

▶【法改正情報】防火区画の条文はどう変わったの？～令第112条～

建蔽率規制合理化や、既存ストック活用促進、木材活用を後押しする「建築基準法の一部を改正する法律」が2019年6月25日から施行されました。

それに伴って政令等も改正されていますが、本号では防火区画（令第112条）の改正ポイントをご紹介します。

<改正前>

令第112条【防火区画】
第1項～第15項

<改正後 2019年6月25日以降>

令第112条【防火区画】
第1項～第20項



何が
増えたの？

| 改正前 | |
|-----|--------------|
| 1項 | 1500㎡面積区画 |
| 2項 | 500㎡面積区画 |
| 3項 | 1000㎡面積区画 |
| 4項 | 面積区画のただし書 |
| 5項 | 100㎡高層区画 |
| 6項 | 200㎡高層区画 |
| 7項 | 500㎡高層区画 |
| 8項 | 高層区画のただし書 |
| 9項 | 竪穴区画 |
| 10項 | スパンドレル |
| 11項 | スパンドレル部の開口部 |
| 12項 | 異種用途区画 |
| 13項 | 防火区画に用いる防火設備 |
| 14項 | 給排水区画貫通措置 |
| 15項 | 設備風道の区画貫通措置 |

| 改正後 | |
|-----|--------------------------------|
| 1項 | 1500㎡面積区画 |
| 2項 | (新設) 1時間準耐火基準の定義 |
| 3項 | 500㎡面積区画 |
| 4項 | 1000㎡面積区画 |
| 5項 | 面積区画のただし書 |
| 6項 | 100㎡高層区画 |
| 7項 | 200㎡高層区画 |
| 8項 | 500㎡高層区画 |
| 9項 | 高層区画のただし書 |
| 10項 | 竪穴区画 |
| 11項 | (新設) 小規模病院等の準竪穴区画 |
| 12項 | (新設) 小規模就寝室の準竪穴区画 |
| 13項 | (新設) 劇場・工場等部分と竪穴部分とを一体で区画可能 |
| 14項 | (新設) 準竪穴区画のただし書 |
| 15項 | スパンドレル |

小規模（3階・200㎡未満）な特殊建築物についての竪穴区画緩和などの項が追加になりました。

防火区画に用いる防火設備の項が“第18項”に変更になりました。
※防火設備の凡例記載

▶改正条文は国交省 HP に掲載

建築基準法の一部を改正する法律について



| | |
|-----|--------------|
| 16項 | スパンドレル部の開口部 |
| 17項 | 異種用途区画 |
| 18項 | 防火区画に用いる防火設備 |
| 19項 | 給排水区画貫通措置 |
| 20項 | 設備風道の区画貫通措置 |



▶東京都バリアフリー条例改正情報（9/1 施行）

宿泊施設の車椅子利用者用客室以外の各客室（一般客室）に、最低限の基準が設けられます。

改正条文や技術的助言は[東京都 HP](#)に掲載



| | | |
|----------|--|--|
| 対象 | 新築、増築、改築又は用途変更部分の床面積の合計が1,000㎡以上の建築物における 一般客室 | <ul style="list-style-type: none"> 一般客室：不特定少数の者が利用する居室のため「利用居室」には該当しない。 ラブホテル、簡易宿所営業施設を除く。 |
| 共用部の基準 | 全ての客室までの経路に階段又は段を設けない。 | <ul style="list-style-type: none"> 増築時、既存部分には遡及適用しないが、既存部分を通り増築部にアクセスする経路には適用する。 |
| 一般客室内の基準 | (1) 一般客室の出入口幅は80cm以上 (2) 便所及び浴室等の出入口幅は70cm以上 (3) 一般客室内に階段又は段を設けない。 | <ul style="list-style-type: none"> 和室部分には適用しない。 メソネット型の階段および客室出入口のある階以外の階を除く。 浴室等は2cm程度であれば段差を許容。 |
| 努力義務規定 | 一般客室内の便所及び浴室等の出入口幅は75cm以 | |

▶申請書作成ツール利用で申請手数料割引

「日本ERI申請書作成ツール」で作成した申請ファイルを、確認申請時にデータをメールで送っていただくと、手数料の控除（2,000円）が受けられます。ツールは弊社会員サイト「@ERI倶楽部」（登録無料）よりDLできます。また、一般財団法人 建築行政情報センターの確認申請プログラム（申プロ）データでも同様の手数料控除が受けられます。



【日本 ERI 申請書作成ツールの特徴】

①入力支援機能

よく入力する設計者や材料を登録しておくことで入力時間が省けます。
入力漏れチェック機能もあります。

②自動計算機能

延べ面積、建蔽率、容積率を自動的に計算します。

③法改正対応

法改正による新様式にも、タイムリーに対応しています。

今年も猛烈な暑さの夏ですね☀️
屋外を少し歩くだけでも汗が噴き出してしまうので、「携帯扇風機」を購入しました(^)。手を動かさずに風が来るので快適です。スマホの充電ができるタイプもあるので便利です♪



9月中～9月末にかけては
現場検査が混み合いますので、
早めの予約をお願いします！
“軽微な変更”のご相談も検査の
1週間前までにお願いします。

evaluation, rating, inspection



日本ERI株式会社

日本 ERI 株式会社

東京都港区赤坂 8-10-24 住友不動産青山ビル南館 3階

TEL 03-5775-2401（確認） 03-5775-2402（評価） 03-5775-2415（省エネ）

