

2. 防火区画の一覧

【令 112 条】☆

区画	防火区画を必要とする建築物	区画の部分	区画の構造		
			床・壁	防火設備	
面積区画 1項 4項	主要構造部を耐火構造とした耐火建築物 1項	床面積 1,500 m ² 以内ごと	耐火構造	特定防火設備	
	下記 () によらないもの イ 準耐 (p.113) 1項 ロ 準耐 (p.113) 1項		1時間準耐火構造	特定防火設備	
	法 21 条 1 項ただし書、法 27 条 1 項ただし書により 1 時間準耐火構造とした建築物 3項	床面積 1,000 m ² 以内ごと	1時間準耐火構造	特定防火設備	
	法 27 条 2 項、法 62 条 1 項により、準耐火建築物などとした建築物 1 時間準耐火建築物 (p.116) 1項 ロ 準耐 2 号 (p.116) 3項		1時間準耐火構造	特定防火設備	
法 27 条 2 項、法 62 条 1 項により、準耐火建築物とした建築物 イ 準耐 (1 時間準耐火構造を除く) 準耐 1 号 2項	床面積 500 m ² 以内ごと + 防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とし、小屋裏、天井裏まで達する	1時間準耐火構造	特定防火設備		
高層階区画 5項 8項	11 階以上の部分 (各階の床面積 100 m ² 超)	内装が下地とも不燃材料 7項 (壁 (床面から 1.2m 以下の部分を除く))	床面積 500 m ² 以内ごと	耐火構造	特定防火設備
		内装が下地とも準不燃材料 6項			
		上記以外 5項	床面積 100 m ² 以内ごと		防火設備
竪穴区画 9項	下記の条件を満たす建築物 ・ 主要構造部が準耐火構造 ・ 地階または 3 階以上に居室がある	下記の竪穴部分 ・ 階数が 2 以上ある住戸 (メゾネットの住戸) ・ 吹抜け ・ 階段 ・ 昇降機の昇降路 ・ ダクトスペースなど	準耐火構造	防火設備	
異種用途区画 12項 13項	複合用途の建築物で、その一部が法 24 条に該当する建築物 12項	その用途部分とその他の部分を区画	準耐火構造	防火設備	
	複合用途の建築物で、その一部が法 27 条 1 項または 2 項に該当する建築物 13項		1時間準耐火構造	特定防火設備	

適用除外の対象となるもの

劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂または、集会場の客席・体育館・工場などの建築物の部分
↑
用途上やむを得ない場合

区画された階段室、昇降機の昇降路 (乗降ロビーを含む)
↑
1 時間準耐火構造の床・壁または特定防火設備で区画した場合
1項

・ 体育館・工場などで、天井 (天井がない場合は屋根) および壁
・ 区画された階段室、昇降機の昇降路 (乗降ロビーを含む) を 1 時間準耐火構造の床・壁または特定防火設備で区画した場合
↑
内装仕上げを準不燃材料とした場合
4項

訂正

・ 区画された階段室、昇降機の昇降路 (乗降ロビーを含む)
・ 廊下その他避難の用途に使用する部分
・ 200 m² 以内ごとに区画された共同住宅の住戸
↑
耐火構造の床・壁または特定防火設備 (5 項は防火設備) で区画した場合
8項

階数が 3 以下で延べ面積 200 m² 以内の 1 戸建住宅・長屋・共同住宅などの、吹抜・階段・昇降機の昇降路などの竪穴部分
↑
避難階からその直上階・直下階のみに通ずる吹抜、階段などの竪穴部分
↑
壁、天井の内装を不燃材料 (下地を含む) とした場合
↑
劇場等の用途で、用途上区画できないもの
↑
壁 (床面から 1.2m 以下の部分を除く)、天井の内装を準不燃材料 (下地を含む) とした場合
9項

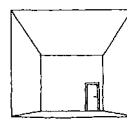
表中の法令の主なもの

- 法 24 条 : 木造建築物等の特殊建築物 (p.118)
- 法 27 条 1 項 : 耐火建築物 () としなければならない建築物の用途と規模【法別表 1】(p.114)
- 法 27 条 2 項 : 準耐火建築物 ()
- 法 62 条 1 項 : 準防火地域内の建築物 (p.96) (木造建築物等を除く)

スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等の自動式消火設備を設けた部分

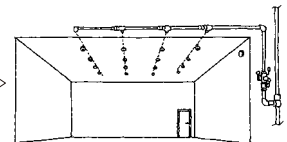
↑
設備設置部分の床面積の 1/2 を区画面積から除くことができる
区画面積が 2 倍に緩和されるということ

例 口準耐の場合



スプリンクラーなし :
1,500 m² 以内ごとに防火区画

緩和



スプリンクラー設置 :
3,000 m² 以内ごとに防火区画

内装制限の目的

a. 避難経路を確保する

天井・壁の内装材が燃えやすい建材や有毒ガスを発生するおそれのある建材を用いたのでは、火災を拡大させ、または、避難上の障害となるおそれがあるため。

b. フラッシュオーバーを防ぐ

c. 天井や壁の上部に防火材料を用いて不燃化を図る

建築物内で火災が拡大していくのは、火炎が天井を這うようにして燃え広がっていくため。

フラッシュオーバー：

建築物の室内で火災が発生すると、ある段階で、瞬間的に爆発的な炎上が生じることがある。これを機に火災は急激に拡大延焼し、避難者もこれに巻き込まれて死亡することがある。

1. 内装制限を受ける特殊建築物または大規模建築物

【令 128 条の 4】☆

建築物の用途	耐火建築物	準耐火建築物	その他	内装制限
(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	客席の床面積の合計 400 m ² 以上	客席の床面積の合計 100 m ² 以上		居室 壁・天井：難燃材料 (1.2m 以下の壁を除く) ただし、3 階以上に居室がある場合 ↓ 天井：準不燃材料 壁は難燃材料でいいということ！ 廊下・階段等 壁・天井：準不燃材料
(2) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限り）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等 ↑ 1 時間準耐火建築物は耐火建築物とみなす	3 階以上の部分の床面積の合計 300 m ² 以上 100 m ² 以内（共同住宅の住戸は 200 m ² ）ごとに準耐火構造の床、壁または防火設備で区画されたものを除く	2 階部分の床面積の合計 300 m ² 以上 改行 (病院、診療所は病室がある場合)	床面積の合計 200 m ² 以上	
(3) 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、飲食店料理店、物品販売店（床面積 10 m ² を超えるもの）	3 階以上の部分の床面積の合計 1,000 m ² 以上	2 階部分の床面積の合計 500 m ² 以上	床面積の合計 200 m ² 以上	
(4) 自動車車庫、自動車修理工場	全部			居室・廊下・階段等 壁・天井：準不燃材料
(5) 地階または地下工作物に設ける上記(1)-(3)の用途の居室	全部			
(6) 大規模建築物（学校等の部分および高さ 31m 以下の部分にある(2)の用途部分を除く） ↑ 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、スポーツの練習場	階数 3 以上： 500 m ² 超 階数 2： 1,000 m ² 超 階数 1： 3,000 m ² 超 ↑ いずれも延べ面積	高さ 31m 以下の部分にある特殊建築物以外の居室で 100 m ² 以内ごとに耐火構造または準耐火構造の床、壁または防火設備で防火区画されている居室を除く		居室 壁・天井：難燃材料 (1.2m 以下の壁を除く) 廊下・階段等 壁・天井：準不燃材料

訂正と変更

下記の場合は、内装不燃化の制限（内装制限）は適用除外とすることができる。

自動消火設備と排煙設備の設置 【令 129 条 7 項】

スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備等で自動式のもの、および、排煙設備【令 126 条の 3】を設けた場合。

簡易な構造の建築物（自動車車庫、スポーツ練習場など） 【法 84 条の 2】

防火上必要な技術基準【令 136 条の 10】に適合するもの。

7. 建築士事務所の登録

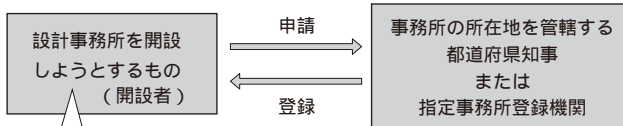


登録 【法 23 条】【法 26 条の 3】

他人の求めに応じて報酬を得て、設計、工事監理等を行う場合は、建築士事務所の登録を受けなければならない。

- ・登録の有効期間：5 年間
- ・登録の更新：有効期間満了の日の 30 日前までに登録申請書を提出しなければならない。【規則 18 条】

申請 【法 23 条の 2】【法 26 条の 3】



設計事務所を管理する管理建築士が必要
3 年以上の実務経験と講習の課程を修了した者に限る【法 24 条】

↑ 開設者は管理建築士が別にいれば建築士でなくてもよいということ。
また、建築士が、自ら管理建築士として開設する場合もある。

申請内容

- ・建築士事務所の名称および所在地
- ・一級建築士事務所等の別
- ・登録申請者の氏名
個人の場合：その者の氏名
法人の場合：その名称および役員の氏名
- ・建築士事務所を管理する建築士の氏名（管理建築士）と一級建築士等の別

変更の届出 【法 23 条の 5】【法 26 条の 3】

開設者は、申請内容に変更があった場合は、2 週間以内に都道府県知事または指定事務所登録機関に届け出なければならない。

ただし、1 級建築士事務所等の別に関しては除く。 ← 2 級建築士事務所から 1 級建築士事務所の変更等の場合は、変更ではなく、改めて登録しなければならないということ。

8. 建築士事務所の管理



帳簿の備付け等及び図書の保存 【法 24 条の 4】

開設者は、それぞれを下記の期間保存しなければならない。【規則 21 条】

- ・業務に関する事項を記載した帳簿：各事業年度の末日から 15 年間
- ・業務に関する図書：作成した日から 15 年間

15 年に訂正

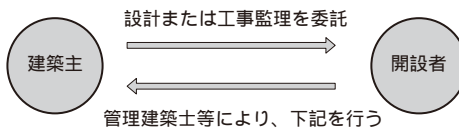
書類の閲覧 【法 24 条の 6】

開設者は、業務の実績、実務の経験等を記載した書類を事務所に備え置き、建築主の求めに応じ、閲覧させなければならない。

9. 設計受託契約



重要事項の説明と書面の交付 【法 24 条の 7】【法 24 条の 8】



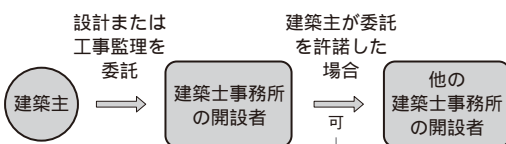
- ・書面の交付
- ・契約の内容とその履行に関する重要事項の説明

交付内容

- ・設計又は工事監理の種類およびその内容
- ・設計又は工事監理実施期間および方法
- ・報酬の額及び支払の時期
- ・契約の解除に関する事項

説明を行う際には、必ず建築士免許証（免許証明書）を提示しなければならない。

再委託の制限 【法 24 条の 3】



ただし、階数が 3 以上、かつ、1,000 m²以上の共同住宅の場合は、他の建築士事務所の開設者に一括して委託してはならない。

