

国住指第 322 号
令和 7 年 10 月 31 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
(公印省略)

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）

建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和 7 年政令第 310 号。以下「改正令」という。）及びその関係告示等については、令和 7 年 11 月 1 日に施行されます。

つきましては、今回施行される改正令等による改正後の建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺漏なきようお願いします。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

第 1 改正概要

1. 防火区画等の内装制限の見直し（令第 112 条、令第 123 条関係）

建築物の 11 階以上の部分における防火区画、竪穴部分における防火区画及び避難階段若しくは特別避難階段における階段室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げ及び下地に係る規定に関して、改正前の不燃材料又は準不燃材料による措置に加え、国土交通大臣が定める基準に従い、不燃材料又は準不燃材料で造ることに「準ずる措置」が講じられたものについても、令に規定する防火区画の面積に係る制限が緩和される等の合理化を行いました。

- (1) 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、その下地を準不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準を定める件について（令第 112 条第 8 項及び第 14 項第 1 号に基づく告示（新設）関係）

令第 112 条第 8 項及び第 14 項第 1 号に規定する部分の仕上げを準不燃材料でし、かつ、その下地を準不燃材料で造ることに準ずる措置の基準として、仕

上げを厚さ 25 ミリメートル以上の硬質木片セメント板とする（この場合、下地の措置に係る要件を求めない。）などを規定しており、当該基準に適合する仕上げとする場合、下地を準不燃材料で造ることを要しない措置を規定することとしています。

- (2) 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ることその他これに準ずる措置の基準を定める件について（令第 112 条第 9 項等に基づく告示（新設）関係）

令第 112 条第 9 項及び第 11 項第 1 号並びに第 123 条第 1 項第 2 号及び第 3 項第 4 号に規定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ることに準ずる措置の基準として、仕上げを厚さ 21 ミリメートル以上の強化せっこうボードとする（この場合、下地の措置に係る要件を求めない。）などを規定しており、当該基準に適合する仕上げとする場合、下地を不燃材料で造ることを要しない措置を規定することとしています。

2. 小屋裏隔壁規定の合理化（令第 114 条関係）

建築面積が 300 平方メートルを超える建築物の小屋組が木造である場合において、小屋裏の直下の天井の全部を強化天井とするか、又は桁行間隔 12 メートル以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けることを要しない建築物として、今般新たに、各室及び各通路について、国土交通大臣が定める室及び通路を除き、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げ等に応じて国土交通大臣が定める基準に適合する建築物を加えました。

- (1) 避難上及び延焼防止上支障がない室及び通路を定める件について（令第 114 条第 3 項第 3 号に基づく告示（新設）関係）

令第 114 条第 3 項は、小屋裏を経由した火災の拡大が早いことから、急激な延焼の防止、避難安全の確保の観点から小屋裏に隔壁を設置する等の措置を義務づけているところ、避難上及び延焼防止上支障がない室及び通路として、その直上に小屋組が木造の小屋裏（天井のない場合においては、木造の小屋組）を有しない室及び通路を規定することとしています。

- (2) 小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けること等を要しない避難上及び防火上支障がない建築物の各室及び各通路の基準を定める件について（令第 114 条第 3 項第 3 号に基づく告示（新設）関係）

小屋裏の直下の天井の全部を強化天井とするか、又は桁行間隔 12 メートル以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けることを要しない建築物の各室及び各通路の基準として、その各室及び各通路に、以下の①から⑥までのいずれかの措置が講じられたものとしています。

- ① 天井及び壁の内装の仕上げを難燃材料とするか、又は自動式の消火設備

等及び令第 126 条の 3 第 1 項各号又は第 2 項の規定に適合する排煙設備を設ける等の基準に適合する措置（令第 115 条の 2 第 1 項第 7 号に規定する措置）等が講じられたもの。

- ② 天井、壁及び柱における内装の一部分※を難燃材料及び木材等で仕上げた場合において、それ以外の部分を準不燃材料仕上げとする等の基準に適合する措置が講じられたもの。

※室内に面する部分のうち、居室の条件に応じて一定の面積に限る。

- ③ 室の各部分から地上への出口（2 階以上の階にある室にあつては直通階段）までの歩行距離を、小屋組の下端高さに応じて一定距離以下とすること等の基準に適合する措置が講じられたもの。

- ④ 室又は通路について、小屋裏の直下の天井を強化天井とする措置が講じられたもの。（令第 114 条第 3 項の柱書）

- ⑤ 室又は通路について、桁行間隔 12 メートル以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設ける措置が講じられたもの。（令第 114 条第 3 項の柱書）

- ⑥ 室又は通路について、④又は⑤に掲げる基準に適合する部分以外の部分を設ける場合においては、当該部分以外の全ての部分を①又は②に掲げる基準のうちいずれか一の基準に適合するものとする措置が講じられたもの。

また、当該建築物において、隣り合う室又は通路について、①から⑥までに掲げる措置のうち異なる措置が講じられている場合においては、原則として小屋裏に、隣り合う室又は通路の間を区分する準耐火構造の隔壁を設けなければならないこととしています。ただし、室又は通路と隣接する室又は通路の部分に同一の措置を講じている場合には、隣接する室又は通路からの延焼のおそれが少ないため、小屋裏隔壁告示第 1 第 4 項及び第 2 において、室又は通路の間に隔壁を設けることを要しないとしています。

3. 無窓居室に該当する居室の基準の合理化（令第 116 条の 2、第 128 条の 3 の 2 関係）

令第 116 条の 2 第 1 項及び第 128 条の 3 の 2 に規定する窓その他の開口部を有しない居室について、当該居室の床面積に対する開放できる部分（天井又は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の壁にある部分に限る。）の面積の割合の下限值は、排煙上有効なものとして国土交通大臣が定める構造方法を用いる給気口及び排気口が設けられた場合、国土交通大臣が定める方法により算出した値とすることができるとしました。

- （1）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について（令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号及び第 128 条の 3 の 2 第 1 項第 1 号に基づく告示（新設）関係）

壁における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について、居室の床面から天井までの垂直距離に応じ、下記のとおり規定する

こととしています。

(ア) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートル以下の場合

天井から下方 80 センチメートル以内の距離にある部分（改正前の令の規定と同様）

(イ) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートルを超える場合

床面から 1.8 メートル以上の部分

(2) 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について（令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号及び第 128 条の 3 の 2 第 1 項第 1 号に基づく告示（新設）関係）

開放できる部分として求められる面積の緩和を受けるために必要な排煙上有効な給気口及び排気口の構造方法について、給気口及び排気口は、火災時に煙を自然排煙可能な構造とすることを原則とし、具体的にはそれぞれ以下の基準に適合することとしています。

(ア) 給気口の構造方法

- ・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。
- ・機械換気設備を構成するものでないこと。

(イ) 排気口の構造方法

- ・直接外気に開放するものであること。
- ・機械換気設備を構成するものでないこと。
- ・手動開放装置が設けられていること。
- ・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 80 センチメートル以上 1.5 メートル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 1.8 メートル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。

また、当該措置を行った居室における開放できる部分の面積の当該居室の床面積に対する割合は、開放できる部分の設置位置、居室の床面積及び給気口の有効開口部※の面積に応じて、算出することとしています。

※ここでの給気口の有効開口部とは、下記に規定する部分にある開口部（（2）の構造方法に適合するものに限る。）を指します。

(ア) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートル以下の場合

天井から下方 80 センチメートル以上の距離にある部分

(イ) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートルを超える場合

床面から 1.8 メートル以下の部分

4. 排煙設備に関する規定の合理化（令第 126 条の 2、令第 126 条の 3 関係）

令第 126 条の 2 に規定する防煙壁について、今般、はりを防煙壁として明示するとともに、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が

定める距離以上にある準耐火構造のはり等も防煙壁として取り扱うこととしました。

令第 126 条の 3 第 1 項第 2 号に規定する排煙設備の構造について、改正前は、排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分を不燃材料で造ることを求めていたところ、自然排煙口は不燃材料で造ることを要しないこととしました。また、同項第 3 号に規定する排煙口の壁の上部に設置する際の位置について、改正前は具体的に仕様を規定していたところ、今般、その位置に応じて火災時に生ずる煙を有効に排出することができる性能を規定することとしました。さらに、同条第 2 項において、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として、平成 12 年建設省告示第 1437 号に規定する構造方法を用いるものを示していたところ、今般新たに国土交通大臣の認定を受けたものを加えました。

(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を定める件について
(令第 126 条の 2 第 1 項に基づく告示（新設）関係)

準耐火構造の防煙壁により区画を行う場合においては、火源から火炎が接炎しないよう床面から当該防煙壁の下端までに確保すべき垂直距離について、居室又は防煙区画ごとに、居室の床面積に応じ下記の表のとおり規定することとしています。ただし、当該防煙壁で区画された部分（以下「防煙区画部分」という。）の面積が居室の床面積よりも小さい場合にあっては、居室の床面積の代わりに防煙区画部分の面積を用いることとしています。

居室の床面積 (単位 平方メートル)	～340	340～380	380～420	420～460	460～
垂直距離 (単位 メートル)	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0

なお、防煙区画部分が 2 以上の居室にわたる場合においては、これら 2 以上の居室を 1 の居室とみなし、防煙区画単位で準耐火構造の防煙壁の床面からの垂直距離の要件への適合を求めることとしています。

(2) 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について（令第 126 条の 3 第 1 項第 3 号に基づく告示（新設）関係）

排煙設備が適合しなければならない構造の基準のうち、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について、居室の床面から天井までの垂直距離に応じ、下記のとおり規定することとしています。

(ア) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートル以下の場合

天井から下方 80 センチメートル（たけの最も短い防煙壁のたけが 80 センチメートルに満たないときは、その値）以内の距離にある部分（改正前の令

の規定と同様)

(イ) 床面から天井までの垂直距離が 2.6 メートルを超える場合

床面から 1.8 メートル (たけの最も短い防煙壁の下端の床面からの高さが 1.8 メートルを超えるときは、その値) 以上の部分

5. 大規模な木造建築物等に係る敷地内の通路等の規定の合理化 (令第 128 条の 2 関係)

令第 128 条の 2 第 1 項においては、大規模木造建築物等で延べ面積 1,000 平方メートルを超える場合においては、その周囲に、原則として 3 メートルの通路を設けなければならないと規定しているところです。今般、この敷地内通路に係る規定について、避難上及び消火上有効な通路の基準を定めることとしました。

(1) 避難上及び消火上支障がない周囲の部分を決める件について (令第 128 条の 2 第 1 項に基づく告示 (新設) 関係)

令第 128 条の 2 第 1 項に規定する避難上及び消火上支障がない周囲の部分として、以下のとおり規定しています。

① 避難及び通行の安全上支障のない公園、広場その他これらに類する一定の空地※に接する部分

※空地のうち下記に掲げるいずれかに限定することとしています。

- ・当該建築物又はその敷地の所有者が所有するもの。
- ・当該建築物の敷地に接する部分について、避難及び通行の安全上支障がないよう維持保全が行われることが確認されたもの。

② 火災抑制等建築物※の周囲の部分のうち、当該建築物の外壁で開口部を設けない部分等に面する部分で、避難上及び消火上有効な通路以外の部分

※「火災抑制等建築物」は、令和元年国土交通省告示第 193 号に規定する構造方法に係る基準を満たすものであって、さらに火災の影響等を一定程度に抑制するために必要な条件を満たすものです。

(2) 敷地内における通路の避難上及び消火上有効な基準を決める件について (令第 128 条の 2 第 1 項及び第 3 項に基づく告示 (新設) 関係)

敷地内における通路の避難上及び消火上有効な基準について、改正前における大規模木造建築物等の周囲に幅員 3 メートル以上 (当該建築物の延べ面積が 3,000 平方メートル以下の場合における隣地境界線に接する部分は幅員 1.5 メートル以上) の通路を設けることを基本とし、火災抑制等建築物の周囲について、合理化を行っています。具体的には、火災抑制等建築物の周囲の部分のうち、当該建築物の外壁で開口部を設けない部分等に面する部分で、避難上及び消火上有効な通路は、当該火災抑制等建築物の規模にかかわらず、1.5 メートル以上の幅員の通路を設ければ足りることとしました。

なお、令第 128 条の 2 第 2 項及び第 3 項に基づく避難上及び消火上有効な通

路の基準については、改正前の令の規定と同様、幅員が3メートル以上の通路を設けることを求めることとしています。

6. 建築基準法の規制対象とする昇降機の範囲の見直し（令第129条の3関係）

今般、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号。以下「安衛法」という。）で規制を受ける簡易リフト（製造業等の事業（労働基準法（昭和22年法律第49号）別表第1第1号から第5号までに掲げる事業。）を営む事業場（以下「事業場」という。）に設置される荷のみを運搬することを目的とする、労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第318号。以下「安衛法施行令」という。）に規定するエレベーターで、床面積が1㎡以下又は天井の高さが1.2m以下のもの（建設用リフト等を除く。）。以下「簡易リフト」という。）について、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）におけるエレベーター又は小荷物専用昇降機に係る規制の対象外とします。

本改正後も引き続き簡易リフトは法第34条第1項に規定する昇降機に該当するが、本改正に伴い、簡易リフトについては、法第87条の4において準用される法第6条又は法第6条の2に基づく確認申請、法第7条又は法第7条の2に基づく完了検査、法第7条の3又は法第7条の4に基づく中間検査及び法第12条に基づく定期報告は要しないこととなります。

7. 防火地域等における、屋根及び外壁の防耐火性能に関する規定についての既存適及緩和措置（令第137条の12関係）

改正前においては、防火地域、準防火地域及び22条区域における屋根については、大規模の修繕・模様替（屋内階段の架け替え等）を実施する場合にも現行基準適合が必要となっているところ、今般、屋根に係る大規模の修繕・模様替以外の全ての大規模の修繕・模様替を実施する場合にあっては、屋根に係る現行基準への適合を求めないこととします。

また、改正前においては、22条区域における外壁については、大規模の修繕・模様替を実施する場合にも現行基準適合が必要となっているところ、今般、外壁に係る大規模の修繕・模様替以外の全ての大規模の修繕・模様替を実施する場合にあっては、外壁に係る現行基準への適合を求めないこととします。

さらに、改正前においては、大規模の木造建築物等の外壁等については、大規模の修繕・模様替を実施する場合にも現行基準適合が必要となっているところ、今般、大規模の木造建築物等の外壁等に係る大規模の修繕・模様替以外の全ての大規模の修繕・模様替を実施する場合にあっては、大規模の木造建築物等の外壁等に係る現行基準への適合を求めないこととします。

8. 難燃材料でした内装仕上げに準ずる仕上げを定める件（平成12年建設省告示第1439号）の改正について

令第 128 条の 5 第 1 項第 1 号ロ及び第 4 項第 2 号の規定に基づき、「難燃材料でした内装仕上げに準ずる仕上げを定める件」（平成 12 年建設省告示第 1439 号）において、難燃材料による内装仕上げに準ずる仕上げを定めているところです。

今般、新たに室の天井及び壁の一部を木材等^{※1}又は難燃材料で仕上げ、その他の部分を特定準不燃材料^{※2}で仕上げる措置を追加しています。

※ 1：平成 12 年建設省告示第 1439 号第 1 第 2 号の規定する木材等

※ 2：平成 21 年国土交通省告示第 225 号第 1 第 1 号に掲げる特定不燃材料及び平成 12 年建設省告示第 1401 号第 1 第 2 号から第 5 号までに掲げる建築材料

第 2 運用上の留意点

1. 防火区画等の内装制限の合理化

（1）例示仕様の仕上げの上に壁紙等の材料を施工する場合について

「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、その下地を準不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準を定める件」（令和 7 年国交省告示第 988 号。以下 1. において「準不燃材料告示」という。）及び「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ることその他これに準ずる措置の基準を定める件」（令和 7 年国交省告示第 989 号。以下 1. において「不燃材料告示」という。）に規定する仕上げの上に、壁紙等の材料を施工するものについては、それぞれ（ア）、（イ）に該当する場合、当該告示に規定する基準に適合するものとして取り扱って差し支えありません。

（ア）準不燃材料告示に規定する仕上げの上に施工する場合

- ・「準不燃材料を定める件」（平成 12 年建設省告示第 1401 号）に掲げる材料
- ・大臣認定を取得した準不燃材料

（イ）不燃材料告示に規定する仕上げの上に施工する場合

- ・「不燃材料を定める件」（平成 12 年建設省告示第 1400 号）に掲げる材料
- ・大臣認定を取得した不燃材料

ただし、第 3 号、第 9 号及び第 10 号の仕上げの基準に適合するもの上に施工する場合にあっては、下地をそれぞれ各号に掲げる下地の基準に適合するものとした場合に限ることとします。

（2）施工上の留意点

不燃材料告示及び準不燃材料告示では、従来下地及び仕上げを不燃材料又は準不燃材料ですることによって確保していた性能について、下地を不燃材料又は準不燃材料とすることを要しない仕上げ（第 3 号、第 9 号及び第 10 号にあっては、

下地を含む。)の仕様を示しています。施工にあたっては、仕上げの性能を損なうことのないよう、火炎の貫通や熱橋の発生を防ぐために以下の措置を講じることとします。

①仕上げは隙間なく施工する。

②コンセントボックス、照明器具、配管等により仕上げに切り欠きを設ける場合にあっては、鋼製のコンセントボックス等を用い、当該器具の裏面を厚さ30ミリメートル以上の不燃性断熱材（密度24kg/m³以上のロックウール又はグラスウール）で被覆する。

③壁内に可燃性断熱材を充填する場合には、留付け金物等が可燃性断熱材への熱橋となることを防ぐため、仕上げの留付け金物等が下地を貫通して可燃性断熱材に達しないよう留付ける。

2. 小屋裏隔壁の規定の合理化（令第114条第3項関係）

- (1) 「小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けること等を要しない避難上及び防火上支障がない建築物の各室及び各通路の基準を定める件」（令和7年国土交通省告示第991号。以下2.において「小屋裏隔壁告示」という。）第1第1項第1号から第6号に掲げる基準に適合する必要がある室又は通路について

小屋組とは、小屋ばり、束、母屋等の屋根を支える骨組みの総称を言い、小屋裏隔壁告示において、小屋裏は天井のない場合の小屋組を含むとしているところ、「避難上及び延焼防止上支障がない室及び通路を定める件」（令和7年国土交通省告示第990号）で規定する小屋裏隔壁告示の措置を要しない「その直上に小屋組が木造の小屋裏を有しない室及び通路」とは、具体的には総2階建ての建築物の1階部分のように上階のある室及び通路、鉄骨トラス等の木材を用いていない架構を直上に有する室及び通路等があげられます。

なお、木造の小屋組を鉄骨等で補強している場合等、部分的に木材以外を使用した混構造であっても木造の小屋組にあたるため、小屋裏隔壁告示第1第1項第1号から第6号に掲げる基準に適合する必要があります。

- (2) 小屋裏隔壁告示第1第1項第2号における内装制限の取扱い

小屋裏隔壁告示第1第1項第二号にあっては、天井（天井のない場合においては、屋根）及び壁の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除き、天井のない場合にあっては、小屋組を含む。）を内装制限の対象としています。「柱やはりその他これに類するもの」は室内に面する部分のうち、壁、天井、窓台及び回り縁を除いたもの（たとえば、柱、はり、方立、竿縁、長押、ルーバー等）を指し、その室内に面する部分は内装制限の対象とはなりません。なお、「柱、はりその他これらに類するもの」は内装制限の対象ではありませんが、難燃材料等で仕上げをした面積に応じて、壁及び天井に難燃材料等で仕上げをすることができる面積が減少することとなります。

また、平成 12 年建設省告示第 1439 号第 2 第 2 号のように小屋裏隔壁告示第 1 第 1 項第 2 号の規定を引用する場合にあっては同様の取扱いとします。

(3) 一の室又は通路において準耐火構造の隔壁の設置を要する場合について

一の室又は通路において、天井のある部分と天井のない部分がある場合には、当該部分に準耐火構造の隔壁を設けることとしています。

また、小屋裏隔壁告示第 1 第 1 項第 6 号において、異なる措置を講じた部分を併用する場合には、異なる措置を講じた部分同士の間準耐火構造の隔壁を設けることとしています。

これらの場合、準耐火構造の隔壁は桁行方向によらず、当該部分を有効に区画するように設ける必要があります。

(4) 小屋裏隔壁告示第 1 第 1 項第 2 号イ (2) について、

小屋裏隔壁告示第 1 第 1 項第 2 号イ (1) において、難燃材料等で仕上げることのできる面積を算定しておりますが、難燃材料等で仕上げられた部分が一部分に集中している場合、その部分からの燃焼拡大のおそれがあることから、同号イ (2) において、天井の各部分における難燃材料等で仕上げられた部分の割合が 4 分の 1 以下となるよう定めています。

一の室又は通路において天井 (天井のない場合においては、屋根。以下同じ) の高さが勾配天井等で一定ではない場合にあっては、天井面を水平投影して正方形に区分し、また面積を算定することとします。

この場合、天井の床面からの高さは、正方形で区分された各部分の床面からの垂直距離のうち最も小さい値を用いることとします。

3. 開放できる部分の面積の算定に関する規定の合理化 (令第 116 条の 2 及び第 128 条の 3 の 2 関係)

(1) 一の居室において天井・床の高さが異なる場合の壁の開放できる部分とすることのできる部分の取扱いについて

「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 年国交省告示第 992 号) に規定する開放できる部分とすることのできる部分は、天井・床の高さが異なる場合は、以下に掲げる垂直距離に応じて当該告示第 1 号、第 2 号のいずれかの基準に適合する部分となります。

①床面の高さが一定でない居室の場合

当該居室の床面のうち、最も高い部分の床面から、天井までの垂直距離

②勾配天井等の天井の高さが一定でない居室の場合

床面から、当該居室の天井の各部分までの垂直距離

③天井及び床の高さがいずれも異なる居室の場合

当該居室の床面のうち、最も高い部分の床面から、当該居室の天井の各部分までの垂直距離

(2) 給気口及び排気口の構造方法について

「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年国交省告示第993号。以下3.において「割合算出告示」という。)においては、給気口から空気が供給されることによる排煙効果を見込むことで、開放できる部分の床面積に占める割合を50分の1以下とすること可能としています。

一方で、給気口に機械換気設備を設ける場合、給気口からの空気の供給は、機械換気設備の能力によることとなりますが、割合算出告示に規定する計算式においては機械換気設備の能力を考慮していないため、機械換気設備を構成する開口部を除くこととしています。

なお、割合算出告示は同告示第1の基準に適合する給気口及び排気口がそれぞれ一以上存在する場合に適用可能です。

(3) 国土交通大臣が定める方法により算出した割合について

割合算出告示第1に規定する構造方法に適合する排気口及び給気口を有する居室の場合、開放できる部分の面積の合計が当該居室の床面積に占める割合を、同告示第2に規定する方法により算出する割合以上とする必要があります。

なお、算出される割合は、50分の1が上限となるため、計算を行わずに50分の1とすることは差し支えありません。また、開放できる部分が複数ある場合にあっては、一部の開放できる部分のみで、必要とされる居室の床面積に占める開放できる部分の面積の割合を計算することも差し支えありません。

(4) 開放できる部分が複数ある場合の取扱い

割合算出告示第2第2項において面積算定値Dを算出するにあたり、居室の床面から開放できる部分の中心までの垂直距離Hcは開放できる部分が複数ある場合にあってはそのうち最小の数値を用いることとします。

4. 排煙設備に関する規定の合理化(第126条の2、第126条の3関係)

(1) 防煙壁のうち準耐火構造とできる部分について

今般の改正で加えたはりや間仕切壁、垂れ壁等の防煙壁のうち、居室面積に応じて火災時に直ちに火炎に接しない部分について、準耐火構造とすることで、木造あらわしとすることを可能としています。「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年国土交通省告示第994号)に規定する床面からの距離以下の部分については、従来どおり不燃材料で造る又は覆うことが必要となります。

なお、当該告示を適用し防煙壁を準耐火構造とすることができる部分は、居室に限られています。

(2) 居室が複数の防煙区画部分に区画されている場合の取扱い

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の床面積に応じているところ、当該居室が複数の防煙区画部分に区画されている場合には、それぞれの防煙区画部分ごとに当該防煙区画部分以外の床面積を居室の床面積から減じた面積、すなわち当該防煙区画部分の面積に応じることとなります。

また、2以上の防煙区画部分を区画する防煙壁にあっては、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、より面積の大きい防煙区画部分の面積に応じた数値とします。

(3) 一の居室において床の高さが異なる場合の取扱いについて

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については、防煙壁の各部分の直下の床面の高さからの距離とします。

(4) 一の居室において天井・床の高さが異なる場合の壁の排煙口を設置することができる部分の取扱いについて

「排煙口を設けた場合に火災時に生ずる煙を有効に排出することができる壁の部分定める件」(令和7年国土交通省告示第995号)に規定する排煙口を設ける部分の取扱いは、第2運用上の留意点3.(1)で述べている壁の開放できる部分とすることのできる部分の取扱いと同様とします。ただし、防煙区画を区画する防煙壁の下端のうち最も低い部分より上方に設けなければならないことに留意してください。

第2運用上の留意点4.(3)の取扱いとは異なる取扱いとなりますので、注意してください。

5. 大規模な木造建築物等に係る敷地内の通路等の規定の合理化

「避難上及び消火上支障がない周囲の部分定める件」(令和7年国土交通省告示第996号)に規定する「当該建築物の敷地に接する部分について、避難及び通行の安全上支障がないよう維持保全が行われることが確認されたもの」とは、たとえば、敷地に接する部分の使用法について、建築物又は建築物の敷地の所有者等と文書等により取決めが締結されたものや、公共的な管理に属する公園、広場等で空地の形態が維持されることが見込まれるものであって、特定行政庁において避難及び通行の安全上支障がないと確認されたものが想定されます。

6. 建築基準法の規制対象とする昇降機の範囲の見直し

(1) 確認申請時(法第6条、法第6条の2及び法第87条の4関係)

本改正後も、簡易リフトを設置する建築物の計画の確認申請において、当該簡易リフトについて、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第4項第1号ハ表1(7)に規定する図書及び書類(簡易リフトの昇降路の位

置（かご又は昇降路）を示した各階平面図等）を添付する必要があることに留意してください。なお、当該簡易リフトの積載荷重に応じて次に掲げる資料の提出を求め、当該資料をもって設置される昇降機が簡易リフトであることを判断しても差し支えありません。

ア 積載荷重が 250kg 以上の場合

クレーン等安全規則（昭和 47 年労働省令第 34 号）第 202 条に基づき申請対象の建築物を所管する労働基準監督署に提出された簡易リフト設置報告書の写し又は簡易リフト自己申告書（別添資料。以下同じ）

イ 積載荷重が 250kg 未満の場合

簡易リフト自己申告書

また、法第 6 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に掲げる建築物で簡易リフトとして設置された昇降機を有するものが、事業場に該当しなくなった場合（法第 87 条第 1 項において準用する法第 6 条第 1 項の規定による確認が必要な場合を除く。）において、当該昇降機については、法第 87 条の 4 において準用される法第 6 条第 1 項の規定に基づき確認申請が必要となります。この際、事業場に該当しなくなった時点における、令における昇降機関係規定（以下「昇降機関係規定」という。）への適合を求めることとします。この旨、(5) の広報資料を活用しつつ、所有者、管理者等にも周知してください。

(2) 建築物の用途変更時（法第 87 条関係）

法第 87 条第 1 項において準用する法第 6 条第 1 項の規定による確認を行う場合において、簡易リフトが設置されている又は用途変更の際に簡易リフトを設置する建築物の計画の確認申請に必要な図書及び書類の取扱いは(1)と同様とします。

簡易リフトとして設置された昇降機を有する建築物が事業場に該当しなくなった場合において、当該昇降機は昇降機関係規定への適合対象であるエレベーター又は小荷物専用昇降機となることに留意してください。この際、事業場に該当しなくなった時点における、昇降機関係規定への適合を求めることとします。

(3) 立入検査等により未把握状態の昇降機を発見したとき

昇降機における人身事故発生後等、建築物の立入検査等の際に、昇降機（過去に昇降機関係規定に適合しているものとして完了検査済証が交付されているものを除く。）が発見され、かつ簡易リフトである可能性が高い場合、特定行政庁は、当該昇降機が昇降機関係規定への適合対象外であることを確認するため、当該昇降機の積載荷重に応じ、(1) ア又はイに掲げる資料の提出を求めることとし、当該資料をもって、当該昇降機が昇降機関係規定の適合対象外である簡易リフトであることを判断してください。

一方、当該昇降機が昇降機関係規定への適合対象であるエレベーター又は小荷物専用昇降機に該当することが明らかとなった場合には、「違法に設置され

ているエレベーター対策について」(令和7年10月31日国住指第313号)に従い、違法設置エレベーターに対する是正指導等について可及的速やかに対応してください。

- (4) 簡易リフト昇降路の延べ面積への算入について(法第52条第6項並びに令第135条の16及び令第137条の8関係)

本改正に伴い、昇降機関係規定の対象外となる簡易リフトの昇降路の部分の床面積については、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入されることとなるため、留意してください。

なお、着床できない階であることが明らかである階については、引き続き床面積に算入しないこととします。

- (5) 簡易リフトの取扱いに関する周知

国土交通省において、上記内容を整理した広報資料を作成し、特定行政庁、指定確認検査機関、労働基準監督署等へ送付予定です。今後、当該資料を活用し、建築物の所有者、管理者等への周知に努めてください。

8. 難燃材料でした内装仕上げに準ずる仕上げを定める件(平成12年建設省告示第1439号)の改正

平成12年建設省告示第1439号第2第2号の措置の内装制限の対象の取扱いは引用元である「小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けること等を要しない避難上及び防火上支障がない建築物の各室及び各通路の基準を定める件」(令和7年国土交通省告示第991号)第1第1項第2号と同様の取扱いです。第2運用上の留意点2.(2)を参照してください。

また、内装制限の対象となる居室は従来の措置の対象と同様であり、平成12年建設省告示第1439号の制定時と同一の取扱いであるため留意してください。

9. その他の留意事項

実務の際に参考とされている「建築設備設計・施工上の運用指針(編集:日本建築行政会議)」等に関しては、今回の改正を踏まえ今後見直される予定です。