

東京都建築設備定期検査報告実務マニュアル 2025 年版（追補）

第 1 章及び第 2 章新旧対照表

～令和 7 年 11 月 1 日現在の法令等の改正内容～

（ページは 2025 年版の掲載箇所を示します。）

1. 建築基準法施行令（改正：令和 7 年 10 月 30 日、施行：同年 11 月 1 日）

- 第 116 条の 2（窓その他の開口部を有しない居室等）・・・・・・・・・・ 93（追加）
- 第 126 条の 2（排煙設備の設置）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 106
- 第 126 条の 3（排煙設備の構造）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 107

2. 国土交通省告示改正

- 平成 12 年建設省告示第 1422 号（準耐火構造の防火区画を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を定める件）
（改正：令和 7 年 7 月 4 日、施行：同日）・・・・・・・・・・ 141
- 平成 12 年建設省告示第 1436 号（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決める件）
（改正：令和 7 年 10 月 30 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 115
- 平成 12 年建設省告示第 1437 号（通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を定める件）
（改正：令和 7 年 10 月 30 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 117
- 平成 20 年国土交通省告示第 285 号（建築設備等（昇降機を除く。）の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、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件）
（改正：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 18
- 平成 28 年国土交通省告示第 240 号（定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件）
（改正：令和 7 年 9 月 30 日、施行：同年 10 月 1 日）・・・・・・・・ 72
- 平成 28 年国土交通省告示第 696 号（特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を定める件）
（改正：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 120

3. 国土交通省告示制定

- 令和 7 年国土交通省告示第 992 号（床面から天井までの垂直距離に応じた壁の部分を決める件）
（公布：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 124（追加）
- 令和 7 年国土交通省告示第 993 号（火災時に生ずる煙を有効に排出することができる給気口及び排気口の構造方法等を定める件）
（公布：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 124（追加）
- 令和 7 年国土交通省告示第 994 号（準耐火構造である防煙壁の下端から床面までの垂直距離を決める件）
（公布：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 124（追加）
- 令和 7 年国土交通省告示第 995 号（排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができる壁の部分を決める件）
（公布：令和 7 年 10 月 31 日、施行：同年 11 月 1 日）・・・・・・・・ 124（追加）

4. 東京都建築基準法施行細則（改正：令和 7 年 6 月 30 日、施行：同年 7 月 1 日）・・・・・・・・ 78

5. 東京都告示第 444 号（改正：令和 7 年 6 月 30 日、施行：同年 7 月 1 日）・・・・・・・・ 81

◎第1章 新旧対照表

改正後	2025年版	該当頁
●建築設備（昇降機を除く。）の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3月10日国土交通省告示第285号 最終改正：令和7年10月31日国土交通省告示第998号 【1(11)の(に)判定基準の欄】 令第126条の3第1項第三号の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の7第1項、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。	●建築設備（昇降機を除く。）の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3月10日国土交通省告示第285号 最終改正：令和7年1月29日国土交通省告示第53号 【1(11)の(に)判定基準の欄】 平成12年建設省告示第1436号第三号又は令第126条の3第1項第三号の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の7第1項、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。	18
●定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物を定める件 ※平成28年1月21日国土交通省告示第240号 最終改正：令和7年9月30日国土交通省告示第901号 第1 【略】 一～六 【略】 2 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途は、次に掲げるものとする。 一 共同住宅及び寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第18項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る。） 二～九 【略】 第2・第3 【略】	●定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物を定める件 ※平成28年1月21日国土交通省告示第240号 最終改正：令和7年1月29日国土交通省告示第53号 第1 【略】 一～六 【略】 2 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途は、次に掲げるものとする。 一 共同住宅及び寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る。） 二～九 【略】 第2・第3 【略】	72～73
【※東京都建築基準法施行細則】 （定期報告を要する特定建築設備等の指定） 第12条 法第12条第3項に規定する特定建築設備等（以下「特定建築設備等」という。）のうち、同項の規定に基づき指定するものは、次に掲げるものとする。 一 【略】 二 第10条第2項に規定する建築物に設ける防火設備のうち次に掲げるもの イ 常時閉鎖又は作動できるもの（防火ダンパーを除く。） ロ 常時閉鎖又は作動した状態にあるもの（各階の主要なものに限る。）	【※東京都建築基準法施行細則】 （定期報告を要する特定建築設備等の指定） 第12条 法第12条第3項に規定する特定建築設備等（以下「特定建築設備等」という。）のうち、同項の規定に基づき指定するものは、次に掲げるものとする。 一 【略】 二 第10条第2項に規定する建築物に設ける防火設備（<u>（随時閉鎖又は作動できるもの（防火ダンパーを除く。）に限る。）</u>	78

●（東京都告示第 444 号）		●（東京都告示第 444 号）		81		
東京都建築基準法施行細則（昭和 25 年東京都規則第 194 号。以下「細則」という。）第 13 条第 1 項及び第 6 項の規定に基づき、知事が別に定める検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに建築物概要書を次のように定め、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。		東京都建築基準法施行細則（昭和 25 年東京都規則第 194 号。以下「細則」という。）第 13 条第 1 項及び第 6 項の規定に基づき、知事が別に定める検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに建築物概要書を次のように定め、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。				
なお、平成 18 年東京都告示第 253 号（東京都建築基準法施行細則による定期検査成績表等）は、平成 20 年 3 月 31 日限りで廃止する。		なお、平成 18 年東京都告示第 253 号（東京都建築基準法施行細則による定期検査成績表等）は、平成 20 年 3 月 31 日限りで廃止する。				
第一 【略】		第一 【略】				
第二 細則第 13 条第 7 項の規定に基づき知事が別に定める建築物概要書は別記のとおりとする。		第二 細則第 13 条第 6 項の規定に基づき知事が別に定める建築物概要書は別記のとおりとする。				
【東京都告示第 444 号 別表】 ※修正箇所のみ赤字で示す。						
		(い)検査項目	(ろ)検査事項	(は)検査方法	(に)判定基準	判定基準法令等の概要
1 地下街に設ける換気設備	(1)	機械換気設備	換気方式等	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	【略】	【略】
			予備電源	【略】	【略】	
			換気量等	【略】	【略】	【略】
			各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況	目視等により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。	
(2)	調理室及び附属して設ける蓄電池室の換気設備（密閉型蓄電池を使用するものを除く。）	換気設備の状況	目視等により確認する。	【略】	【略】	
2 地下街に設ける排煙設備	(1)	機械排煙設備の排煙口の外觀	手動開放装置の設置状況	目視等により確認する。	【略】	
			手動開放装置の操作方法の表示状況	目視等により確認する。	【略】	【略】
			手動開放装置による開放状況	目視等により確認する。	【略】	
			排煙口の開放状況	目視等又は聴診により確認する。	【略】	
			防煙区画の貫通措置状況	目視等により確認する。	【略】	【略】
	(2)	機械排煙設備の排煙口の性能	排煙口の排煙風量	【略】	【略】	【略】
	(3)	予備電源	予備電源への切替え及び作動状況	【略】	【略】	【略】
	(4)	配線	電気回路の接続状況	目視等により確認し、必要に応じて回路計により測定する。	【略】	【略】
			予備電源から排煙機間の配線の耐熱処理状況（隠ぺい部分及び埋設部分を除く。）	目視等により確認する。	【略】	【略】
3 地下街に設ける非常用の照明設備	(1)	照度	照度の状況	【略】	【略】	【略】
			照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。	
	(2)	予備電源	予備電源への切替え及び作動状況	【略】	【略】	【略】
	(3)	配線	電気回路の接続状況	目視等により確認し、必要に応じて回路計により測定する。	【略】	【略】
			予備電源から非常用の照明器具間の配線の耐熱処理状況（隠ぺい部分及び埋設部分を除く。）	目視等により確認する。	【略】	【略】
4 地下街に設ける非常用の排水設備	(1)	予備電源	予備電源への切替え及び作動状況	【略】	【略】	【略】
	(2)	配線	電気回路の接続状況	目視等により確認し、必要に応じて回路計により測定する。	【略】	【略】
			予備電源から非常用の排水設備間の配線の耐熱処理状況（隠ぺい部分及び埋設部分を除く。）	目視等により確認する。	【略】	【略】

82～85

◎第2章 新旧対照表

改正後	2025年版	該当頁
(窓その他の開口部を有しない居室等) 第116条の2 法第35条(法第87条第3項において準用する場合を含む。第127条において同じ。)の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。 一 面積(第20条の規定より計算した採光に有効な部分の面積に限る。)の合計が、当該居室の床面積の1/20以上のもの 二 開放できる部分(天井又は壁(床面から天井までの垂直距離に応じて国土交通大臣が定める部分【<u>令7国交告992</u>】に限る。)にある部分に限る。)の面積の合計が、当該居室の床面積の1/50(火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法【<u>令7国交告993</u>】を用いる給気口及び排気口を有する場合にあっては、給気口の開口面積、排気口の高さ及び居室の床面積に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合【<u>令7国交告993</u>】)以上のもの 2 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、前項の規定の適用については、1室とみなす。	(窓その他の開口部を有しない居室等) 第116条の2 法第35条(法第87条第3項において準用する場合を含む。第127条において同じ。)の規定により政令で定める窓その他の開口部を有しない居室は、次の各号に該当する窓その他の開口部を有しない居室とする。 一 面積(第20条の規定より計算した採光に有効な部分の面積に限る。)の合計が、当該居室の床面積の1/20以上のもの 二 開放できる部分(天井又は天井から下方80cm以下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1/50以上のもの 2 ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、前項の規定の適用については、1室とみなす。	93 【追加】
(排煙設備の設置) 第126条の2 法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物【劇場、集会場、病院、ホテル、共同住宅、学校、店舗、遊技場等】で延べ面積が500㎡を超えるもの、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物(建築物の高さが31m以下の部分にある居室で、床面積100㎡以内ごとに、間仕切壁、天井面から50cm以上下方に突出した垂れ壁又ははりその他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので、<u>準耐火構造であるもの(その下端から床面までの垂直距離が居室の床面積に応じ国土交通大臣の定める距離【令7国交告994】以上であるものに限る。)</u>又は不燃材料で造り、若しくは覆われたもの(以下「防煙壁」という。)によって区画されたものを除く。)、第116条の2第1項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物の居室で、その床面積が200㎡を超えるもの(建築物の高さが31m以下の部分にある居室で、床面積100㎡以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。))には、排煙設備を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 一～五 【略】 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法【平12建告1437】を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、適用しない。	(排煙設備の設置) 第126条の2 法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物【劇場、集会場、病院、ホテル、共同住宅、学校、店舗、遊技場等】で延べ面積が500㎡を超えるもの、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物(建築物の高さが31m以下の部分にある居室で、床面積100㎡以内ごとに、間仕切壁、天井面から50cm以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので<u>不燃材料で造り、又は覆われたもの</u>(以下「防煙壁」という。))によって区画されたものを除く。)、第116条の2第1項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物の居室で、その床面積が200㎡を超えるもの(建築物の高さが31m以下の部分にある居室で、床面積100㎡以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。))には、排煙設備を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 一～五 【略】 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法【平12建告1437】を用いるものについては、適用しない。	106

(排煙設備の構造) 第 126 条の 3 前条第 1 項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。 一 【略】 二 <u>排煙機を設ける排煙設備</u>の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。 三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が 30m 以下となるように、天井又は壁（<u>床面から天井までの垂直距離に応じて、排煙口を設けた場合に生ずる煙を有効に排出できるものとして国土交通大臣が定める部分【令 7 国交告 995】に限る。</u>）に設け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。 四～十二 【略】 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法【平 12 建告 1437】を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、適用しない。	(排煙設備の構造) 第 126 条の 3 前条第 1 項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。 一 【略】 二 <u>排煙設備</u>の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること。 三 排煙口は、第一号の規定により区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）のそれぞれについて、当該防煙区画部分の各部分から排煙口の一に至る水平距離が 30m 以下となるように、天井又は壁の上部（<u>天井から 80cm（たけの最も短い防煙壁のだけが 80cm に満たないときは、その値）以内の距離にある部分をいう。</u>）に設け、直接外気に接する場合を除き、排煙風道に直結すること。 四～十二 【略】 2 前項の規定は、送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備で、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法【平 12 建告 1437】を用いるものについては、適用しない。	107
●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 5 月 31 日建設省告示第 1436 号 最終改正：令和 7 年 10 月 31 日国土交通省告示第 998 号 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 126 条の 2 第 1 項第五号の規定に基づき、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 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・二 【略】 【削除】 三 次のイからトまでのいずれかに該当する建築物の部分 イ～ホ 【略】 ハ 高さ 31m 以下の建築物の部分（法別表第 1（い）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	●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 5 月 31 日建設省告示第 1436 号 最終改正：令和 6 年 3 月 25 日国土交通省告示第 221 号 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 126 条の 2 第 1 項第五号の規定に基づき、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 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・二 【略】 三 次の掲げる基準に適合する排煙設備を設けた建築物の部分（天井の高さが 3m 以上のものに限る。） イ 令第 126 条の 3 第 1 項各号（第三号中排煙口の壁における位置に関する規定を除く。）に掲げる基準 ロ 排煙口が、床面からの高さが、2.1m 以上で、かつ、天井（天井のない場合においては、屋根）の高さの 1/2 以上の壁の部分に設けられていること。 ハ 排煙口が、当該排煙口に係る防煙区画部分に設けられた防煙壁の下端より上方に設けられていること。 ニ 排煙口が、排煙上、有効な構造のものであること。 四 次のイからトまでのいずれかに該当する建築物の部分 イ～ホ 【略】 ハ 高さ 31m 以下の建築物の部分（法別表第 1（い）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	115～117

室を除く。)にあつては(1)又は(2)のいずれか、居室にあつては(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 (1)～(4) 【略】 (5) 床面積が100㎡以下で、<u>令和7年国土交通省告示第989号に規定する基準に従い</u>、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<u>造ることその他これに準ずる措置が講じられたもの</u> ト 【略】	室を除く。)にあつては(1)又は(2)のいずれか、居室にあつては(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 (1)～(4) 【略】 (5) 床面積が100㎡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<u>造ったもの</u> ト 【略】	
●通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を定める件 ※平成12年5月31日建設省告示第1437号 <u>最終改正：令和7年10月31日国土交通省告示第998号</u> 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第126条の3第2項の規定に基づき、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を次のように定める。 建築基準法施行令(以下「令」という。)第126条の3第2項に規定する通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法は、次のとおりとする。 一 各室において給気及び排煙を行う排煙設備の構造方法にあつては、次に定めるものとする。 イ 【略】 ロ 次に定める基準に適合する構造の排煙口を設けること。 (1) 【略】 (2) 天井又は壁の上部(<u>床面から天井までの垂直距離に応じて、排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出できるものとして令和7年国土交通省告示第995号に定める部分</u>をいう。以下同じ。)に設けること。 (3)・(4) 【略】 ハ・ニ 【略】 二 【略】	●通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を定める件 ※平成12年5月31日建設省告示第1437号 <u>最終改正：令和2年4月1日国土交通省告示第508号</u> 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第126条の3第2項の規定に基づき、通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を次のように定める。 建築基準法施行令(以下「令」という。)第126条の3第2項に規定する通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法は、次のとおりとする。 一 各室において給気及び排煙を行う排煙設備の構造方法にあつては、次に定めるものとする。 イ 【略】 ロ 次に定める基準に適合する構造の排煙口を設けること。 (1) 【略】 (2) 天井又は壁の上部(<u>天井から80cm以内の距離にある部分</u>をいう。以下同じ。)に設けること。 (3)・(4) 【略】 ハ・ニ 【略】 二 【略】	117～120
●特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を定める件 ※平成28年4月22日国土交通省告示第696号 <u>最終改正：令和7年10月31日国土交通省告示第998号</u> 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第123条第3項第二号の規定に基づき、特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を次のように定める。 建築基準法施行令(以下「令」という。)第123条第3項第二号に規定する特別避難階段の付室の構造方法は、次の各号に定めるものとする。 一～三 【略】 四 通常の火災時に生ずる煙を付室から有効に排出できるものとして、令第126条の3第2項に規定する送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備(平成12年建設省告示第1437号第一号<u>若しくは</u>第	●特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を定める件 ※平成28年4月22日国土交通省告示第696号 <u>最終改正：令和6年3月25日国土交通省告示第221号</u> 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第123条第3項第二号の規定に基づき、特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を次のように定める。 建築基準法施行令(以下「令」という。)第123条第3項第二号に規定する特別避難階段の付室の構造方法は、次の各号に定めるものとする。 一～三 【略】 四 通常の火災時に生ずる煙を付室から有効に排出できるものとして、令第126条の3第2項に規定する送風機を設けた排煙設備その他の特殊な構造の排煙設備(平成12年建設省告示第1437号第一号<u>又は</u>第二号	120～123

二号に掲げる基準に適合するもの又は令第126条の3第2項の規定による国土交通大臣の認定を受けたものに<u>に限る。</u>)を設けたものであること。 五 【略】	に掲げる基準に適合するもの<u>に限る。</u>)を設けたものであること。 五 【略】	
●床面から天井までの垂直距離に応じた壁の部分 を定める件 ※令和7年10月31日国土交通省告示第992号 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一号の規定に基づき、床面から天井までの垂直距離に応じた壁の部分を次のように定める。 建築基準法施行令第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一号に規定する床面から天井までの垂直距離に応じた壁の部分は、次の各号に掲げる床面から天井（天井のない場合においては、屋根。第一号において同じ。）までの垂直距離に応じ、当該各号に定める部分とする。 - 一 2.6m以下の場合 天井から下方80cm以内の距離にある部分 - 二 2.6mを超える場合 床面からの高さが1.8m以上の部分	【新設】	124 追加
●火災時に生ずる煙を有効に排出することができる給気口及び排気口の構造方法等を定める件 ※令和7年10月31日国土交通省告示第993号 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一号の規定に基づき火災時に生ずる煙を有効に排出することができる給気口及び排気口の構造方法等を次のように定める。 第1 建築基準法施行令（以下「令」という。）第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一号に規定する火災時に生ずる煙を有効に排出することができる給気口の構造方法は、次に掲げる基準に適合するものとする。 - 一 常時開放された、又は排気口の開放に連動して自動的に開放される構造とすること。 - 二 機械換気設備を構成するものでないこと。 2 令第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一号に規定する火災時に生ずる煙を有効に排出することができる排気口の構造方法は、次に掲げる基準に適合するものとする。 - 一 直接外気に接し、かつ、開放できるものとする。 - 二 機械換気設備を構成するものでないこと。 - 三 手動開放装置を設けること。 - 四 前号の手動開放装置のうち手で操作する部分は、壁に設ける場合においては床面から80cm以上1.5m以下の高さの位置に、天井から吊り下げて設ける場合においては床面からおおむね1.8mの高さの位置に設け、かつ、見やすい方法でその使用方法を表示すること。 第2 令第116条の2第1項第二号及び第128条の3の2第一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、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法により算出した割合とする。	【新設】	124 追加

二 面積算定値が零を超える場合 次の式により計算すること。

$$\frac{A_{need}}{A_{room}} = \min \left\{ \frac{0.375A_a}{\sqrt{D}} \times \frac{1}{50}, \frac{1}{50} \right\}$$

この式において、 A_{need} 、 A_{room} 、 A_a 及び D は、それぞれ次の数値式を表すものとする。

A_{need} 開放できる部分の面積(開放できる部分が2以上ある場合においては、これらの面積の合計)(単位 m^2)

A_{room} 居室の床面積(単位 m^2)

A_a 給気口の有効開口部の面積(給気口が2以上ある場合においては、これらの面積の合計)(単位 m^2)

D 面積算定値

二 面積算定値が零以下の場合 次の式により計算すること。

$$\frac{A_{need}}{A_{room}} = \frac{1}{50}$$

この式において、 A_{need} 、 A_{room} は、それぞれ次の数値を表すものとする。

A_{need} 開放できる部分の面積(単位 m^2)

A_{room} 居室の床面積(単位 m^2)

2 前項の「面積算定値」は、次の式によって計算した数値をいう。

$$D = (H_c - 1.8) \times A_a^2 - 0.14 \times \left(\frac{1}{50} A_{room} \right)^2$$

この式において、 D 、 H_c 、 A_a 及び A_{room} は、それぞれ次の数値を表すものとする。

D 面積算定値

H_c 居室の床面から開放できる部分の中心までの垂直距離(単位 m)

A_a 給気口の有効開口部の面積(給気口が2以上ある場合においては、これらの面積の合計)(単位 m^2)

A_{room} 当該居室の床面積(単位 m^2)

3 前2項の「給気口の有効開口部」は、第1第1項に規定する構造方法に適合する給気口のうち、次の各号に掲げる床面から天井(天井のない場合においては、屋根。以下同じ。)までの垂直距離に応じ、当該各号に定める部分の給気口の開口部をいう。

一 2.6m 以下の場合 天井から下方 80cm 以上の距離にある部分

二 2.6m を超える場合 床面からの高さが 1.8m 以下の部分

●準耐火構造である防煙壁の下端から床面までの垂直距離を定める件 ※令和 7 年 10 月 31 日国土交通省告示第 994 号 <u>建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 126 条の 2 第 1 項の規定に基づき、準耐火構造である防煙壁の下端から床面までの垂直距離を次のように定める。</u> <u>第 1 準耐火構造である防煙壁の下端から床面までの垂直距離は、居室又はその防煙壁で区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）ごとに、次に掲げる居室の床面積（当該居室が防煙区画部分を有する場合においては、当該防煙区画部分以外の床面積を当該居室の床面積から減じた面積）区分に応じ、当該各号に定めるものとする。</u> 一 340m²以下の場合 3.0m 二 340m²を超え、380m²以下の場合 3.5m 三 380m²を超え、420m²以下の場合 4.0m 四 420m²を超え、460m²以下の場合 4.5m 五 460m²を超える場合 5.0m <u>第 2 1 の防煙区画部分が 2 以上の居室にわたる場合における当該 2 以上の居室は、第 1 の規定の適用については、1 の居室とみなす。</u>	【新設】	124 追加
●排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができる壁の部分を定める件 ※令和 7 年 10 月 31 日国土交通省告示第 995 号 <u>建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 126 条の 3 第 1 項第三号の規定に基づき、排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができる壁の部分</u><u>を次のように定める。</u> <u>建築基準法施行令（以下「令」という。）第 126 条の 3 第 1 項第三号に規定する排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができる壁の部分は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める部分とする。</u> 一 床面から天井（天井のない場合においては、屋根。以下この号及び次号において同じ。）までの垂直距離が 2.6m 以下の場合 天井から下方 80cm（たけの最も短い防煙壁（令第 126 条の 2 第 1 項に規定する防煙壁をいう。次号において同じ。）のたけが 80cm に満たないときは、その値）以内の距離にある部分 二 床面から天井までの垂直距離が 2.6m を超える場合 床面からの高さが 1.8m（たけの最も短い防煙壁の下端の床面からの高さが 1.8m を超えるときは、その値）以上の部分	【新設】	124 追加
●準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を定める件 ※平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1422 号 最終改正：令和 7 年 7 月 4 日国土交通省告示第 509 号 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 129 条の 2 の 4 第 1 項第七号口の規定に基づき、準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を次のように定める。 <u>第 1 建築基準法施行令（以下「令」という。）第 129 条の 2 の 4 第 1 項第七号口の国土交通大臣が定める数値</u>	●準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を定める件 ※平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1422 号 最終改正：令和 2 年 4 月 1 日国土交通省告示第 508 号 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 129 条の 2 の 4 第 1 項第七号口の規定に基づき、準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を次のように定める。 <u>建築基準法施行令（以下「令」という。）第 129 条の 2 の 4 第 1 項第七号口の規定に基づき国土交通大臣が定める</u>	141～142

は、第2第1項に規定する場合を除き、次の表に掲げる給水管、配電管その他の管（以下「給水管等」という。）の用途、覆いの有無、材質、肉厚及び当該給水管等が貫通する床、壁、柱又ははり等の構造区分に応じ、それぞれ同表に定める数値とする。

表 【略】

第2 硬質塩化ビニルで造られた内管（日本産業規格（以下「JIS」という。）K6741（硬質ポリ塩化ビニル管）に規定するVP、HVP若しくはVU、JIS K6742（水道用硬質ポリ塩化ビニル管）に規定するVP若しくはHVP、JIS K6776（耐熱性硬質ポリ塩化ビニル管）に規定するHT若しくはJIS K9798（リサイクル硬質ポリ塩化ビニル発泡三層管）又はこれらと同等以上の品質を有するものに限る。）と繊維モルタル（有機物の量が重量の8%以下のものに限る。）で造られた外管の二層構造とした給水管等（以下この項において「耐火二層管」という。）が耐火二層管貫通部2時間耐火構造、耐火二層管貫通部1時間耐火構造、耐火二層管貫通部1時間準耐火構造又は耐火二層管貫通部45分間準耐火構造（以下この項において「耐火二層管貫通部構造」という。）の床又は壁を貫通する場合における令第129条の2の4第1項第七号口の国土交通大臣が定める数値は、次の表に掲げる外管の肉厚及び外径並びに内管の肉厚（以下この項において「外管肉厚等」という。）の区分に応じ、それぞれ同表の内管の外径の欄に定める数値とする。

外 管		内 管	
肉 厚	外 径	肉 厚	外 径
6.0mm 以上	45.5mm 以上	3.0mm 以上	27mm
6.0mm 以上	45.5mm 以上	3.5mm 以上	33mm
6.0mm 以上	51.5mm 以上	3.5mm 以上	39mm
6.0mm 以上	61mm 以上	1.8mm 以上	49mm
6.0mm 以上	73mm 以上	1.8mm 以上	61mm
6.0mm 以上	89mm 以上	2.2mm 以上	77mm
6.0mm 以上	102mm 以上	2.7mm 以上	90mm
6.5mm 以上	129mm 以上	3.1mm 以上	115mm
7.0mm 以上	156mm 以上	4.1mm 以上	141mm
7.0mm 以上	183mm 以上	5.1mm 以上	166mm

一 給水管等の外管肉厚等がこの表に掲げる2以上の区分に該当する場合においては、これらの区分のそれぞれに対応する同表の内管の外径の欄に定める数値のうち、いずれか大きい数値とすること。

二 内部に電線等を挿入していない予備配管にあっては、当該管の先端を密閉してあること。

三 給水管等の耐火二層管貫通部構造の床又は壁を貫通する部分及び当該貫通する部分からそれぞれ両側に1m以内の距離にある部分が耐火二層管であること。

2 前項の「耐火二層管貫通部2時間耐火構造」とは、次の各号のいずれかに適合する構造をいう。

一 次に掲げる基準に適合すること。

準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管（以下「給水管等」という。）の外径は、給水管等の用途、覆いの有無、材質、肉厚及び当該給水管等が貫通する床、壁、柱又ははり等の構造区分に応じ、それぞれ次の表に掲げる数値とする。

表 【略】

【新設】

<u>イ 次の(1)又は(2)に掲げる場合の区分に応じ、当該(1)又は(2)に定める基準に適合すること。</u> <u>(1) 給水管等が床を貫通する場合当該床が鉄筋コンクリート造（令第 79 条第 2 項の規定により同条第 1 項の規定を適用しないもの（平成 13 年国土交通省告示第 1372 号第 2 項の規定を適用するものに限る。）にあっては、防火上支障のないものに限る。以下同じ。）又は鉄骨鉄筋コンクリート造（令第 79 条の 3 第 2 項の規定により同条第 1 項の規定を適用しないもの（同告示第 2 項の規定を適用するものに限る。）にあっては、防火上支障のないものに限る。以下同じ。）であること。</u> <u>(2) 給水管等が壁を貫通する場合当該壁が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨コンクリート造（鉄骨に対するコンクリートのかぶり厚さが 30mm 未満のものを除く。以下同じ。）であること。</u> <u>ロ 床又は壁の給水管等が貫通する部分の被覆厚（内部に中空部を有する床又は壁にあっては当該床又は壁の厚さから当該中空部の厚さを差し引いた厚さをいい、内部に中空部を有しない床又は壁にあっては当該床又は壁の厚さをいう。以下同じ。）が 100mm 以上であること。</u> <u>二 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第七号の国土交通大臣の認定を受けたもののうち次に掲げる基準に適合するものであり、かつ、床又は壁の給水管等が貫通する部分の被覆厚が 100mm 以上であること。</u> <u>イ 床又は壁（耐力壁に限る。）に通常の火災による火熱が 2 時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであること。</u> <u>ロ 令第 107 条第二号及び第三号に掲げる技術的基準に適合すること。</u>		
---	--	--