

2-20

乗降ロビーの構造

法第34条第2項
令第129条の13の3
第3項第1号

内 容

(1) 屋内との連絡について

非常用の昇降機の乗降ロビーの構造に関しては、先ず避難階以外のすべての階において非常用の昇降機を停止（各階着床）させて乗降ロビーと屋内とを連絡させなければならない。ただし、令第129条の13の3第3項第一号本文のかっこ書きには、“屋内と連絡することが構造上著しく困難である階で、第1号のイからホのいずれかに該当するものは、昇降機の各階着床は免除され乗降ロビーは不要”としている。この場合の「屋内と連絡することが構造上著しく困難である」というのは、概ね次の条件に該当するものとする。なお、通常の昇降機によって接続している部分は除く。

- (i) 階段室等のみで構成される、火気がほとんどなく、防火上、避難上の危険が著しく低い階。
- (ii) 途中で階の大きさが異なる等により、他の階では非常用の昇降機の設置が適切な位置にとれないもの。また、一部の階で非常用の昇降機の設置する場所がとれないもの。（例：映画館の映写室等）
- (iii) 屋上階にヘリポートを設けたり、膜構造の屋根とするため、最上階に昇降機機械室を突出させることが困難なもの。
- (iv) 地階に設ける機械式駐車装置を設置する室等で、通常利用者がこの部分に入出できない構造のもので、他の部分と耐火構造の床・壁で区画されたもの。（例：地下に設ける機械室・受水槽室や免震ピット等）
- (v) 複合建築物の場合で、乗降ロビーと屋内との連絡を免除する部分がある他の部分と施行令第117条第2項による区画がされ、当該部分に消防隊の進入が容易（例：当該部分が避難階やその直上階あるいは直下階にある、又は非常用出入口が有効に設置されている等）であり、消防・救助活動に非常用の昇降機を使用しなくても防災計画上支障がないと認めるもの。

『建築物の防火避難規定の解説 [2012版] / 日本建築行政会議』P29の【非常用エレベーターの設置免除】及びP33の【乗降ロビーと屋内との連絡の免除】参照

(2) 排煙口について

非常用の昇降機の乗降ロビーに設ける排煙設備で「自然排煙」の場合の排煙口は、原則として、延焼のおそれのある部分には設けられないものとする。なお、「機械排煙設備」の場合については、給気シャフト（給気取入口を延焼のおそれのある部分以外の部分に設けたもの）を設ける場合はこの限りではない。また、特別避難階段の付室と非常用の昇降機の乗降ロビーを兼用する場合については、令第123条第3項第5号の規定により、延焼のおそれのある部分には設けられない。

(3) 一般用エレベーターホールとの共用について

一般用エレベーターと非常用のエレベーターの共用する乗降ロビーは認められない。

(4) 避難階におけるエレベーターホールの防火区画について

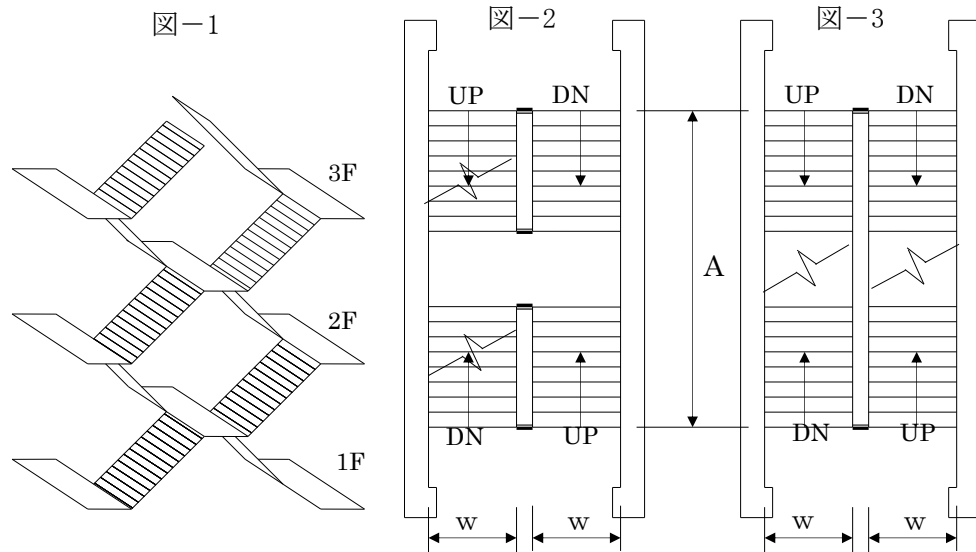
本要領2-56(6)防火区画（エレベーターの昇降路）参照

2-21

踊場を共有する階段

法第35条
 令第23条
 令第121条
 府条例第33条

内容



上図のような階段形式のものについては次の通り取り扱う。ただし、図-3 においては、縦方向に A の範囲内を耐火構造の壁、床で区画した場合とする。

	階段の数	令 23 条及び府条例の幅員	令 124 条の幅員
図-2	1	片側のみの幅員 w	両側の幅員 2w
図-3	2	各々にての幅員 w	各々にての幅員 w

参考

・『建築物の防火避難規定の解説 [2012 版] / 日本建築行政会議』P63

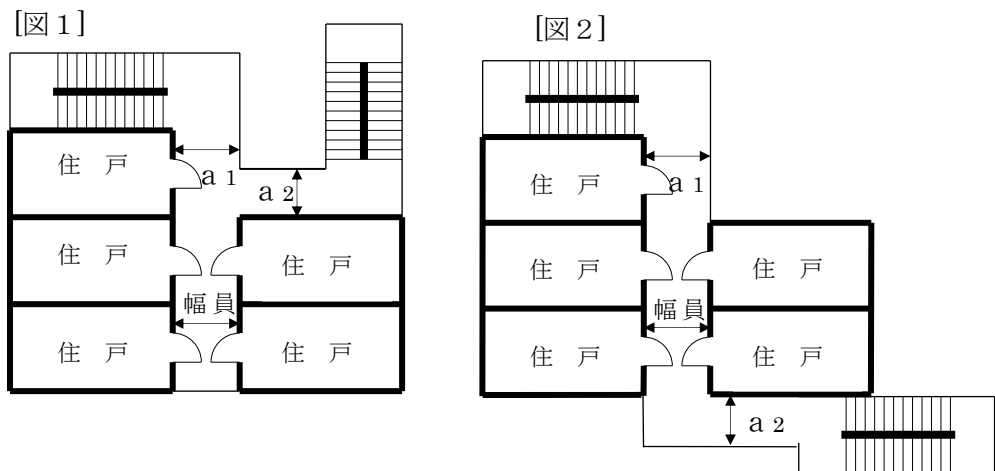
2-22

廊下の幅員

法第35条
令第119条

内容

- (1) 『両側に居室がある場合』の所要有効幅員は、両側に居室がある廊下部分から当該階の1以上の階段に至る部分まで、その有効幅員が確保されればよい。
ただし、 a_1 、 a_2 のいずれかは法定有効幅員以上とする。[図1] [図2]
なお、法定有効幅員を確保した廊下で、令第120条による歩行距離を満足すること。



- (2) 避難経路の途中には原則として防火設備等の扉を設けることができない。ただし、避難経路となる廊下にはやむを得ず扉を設ける場合、当該扉の幅については令第119条に定める廊下幅員以上の寸法が必要となる。

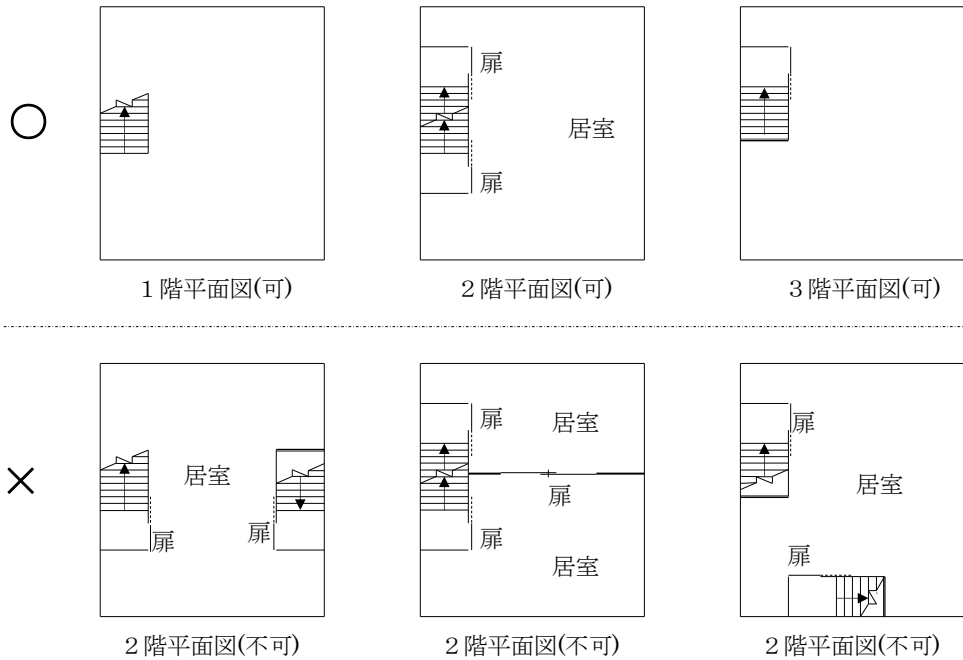
2-23

住宅の直通階段

法第35条
令第120条

内容

直通階段の途中に扉があるなど避難上支障があるものや、次の階へ通じる階段の位置が離れていて連続性に欠けるものなどは直通階段に該当しないが、一戸建ての住宅に限り下図のように階段の途中に扉があっても配置により連続性が保たれている場合は、直通階段として扱う。ただし、令第112条第9項の竪穴区画を必要とする場合を除く。



参考

・『建築物の防火避難規定の解説 [2012版] / 日本建築行政会議』P42

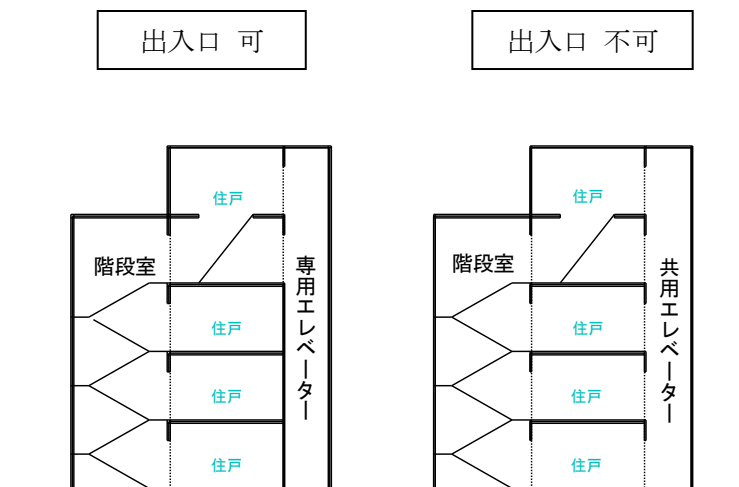
2-24

メゾネット住戸用エレベーター出入口の取扱い

法第35条
 令第120条
 令第123条の2

内容

令第120条第4項及び令第123条の2の出入口とは、エレベーターの出入口も含まれるが下図のようなメゾネット住戸専用のエレベーターの出入口は可とし、それ以外のものは不可とする。



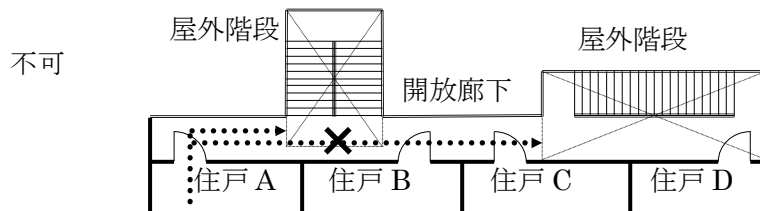
2-25

開放廊下と踊場を兼用する場合

法第35条
令第120条
令第121条

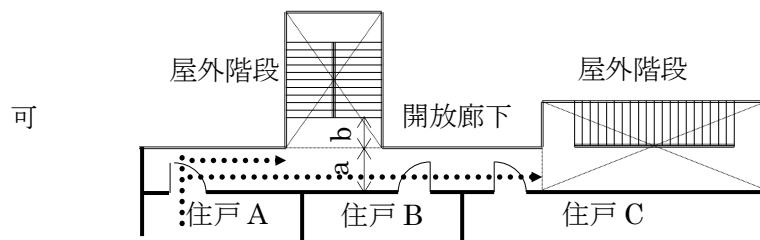
内容

2以上の直通階段を要する建築物については、屋外階段の踊場と開放廊下の兼用は認められない。ただし、2以上の直通階段への歩行経路が確保できる場合はこの限りではない。



住戸 A (住戸 D) からの直通階段の数は“2”とならず“1”

『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂6版]』2-79を参照



ただし、aは令第119条による幅員、bは令第23条による幅員が必要

参考

- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂6版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』2-79

2-26

避難上有効なバルコニーの取扱い

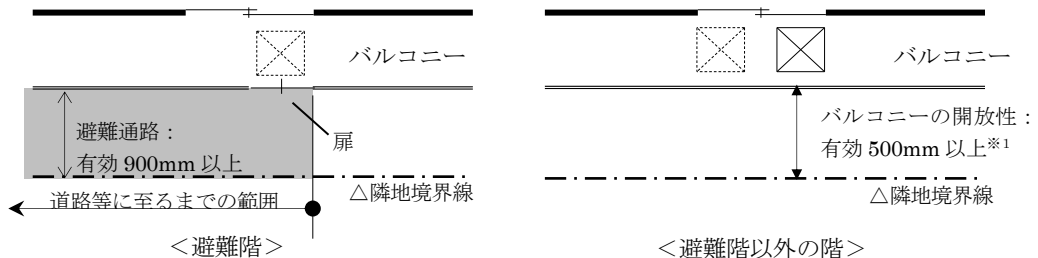
法第35条
令第121条第1項第3・6号、

内容

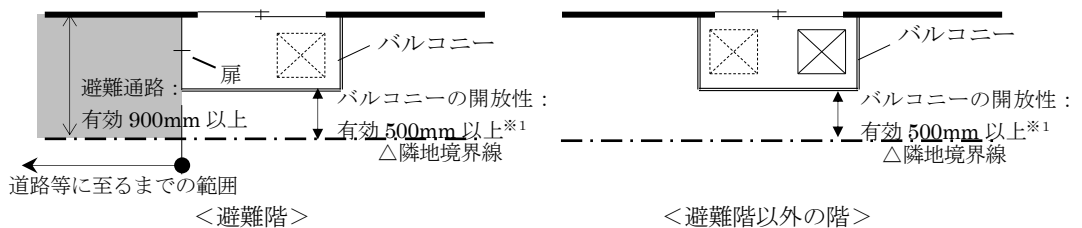
令第121条第1項第3号及び第6号()書き中の「避難上有効なバルコニー」(以下「バルコニー」という。)とは、次の各号に適合するものをいう。

- ① バルコニーは直通階段とおおむね対称の位置に設け、その階の各部分と容易に連絡できること。
- ② バルコニーは「外気に有効に開放されたもの」(7. 参考資料「床面積の算定方法」及び[図-1][図-2][図-3]参照)とすること。
- ③ バルコニーは道路又は敷地内の避難通路に面する各階(吹抜きとなる階もバルコニーは設置すること)の外壁面に設け、避難タラップ等(項目⑧参照)により、地上の避難通路(項目④参照)へ有効に避難できるものとする。([図-1][図-2][図-3])
- ④ 敷地内の避難通路は道路又は広場その他これらに類する空地(以下「道路等」という)に有効に通じ、その幅は90 cm以上とすること。([図-1][図-2][図-3])
ただし、避難通路をやむを得ず屋内に設ける場合は、本要領「2-45 屋外避難階段からの敷地内に設けるべき通路を、建物内に設ける場合の取扱い」に準ずる。この場合の通路の幅も、90 cm以上とする。

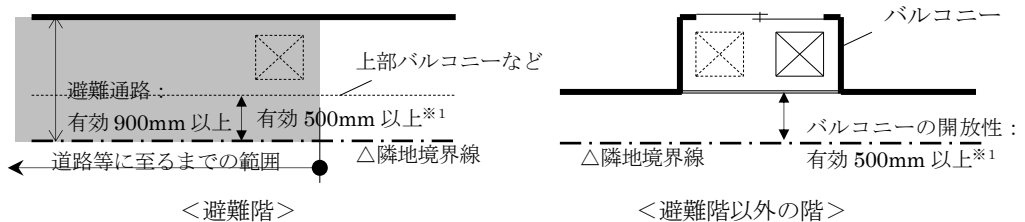
[図-1]



[図-2]

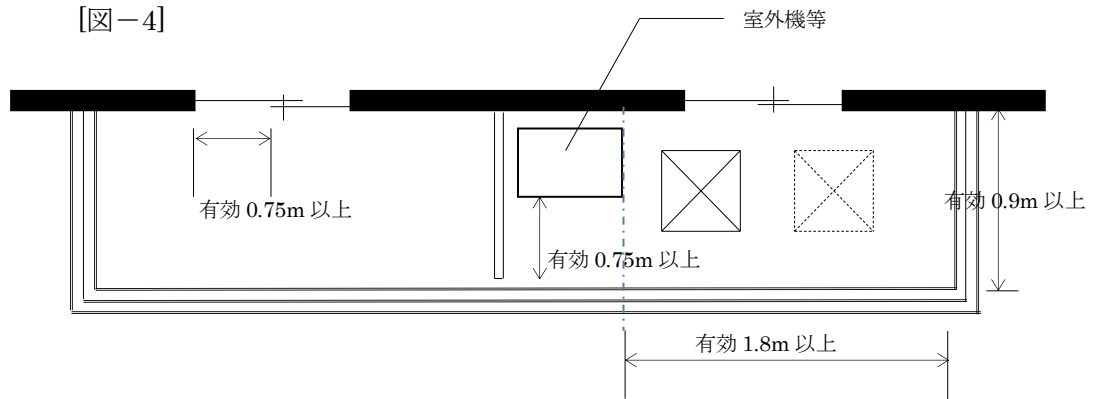


[図-3]

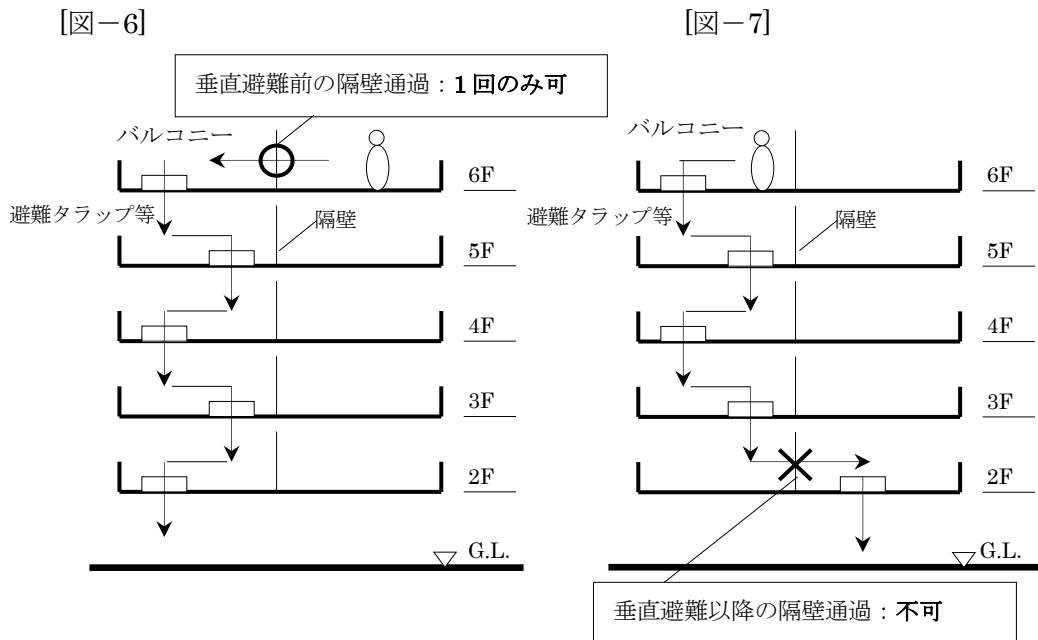
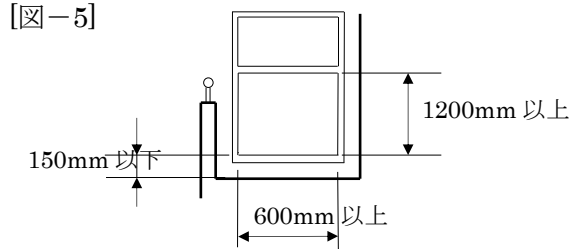


※1：隣地が公園・水面等の場合は除く

- ⑤ バルコニーの大きさは有効長さ 1.8m、有効奥行き 0.9m 以上とし、手すり (1.1m 以上) を設けること。 ([図-4])

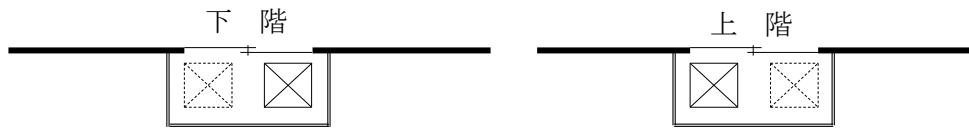


- ⑥ バルコニーの床は耐火構造とすること。
 ⑦ 屋内からバルコニーに通じる出入り口及び通路は、幅 75cm、高さ 180 cm 以上、下端は床面より 15 cm 以下とすること。
 ⑧ バルコニーの床に設ける避難口は有効直径 50 cm 以上の円が内接する大きさとし、避難ハッチに格納したはしご・固定はしご・タラップ (以下「避難タラップ等」という。) で地上まで安全に垂直避難できるものとする。(注：垂直避難とは「バルコニーのみを利用して、避難タラップ等同一の方法で地上まで垂直に避難を完了すること」とする。避難階においてバルコニーと避難通路との間に手摺等がある場合には、扉等を設け安全に避難できるようにすること。)
 ⑨ バルコニー間の隔壁は、容易に破壊できるもの (隔壁の中間部分に下地部材がある場合は、その位置を考慮すること) とし ([図-5])、地上に通ずる避難途中に一度のみ通過できるものとする。ただし、垂直避難になって以降の隔壁通過は不可とする。 ([図-6] [図-7])



- ⑩ 避難タラップ等は各階で互い違いになるように設置すること。

[図-8]



- ⑪ 共同住宅の場合、原則として屋外避難階段と概ね対称の位置にある住戸専用のベランダ側にバルコニーを設けること。メゾネット型住戸の場合、各階にバルコニーを設けること。
- ⑫ 避難ハッチ等はステンレス製とし、避難階おける降下位置は外気に有効に開放されている場所に設けること。
- ⑬ バルコニーと屋外避難階段の離隔距離は2m以上とすること。

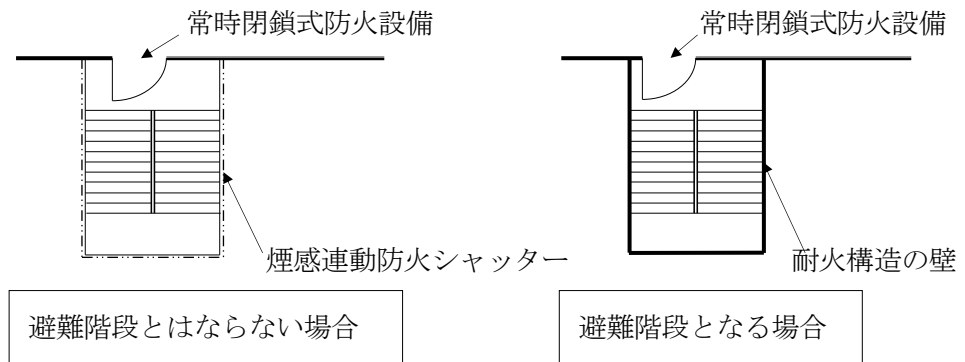
2-27

屋内避難階段の構造

法第35条
令第123条第1項

内容

屋内避難階段は出入口を除き耐火構造の壁で囲むことになっており、出入口以外の周囲の部分で令第112条第14項による防火設備での区画は認められない。



2-28

屋外に設ける避難階段

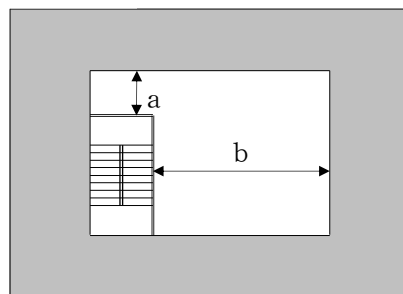
法第35条
令第123条第2項

内容

「屋外に設ける避難階段」は令第123条第2項による他、次の各号の定める構造としなければならない。

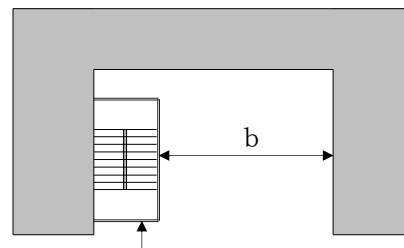
- ① 屋外階段は外気に有効に開放されている長さ(煙突状の吹抜きに面する部分を除く)が、当該階段の周長の1/2以上であるとともに、少なくとも1辺以上は外気(敷地内の建築物に面せず、かつ敷地境界線より有効0.5m以上の空気をいう)に面すること。
- ② 開放されている部分の高さが、1.1m以上、かつ当該階段の天井高さの1/2以上であること。
- ③ 開放部分の敷地境界線までの水平距離は50cm以上確保すること。(隣地が公園・水面等は除く)
- ④ 階段の開放部分から同一建築物または同一敷地内の建築物までの水平距離は1m以上確保すること。

【図-1】



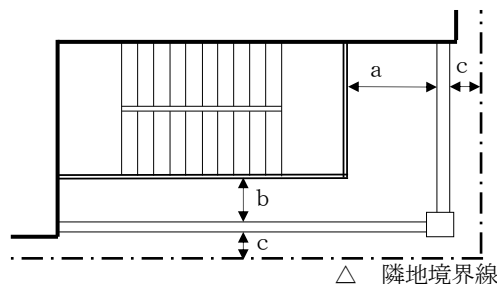
▽ 隣地境界線
a ≥ 1m かつ b ≥ 1m であっても①に該当せず屋外避難階段とはならない。

【図-2】



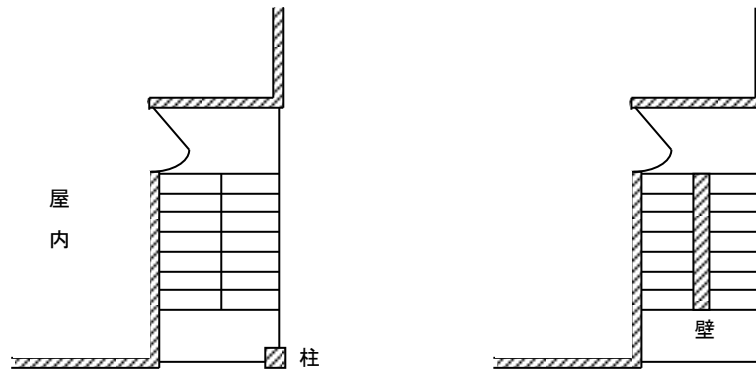
▽ 隣地境界線
b ≥ 1m かつ c ≥ 0.5m であれば①③④に該当し②の条件が満足すれば屋外避難階段となる。

【図-3】



Cが50cm未満の場合、a、bのアキを有効で1m以上とすれば屋外避難階段となる。

- ⑤ 開放部分にある柱や階段の中心部にある壁等については、当該階段のみを支える柱等、小規模なものであれば、無視することができる。ただし、開放の程度を相当阻害するような幅のあるものであれば、開放性はないものとする。



- ⑥ 開放部分には風除けや目隠しを設けてはならない。ただし、防犯のためにパイプ等の簡易なもので適当な隙間を設ける縦格子状手すり子の場合については1、2階のみ設置できるものとする。また、腰壁がなく、最上階から地上階まで適当な隙間を設けた縦格子状手すり子の場合も同様に取り扱う。
- ⑦ 階段付近にあるパイプスペース等の開口部は次の各号に該当する場合は 2m 以内に設置できる。
- i) パイプスペース等は各階を耐火構造の床・壁で区画し、区画部分を貫通する場合は令第 112 条第 15 項及び平成 12 年告示第 1422 号に基づき施工すること。
 - ii) 湯沸し器が設置される場合は(一財)日本ガス機器検査協会の「ガス機器の設置基準および実務指針」に基づくものとする。