

第2章 単体規定

【大規模の木造建築物等の外壁等】

法第25条 延べ面積（同一敷地内に2以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計）が1,000㎡を超える木造建築物等は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、その屋根の構造を第22条第1項に規定する構造としなければならない。

2-1 法第25条及び法第61条の規定に基づいて、軒裏に防火構造が求められる場合の鼻隠し及び破風の措置

標記の鼻隠し及び破風の構造は、次のいずれかにより取り扱います。

- 1 軒裏（外壁）の防火構造に準じた構造とすること。
- 2 不燃材料で造ること。

（建企第21号 昭和59年7月12日）
（建建企第579号 平成30年9月25日改正）
（建建企第579号 令和元年6月25日改正）

【居室の採光及び換気】

法第28条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、1/5から1/10までの間において居室の種類に応じ政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又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ついては、この限りでない。

（以下省略）

2-2 居室の採光（水路等に面する敷地）

標記については、次により取り扱います。

幅員が4m未満の水路、道路位置指定の避難通路、歩行者専用道路、公道又は緑道（以下「水路等」という。）に接する敷地においては、それらの幅の1/2だけ外側の線を隣地境界線とみなします。

また、幅員が4m以上の水路等（法第42条に規定する道路を除く。）であっても、同様に取り扱います。

ここで、用語の定義は次に定めるところによります。

- 1 緑道—都市公園法に定義される都市公園で路地状のもの
- 2 歩行者専用道路—道路法第48条の13第3項に規定するもの

（建企第57号 昭和59年3月2日）
（建建企第57号 平成12年6月1日改正）
（建建企第392号 平成17年3月31日改正）

【階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法】

令第23条 階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法は、次の表によらなければならない。ただし、屋外階段の幅は、第120条又は第121条の規定による直通階段にあつては90cm以上、その他のものにあつては60cm以上、住宅の階段（共同住宅の共用の階段を除く。）の蹴上げは23cm以下、踏面は15cm以上とすることができる。

階 段 の 種 別		階段及びその踊場の幅(単位cm)	蹴上げの寸法(単位cm)	踏面の寸法(単位cm)
(1)	小学校（義務教育学校の前期課程を含む。）における児童用のもの	140以上	16以下	26以上
(2)	中学校（義務教育学校の後期課程を含む。）、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業（物品加工修理業を含む。第130条の5の3を除き、以下同じ。）を営む店舗で床面積の合計が1,500㎡を超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの	140以上	18以下	26以上
(3)	直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が100㎡を超える地下階若しくは地下工作物内におけるもの	120以上	20以下	24以上
(4)	(1)から(3)までに掲げる階段以外のもの	75以上	22以下	21以上

- 2 回り階段の部分における踏面の寸法は、踏面の狭い方の端から30cmの位置において測るものとする。
- 3 階段及びその踊場に手すり及び階段の昇降を安全に行うための設備でその高さが50cm以下のもの（以下この項において「手すり等」という。）が設けられた場合における第1項の階段及びその踊場の幅は、手すり等の幅が10cmを限度として、ないものとみなして算定する。
- 4 第1項の規定は、同項の規定に適合する階段と同等以上に昇降を安全に行う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を用いる階段については、適用しない。

【階段に代わる傾斜路】

令第26条 階段に代わる傾斜路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 勾配は、1/8をこえないこと。
- 二 表面は、粗面とし、又はすべりにくい材料で仕上げること。

2 前3条の規定（けあげ及び踏面に関する部分を除く。）は、前項の傾斜路に準用する。

2-3 令第23条に関する取扱い

令第23条第1項ただし書の規定による屋外階段等の幅については、次の表のとおり取り扱います。

表1 令第23条第1項ただし書の規定による屋外階段の幅

令第23条第1項の表	階段等の幅	屋外階段等の幅	
		令第120条又は令第121条の規定による直通階段	その他の階段
(1)	140cm以上	90cm以上	—
(2)	140cm以上	90cm以上	—
(3)	120cm以上	90cm以上	60cm（条例第20条を適用するとき90cm）以上
(4)	75cm以上	75cm以上	60cm以上

※ただし書は、緩和規定として取扱います。

（建企指第1012号 平成8年4月26日）
 （まち建企第2287号 平成20年3月4日改正）
 （建建企第1290号 平成24年9月3日改正）

【設置】

令第126条の6 建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。）には、非常用の進入口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場合には、この限りでない。

- 一 第129条の13の3の規定に適合するエレベーターを設置している場合
- 二 道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部（直径1m以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、75cm以上及び1.2m以上のもので、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。）を当該壁面の長さ10m以内ごとに設けている場合
- 三 吹抜きとなつている部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に進入することができるよう、通路その他の部分であつて、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合

【構造】

令第126条の7 前条の非常用の進入口は、次の各号に定める構造としなければならない。

- 一 進入口は、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に設けること。
- 二 進入口の間隔は、40m以下であること。
- 三 進入口の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75cm以上、1.2m以上及び80cm以下であること。
- 四 進入口は、外部から開放し、又は破壊して室内に進入できる構造とすること。
- 五 進入口には、奥行き1m以上、長さ4m以上のバルコニーを設けること。
- 六 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示すること。
- 七 前各号に定めるもののほか、国土交通大臣が非常用の進入口としての機能を確保するために必要があると認めて定める基準に適合する構造とすること。

2-4 非常用の進入口について

令第126条の6第2号及び第126条の7第1号に規定する「道又は道に通ずる幅員4m以上の通路その他の空地に面する」とは、次の各号の一に該当する場合と解するものとします。

- 1 建築物に設けた令第126条の6に規定する非常用の進入口又は同条第2号に規定する開口部（以下「進入口等」という。）の前面に道がある場合（図1）
- 2 道から建築物に設けた進入口等の前面まで幅員4m以上の敷地内通路が確保されている場合（図2）
- 3 敷地に接する公園等の内に設けられている幅員4m以上の通路が建築物に設けた進入口等の前面にある場合（図3）

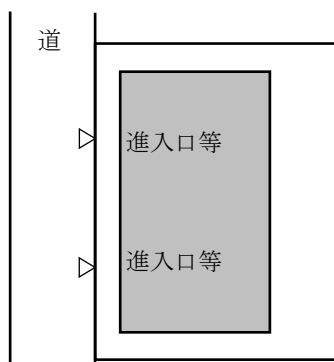


図1 道に面する場合

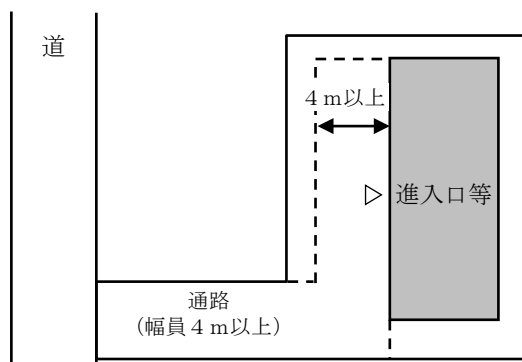


図2 道に通ずる幅員 4 m 以上の通路その他の空地に面する場合

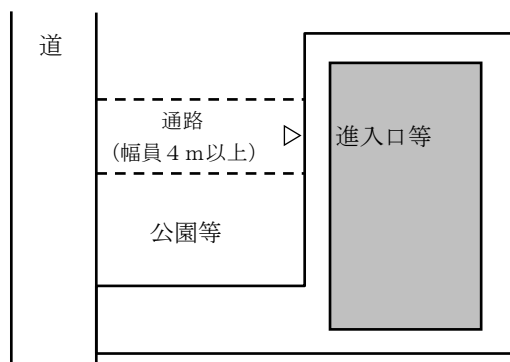


図3 道に通ずる幅員 4 m 以上の通路その他の空地に面する場合

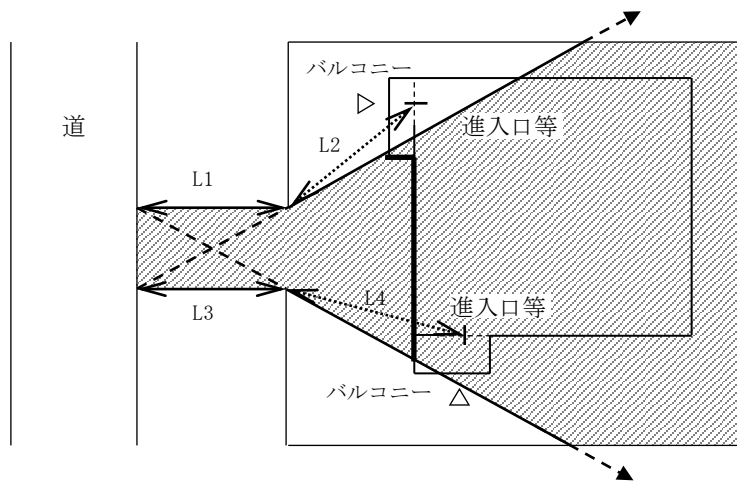
(建企指第 1006 号 平成 2 年 5 月 17 日)
 (建建企第 1290 号 平成 24 年 9 月 3 日改正)
 (建建情第 1510 号 平成 29 年 3 月 21 日改正)

2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い

一戸建ての住宅（法別表第 2（い）項第 2 号で定める兼用住宅を含む。）に限っては、次の各号に適合する場合についても、令第 126 条の 6 及び第 126 条の 7 の規定上、進入口等（2-4「非常用の進入口について」参照）が「道又は道に通ずる幅員 4 m 以上の通路その他の空地に面する」として解することとします。

なお、本取扱いによっても「道又は道に通ずる幅員 4 m 以上の通路その他の空地に面する」として解されない場合は、3 階建て以上の建築物を建築することはできません。

- 1 進入口等から、各居室に容易に到達できる経路を有するもの
- 2 地階を除く階数が 3 であるもの
- 3 条例第 4 条の規定により路地状部分の長さに応じて必要となる幅員があるもの
- 4 道から進入口等までの延長が 20m 以下であるもの
- 5 進入口等（当該進入口等に付随するバルコニーその他これに類するものを含む。）が、道から直接確認できる位置に消防上有効に設置されており、進入口等までの通路幅員が 2 m 以上確保されているもの



- ・ $L1 + L2 \leq 20\text{m}$ 又は $L3 + L4 \leq 20\text{m}$ であること
- ・ バルコニーには非常用進入口等がある旨を表示する

図中太線部分（網掛部分も含む。）は、非常用進入口等（バルコニーその他これらに類するものを含む。）の設置が可能な部分です。

図1 「道から非常用進入口等までの延長が20m以下」及び「バルコニーのその他これらに類するもの位置」

（建企指第1015号 平成6年6月7日）
 （まち建企第2287号 平成20年3月4日改正）
 （建建企第811号 平成22年8月9日改正）
 （建建企第1290号 平成24年9月3日改正）
 （建建企第800号 令和7年4月1日改正）

【通知】

「2-4 非常用の進入口について」第2項及び第3項、並びに「2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い」第5項における幅員とは、有効幅員を指す。

（令和8年1月7日 建建企第659号）

【特殊建築物等の内装】

法第35条の2 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が1,000㎡をこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたものは、政令で定めるものを除き、政令で定める技術的基準に従って、その壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分の仕上げを防火上支障がないようにしなければならない。

2-6 調理室等の内装制限の適用

調理室等内装制限を適用する室と他の室とが天井までの建具を有する開口部で接続されている場合の当該建具は、内装制限の適用範囲が内壁及び天井の部分であることからその適用はないものとします。

なお、この場合における他の室についても内装制限の適用はないものとします。

（58建企第15号 昭和58年6月11日）

【通達】

第2 建築物の敷地、構造及び建築設備関係

11 特殊建築物等の内装（法第35条の2、令第128条の3の2から第129条（現第128条の5）まで）

(1) ダイニングキッチンのように火気使用部分とその他の部分とが一体である室については、天井からおおむね50cm以上下方に突出した不燃材料で造り又はおおわれた垂れ壁その他これに類するもので当該部分が相互に区画された場合を除き、その室のすべてを内装制限の対象とするものとする。また、季節的にストーブを用い又は臨時的にコンロ等を用いる室は、内装制限の対象としないが暖炉、炉等を建築物の部分として設けた室については、その使用が季節的なものであっても内装制限の対象とするものとする。

（昭和46年1月29日 住指発第44号）