

# 高層建築物等に係る防災指導基準

## 第1 総則

### 1 目的

この基準は、大阪府内建築行政連絡協議会の「高層建築物等の防災措置に関する要綱」（平成12年6月1日制定）に基づき、高層建築物等に係る防災計画に関し、指導すべき必要な事項を定め、防火安全性の確保を図ることを目的とする。

### 2 用語の定義

- (1) 一時避難場所とは、防火対象物の部分で、避難者が一時的に安全に待機することができる広場、バルコニー、屋上広場その他これらに類する施設をいう。
- (2) 避難経路とは、防火対象物内から避難階（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「建基令」という。）第13条第1号に規定するものをいう。以下同じ。）へ避難するための経路となる廊下、階段等をいう。
- (3) 防火区画とは、準耐火構造（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）第2条第7号の2に規定するものをいう。）の床若しくは壁又は建基令第112条第19項第1号及び第21項の規定に適合する防火設備（ドレンチャーその他これに類するものを除く。以下同じ。）による区画をいう。
- (4) 防火防煙区画とは、耐火構造（建基法第2条第7号に規定するものをいう。）の床若しくは壁又は建基令第112条第19項第2号及び第21項の規定に適合する防火設備による区画をいう。
- (5) 防災センターとは、防火対象物内において、災害状況の把握、情報収集及び避難誘導を行うことを目的として、消防用設備等の防災設備の監視、操作等を行うことができ、かつ、防火対象物の規模、利用形態、防火管理体制、避難及び消防活動の状況に応じて、円滑に運用できる機能を有する機器が設けられた場所をいう。

## 第2 避難施設

### 1 避難施設の配置、構造

- (1) 階段（屋外階段を除く。）は避難階において乗り換える構造（地階（建基令第1条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）の階段と地上階の階段を不燃材料（建基法第2条第9号に規定するものをいう。以下同じ。）で区画し、かつ、階段の出入口を別々に設ける構造をいう。）とすること（別図1-1）。ただし、階段室の壁又は床の着色等により避難階以外の階と区別する等、表示方法により避難階の避難口で

あることが容易に判断できる場合にあつては、この限りでない。

- (2) 消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）第25条又は大阪市火災予防条例（昭和37年大阪市条例第14号。以下「条例」という。）第44条の規定により避難器具の設置を必要とする階には、当該規定により必要とされる避難器具の個数以上の特別避難階段（建基令第123条第3項に規定するものをいう。）、屋外避難階段（建基令第123条第2項に規定するものをいう。）又は告示第7号階段（平成14年消防庁告示第7号の規定に適合する階段をいう。）若しくはこれと同等以上の開放性のある階段（「消防用設備等の設置に係る運用基準」（平成28年3月30日付け消規第1500号。消防局長通知中別添に示すものをいう。以下「運用基準」という。）第3章第1節第8.2の基準に適合する階段をいう。）を設けること

## 2 一時避難場所の設置

- (1) ホテル（旅館その他これに類するものを含む。以下同じ。）、共同住宅（寮、寄宿舎その他これらに類するものを含む。以下同じ。）、病院・社会福祉施設等（令別表第1(6)項イ(1)から(3)まで並びにロに掲げる防火対象物及び同表(6)項ハに掲げる防火対象物をいう。以下同じ。）で、就寝施設（同表(6)項イ(1)から(3)までに掲げる防火対象物にあつては、入院施設又は入所施設に限る。）を有するもの（以下「就寝施設」という。）並びに劇場、映画館、集会場、大規模店舗その他避難が遅れるおそれのあるもの（以下「大規模店舗等」という。）は、次により一時避難場所を設けること

ア 一時避難場所は、就寝施設にあつては、就寝の用に供する室（共同住宅にあつては住戸。）から直接避難できる位置に、大規模店舗等にあつては、主たる用途に供する階ごとに避難者が滞留するおそれのある位置に設けること

イ 就寝施設に設ける一時避難場所は、バルコニーとすること

ウ 一時避難場所（バルコニーにあつては、その両端）は、直接直通階段（建基令第120条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）に接続すること（別図2-1）。ただし、次のいずれかに該当するもので、避難上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。

- (ア) 3室又は3住戸以上にわたる連続バルコニーにあつては、次のいずれかによること

A 一端が直接直通階段又は直接外気に開放されている廊下に接続されており、他の一端に避難器具が設けられているもの（別図2-2）

B 両端に避難器具が設けられているもの（別図2-3）

- (イ) 2室又は2住戸にわたる部分バルコニーにあつては、次のいずれかによること
    - A 一端が直接直通階段又は直接外気に開放されている廊下に接続し、かつ、屋内と防火区画されたもの（別図2-4）
    - B 直通階段と相反する位置に避難器具が設けられ、かつ、屋内と防火区画されたもの（別図2-5）
  - (ウ) 1室又は1住戸専用の独立バルコニーにあつては、次のいずれかによること
    - A 直接外気に開放されている廊下に接続されたもの（別図2-6）
    - B 避難器具が設けられているもの（別図2-7）
  - (エ) 共同住宅の場合、次のいずれかに該当するものに設けた一時避難場所
    - A 特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成17年総務省令第40号。以下「共住省令」という。）に適合するもの。なお、共住省令第2条第10号に規定する2方向避難・開放型特定共同住宅等以外の特定共同住宅等にあつては、避難器具により避難できるものに限る。
    - B 共住省令を適用しない共同住宅のうち、全ての住戸にスプリンクラー設備が設けられた階で、バルコニーによる2方向の避難が確保されたもの（別図2-8）。なお、令別表第1(16)項に掲げる防火対象物にあつては、令第8条の規定により区画された共同住宅の部分に限る。
  - (オ) 大規模店舗等の場合にあつては、階段から相反する位置に設けた一時避難場所で、避難器具が設けられているもの
  - (カ) はしご車が容易に架梯できる位置にある一時避難場所であつて、火災時に消防隊の到着まで安全に待機できる広さが確保されたもので、かつ、屋内と防火区画されたもの。ただし、屋内との防火区画にあつては、スプリンクラー設備等の自動消火設備が設けられている部分は、この限りでない。
  - エ 一時避難場所の幅員は、60センチメートル以上とすること
  - オ 病院・社会福祉施設等に設ける一時避難場所は、車いす又は担架の利用に支障のない構造のものとする
- (2) 前(1)によりがたい場合で、次に適合し、かつ、避難上及び消防活動上支障がないと認められるものにあつては、一時避難場所を設けないことができる。
- ア 大規模店舗等の場合は、適切な位置に避難階段を設置し、避難者の滞留等を考慮した避難計画としたもの（別図2-9）

イ ホテルの場合は、全館にスプリンクラー設備を設けたもので、かつ、次の措置が講じられているもの（別図2-10）

- (ア) 第2. 1. (2)に定める階段が2以上設けられているもの
- (イ) 避難経路となる廊下（以下単に「廊下」という。）は簡明な配置とし、かつ、廊下の両端部は、前(ア)により設ける階段又は建基令第121条第1項第3号及び第6号に規定する構造の避難上有効なバルコニーに接続されているもの
- (ウ) 廊下と就寝の用に供する室との間は、防火防煙区画を行うこと
- (エ) 廊下には、建基令第126条の3に規定する排煙設備を設け、当該排煙設備は、当該廊下に設けられる煙感知器の作動と連動して起動するもので手動開放装置を併設したもの

ウ 病院・社会福祉施設等の場合は、全館にスプリンクラー設備を設けたもので、かつ、次の措置が講じられているもの（別図2-11）

- (ア) 廊下は簡明な配置とし、かつ、廊下の両端部は、第2. 1. (2)に定める階段又はバルコニー（第2. 1. (2)に定める階段に直接接続されているものに限る。）に接続されているもの
- (イ) 1の階を第2. 1. (2)に定める階段を含む2以上の区域に防火防煙区画し、かつ、区域間相互に避難を行うことにより、安全な避難が行える構造のものとする
- (ウ) 前(イ)により設ける防火防煙区画は、全階とも水平避難計画上同一の位置に設けること
- (エ) 廊下には、建基令第126条の3に規定する排煙設備（機械排煙に限る。）を設け、当該排煙設備は、当該廊下に設けられる煙感知器の作動と連動して起動するもので手動開放装置を併設したもの
- (オ) (ア)により設けるバルコニー並びに(イ)により設ける防火防煙区画に用いる防火設備は、車いす又は担架の利用に支障のない構造のものとする

### 第3 防火及び消防活動施設

#### 1 延焼防止

延焼防止のため、次の措置を講じること

- (1) 厨房、パントリー、湯沸し室等（以下「厨房等」という。）の火気取扱室は、他の部分と防火区画すること。ただし、次に掲げるもので、延焼防止上有効な措置が講じられている場合は、この限りでない。

ア 厨房等のうち、電気を熱源とする火気使用設備等のみを使用する湯沸し室で、当該火気使用設備等が発熱部を外部に露出していない構造（IHコンロ）等で、出火のおそれの少ないもの

イ 小規模な厨房又はオープンキッチン等、構造上厨房等を区画することが困難な場合で、厨房等を含む最小限の範囲で防火区画したもの

(2) パイプシャフト及び電気配線シャフト等は、建基令第112条第20項及び建基令第129条の2の4第1項第7号の規定に準じた区画を床面で行うこと

(3) 吹抜け又はエスカレーター（昇降口の部分を除く。）の区画に防火シャッターを用いる場合は、閉鎖障害を防止するため、当該防火シャッターに併設して固定スクリーン（線入りガラス等不燃材料による間仕切壁に限る。）又は手すりを設けること（別図3-1）

## 2 内装等

(1) 内装は、室内に面する壁（床面からの高さが1.2メートル以下の部分を含む。）及び天井（天井のない場合は、屋根の屋内に面する部分。）について、下地とも不燃化を図ること

(2) カーテン、じゅうたん等の防災対象物品は、防災物品を使用するほか、家具、什器、寝具類（共同住宅を除く就寝施設に限る。）についても努めて防災性能を有するものを使用すること

## 3 消防活動施設

消防活動を効率よく行えるようにするため、次の措置を講じること

(1) 非常用エレベーター

建基令第129条の13の3及び条例第55条の3第3項の規定によるほか、次の措置を講じること

ア 非常用エレベーターの乗降ロビーは、防災センターと容易に、かつ、安全な通路で連絡できるようにすること

イ 非常用エレベーターの乗降ロビーへは、外部から消防隊が容易、かつ、安全に進入することができるようにすること

ウ 消防活動を有効に行うことができる屋上を有するものにあつては、1基以上を屋上へ着床できるようにすること。ただし、階段等により消防活動が有効に行えるよう措置された場合は、この限りでない。

エ 非常用エレベーターの乗降ロビーと廊下等との区画に用いる防火設備は、消防隊の通過に際し支障となるものを用いないこと

(2) 非常用の進入口又はそれに代わる開口部

- ア 居室を有する3階以上の階で、地盤面からの高さが41メートル以下の階には、建基令第126条の6第1号の規定にかかわらず、建基令第126条の7又は建基令第126条の6第2号の規定（設置間隔に係る規定を除く。）に適合する開口部（以下「進入口等」という。）を、はしご車の有効活動範囲内に1以上設けること
- イ 進入口等が容易に判別しにくい形態のものは、進入口等に外部から見やすい方法で進入口等である旨の標識を設けること

(3) 防災センター

防災活動の拠点としての機能を確保するよう次の措置を講じること

- ア 避難階又はその直上階若しくは直下階で、消防活動上有効な位置に設けること
- イ 他の部分（休憩室、仮眠室等を設ける場合は、当該部分を含む。）と防火区画すること
- ウ 道路等から防災センターへ直接又は他の部分と防火防煙区画された通路等を経て容易に進入し、かつ、避難することができること
- エ 複数の防災センターを設ける場合は、相互に連携した活動ができる機能を有すること
- オ 原則として、避難経路を2以上確保すること
- カ 夜間等無人時に出入口を施錠する場合にあっては、非常時に消防隊が速やかに対応できるよう、当該出入口に自動火災報知設備の作動と連動して解錠する等の措置を講じること

## 第4 設備

### 1 消防用設備等

消防用設備等については、令、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号。以下「規則」という。）及び条例の規定並びに運用基準に定める基準によるほか、それぞれの防火対象物の特殊性を考慮して有効、かつ、安全に設けるよう次により指導すること

(1) 水噴霧消火設備等

令第13条第1項の規定により水噴霧消火設備等の設置を要する駐車場の用に供される部分のうち、令第28条第1項の規定により排煙設備の設置を要するものにあつては、令第13条第1項の規定により設ける消火設備は、水噴霧消火設備又は泡消火設備とすること。ただし、機械式駐車場等で、水噴霧消火設備又は泡消火設備を設置することが困難なものにあつては、この限りでない。

(2) ガス漏れ火災警報設備

令第21条の2第1項の規定によりガス漏れ火災警報設備の設置を要する防火対象物のうち、地上階でガスを使用するもの（共同住宅を除く。）にあつては、地上階の部分にもガス漏れ火災警報設備を令第21条の2に定める技術上の基準の例により設置すること

(3) 非常警報設備（放送設備）

令第24条第3項の規定により非常警報設備（放送設備）の設置を要する防火対象物のうち、規則第25条の2第2項第2号の規定が適用されるものにあつては、同号中「11階以上の階、地下3階以下の階」は、「各階」と読み替えるものとする。

(4) 避難器具

ア 令別表第1(6)項に掲げる防火対象物又はその部分に設置する場合は、すべり台その他避難者が安全、確実に避難できるものを設けること

イ 前アに掲げる防火対象物又はその部分以外の防火対象物又はその部分で、11階以上の階に設置するものは、固定式又は半固定式の避難用タラップ又は金属製避難はしごとする

(5) 排煙設備（消防法令に係るもの）

令別表第1(13)項イの用途に供しない駐車用の用に供される部分のうち、地階又は無窓階で、床面積が1,000平方メートル以上のものにあつては、排煙設備を令第28条に定める技術上の基準の例により設置すること

2 空調設備

(1) 他の室へダクトがつながる方式のものは、自動火災報知設備の作動と連動して停止する構造とすること

(2) 外壁に設ける給気口は、厨房の排気口等から離れた位置に設ける等、ダクトから火災時に排出された煙が防火対象物内に吸引されることのないようにすること

3 排煙設備（建築基準法令に係るもの）

排煙設備は、建基令第126条の3の規定によるほか、屋外の煙排出口の位置は、避難上又は消防活動上支障のない位置とすること

4 非常電源

消防用設備等の非常電源を非常電源専用受電設備とすることができる防火対象物であっても、建基法の規定に基づき、非常用エレベーター又は排煙設備等の予備電源として自家発電設備が設けられる場合は、消防用設備等（消防用水及び消火活動上必要な施設に限る。）の非常電源としても使用できる容量とすること

## 第5 消防活動空間等

### 1 消防活動に必要な空地等

消防活動に必要な空地等を、「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」(昭和49年5月1日制定。以下「大規模建築物の事前協議要領」という。)第11条及び「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領実施基準」(昭和50年10月1日制定。以下「実施基準」という。)第5の基準並びに「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領実施(技術)基準に係る指導の手引き」(平成11年4月15日付け消計第15号、消予第44号。消防局長通知に示すものをいう。以下「大規模建築物の事前協議の手引き」という。)に基づき設置すること

### 2 消防水利施設

消防水利施設を、大規模建築物の事前協議要領第10条及び実施基準第4の基準並びに大規模建築物の事前協議の手引きに基づき設置すること

### 3 ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等

ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等を、「ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等の設置指導基準」(平成2年11月14日付け消計第625号、消予第347号、消査第347号。消防局長通知中別添に示すものをいう。)及び「ヘリコプター屋上緊急離着陸場等設置指導基準細目」(平成19年5月10日付け消計第134号。計画・情報通信担当課長通知中別添に示すものをいう。)に基づき設置すること

### 4 オートロックドア

共同住宅で建物の玄関にオートロックドア(自動的にドアの鍵が掛かり、暗証番号をキー操作すること等により解錠する構造の扉をいう。以下同じ。)を設ける場合は、玄関付近で消防隊が容易に近づける位置に、当該オートロックドアの非常用解錠ボタンを設ける等非常時の解錠措置を講じること

## 第6 維持管理

### 1 日常管理

日常の管理については、防火対象物の避難施設等の管理のほか、消防活動に必要な空地等について、当該部分の障害物の排除等を行うとともに、当該施設等が非常の際容易に使用できるよう有効に保持すること

### 2 施設等の変更

竣工後、当該施設等を変更する場合は、避難上及び消防活動上支障がないものとす

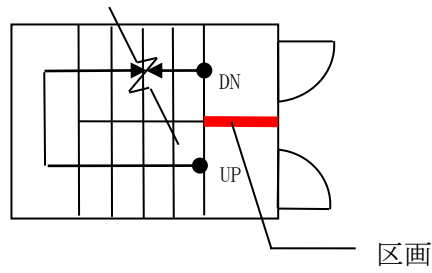


ること

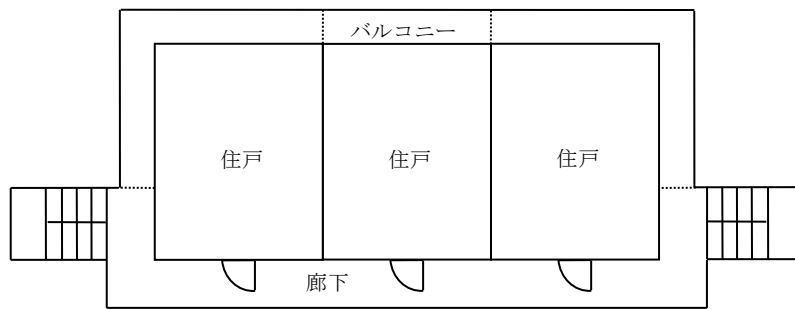
## 第7 指導上の留意事項

本指導基準は、防災計画書作成時の消防機関による指導内容を定めたものであり、建築物等の総合的な防火安全性について、建築主、設計者及び施工者（以下「建築主等」という。）に積極的に提案し、その趣旨について、十分に理解を得た上で高層建築物等の防火安全性を確保しようとするものである。また、建築物等の敷地、配置、構造、用途等計画建築物固有の条件等から、本指導基準による指導のみでは十分な防火安全性が確保できない場合は、本指導基準にとらわれることなく、建築主等の防災意識の向上を図りつつ、その協議過程で当該目的に沿う防災上有効な計画となるよう建築主等に協力を求め、建築物等の総合的な防火安全性を確保するよう指導すること。なお、本指導基準に基づく指導は、行政指導の一環として、あくまで建築主等の任意の協力のもとに行うものであることに留意されたい。

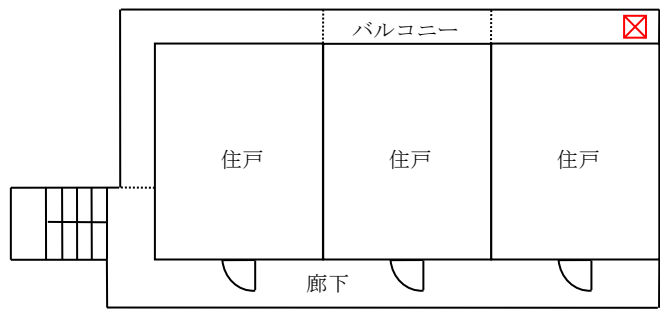
別図1-1 (第2.1.(1)関係)



別図2-1 (第2.2.(1).ウ関係)

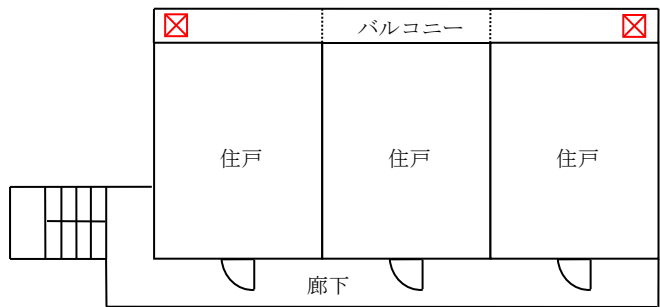


別図2-2 (第2.2.(1).ウ.(ア).A関係)



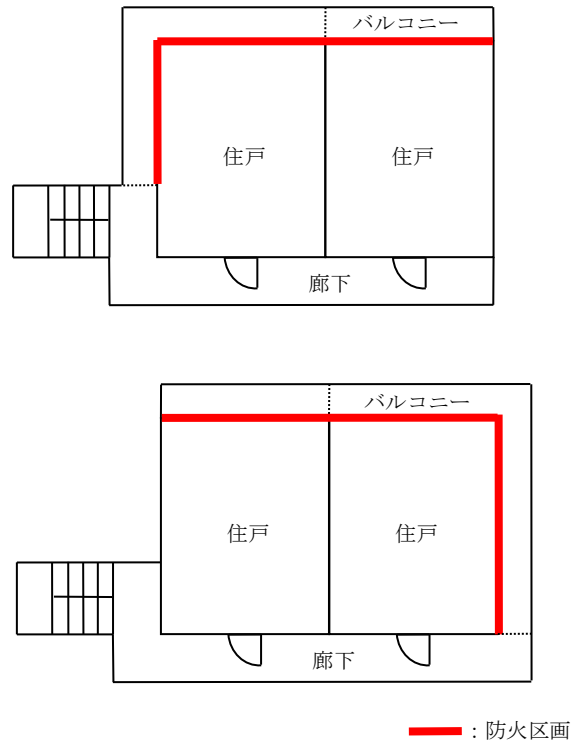
☒: 避難器具

別図2-3 (第2.2.(1).ウ.(ア).B関係)

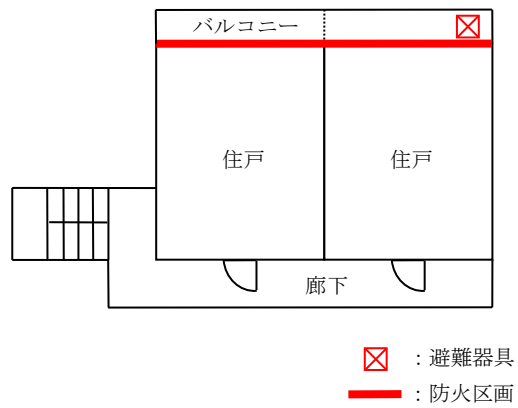


☒: 避難器具

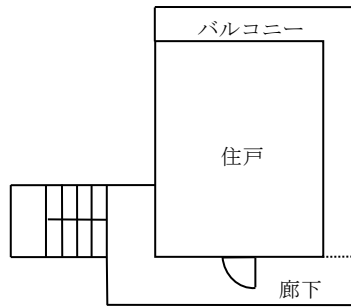
別図2-4 (第2.2.(1).ウ.(イ).A関係)



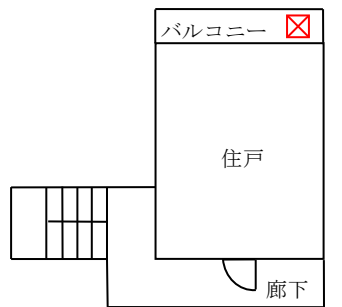
別図2-5 (第2.2.(1).ウ.(イ).B関係)



別図2-6 (第2.2.(1).ウ.(ウ).A関係)

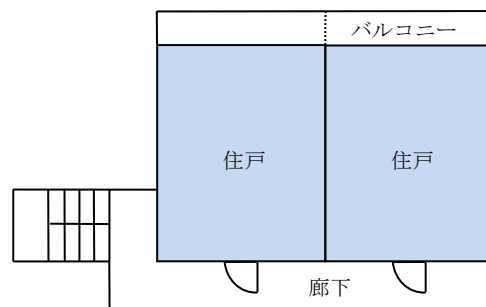


別図2-7 (第2.2.(1).ウ.(ウ).B関係)



☒ : 避難器具

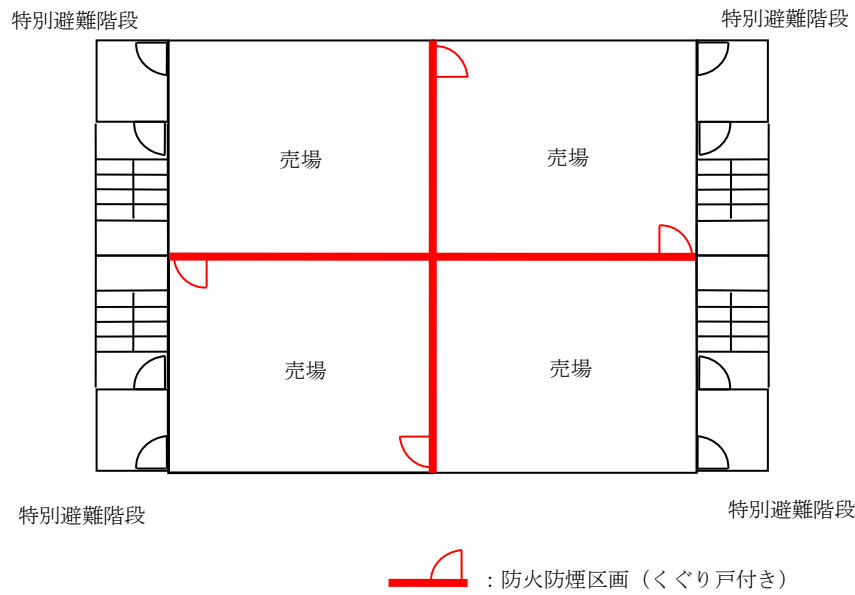
別図2-8 (第2.2.(1).ウ.(エ).B関係)



■ : スプリンクラー設備の設置

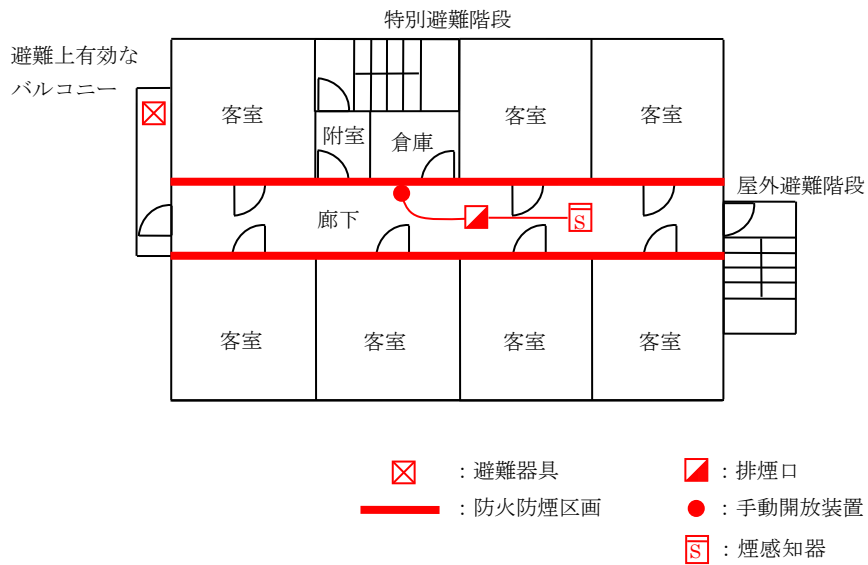
※バルコニーにより隣戸へ避難できれば、避難器具の設置は不要

別図 2-9 (第 2. 2. (2). ア関係)

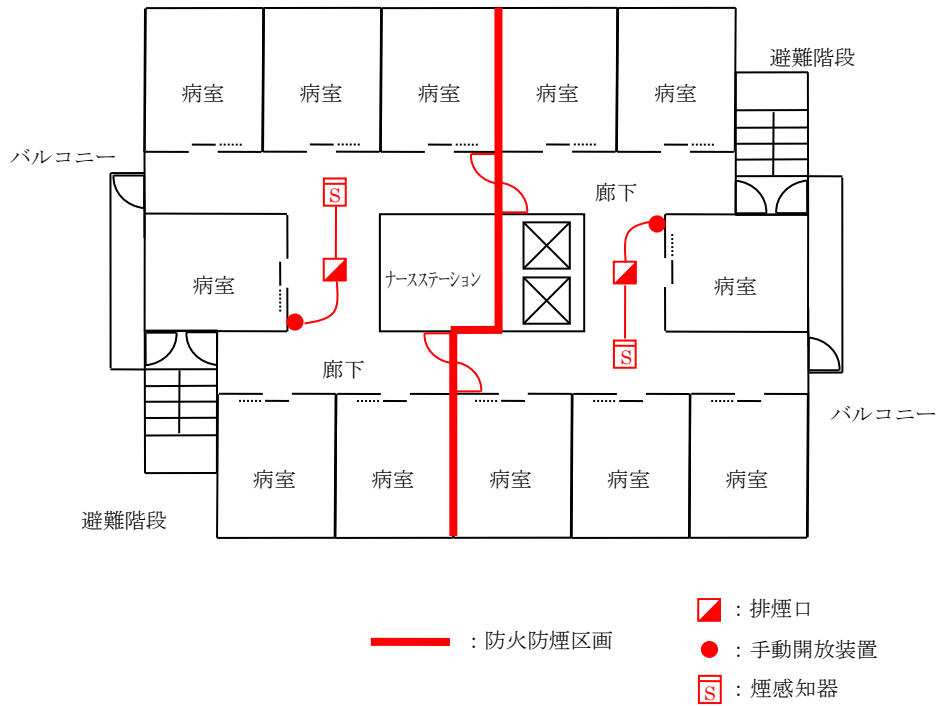


※ 建基令第 112 条第 1 項の規定による面積区画の形成によって、売場が複数に区画される等の場合は、この区画を利用して避難階段を適切な位置に分散配置し、避難者が滞留しない平面的に安全な避難計画とすること

別図 2-10 (第 2. 2. (2). イ関係)

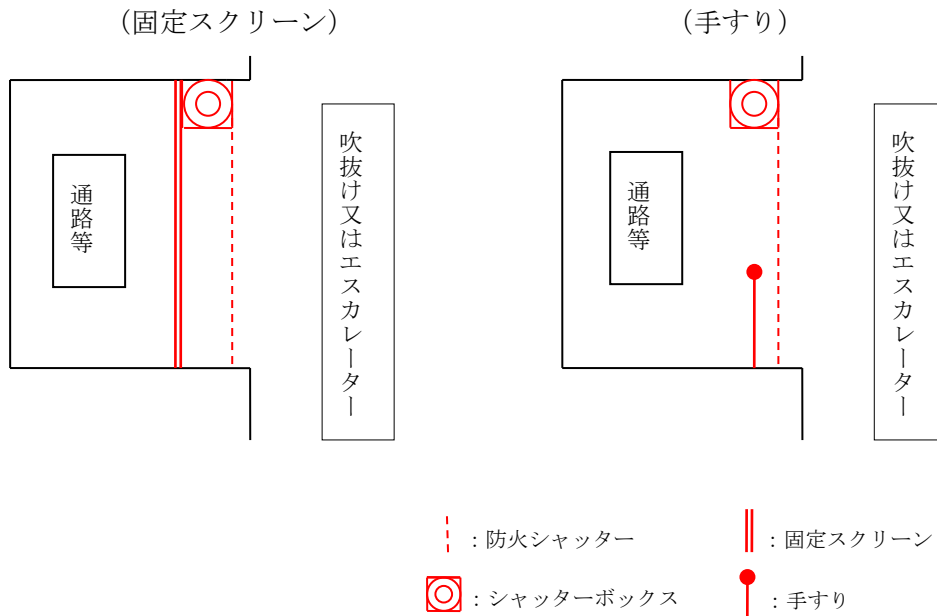


別図2-11 (第2.2.(2).ウ関係)



※ 出火区域から非出火区域へ一時的に避難した後、当該区域内に存する避難階段を使用して安全に避難することができる水平避難方式とすること

別図3-1 (第3.1.(3)関係)



※ 吹抜け又はエスカレーター側（竪穴側）に防火シャッターを降下させる等の措置を講じること