

居室の基準（令120条関係）

◆令120条 1 項の表に基づく直通階段の一に至る歩行距離 に関し建築基準法施行令116条の2 第 1 項 1 号に該当す る窓その他の開口部を有する居室と同等の規制を受ける ものとして避難上支障がない居室の基準

（令5・3・20国交通告208）

概 要

直通階段の設置規定である令120条 1 項の表(一)において、令116条の2 第 1 項 1 号に該当する採光上有効な面積が居室の床面積の20分の1以上の大きさの窓等を有しない居室（以下「採光無窓居室」といいます。）で、避難上支障がないものについては、避難階以外の階における当該居室から直通階段までの歩行距離の上限を、採光無窓居室以外の居室と同等まで引き上げることが可能とすることで、規制の合理化を図ることとされました。

また、窓等の開口部を有しない居室等の規定である令111条 1 項において、直接外気に接する避難上有効な構造で、人が出入りできる程度の大きさの窓等を有しない居室又は採光無窓居室であって、避難上支障がないものについては、当該居室を区画する主要構造部を耐火構造又は不燃材料とする必要がないものとするすることで、規制の合理化を図ることとされました。

令120条 1 項及び令111条 1 項に係る合理化対象となる居室は、それぞれ当該居室の床面積、当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める居室（令5・3・20国交通告208）及び当該居室からの避難の用に供する廊下その他の通路の構造並びに消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び警報設備の設置の状況及び構造に関し避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める居室（令2・3・6国交通告249）としました。ここでは、令和5年国土交通省告示208号について解説します。

○避難上支障がない居室の基準

建築基準法施行令（以下「令」という。）第120条第1項の表の(一)の項に規定する避難上支障がない居室の基準は、次に掲げるものとする。

一 次のイ又はロのいずれかに該当すること。

イ 床面積が30㎡以内の居室（病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等をいい、通所のみにより利用されるものを除く。）の用に供するもの及び地階に存するものを除く。以下同じ。）であること。

ロ 居室及び当該居室から地上に通ずる廊下等（廊下その他の避難の用に供する建築物の部分进行。以下同じ。）（採光上有効に直接外気に開放された部分を除く。）が、令第126条の5に規定する構造の非常用の照明装置を設けたものであること。

二 次のイ又はロのいずれかに該当すること。

イ 居室から令第120条の規定による直通階段（以下単に「直通階段」という。）に通ずる廊下等が、不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。以下同じ。）で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画されたものであること。

ロ 居室から直通階段に通ずる廊下等が、スプリンクラー設備（水源として、水道の用に供する水管を当該スプリンクラー設備に連結したものを除く。）、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの（以下「スプリンクラー設備等」という。）を設け、又は消火上有効な措置が講じられた室以外の室（令第128条の7第2項に規定する火災の発生のおそれの少ない室（以下単に「火災の発生のおそれの少ない室」という。）を除く。）に面しないものであり、かつ、火災の発生のおそれの少ない室に該当する場合を除き、スプリンクラー設備等を設け、又は消火上有効な措置が講じられたものであること。

三 直通階段が次のイ又はロのいずれかに該当すること。

イ 直通階段の階段室が、その他の部分と準耐火構造の床若しくは壁又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2ロに規定する防火設備で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画されたものであること。

ロ 直通階段が屋外に設けられ、かつ、屋内から当該直通階段に通ずる出入口にイに規定する防火設備を設けたものであること。

四 居室から直通階段に通ずる廊下等が、火災の発生のおそれの少ない室に該当すること。ただし、不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸で令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画された居室に該当する場合において、次のイからハまでに定めるところにより、当該居室で火災が発生した場合においても当該居室からの避難が安全に行われることを火災により生じた煙又はガスの高さに基づき検証する方法に

より確かめられたときは、この限りでない。

イ 当該居室に存する者（当該居室を通らなければ避難することができない者を含む。）の全てが当該居室において火災が発生してから当該居室からの避難を終了するまでの時間を、令和3年国土交通省告示第475号第1号イ及びロに掲げる式に基づき計算した時間を合計することにより計算すること。

ロ イの規定によって計算した時間が経過したときにおける当該居室において発生した火災により生じた煙又はガスの高さを、令和3年国土交通省告示第475号第2号に掲げる式に基づき計算すること。

ハ ロの規定によって計算した高さが、1.8mを下回らないことを確かめること。

五 令第110条の5に規定する基準に従って警報設備（自動火災報知設備に限る。）を設けた建築物の居室であること。（最終改正 令6・3・25国交通告221）

POINT

① 「不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸」について

本告示二では、無窓居室からの避難の用に供する廊下等を火・煙から防護する観点から、当該避難経路部分を不燃材料で造り、又は覆われた壁又は戸（遮煙性能のあるものに限ります。）で区画すること等としています。当該壁及び戸は、原則として、せっこうボード、けい酸カルシウム板等で造り、若しくは覆われたものとし、発熱量の大きな有機系材料を金属板で挟み込んだサンドイッチパネルや、フロートガラスの使用を想定した規定ではありません。

② スプリンクラー設備等の設置範囲について

本告示二では、無窓居室からの避難の用に供する廊下等を火・煙から防護する観点から、当該廊下等及び当該廊下等に隣接する室にスプリンクラー設備等を設置すること等としています（当該廊下等又はその隣接室が火災の発生のおそれのある室に該当する場合を除きます）。合理化対象となる無窓居室は、当該廊下等の隣接室にも該当することから、上記規定の適用にあたってはスプリンクラー設備等の設置対象となる旨に留意します。

③ 令121条3項の適用について

令121条3項において、2以上の直通階段を設ける場合における居室の各部分から各直通階段に至る通常の歩行経路の全てに共通する重複区間の長さは、令120条に規定する歩行距離の数値の2分の1を超えてはならないこととしています。

採光無窓居室、当該居室から2以上の直通階段に至る廊下等の部分及び各直通階

	パブリックコメントにおける主な意見	国土交通省の考え方
1	病院、収容施設のある診療所、入所施設のある児童福祉施設等が合理化対象外とされているが、診察室、事務室等の居室も当該用途に該当すると解してよいか。(令111条関係も同様。)	自力避難困難な在館者が利用することが想定される居室であれば合理化対象外となります。
2	警報設備は当該居室のみならず、当該建築物のいずれの室において火災が発生した場合においても当該火災の発生を覚知できるよう建築物の各部分に設置する必要があると解してよいか。(令111条関係も同様。)	貴見のとおりです。
3	火災の早期覚知にかかる対策が講じられていれば、無窓居室以外の居室と同等の安全性を有する居室として扱うべきではないか。	採光上の無窓居室には、既存の建築物において間仕切壁を増設しシェアオフィス等へと改修する場合に新たに生じるものも含まれ、避難経路の複雑化等による避難上の支障も懸念されることから、本合理化の適用にあたっては、火災早期覚知のための対策のみならず、避難経路部分の安全性の確保に係る対策を要求することとしています。
4	ホールや廊下等の一部分(30m ² 以下)を間仕切壁により区画することなく居室的に利用する場合、「床面積が30m ² 以下の居室」には該当しないと解してよいか。	貴見のとおりです。
5	「居室から直通階段に至る廊下その他の通路」には、通常の避難経路にあたる部分と空間的に一体となった他の部分を含み、当該無窓居室を含まないものと解してよいか。(令111条関係も同様。)	貴見のとおりです。