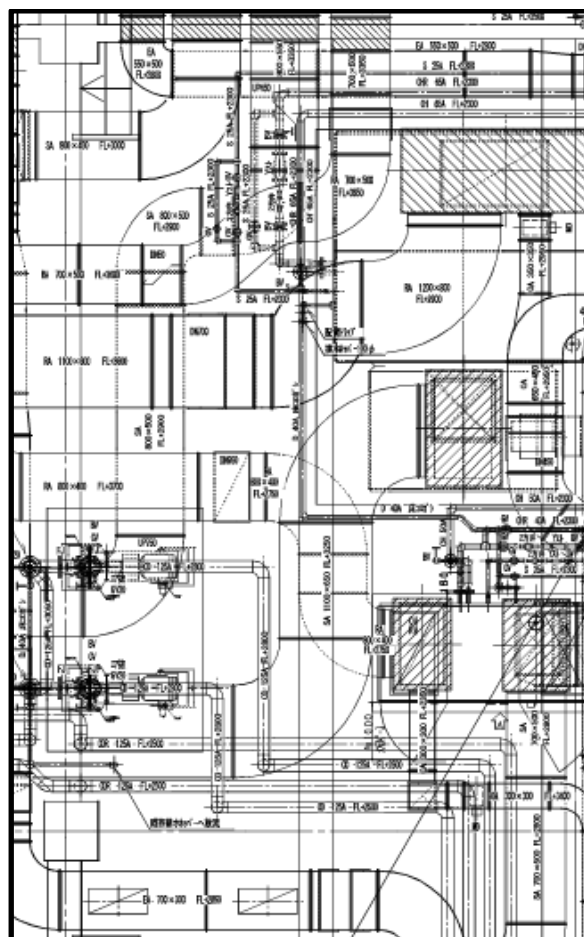


設計者向け建築設備チェックリスト



令和8年4月

世田谷区都市整備政策部 建築審査課 設備審査担当

チェックリストの活用について

世田谷区の設備審査担当では、建築基準法関連規定に基づく給排水ガス、換気、排煙、非常用照明、避雷針、昇降機等の建築設備の審査、低炭素建築物認定等の業務を行っています。

本チェックリストでは、区へ申請等を行う場合に、設備審査担当業務の中で見受けられる疑義や不備に関する項目を法律分野と設備種別毎にまとめています。申請等の提出にあたっては、設計図書等をこのチェックリストと照らし合わせて予め確認いただくと、審査等業務の円滑、迅速化に繋がりますので、ご活用ください。なお、チェックリスト(番号の前にある口は、チェック欄となっております)の内容は一般的なケースを想定して作成していますので、実際に提出いただく具体的な計画の内容によっては、これにより難しい場合もあります。

なお、指定確認検査機関へ確認申請を予定している場合は、当該機関との打合せをお願いします。

建築基準法

(目的)

第1条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

上記の通り、建築基準法では建物を建築する際の最低の基準を定めたものです。そのため、設計を進めるに当たっては、その最低限の基準が単なる目標値となるのではなく、法律条文一つ一つの主旨を汲み取った設計とすることが求められます。また、条文の中には理解しにくい部分もあり、その解釈が各設計者によって異なることもありますので、そのような解釈の違いが大きく起こらないように、このチェックリストを作成しています。

また、チェックリスト項目の中には、「指針」・「昇指針」等によるものもありますが、法の主旨から読み取れるものをご理解いただき、ご協力のほどよろしくお願いします。

注記

1. 資料を参照するにあたって、世田谷区では安全側で取り扱っています。
2. 法律改正に伴い参照条文が相違している場合があります。
3. 以降チェックリスト内の表記は以下のことを示します。
 - 「法」とは「建築基準法」
 - 「令」とは「建築基準法施行令」
 - 「則」とは「建築基準法施行規則」
 - 「告」とは「建設省告示、国土交通省告示」
 - 「安」とは「東京都建築安全条例」
 - 「細」とは「世田谷区建築基準法施行細則」
 - 「火予条」とは「東京都火災予防条例」
 - 「火予規」とは「東京都火災予防条例施行規則」
 - 「指針」とは「東京都建築設備行政に関する設計・施工上の指針2003年版」
 - 「昇指針」とは「東京都昇降機行政に関する設計・施工上の指針2004年版」
 - 「昇基準」とは「昇降機技術基準の解説2009,2014,2016年版」
 - 「助言」とは「地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言」
 - 「予防基」とは「東京消防庁監修 予防事務審査・検査基準(Ⅰ)」
 - 「建築物省エネ法」とは「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」
 - 「エコまち法」とは「都市の低炭素化の促進に関する法律」
 - 「長期優良住宅法」とは「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」
 - 「マニュアル」とは「建築物のシックハウス対策マニュアル」
 - 「給排水」とは「給排水設備技術基準・同解説2006年版」
 - 「設備指針」とは「建築設備設計・施工上の運用指針2003・2013・2019・2024・2025年版」
 - 「避難規定」とは「建築物の防火避難規定の解説2016・2025」
 - 「低炭」とは「低炭素建築物認定に係る技術的審査マニュアル2015住宅編」
 - 「省認」とは「建築物省エネ法第30条・第36条に基づく認定に係る技術的審査マニュアル2024住宅編」
 - 「省適」とは「建築物省エネ法に基づく省エネ適合性判定に係る審査マニュアル2025住宅編」
 - 「標準」とは「エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)解説 最新版」
 - 「モデル」とは「モデル建物法入力支援ツール解説 最新版」
 - 「建研」とは「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報」

参考資料

資料名	著者等
「建築物の防火避難規定の解説 2016, 2025」	編集 日本建築行政会議 発行 (株)ぎょうせい
「建築設備設計・施行上の運用指針 2003, 2013, 2019, 2024, 2025年版」	編集 日本建築行政会議 発行 一般財団法人 日本建築設備・昇降機 センター
「東京都建築設備行政に関する設計・ 施工上の指針2003年版」	発行 財団法人 日本建築設備・昇降機セン ター
「東京都昇降機行政に関する設計・施 工上の指導指針2004年版」	発行 財団法人 東京都昇降機安全協議会
「東京都建築安全条例とその解説」	発行 社団法人 東京都建築士会
「昇降機技術基準の解説 2009, 2014, 2016年版」	編集 一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 一般社団法人 日本エレベーター協会
「給排水設備技術基準・同解説2006年 版」	発行 財団法人 日本建築センター
「新・排煙設備技術指針 1987年版」	発行 財団法人 日本建築センター
「業務用ガス機器の設置基準及び実 務指針」	発行 財団法人 日本ガス機器検査協会
「ガス機器の設置基準及び実務指針」	発行 財団法人 日本ガス機器検査協会
「建築申請 m e m o」	発行 新日本法規出版株式会社
「2005年版換気・空調設備技術基準・ 同解説」	編集 建設省住宅局建築指導課 財団法人日本建築設備・昇降機センター 発行 (株)シーコーポレーション
低炭素建築物認定に係る技術的審査 マニュアル2015住宅編	発行 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
建築物省エネ法第30条・第36条に基 づく認定に係る技術的審査マニュアル 2024住宅編	発行 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
建築物省エネ法に基づく省エネ適合 性判定に係る審査マニュアル2025住 宅編	発行 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版) 解説 最新版	国立研究開発法人 建築研究所ホームページ
モデル建物法入力支援ツール解説 最新版	国立研究開発法人 建築研究所ホームページ
建築物省エネ法に係る適合義務(適合 性判定)・届出マニュアル	一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センター ホームページ

1. 給排水衛生設備

根拠規定

法第2条三号、法第19条第3項、法第31条、法第36条

令第28条、令第29条、令第30条、令第31条、令第32条、令第33条、令第34条、令第35条、令第112条第20項、令第129条の2の3、令第129条の2の4

- 1 給水、給湯、ガス、排水その他の配管設備を平面図や配置図に図示した。
(則第1条の3第4項、告H12年第1390号、告S50年1597号)
注 建物の用途規模に関係なく添付が必要です。
- 2 水槽への給水口に対する吐水口空間を確保し、冷蔵庫、水飲器、滅菌器、空調ドレンなどは排水口空間を確保した間接排水とした。
(告H12年第1390号、告S50年1597号第2第一号口、設備指針)
- 3 受水槽の設置を計画しているので、六面点検が容易に行えるよう水槽周囲の点検スペース寸法、マンホール直径、カギ付、容量等を記載した。
(告S50年第1597号、指針)
- 4 屋内や地階に受水槽の設置を計画しているので、受水槽室やピット内の人通路、他の配管の設置、貫通、受水槽ピットと他のピットとの連絡はしていないことを確認した。また、オーバーフロー、ドレン等の排水については汚水や雑排水系統へ流した。
(設備指針、給排水)
- 5 防火区画等を貫通する配管類について、本チェックリスト6. 防火設備□6を確認した。
- 6 建物からの排水管を公共下水道に接続した。
(下水道法第10条第1、3項)
- 7 建物からの排水管を公共下水道に接続するにあたり、下水道局に事前に処理区域を確認した。
(下水道法第10条第1、3項)
世田谷区内では下水道の処理すべき区域が、合流区域と分流区域に分かれています。
分流区域では雨水と汚水・雑排水の系統を別に処理する必要があるため、計画地域を確認のうえ排水計画を行ってください。また、雨水系統に浸透柵を設置する場合でもそれらを連結し、オーバーフローをとってください。なお、雨水下水管が敷設されていない汚水先行分流区域では、雨水排水を側溝へ接続してください。
合流区域では、雨水排水管を汚水排水管に連結する部分の雨水排水管側にトラップを設けてください。(防臭弁のような封水の無いものは、トラップにはなりませんので注意してください。)
(告S50年1597号第2第三号イ)
なお、いずれの場合も工事前に下水道局へ排水設備計画届を行う必要があります。

- 8 計画地は公共下水が公示されていない区域なので、浄化槽または便槽を設置した。
- 9 排水槽を計画しているので、通気装置、点検用マンホール(直径の明示)、規定による槽底部勾配を設けた。
(告S50年1597号第2第二号)
- 10 ディスポーザを計画しているので、日本下水道協会が作成した「下水道のためのディスポーザ排水処理システム性能基準」による規格適合評価及び製品認証を受けたものしか使用できないことを踏まえ、事前に下水道局と協議した。
(東京都下水道局)
注 東京23区内では排水処理装置のない単体ディスポーザは設置できないため、特に、戸建住宅に設置する場合などは、設置後も建主や居住者等自身による定期的な排水処理装置の清掃やメンテナンスが必要となります。
- 11 給水主管から各系統への分岐部分にメンテナンス用の止水弁を設けた。
(告S50年第1597号第1第一号口)
- 12 樋樋などの雨水排水立て管はその他の排水管や通気管と連結せず、独立した配管とした。
(告S50年第1597号第2第一号ハ)
- 13 飲食店を計画しているので、厨房などから油脂などを含む排水に配管設備の機能を妨げるものが含まれているので、グリーストラップなどの阻集器を設置した。
(告S50年第1597号第2第四号)
- 14 給湯器の設置を計画しているので、想定している機器を基に、質量やアスペクト比、固定箇所などの具体詳細について明示した。
(告H12年1388号第5)
- 15 潜熱回収型給湯器の設置を計画しているので、JWWA 認証製品であることを確認し、ドレン排水管を設け、間接排水とした。
(告H12年第1390号、告S50年1597号第2第一号口、下水道法10条1、3項)
- 16 屋上に水槽等建築設備を設置するため、その構造計算書等必要な設計図書を添付した。
(告H12年1389号)
- 参考 建築基準法関係規定…水道法第16条、下水道法第10条第1項、同第3項、第25条の2、第30条第1項、消防法第9条、同第17条、浄化槽法第3条の2第1項、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第38条の2、高圧ガス保安法第24条

2. 換気空調設備

根拠規定

法第2条三号、法第28条第2、3項、法第28条の2第三号、法第36条

令第20条の2、令第20条の3、令第20条の8、令第22条の2、令第28条、令第112条第21項、令第129条の2の3、令第129条の2の4、令第129条の2の5、令第129条の2の6

<居室換気、火気換気設備等>

- 1 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その居室の床面積に対して、20分の1以上の開口面積を確保した。または、開口部が確保できないので換気設備を設けた。
- 2 居室の換気上有効な開口部を床面積に対する20分の1以上の開口部で検討予定だが、当該開口部に格子やルーバー、開放制限等を設置する計画なので、有効開口面積にそれらの有効開口率を乗じて検討した。
- 3 隣地境界線から有効で250ミリメートル以上離れていてかつ直接外気に面した換気上有効な窓とした。(住宅等の地階は除く)
(設備指針)
- 4 地階を除く階が3以上ある、または、地階に居室を有するためダクトは不燃材料とし、材質・太さ・経路を明示した。
- 5 レンジフード排気用などの火気使用部(電磁調理器、電気コンロ、将来設置部分を含む)に使用する換気ダクトは、厚さ0.5ミリメートル以上のスチールやステンレス製のスパイラルダクト等内面が滑らかなものを用い、厚さ50ミリメートル以上のロックウール等のしゃ熱材、または、消防認定品を用いて被覆した。
(火予条第3条の2第1項第2号ハト、予防基第3章第2節第2)
- 6 ガスによる給湯器やコンロ、屋内排気型暖房機、衣類乾燥機等を設置するにあたり、これらの器具は火気使用部となるので、ガス配管と共に機器の設置位置を平面図に明示し、必要に応じた換気設備を設置した。
- 7 火気使用室には必要換気量を計算式によって算出し、その換気量を上回る有効換気量(ダクトやバンドキャップ、ウェザーカバーによる全圧力損失を考慮した換気量)を確保しているかの確認をした。
- 8 排気フードを設置し、 $N=20$ または $N=30$ で検討しているので、排気フードと火源の位置を明示した。
(告S45年第1826号、設備指針)
注 令第20条の3第1項第2号において延べ面積100平方メートル以下かつ燃料消費量Qが12キロワット以下の場合には調理室床面積の10分の1以上の有効開口面積で換気設備の設置は不要となっていますが、信頼性が欠けるという設備指針

等の考え方に基づき機械換気設備を設置して下さい。

- 9 上記のQ(燃料消費量)に対し1キロワット当たり8.6平方センチメートルの給気口を設けた。また、6キロワットを超えたため、給気口は直径150ミリメートル程度とした。
(指針)
- 10 電磁調理器や電気式コンロを使用する電化厨房のミニキッチンを計画しているため、換気風量が毎時200立方メートル以上の排気ファンとした。または、一般家庭用(二口以上)を計画しているため、換気風量毎時300立方メートル以上の排気ファン(給気口は直径100ミリメートル以上150ミリメートル程度以上の大きさのもの)を設置した。
(設備指針)
- 11 給気口を設けた室と火を使用するキッチンの間に関仕切りがあるため、中間スリーブ、ドアガラリ等の有効な給気経路を設け、その具体を明示した。
(設備指針)
- 12 住宅の居室や学校の教室、病院の病室、寄宿舍の寝室を地階に計画したため、告示に定めるから掘りを設け、換気上有効な開口部(床面積20分の1)での検討をした。または、これによることが出来ないため、令第20条の2の換気設備を検討した。
(告H12年1430号)
- 13 換気風量は、ダクトやベンドキャップ等全圧力損失を考慮した有効換気風量での検討をした。
(告S45年第1826号第2、告H15年第274号第1の一)
- 14 住宅に50平方メートルを超える地下自動車車庫を計画しているが、二方面以上開放されていないので、換気設備を設置した。
(安第31条)
- 15 住宅の地下居室にドライエリアを設けたが、上面にグレーチングをかける計画のため、令第22条第1号イが満たせないため機械換気設備等を設置した。
(告H12年1430号)

<シックハウス対策換気設備>

- 1 すべての居室を常時換気する能力(前記□11を含む)の機械換気設備を設けた。
(告H15年第274号第1の二、マニュアル)

注 第三種換気方式で浴室やトイレ、台所の換気扇を常時換気とした場合、各居室には直径100ミリメートル程度の給気口と、換気扇が設置されている室までの換気経路を確保するためのガラリや建具アンダーカットを設けてください。なお、延焼のおそれのある部分等には常時給気の観点から、防火設備とにならない換気かまちは使用出来ません。(防火設備としての大官認定品に関しては別途相談ください。ただし、その内容はサッシとしての認定ではなく給気口に関する認定となるので注意が必要。)

- 2 申請図書には換気図のほか建具アンダーカットやガラリを明示したほか、部屋別換気一覧や有効換気風量の設計根拠となる換気扇の型名、能力線図(カタログコピー等)を別添した。
(則第1条の3第4項、マニュアル)
- 3 用途や建材に応じた換気回数、風量とした。
(告H15年第273号、告H15年第274号)
- 4 換気スイッチは容易に切れない構造とした。
(マニュアル)
- 5 令20条の2による居室の機械換気設備等と兼用するために、換気風量を切り替えることの出来る換気扇としたので、最小換気風量が常時換気量を満たしていることを確認した。

<沿道対策>

- 1 世田谷区の環状7号線または環状8号線沿道地区計画に基づき、設備開口部に対する防音の措置を行った。
(法第68条の2、令第136条の2の5、世田谷区環七に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例6条、世田谷区環八に係る沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例7条)

店舗では

- 1 テナントなどの内装が決定していないので、内装決定後も適法に換気設備を設置できるように直径150ミリメートル程度のスリーブを予め複数設けた。
(指針)
- 2 テナントが決まっていないので、シックハウス対策換気設備の必要換気回数は0.5での検討とした。

参考 建築基準法関係規定…消防法第9条、同第17条、駐車場法第20条、ガス事業法第40条の4、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第38条の2、高圧ガス保安法第24条

3. 排煙設備

根拠規定

法第2条三号、法第35条

令第126条の2、令第126条の3

□1 建築物の用途や延べ床面積などの条件により、建築物全体に排煙設備が必要な場合と居室に対して必要な場合があるので、それらに応じた検討を行った。

① 劇場、病院、学校(一部例外あり)、百貨店等(法別表第1(い)欄(一)～(四))の特殊建築物で延べ面積500平方メートルを超える**建築物**なので、**建築物全体(居室・非居室等建築物全ての部分)**に排煙設備が必要。

② 階数3以上で延べ面積500平方メートルを超える**建築物**なので、**建築物全体(居室・非居室等建築物全ての部分)**に排煙設備が必要。

③ 令116条の2第1項第二号(排煙上有効な開口部)に該当する窓その他の開口部を有しない**居室**なので、**居室**に排煙設備が必要。

④ 延べ面積1,000平方メートルを超える建築物の**居室**で、その床面積が200平方メートルを超えるものなので、**居室**に排煙設備が必要。

□2 上記③について、窓等の開放できる部分(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限る。)を、その居室の床面積に対して、50分の1(火災時に生ずる煙を有効に排出する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給気口及び排気口を有する場合にあっては、給気口の開口面積、排気口の高さ及び居室の床面積に応じて国土交通大臣が定める方法により算出した割合)以上確保し、排煙設備設置の適用除外とした。
(告R7年第992号、告R7年第993号)

注 令和7年11月1日から排煙関係の規定が改正されました。設備指針等の改訂も見込まれており、区に申請を予定されている場合は、具体的な内容を事前にご相談ください。(助言 国住指第322号)

□3 上記③について、開口部に格子やルーバー、開放制限等を設置する計画なので、有効開口面積にそれらの有効開口率を乗じて検討した。

□4 自然排煙(または告H12年第1436号第三号適用部分)、機械排煙を適用する室または居室相互で、開口しているダクトを計画しているが、煙が伝搬する可能性があるため、貫通部分にSDの設置を検討した。
(設備指針)

- 5 告H12年第1436号第三号へ(5)としたので、扉を設け不燃仕上のものとした。また、扉(注)の上部から天井まで垂壁形状のものを500ミリメートル以上設けた。または、扉の上部から天井まで500ミリメートル確保できないので、300ミリメートル以上確保し扉を自閉とした。
(設備指針)
注 扉は常閉・自閉としてください。
- 6 排煙口の手動開放装置は、壁の場合床面から80センチメートル以上1.5メートル以下の位置に、天井から吊り下げている場合は床面からおおむね1.8メートルの高さに設け、その位置を図面に明示した(機械排煙とした場合も同様)。引違い窓を自然排煙口とするので、クレセントの位置をそれとした。
(避難規定)
- 7 船底天井、傾斜天井、ルーバース天井等なので、自然排煙はその部分の天井高さに応じた検討とした。
(告R7年第995号)
注 令和7年11月1日から排煙関係の規定が改正されました。設備指針等の改訂も見込まれており、区に申請を予定されている場合は、具体的な内容を事前にご相談ください。(助言 国住指第322号)
- 8 排煙上の2室を1室とする取扱いは、排煙設備を必要とする建物かどうかによって異なるので、事前に相談した。
(避難規定)
- 9 排煙口または令第116条の2第1項第二号による居室に対する排煙上有効な開口部は、隣地境界線から有効で250ミリメートル以上離れていて、かつ、直接外気に面した排煙上有効な窓とした。
(設備指針)
- 10 令第116条の2第1項第二号による居室に対する排煙上有効な開口部が、トップライトや高所で手の届かない部分にあるので、下から容易に開けられる構造とした。
(設備指針)

専用住宅・長屋について

- 1 階数が2以下で、延べ面積が200平方メートル以内の住宅または床面積の合計が200平方メートル以下の長屋の住戸の居室で、その床面積の20分の1以上の換気上有効な窓や開口部があるので、適用除外規定を明示し、その部分の排煙計算を省略した。
(告H12年第1436号第三号イ)
- 2 防火、準防火地域内での戸建て住宅の計画だが、住戸の延べ面積が200平方メートルを超えたため、建築物の規模により令第116条の2第1項第二号または令第126条の2、令第126条の3の検討をした。

- 3 延べ面積(長屋に関しては当該住戸の面積)が200平方メートルを超えている若しくは階数(長屋に関しては当該住戸の階数)が3以上(地下1階地上2階等)のため、排煙上有効な開口部または排煙設備の検討をした。
- 4 地下1階RC造車庫、地上2階木造住宅で延べ面積200平方メートル以下であり、地下車庫と住戸間が区画され出入口がないため、車庫部分の面積を排煙対象部分から除いた。(階数3からの除外)
(告H12年第1436号第三号イ、避難規定)
- 5 長屋全体が階数3以上で延べ面積が500平方メートルを超えるので、室(居室以外)についても50分の1の排煙設備の検討をした。

共同住宅について

- 1 一住戸部分の延べ面積は200平方メートル以内だが、耐火構造若しくは準耐火構造の床若しくは壁または特定防火設備若しくは防火設備で区画されていないため、建築物の規模に応じ、令第116条の2第1項第二号または令第126条の2、令第126条の3の検討をした。

4. 非常用の照明装置

根拠規定

法第2条三号、法第34条第2項、法第35条

令第126条の4、令第126条の5、令第129条の13の3第3項第六号

□1 建築物の用途や延べ床面積などの条件により、設置要件が異なるので、それらに応じた検討を行った。

I) 居室に対して

①劇場、病院、学校(一部例外あり)、百貨店など(法別表第1(い)欄(一)から(四))の特殊建築物の居室

②階数3以上で延べ面積500平方メートルを超える建築物の居室

③令116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室

④延べ面積1,000平方メートルを超える建築物の居室

II) 居室以外に対して

I)の各居室から地上に通ずる廊下、階段、その他通路、その他これらに類する建築物の部分(避難経路となりうる廊下、ロビー、居室等)

□2 予備電源の具備、床面で1ルクス(蛍光灯やLED照明の場合は2ルクス)以上の照度を確保することの出来る範囲を図示した。
(則第1条の3第4項、告S45年1830号)

□3 大臣認定やJIL適合を取得している照明装置の詳細を添付した。
(則第1条の3第4項、告S45年1830号)

□4 ただし書き四号を適用するので、採光計算や避難経路の距離など、適用除外規定適用可否判断に必要な内容を添付明示した。
(告H12年第1411号)

共同住宅について

□1 非常用照明を開放されていない(面積算入している)階段、廊下、及び管理(人)室、風除室、エントランスホール、エレベーター機械室等に計画した。
(昇指針、設備指針)

店舗・事務所について

□1 内装等は決定していないが、室内全部の範囲を補える非常用照明を計画した。または、工事完了前に内装が決定したのでその実況に則し、法第6条第1項の計画変更申請時もしくは、軽微変更(法第12条第5項)の報告に必要な場所に計画し直した。

5. 避雷設備

根拠規定

法第2条三号、法第33条、法第36条
令第129条の14、令第129条の15

- 1 テレビアンテナ等の設備を含めて高さが20メートルを超えたので避雷針等の避雷設備を計画した。
(告H12年第1425号、設備指針、指針、JIS Z9290-3-2019)
- 2 テレビアンテナ、受水槽などの金属体が、避雷銅線から1.5メートル以上離れた位置に配置できない計画なので、それらを電氣的に接続した。
(設備指針)
- 3 躯体の鉄筋を引下げ銅線に代えて用いる計画なので、完了検査時に不可視部分となる鉄筋相互の電氣的接続部分を、予め写真撮影等で記録し完了検査時に提示しているよう準備した。
(設備指針)

注 令和6年3月8日に改正告示が公布され令和7年4月1日に施行されました。従前、附則でJIS A4201-2003に規定する外部雷保護システムに適合するものとみなしているJIS A4201-1992に適合する構造の避雷設備については、避雷設備告示で定める避雷設備の構造方法に適合しないこととなります。(施行日から1年以内の猶予規定は令和8年3月31日に終了しました。)

6. 防火区画、防火設備

根拠規定

法第2条九の二号口、法第36条、法第61条

令第112条第11項、令第112条第19項、令第112条第20項、令第112条第21項、令第123条第2項、令第129条の2の4第1項

- 1 延焼の恐れのある部分のダクトや換気扇等開口部にFDを計画した。また、開口面積が100平方センチメートル以下の部分に関してはステンレスかスチール製(アルミ製の場合は厚さ1.2ミリメートル以上)のベントキャップを取り付ける計画なので、FDを省略した。
(告H12年第1369号の第1の十、設備指針)
- 2 延焼の恐れのある部分のダクト開口部なのでFDの設置が必要だが、ベントキャップ式ではメンテナンスが困難(3階以上等の直接屋外に面する部分)になるので、中間ダクト型隠ぺい式のFDとし、点検口(一辺が45センチメートル以上)を設けた(バルコニー部など外部から容易に点検等できる場所に設置している場合はベントキャップ式でも可)。
(告H12年第1376号第3、設備指針)
- 3 火気使用部の排気ダクトに設けるFDのヒューズは、通常使用による水蒸気等の高温排気により誤作動する恐れがあるので、作動温度120度のものとした。
(設備指針)
- 4 階段室内(屋外階段を含む)の開口部・ダクト貫通には制限があるため(階段室から0.9メートル内も同様)、階段室及び屋外避難階段から2メートル内には開口部を設けない計画とした。
(設備指針)
- 5 階段室(屋外階段を含む)や階段近くの避難経路(避難階段の2メートル内を含む)となる部分に給湯器を設置する計画なので、設置条件を区と所轄の消防署予防係の両方に事前相談をした。
(設備指針)
- 6 配管等が区画を貫通する場合は、その部分の処理方法が定められているため、どのような計画になっているかを明示した。また、延焼の恐れのある部分の外壁を貫通する配管類についても同規定を準用した。
(告H12年第1422号)
- 7 都安全条例第8条の区画を貫通する換気ダクトに防火ダンパーを設けた。また、区画内外に通じるダクトだったのでSFDとした。または、区画内外に通じず通過するだけのダクトなのでFDとした。
(安第8条、安第74条)

- 8 豎穴区画を形成するエレベーター乗場戸なので、大臣認定番号(CAS)を記載した。
(則第1条の3)
- 9 豎穴区画を形成する小荷物専用昇降機出し入れ口なので、0.8ミリメートル以上の鋼板製で、戸当り部分に難燃性ゴムを用いた相じゃくりとし、隙間を生じない構造とした。
(昇指針)
- 10 防火区画を貫通する風道に防火設備を設ける必要があるが、区画部分に設置できないので、貫通部の近接に設けた。
(告H12年第1376号)
注 告示内容にある通り近接している必要があるので、ご注意ください。
- 11 防火区画を貫通する配管や配線に対する処理について、大臣認定工法を採用するため、想定している当該大臣認定番号を明示した。
注 区の確認できるデータベースに当該大臣認定がない場合は、認定書の写しの添付が必要となります。

7. 煙突

根拠規定

法第2条三号、法第36条

令第115条

- 1 暖炉や薪ストーブを設置するため、令第115条に定められた煙突の構造(防火含む)とし、その詳細計画を明示した。
(告H16第1168号、告S56年第1112号)

- 2 暖炉の煙突の有効断面積を求め、給気口についても同様とした。
(告S45年第1826号第3第三号口)

- 3 令第115条第1項第7号のボイラー(燃料消費量が毎時25キログラム[定格入力約毎時163キロワット]以上のもの)を使用するため、建告S56年第1112号に基づく検討図書を添付した。
(助言 住指発S56年第166号)

注 煙突に関するこれらの内容は、設置する建築物に対して要求される防火・換気上の規定に関する判断基準を示したものであり、臭いや煤煙等による環境問題など、近隣や周辺地域との合意・配慮は、設置者の責任判断となります。

8. 昇降機

根拠規定

法第2条三号、法第34条、法第36条、法第87条の4

令第23条、令第112条11項、令第129条の3、令第129条の4、令第129条の5、令第129条の6、令第129条の7、令第129条の8、令第129条の9、令第129条の10、令第129条の11、令第129条の12、令第129条の13、令第129条の13の2、令第129条の13の3

- 1 計画建築物が法第6条第1項第三号以外のため、設置を予定している昇降機は別願申請とする予定だが、建築物の高さや構造計画に影響のある昇降路の寸法を明示するため、建築物の確認申請に、昇降路の頂部隙間やピット深さの計算書や図面などの必要な設計図書を添付した。
(告H12年第1423号)
- 2 計画建築物と併願申請するので、設置を予定している昇降機に関する計算書や図面などの設計図書を、建築物の確認申請に添付した。
(昇指針)
- 3 堅穴区画が必要な建築物及び防火区画を必要とする建築物に設置するエレベーターのため、防煙性能を有する防火戸を計画した。
- 4 機械室への階段、経路、出入口はそれぞれ必要な寸法等が確保できている。
(安第80条)
- 5 外廊下等、外部にエレベーター出入口が直接面しており、昇降路に雨が侵入し昇降機が故障することを避けるため、雨線角度45度の雨除けスクリーンを設けた。
(昇指針)
- 6 計画している昇降路のピット深さが1.2メートル以上のため、タラップを設けた。
(昇指針)
- 7 エレベーターの外部インターホンの位置は、下表の何れか通りとした。
(昇指針)

管理人が常駐の場合	管理人室等に1カ所
管理人室はあるが管理人が常駐しない場合	管理人室に1カ所、居住階の最下階または避難階の乗降ロビーに1カ所 計2カ所
管理人がいない場合	居住階の最下階または避難階の乗降ロビーに1カ所

- 8 機械室及び昇降路の耐火被覆は剥離しない被覆材(湿式の耐火被覆等)及び工法とした。
(安第80条)

- 9 屋外に面したエレベーター機械室の出入口上部には雨水侵入防止として、450ミリメートル以上の庇を設けた。
(昇指針)
- 10 いす式階段昇降機を計画しているので、設置される機器分を差し引いた階段の有効幅を確保した。
(避難規定)
- 11 非常用の昇降機を設置免除とするため、適用除外要件を明示した。

注 建築物に設ける昇降機については、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例に基づき、構造や大きさに一定の要求水準がある場合があるので、事前に所管部署へ確認・打合せを行ってください。

長屋について

- 1 住戸内のみを行き来するため、ホームエレベーターの計画とした。
(告H12年第1413号、昇指針)
注 共用で使用できる形態や、住戸間を行き来できる形態となっているものにホームエレベーターは設置できません。事前相談をされてから、確認申請を提出されることをお勧めします。

共同住宅について

- 1 住戸内のみを行き来するためホームエレベーターの計画とした。
(告H12年第1413号、昇指針)
注 共用で使用できる形態のものには設置できません。事前相談をされてから、確認申請を提出されることをお勧めします。
- 2 エレベーターは、防犯窓付き扉等の使用による防犯対策を行った。また、延べ面積3,000平方メートルを超えかつ地上5階以上の建築物なので、かごの奥行き2メートル以上(トランク付でも可)とした。
(安第78条)
注 昇降路が、他の防火区画により特定防火設備とする必要のある場合等は、防犯窓が設けられないことがあります。

店舗・事務所について

- 1 併用住宅にホームエレベーターを設置するため、住宅部分の住戸内のみを行き来する計画とし、事前相談をした。
(告H12年第1413号、昇指針)
- 2 併用住宅にエレベーターを計画しているが、住戸部分と非住宅部分相互を行き来する計画なので、ホームエレベーター以外の昇降機とした。
(告H12年第1413号、昇指針)

既存昇降機の改修について

□1 部分的な取替・改修を計画しているので、確認申請の必要・不要を事前に相談した。

(昇指針、告R6年第1148号)

注 なお、確認申請を要しない改修の場合においても、法第12条5項に基づく報告が必要となる場合がありますので、その場合は、区の定期報告担当にご確認ください。

□2 確認申請の必要な改修を計画しているので、対象昇降機が設置されている建築物の既存不適格調書を、事前に相談の上作成し報告した。

注 既存建物の検査済み証の有無や現況により、相応の不適格調書が必要となるため、建築意匠・構造設計者を含めた事前の相談が必要となります。

既存建物への昇降機の新設等について

□1 新設のため確認申請が必要となるので、対象昇降機を設置しようとしている建築物の既存不適格調書を、事前に相談の上作成し報告した。

注 既存建物の検査済み証の有無や状況に応じた不適格調書が必要となるため、建築意匠・構造設計者を含めた事前の相談が必要となります。

注 本チェックリストでの「ホームエレベーター」とは、令第129条の3第2項第1号による建告H12年1413号第1第六号の「籠が住戸内のみを昇降するエレベーター」となります。製品カタログ等で「ホームエレベーター」と表記されているもの全てが当該告示と完全一致しているわけではありません。

注 確認申請の要否は、「確認等を要しない人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないエレベーター」の要件を確認下さい。確認等を要しないエレベーターを新設した場合であっても、定期報告の対象となる場合がありますので、ご注意ください。(告R6第1148号)

9. 住宅用防災警報器

根拠規定
令第9条の2

住宅では

- 1 住宅用防災警報器は居室(居間、寝室など)、台所、階段(居室の存する最上階から1階おき)に煙感知器(台所については熱感知器も可)を設置した。
(消防法第9条の2、火予規第11条の8)

注 天井付けする場合は、壁より60センチメートル以上、壁付けする場合は天井より15センチメートル以上50センチメートル以内、エアコン等が有る場合は吹き出し口から1.5メートル以上離す必要が有ります。詳しくは所轄消防署へご相談ください。

長屋・共同住宅では

- 1 住宅用防災警報器か自動火災報知設備のどちらが必要なのかを予め所轄消防署に確認した。
(消防法第17条)

参考 建築基準法関係規定…消防法第9条の2、同第17条、住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令

10. 完了検査

根拠規定 法第7条

- 1 現場施工が、確認済証の交付を受けた設計図書通りに完了し、正常に機能していることを確認した。
(告第835号第3)

 - 2 現場施工が、確認済証の交付を受けた設計図書と相違している箇所があるが、軽微変更に該当することを事前に区へ確認しているため、完了申請書に軽微変更内容の記載と当該説明図書を添付の上、工事完了していることを確認した。
(則第3条の2)

 - 3 隠ぺい部や埋設部など、完了検査時に現場で目視確認できない箇所については、確認済証の交付を受けた設計図書と整合していることを事前に確認の上、写真等で記録し、完了検査臨場時に提示できるよう準備した。

 - 4 昇降機設備に使用した鋼材等のミルシートを準備した。
(助言 国住指4444)

 - 5 防火区画貫通箇所を大臣認定工法で施工したので、当該箇所の近傍に大臣認定番号を明示した。(設備指針)

 - 6 省エネ適判で評価した建築部材・設備が、計画通りに搬入施工・設置されていることを確認できる資料を準備した。
(細第16条の3第2項)
- 注 建築設備の防火区画等貫通箇所の処理状況や、火気使用ダクトの仕様・断熱措置、外構排水設備トラップの設置状況、分流区域での下水道本管や雨水排水等の接続状況などの確認について、特にご注意ください。

11. 省エネルギー届出等

根拠規定

建築物省エネ法第11条、第12条

注 令和7年4月から全ての新築建築物等への適合義務化により、届出(変更の届出を含む)制度は廃止となりました。

注 令和6年度中に届出済みであっても、工事着手日が令和7年4月1日以降となる場合は、適合義務の対象となります。

注 「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」の詳細は、国土交通省のホームページ(下記アドレス)をご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

また、計算方法や各計算プログラム、建築物省エネ法 FAQ に関する情報については建築研究所、IBECs、住宅性能評価・表示協会のホームページをご覧ください。

12. 低炭素建築物・性能向上認定

根拠規定

都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)第53条、第55条
建築物省エネ法第29条、第31条

- 1 低炭素建築物認定の取得を計画しているので、工事着手前に認定申請を行う予定だ。
(低炭・省認)
- 2 低炭素建築物認定の取得後に計画変更が生じる可能性があるので、当該変更部分の工事着手前に認定申請を行う予定だ。
(低炭・省認)
注 計画の変更が軽微か否かは、適合証を発行した評価機関に事前に確認の上、ご相談ください。
- 3 外皮面積やサッシ等の性能、空調設備等の仕様詳細、それらと整合した各図面など、計算内容を確認することのできる設計図書を申請書に添付した。
(エコまち法規則第41条、低炭・省認)
- 4 住宅型式性能認定を取得した部位を用いて外皮計算を行っているので、計算に用いた部材の熱貫流率の根拠となる当該認定の写しを添付した。
(助言 国住生267)
- 5 日射熱計算のための方位は8方位で計算した。
(低炭・省認)
- 6 各部位の貫流率・面積計算根拠となる断面構成・寸法を明示した。
(エコまち法規則第41条、低炭・省認)
- 7 各部位の熱貫流率計算や開口部性能値を JIS で規定されている物性値以外の値を用いたので、その数値根拠資料を添付した。
(低炭・省認)
- 8 事前に技術的審査を受け適合証を添付しているので、各設計図書に審査機関の検印がある。
注 区の審査において修正等が生じた場合、新しい図書への検印が必要となります。
- 9 設計住宅性能評価を取得しているので、申請書に設計住宅性能評価書の写しを添付し、評価内容に関する計算書等の添付を省略した。
(助言 国住生267)
- 10 一次エネルギー計算において、エアコンの消費効率(い)(ろ)や、換気設備比消費電力の評価、節湯水栓、給湯ヘッダー以降全て13A 以下や、全て LED 照明など、一次エネルギー評価が有利になる適用を選択したので、設計図書として仕様書に

加え、仕様根拠となるエアコン資料や換気計算、配管図や照明器具配置図など、仕様の裏付となる資料も添付した。

(低炭・省認)

□11 一次エネルギー計算において、戸や間仕切壁等がなく、主たる居室やその他居室と空間的に連続している非居室部分は、一体となる各居室面積に参入して計算した。

(低炭・省認)

□12 外皮面積や各居室面積をCAD計測により算出したが、その計測自体が整合していることが確認できるよう、各部位の長さ等寸法を明示した。

(エコまち法規則第41条、建築物省エネ法規則第20条)

□13 誘導仕様基準で外皮性能を評価したので、断熱境界部位構成の同じ住戸毎に別紙(又は、該当する項目をすべて網羅したもの)を記入し添付した。

(エコまち法規則様式第5別紙注意書、建築物省エネ法規則様式第27別紙注意書)

平成 8年 4月 1日	初版
平成10年 4月 1日	第2版(一部改訂)
平成13年 4月 1日	第3版(一部改訂)
平成15年 4月 1日	第4版(一部改訂)
平成16年 4月 1日	第5版(一部改訂)
平成17年 4月 1日	第6版(一部改訂)
平成20年11月 1日	第7版(一部改訂)
平成22年 4月 1日	第8版(一部改訂)
平成24年 4月 1日	第9版(一部改訂)
平成27年 3月 2日	第10版(一部改訂)
平成28年10月 3日	第11版(一部改訂)
平成30年 6月 1日	第12版(一部改訂)
平成30年 9月25日	第13版(一部改訂)
令和 2年 4月 1日	第14版(一部訂正)
令和 3年 4月 1日	第15版(一部改訂)
令和 4年 4月 1日	第16版(一部改訂)
令和 4年 6月 1日	第17版(一部訂正)
令和 5年 4月 1日	第18版(一部訂正)
令和 6年 4月 1日	第19版(一部訂正)
令和 6年 5月 1日	第20版(一部訂正)
令和 7年 4月 1日	第21版(一部改訂)
令和 8年 4月 1日	第22版(一部改訂)