判定基準の文言修正のための改正であり、基準の内容は変わりません。

表 平成 20 年国土交通省告示第 285 号別表第 2 (排煙設備) の一部改正※

一 令第 123 条第 3 項第二号に規定する階段室又は付室、令第 129 条の 13 の 3 第 13 項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第 126 条の 2 第 1 項に規定する居室等

	(い)検査項目		(ろ)検査事項	(は)検査方法	(に)判定基準
(九)	排煙機	排煙機の性能	排煙機の排煙風量	煙排出口の同一断面内から 5 箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて一点につき 30 秒以上継続して風速を測定し、次の式により排煙風量を算出する。 $Q = 60AV_m$ この式において、Q、A 及び V_m は、それぞれ次の数値を表すものとする。 Q 排煙風量(単位 m^3/min) A 煙排出口面積(単位 m^2) V_m 平均風速(単位 m/s)	令第 123 条第 3 項第二号若しくは令第 129 条の 13 の 3 第 13 項(これらの規定中国土交通大臣が定めた構造方法のうち排煙機に係る部分に限る。)又は令第 126 条の 3 第 1 項第九号(令第 128 条の 7 第 1 項の規定が適用され、 【以下略】

※ 紙面の都合上、一の(九)項の改正後の内容のみを抜粋して掲載しています。

定期検査実例とポイント 建築設備（昇降機を除く）編 の改訂について

1. はじめに

当財団では、定期検査の実務に携わっている方々の業務に資する資料として、検査において判断に迷う箇所等に要点を絞り、検査の実例、ポイント等を取りまとめた事例集「定期検査実例とポイント」を公開しております。

この度、令和4年度に国土交通省の補助事業にて実施した建築基準法第12条に基づく建築設備の定期検査の実態調査の結果を踏まえ、建築設備（昇降機を除く）編を改訂し、下記ホームページに掲載しました。<https://www.beec.or.jp/report/information/>



図1 定期検査実例とポイント建築設備（昇降機を除く）編の表紙のイメージ

2. 定期検査に用いる計測機器の校正

定期検査に用いる計測機器の校正は定期的に行う必要があることを周知するため、定期検査全般に共通する内容を解説する章として第1章「共通事項」を新たに設け、解説項1-1「計測機器の校正」を追加しました。

定期検査に用いる風速計等の計測機器は、センサ等の経年変化による劣化等によって、当初設定された感度が維持できなくなり、計測機器の指示に誤差が生じてきます。

一般的にこの誤差を是正し、本来持つべき感度に戻す操作を校正といいます。誤差が生じている計測機器で測定すると、許容範囲から外れた測定値で誤った判定を行い重大な過失責任を問われる可能性もありますので、校正は定期的に行ってください。

また、非常用の照明装置の照度の測定においては、非常用の照明装置の構造方法を定める件（昭和45年建設省告示第1830号）で、「水平照度は十分に補正された低照度測定用照度計によって測定された物理測定法により測定されたものとする。」としていることから、当該照度の測定には、例えば計量法に基づく検定を受けた照度計を用いることが考えられます。



写真1 風速計例

3. 非常用の照明装置の照度測定

非常用の照明装置の照度測定に、スマートフォンに搭載された照度センサを用いたアプリは用いてはならないことを周知するため、第4章「非常用の照明装置」の解説項4-3「照度測定検査」を修正しました。

スマートフォンの照度センサ等を用いたアプリは、精度が低く、また当該センサの受光面が平面状となっていることから一般的な照度センサとは異なる特性を持つため、本検査の照度測定に用いることはできません。



写真2 照度計とスマートフォンの照度センサの受光面の違い

4. さいごに

本改訂に併せ、初版発行以降に行われた法令等の改正内容を反映しております。

本書が広く活用されることで、定期報告制度の適正な運営を通じた建築物の利用者の安全に寄与することを期待いたします。