

消 防 予 第 639 号  
令和 4 年 12 月 16 日

各都道府県消防防災主管部長 殿

消 防 庁 予 防 課 長  
(公 印 省 略)

直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドラインの  
策定について (通知)

令和 3 年 12 月 17 日に大阪市北区において多数の死傷者を伴うビル火災が発生したことを受け、消防庁が国土交通省と合同で設置した「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会」(以下「検討会」という。)において、直通階段が一つの建築物における防火・避難対策の検討を行い、令和 4 年 6 月 28 日に報告書がとりまとめられました。

検討会において、直通階段が一つの建築物は、構造上、リスクを常に抱えており、そのリスクを平時から下げる対策を講じるべきと提言されました。具体的には、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」、「安全性向上のための改修推進に資する既存不適格建築物の増改築等時の規制の合理化措置」及び「法令に違反する建築物への是正指導の徹底対策」等が示されました。

このうち、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」については「既存の直通階段から離れた位置への直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置」又は「直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化」及び「直通階段の防火・防煙区画化」を誘導するとともに、これらの対策を含めた直通階段が一つの建築物を対象とした命を守るための避難行動について、ガイドラインとしてとりまとめて提示し、避難訓練の指導を行うべきと示されました。

これを受けて、今般、【別添 1】のとおり「直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン」(以下「避難行動ガイドライン」という。)を策定しました。

つきましては、消防本部における立入検査や訓練指導等の機会に、直通階段が一つの建築物の関係者に対し、避難行動ガイドラインを周知するとともに、下記事項に留意の上、当該関係者が避難行動ガイドラインに基づく適切な避難行動及び避難誘導が実施できるよう指導等をお願いします。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県内の市町村(消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。)に対し、この旨周知いただきますようお願いします。

なお、本通知は、消防組織法（昭和 22 年法律第 226 号）第 37 条の規定に基づく助言として発出するものであることを申し添えます。

## 記

- 1 避難行動ガイドラインは、直通階段が一つの建築物を対象に、在館者が直通階段を使用して避難することが困難になった場合における退避区画※を使用した退避・避難行動等及びその留意事項並びに火災発生リスク及び被害軽減のための日常における施設や設備の維持管理について示したものであること。

※ 退避区画は、「消防隊が到着するまでの間、一時的に人命安全が保たれるよう、直通階段から離れた位置にある居室や廊下等の室、又はこれらの部分について、防火的に区画された退避スペース」のことをいう。退避区画の満たすべき基準は、国土交通省が策定した【別添 2】「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン（令和 4 年 12 月 16 日付け国住指第 349 号）」（以下「火災安全改修ガイドライン」という。）に示されている。

- 2 避難行動ガイドライン 3（2）ウ「直通階段から離れた居室等への退避等」及び 4（2）「退避区画を使用した退避・避難行動」は、直通階段や避難上有効なバルコニーが使用できない場合の最終手段であること。
- 3 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 8 条の規定に基づく防火管理者の選任等の要否にかかわらず、直通階段が一つの建築物においては、避難行動ガイドラインの内容を十分に理解するとともに、火災発生時に避難行動ガイドラインに沿った適切な避難行動及び避難誘導が行えるように訓練等を通じて備えておくことが望ましいこと。
- 4 退避区画（直通階段が一つの建築物の場合）や直通階段等の縦穴部分の防火・防煙区画が設けられていないものについては、火災安全改修ガイドラインを周知されたいこと。
- 5 火災安全改修ガイドラインに基づく退避区画化など、建築物の改修等についての問合せがあった場合は、改修前に必ず特定行政庁に確認するよう助言されたいこと。

# 直通階段が一つの建築物向けの 避難行動に関するガイドライン

令和 4 年 12 月  
消 防 庁 予 防 課

# 目次

|   |                                                                                                 |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 趣旨等                                                                                             | 1  |
| 2 | 本ガイドラインにおける用語の定義                                                                                | 2  |
| 3 | 火災発生時の基本行動                                                                                      | 3  |
| 4 | 「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」(令和4年12月16日付け国住指第349号)の防火・避難対策を講じた建築物における退避・避難行動(退避区画を使用した退避・避難行動) | 8  |
| 5 | 火災発生リスク及び被害軽減のための対策                                                                             | 10 |

## 1 趣旨等

令和3年12月17日に大阪市北区において多数の死傷者を伴うビル火災が発生した。本火災を受け、消防庁は国土交通省と合同で「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会」を設置し、直通階段が一つの建築物における特殊な火災への対策を含めた防火・避難対策について検討を行い、令和4年6月28日に検討会報告書がとりまとめられた。

当該検討会では、直通階段が一つの建築物は、構造上、リスクを常に抱えており、そのリスクを平時から下げる対策を講じるべきと提言され、具体的には、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」、「安全性向上のための改修推進に資する既存不適格建築物の増改築等時の規制の合理化措置」及び「法令に違反する建築物への是正指導の徹底対策」等が示された。

このうち、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」では、「既存の直通階段から離れた位置への直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置」又は「直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化」及び「直通階段の防火・防煙区画化」を誘導するとともに、これらの対策を含めた直通階段が一つの建築物を対象とした命を守るための避難行動についてガイドラインとしてとりまとめて提示し、避難訓練を指導するべきとされた。

本ガイドラインでは、直通階段が一つの建築物を対象に、在館者が直通階段を使用して避難することが困難になった場合における退避区画を使用した退避・避難行動等及びその留意事項並びに火災発生リスク及び被害軽減のための日常における施設や設備の維持管理について示した。

建物関係者（従業員等）は、本ガイドラインの内容を十分に理解するとともに、火災時にガイドラインに沿った適切な避難行動及び避難誘導が行えるように訓練等を通じて備えておくことが必要である。

## 2 本ガイドラインにおける用語の定義

以下、本ガイドラインでは関係法規については以下の略記を行う。

- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）：「消法」
- ・消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）：「消令」
- ・建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）：「建基令」

|                 |                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| 防火管理者           | 消法第 8 条第 1 項に規定するものをいう。                                           |
| 消火設備            | 消令第 7 条第 2 項に規定するものをいう。                                           |
| 消火器             | 消令第 7 条第 2 項第 1 号に規定するものをいう。                                      |
| 屋内消火栓設備         | 消令第 7 条第 2 項第 2 号に規定するものをいう。                                      |
| スプリンクラー設備       | 消令第 7 条第 2 項第 3 号に規定するものをいう。                                      |
| 自動火災報知設備        | 消令第 7 条第 3 項第 1 号に規定するものをいう。                                      |
| 消防機関へ通報する火災報知設備 | 消令第 7 条第 3 項第 3 号に規定するものをいう。                                      |
| 防火戸等            | 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備をいう。               |
| 避難階             | 建基令第 13 条第 1 号に規定するものをいう。                                         |
| 防火区画            | 建基令第 112 条に規定する一時間準耐火基準に適合する準耐火構造若しくは耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備による区画をいう。 |
| 竪穴部分            | 建基令第 112 条第 11 項に規定するものをいう。                                       |
| 竪穴区画            | 準耐火構造の床若しくは壁又は防火戸等による竪穴部分とそれ以外の部分の区画をいう。                          |
| 直通階段            | 建基令第 120 条第 1 項に規定する避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。）をいう。                  |
| 避難上有効なバルコニー     | 建基令第 121 条第 1 項第 3 号に規定するものをいう。                                   |

### 3 火災発生時の基本行動

火災の発見又は自動火災報知設備の鳴動等により火災を覚知し火災の発生場所を確認した場合は、周囲にいる人に火災が発生したことを知らせ、初期消火、避難、通報を実施すること。

なお、複数人で対応できる場合は、初期消火、避難、通報についての役割を分担して実施すること。すべてを実施することが難しい状況であれば、避難を優先すること。

#### (1) 初期消火

建築物に設置されている消火器等の消火設備を使用し初期消火を実施すること。屋内消火栓設備が設置されている建築物においては当該設備、スプリンクラー設備が設置されている建築物で補助散水栓が設けられている場合は補助散水栓を積極的に使用すること。

#### (2) 避難

使用可能な避難経路を速やかに判断して在館者の避難誘導を実施すること。避難する際は、煙等の影響を遅らせるため、可能な限り火災が発生した居室等の戸等を閉鎖すること。

なお、避難経路の選択については、「直通階段を使用しての避難」、「避難上有効なバルコニーを使用しての避難」、「直通階段から離れた居室等（避難器具が設置されている室、防火区画されている居室、又は4(1)の退避区画が設けられている場合は退避区画）への退避等」の順に考えること。

##### ア 直通階段を使用しての避難

直通階段は、避難階又は地上まで直通する階段であり、容易かつ安全に避難ができるものである。そのため、直通階段を使用できる場合（図1及び図2参照）は、第一選択肢として直通階段へ誘導して避難すること。

また、避難者は、火災の発生した室及び避難通路や階段室に設置されている戸等は必ず閉鎖してから避難すること。複数人が連なって避難する場合、最後に避難する人は、必ず戸等を閉鎖してから避難すること。

## 直通階段が使用できる場合の例

### ① 火災が発生したフロア

- ・ フロア内の直通階段までの経路が確保されている場合
- ・ 初期消火（消火器や屋内消火栓設備の使用、スプリンクラー設備の作動など）が有効であった場合 等

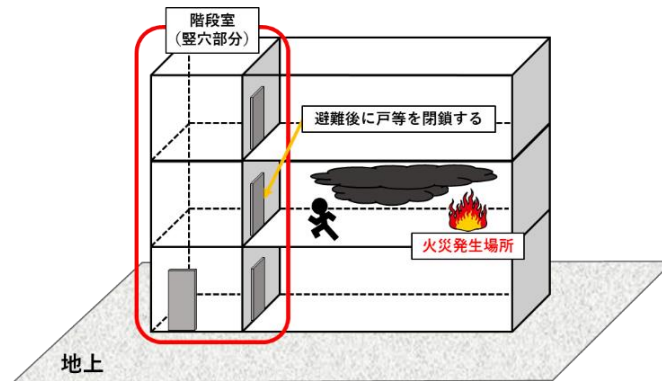


図 1

### ② 火災が発生したフロア以外

- ・ 階段室に煙が流入していない場合
- ・ 階段室内の煙が極めて少なく、避難が可能と判断できる場合 等

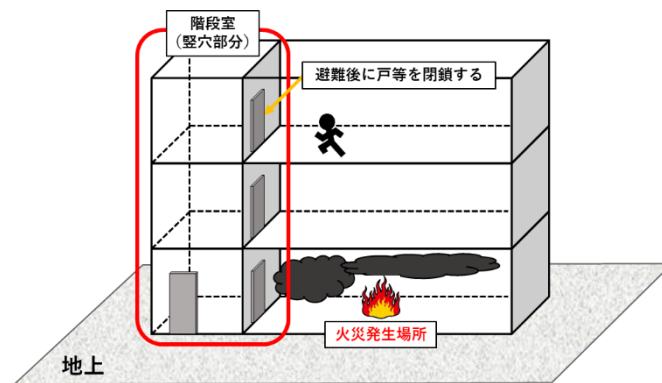


図 2

直通階段が使用できない場合（図 3 及び図 4 参照）は、次のイ又はウの対応を行うこと。

### 直通階段が使用できない場合の例

#### ① 火災が発生したフロア

- ・ 直通階段に近い場所で火災が発生し、初期消火の効果が十分でなく、火炎や煙の影響で階段への到達が困難な場合
- ・ 火災進展が極めて速い場合      等

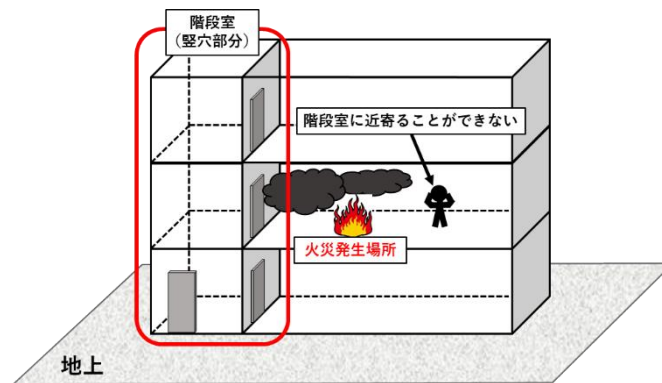


図 3

#### ② 火災が発生したフロア以外

- ・ 階段室内に煙が充満している場合      等

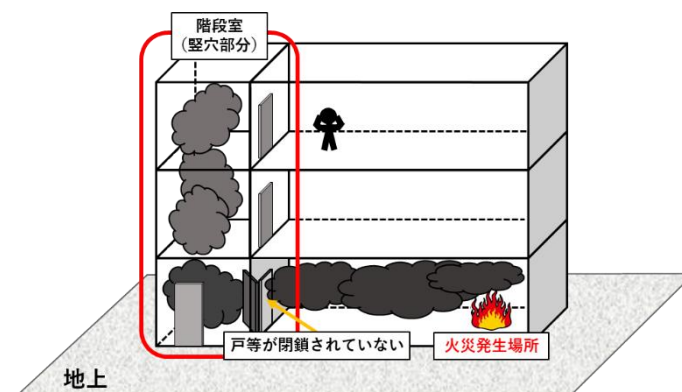


図 4

## イ 避難上有効なバルコニーを使用しての避難

避難上有効なバルコニーとは、外気に開放されていることや、避難はしごその他の避難上安全に避難できる設備を有するなど、直通階段に準じて安全に避難ができる構造となっているものをいう。そのため、避難上有効なバルコニーが設置されている建築物で、直通階段が使用できない場合は、煙の流入を防ぐため、可能な限り階段室の戸等を閉鎖し、避難上有効なバルコニーを使用して避難すること。（図5及び図6参照）

### ① 火災が発生したフロア

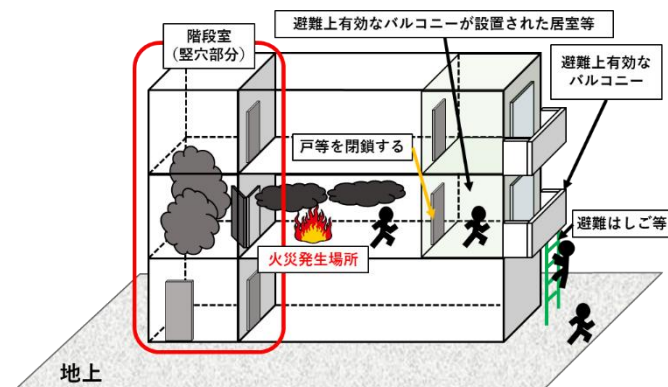


図5

### ② 火災が発生したフロア以外

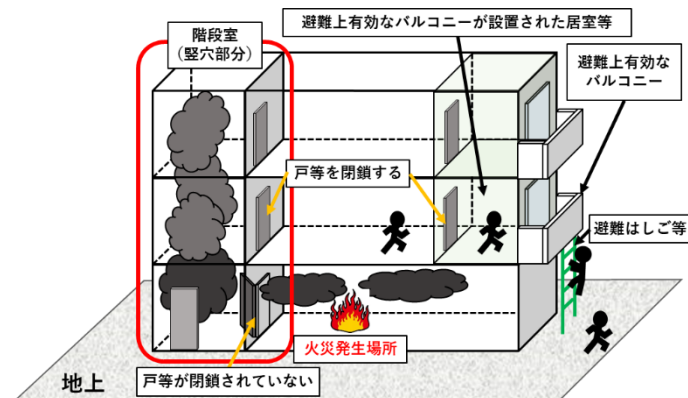


図6

なお、避難はしご等で地上やその他の安全な場所に避難することができない場合は、煙の影響を受けないように姿勢を低くするなどして、避難上有効なバルコニーで消防隊の救助を待つことが考えられる。

ウ 直通階段から離れた居室等への退避等

直通階段や避難上有効なバルコニーが使用できない場合は、直通階段から離れた居室等（避難器具が設置されている室、防火区画されている居室、又は4(1)の退避区画が設置されている場合は退避区画）に退避すること。（図7及び図8参照）その際、煙の流入を防ぐため、可能な限り階段室の戸等を閉鎖すること。

なお、退避時等を実施すべき具体的な内容は、4(3)及び(4)によること。

① 火災が発生したフロア

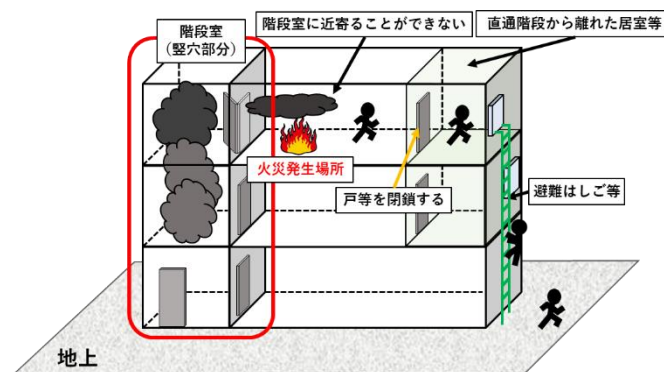


図7

② 火災が発生したフロア以外

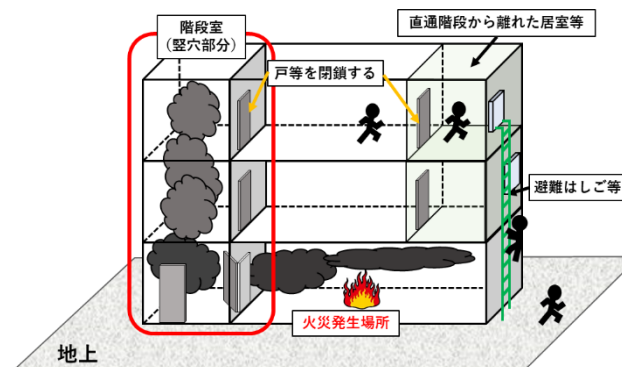


図8

(3) 通報

ア 電話又は消防機関へ通報する火災報知設備により速やかに消防機関へ火災が発生した旨を通報すること。責任者等への連絡・報告を優先することによる通報の遅れがないように注意すること。

イ 火災を発見した場合は、速やかに建築物に設置されている自動火災報知設備の発信機等を手動操作して在館者に火災発生を知らせること。

ウ 管理人室等で火災の発生を確認した場合で、放送設備が設置されている建築物にあっては当該設備を使用し在館者に火災発生を知らせること。

#### 4 「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」（令和4年12月16日付け国住指第349号）の防火避難対策を講じた建築物における退避・避難行動（退避区画を使用した退避・避難行動）

##### (1) 退避区画

退避区画は、「消防隊が到着するまでの間、一時的に人命安全が保たれるよう、直通階段から離れた位置にある居室や廊下等の室、又はこれらの部分について、防火的に区画された退避スペース」のことをいう。退避区画は、居室単位で区画する形式の居室退避型（図9参照）や、廊下を一定距離毎に区画する形式の水平避難型（図10参照）が想定される。

なお、退避区画が満たすべき基準については、国土交通省が策定した「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」を参照されたい。

##### 退避区画の例

##### ① 居室退避型

（居室単位で区画を設けるもの）

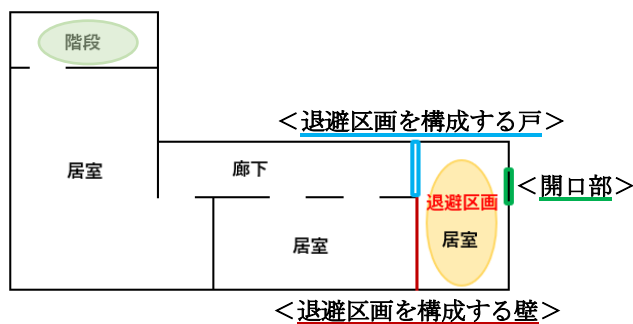


図9

##### ② 水平避難型

（廊下を一定距離毎に区画して設けるもの）

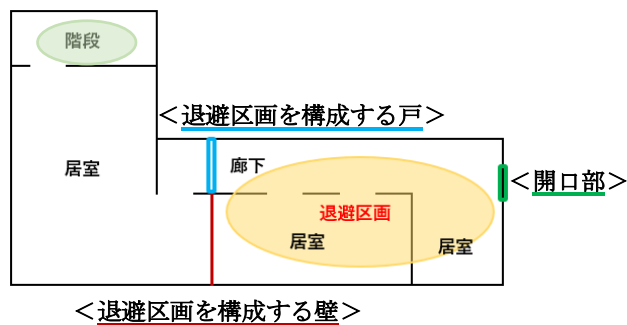


図10

##### 【凡例】

##### ＜退避区画を構成する戸＞

- ・不燃材料で造り、又は覆われたもの
- ・遮煙性能を有するもの
- ・常時閉鎖式又は煙感知器連動の随時閉鎖式
- ・開放後に自動で閉鎖するもの

##### ＜開口部＞

- ・外部から救助が可能で、かつ、人が乗り出せる大きさのもの
- ・避難器具を設置

##### ＜退避区画を構成する壁＞

- ・準耐火構造であるもの又は石膏ボード等の不燃材料で造り、若しくは覆われたもの。

## (2) 退避区画を使用した退避・避難行動

火災発見時の基本的な行動については、「3 火災発生時の基本行動」に基づき初期消火・避難・通報を実施することとなるが、前(1)に定義した退避区画を有し、次のアからウなどの場合で直通階段や避難上有効なバルコニーからの避難が不可能であれば、退避区画を使用した退避・避難行動を実施すること。

- ア 直通階段に近い場所で火災が発生し、初期消火の効果が十分でなく、火炎や煙の影響で階段への到達が困難な場合
- イ 火災進展が極めて速い場合
- ウ 階段室内に煙が充満している場合

## (3) 退避区画に退避する場合の誘導方法

建物関係者（従業員等）は、在館者を退避区画に誘導する場合に次のことに留意すること。

- ア 煙の流入を防ぐため、可能な場合は階段室の戸等を閉鎖し、退避区画へ誘導する。
- イ 退避区画の位置を確実に把握している者が他の者を連れて声を出しながら、退避区画へ誘導する。
- ウ 逃げ遅れがないかを声を出して確認する。
- エ 火煙が流入する前に退避区画に誘導する。

## (4) 退避区画内で実施すべき事項

退避区画へ誘導した場合は、以下の事項を実施すること。

- ア 退避区画内に退避後、退避区画の戸を確実に閉鎖する。
- イ 避難者が到達して開放する必要があるとき以外は、不必要に戸を開放しない。
- ウ 退避区画内に退避してくる人がいないことが確実に判断できる場合には、退避区画内に煙が流入するのを防ぐため、ガムテープやアルミテープ等により戸の隙間を塞ぐ。

なお、ガムテープやアルミテープ等については退避区画内の戸の付近に保管しておく。

- エ 退避区画へ退避した人数を把握する。
- オ 消防機関へ再通報する。

「火災であること」、「住所」、「建物名称」、「○階（火災が発生した場所）」、「テナント名」、「退避区画に退避していること」、「退避区画の場所（方角等）」、「退避人数」、「避難器具で避難中」など

- カ 退避区画内に設置されている避難はしご等を使用して避難する。

## (5) その他

ア 「退避区画内で実施すべき事項」については、退避区画内の戸の付近に掲示すること。

イ 防火管理者の選任が必要な建築物で退避区画を設けたものについては、消法第8条に基づく消防計画に、退避区画に関すること（設置位置や留意事項など）を明記すること。

また、建物関係者（従業員等）が避難方法や退避区画への退避方法等を理解し火災時に適切に判断できるように教育及び訓練を実施すること。

## 5 火災発生リスク及び被害軽減のための対策

建物関係者（従業員等）は火災発生リスク軽減や被害軽減のため、次の事項を徹底すること。

### (1) 堅穴部分の維持管理

直通階段等を介して上階に煙が拡散することにより特に火災が発生した階より上階部分からの避難ができなくなることを防ぐため、直通階段等の防火・防煙区画化が極めて重要である。このため、階段室の防火戸等が正常に作動するように、日常的に次の項目について確認し適正に維持管理すること。

ア 堅穴区画（階段室等）を構成する防火戸等が設置されているか。

イ 堅穴区画（階段室等）を構成する防火戸等は正常に作動する状態であるか。

ウ 防火戸等が常時閉鎖式の場合、自動閉鎖装置が破損していないか。

エ 防火戸等が煙感知器の作動と連動して閉鎖する場合、適正に点検され作動するか。

オ 防火戸等の閉鎖障害となるくさびや物品等がないか。

### (2) 退避区画の維持管理

退避区画を構成する戸が正常に作動せず退避区画が形成できない場合、当該区画内に煙が流入し人命危険が高まる。このため、日常的に次の項目について確認し適正に維持管理すること。

ア 退避区画を構成する戸が設置されているか。

イ 退避区画を構成する戸が常時閉鎖式の場合、自動閉鎖装置が破損していないか。

ウ 退避区画を構成する戸が煙感知器の作動と連動して閉鎖する場合、適正に点検され作動するか。

エ 退避区画を構成する戸の閉鎖障害となるくさびや物品等がないか。

オ 退避区画内に避難器具が設置されているか。

カ ガムテープやアルミテープ等が保管されているか。

### (3) 階段、廊下、避難口その他避難上必要な施設の維持管理

階段、廊下、避難口等に物品等がある場合は、避難が困難になる可能性がある。

また、当該物品等が可燃物の場合は、放火や延焼拡大の要因にもなる。このため、日常的に次の項目について確認し、適切に維持管理すること。

ア 階段、廊下、避難口等に避難上支障となる物品等が置かれていないか。

イ 階段、廊下、避難口等に可燃物が置かれていないか。

### (4) 防火対象物点検報告の実施

防火対象物点検報告制度は、多人数を収容する一定の用途、構造の建築物の管理について権原を有する者に対して、火災の予防上必要な事項について有資格者（防火対象物点検資格者）による技術的な観点からの定期点検を義務づけ、その結果を消防機関に報告させる制度である。このため、防火対象物点検報告の対象となる建築物<sup>\*</sup>は、消法第8条の2の2の規定に基づき点検を行い、その結果を消防機関へ報告すること。

また、当該点検結果に不備事項がある場合は速やかに改修すること。

#### ※ 防火対象物点検報告が必要な建築物

防火管理者の選任が必要な建築物で、その用途が消令別表第一に掲げる（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項、（9）項イ、（16）項イ及び（16の2）項の用途に供されるもののうち次のいずれかに該当するもの。

- ・ 収容人員が300人以上のもの
- ・ 地階又は3階以上の階に特定用途（消令別表第一（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項、（9）項イ）があり、屋内階段が1系統のもの

注）地階又は3階以上の階が避難階である場合など、点検が不要な場合もあるため、対象となるかの詳細は所轄の消防本部又は消防署に確認すること。（図11、図12及び図13参照）

① 防火対象物点検報告が必要な 30 人以上 300 人未満<sup>\*</sup>の建築物の例

※（６）項口の用途がある場合は 10 人以上 300 人未満

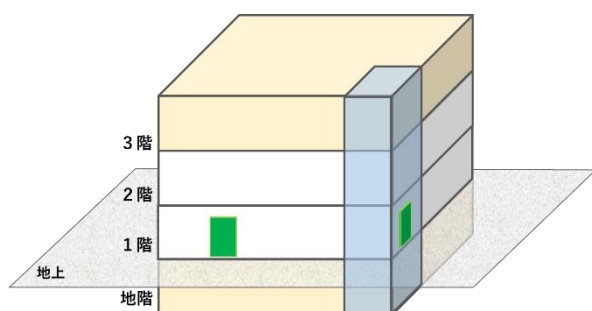


図 11

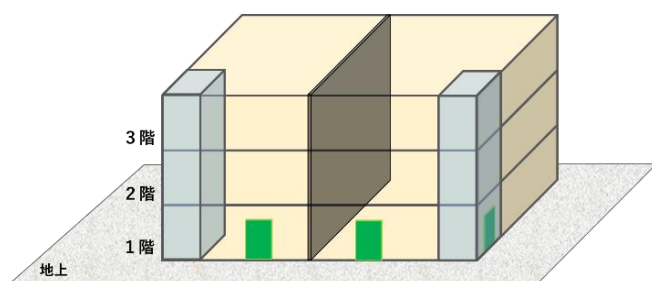


図 12

注) 階段が 2 つある場合でも間仕切り等により 1 つの階段しか使用できない建築物は防火対象物点検報告が必要となる。

② 防火対象物点検報告が不要な建築物の例

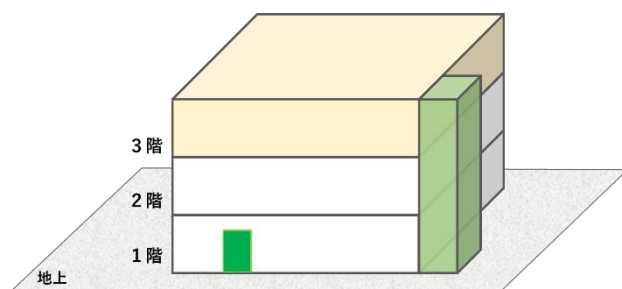
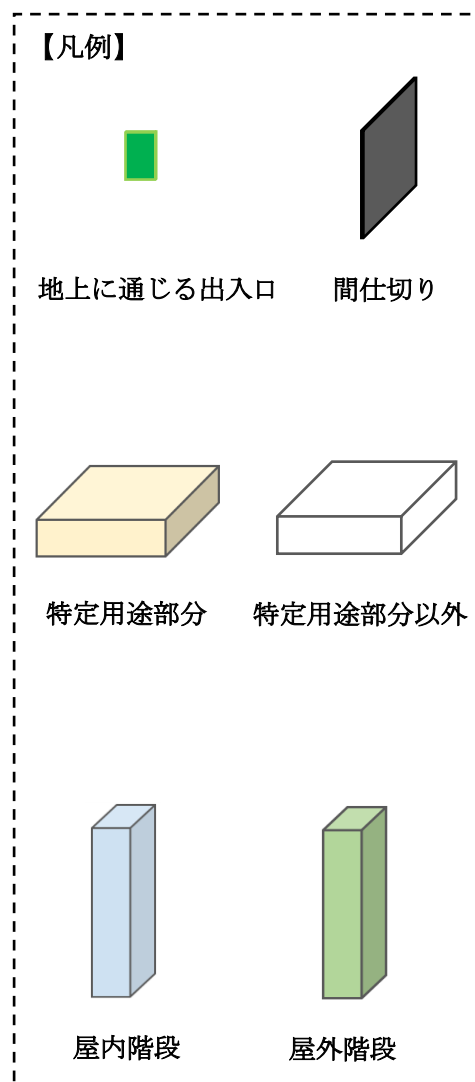


図 13

注) 階段が 1 つしかない場合でもその階段が屋外に設けられている場合などは、防火対象物点検報告が不要となる場合がある。



#### (5) 消防用設備等の点検報告の実施

消防用設備等は一般的に火災が発生した場合にはじめて使用されるものであり、いついかなる時に火災が発生してもその機能を有効に発揮できるものでなければならない。このためには、日常の維持管理が十分になされることが必要であることから、消法第 17 条の規定に基づき設置されている消防用設備等については、消法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき定期的に点検を行い消防機関へ報告すること。

また、当該点検結果に不備事項がある場合は速やかに改修すること。

なお、国土交通省が策定した「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」に基づき退避区画内に設置される避難器具や、建物関係者が自主的に設置している消防用設備等についても、火災が発生した場合に機能を有効に発揮できるよう適正な維持管理を行うことが望ましいため、消法第 17 条の 3 の 3 の規定に準じて定期的に点検を行い、維持管理すること。

#### (6) 放火防止対策の徹底

放火される可能性を少しでも減らすためには、建築物の周囲に可燃物が放置されているなど、放火されやすい環境をつくらなくすることが必要である。このことから、建築物の周囲に可燃物を放置しないこと。

また、死角となりやすいバックヤード等の整理整頓、従業員や警備員による巡回や放火監視機器（監視カメラ等）の設置などの放火防止対策の徹底を図ること。

国住指第 349 号

令和 4 年 12 月 16 日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

( 公 印 省 略 )

**直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインについて**

令和 3 年 12 月 17 日に大阪市北区で発生したビル火災においては、唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの在館者が逃げ遅れたことで、多数の人的被害が生じた。また、本火災では火災階に人的被害が集中したが、火災階よりも上階に多数の在館者がいる時間帯に火災が発生していた場合、上階側においても多数の人的被害が生じていたおそれがあったところである。

なお、火災建物は昭和 44 年（1969 年）に着工していたものと考えられ、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 121 条第 1 項に基づく 2 以上の直通階段の設置や令第 112 条第 11 項等に基づく直通階段等の堅穴部分の防煙区画化が建築時においては求められていなかった。

本火災を踏まえ、国土交通省及び総務省消防庁では「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会」を設置し、直通階段が一つの建築物における特殊な火災への対策を含めた防火・避難対策について検討を行い、令和 4 年 6 月 28 日に報告書を取りまとめたところである。同報告書では、直通階段が一つの建築物における 2 方向避難の確保等に係る対策として、既存の直通階段から離れた位置への直通階段又は避難上有効なバルコニーの設置や直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化が示されるとともに、直通階段が 2 以上の建築物も含めた避難経路の防護及び上階への煙の拡散防止に係る対策として、直通階段の防火・防煙区画化が示されたところである。

同報告書を踏まえ、直通階段が一つの建築物等における火災安全改修を推進するため、「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」を別紙の通り策定したので、本ガイドラインに基づき、直通階段が一つの建築物等の防災対策の一層の推進に努められたい。なお、直通階段が一つの建築物における避難行動のあり方については、総務省消防庁において策定された「直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン」（令和 4 年 12 月 16 日付け消防予第 639 号別添 1）を参考にされたい。

また、令和 4 年 6 月 17 日に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」において、建築基準法に基づく既存不適格建築物に関する制限の合理化措置が盛り込まれたところ

である。現行規定においては、既存不適格建築物について増築等に際して原則全ての防火・避難規定について現行基準適合が求められ、敷地制約や時間的・費用的な負担から実質的に性能向上のための増改築等の工事自体が避けられる状況にあるところ、本法改正及び今後の政令改正等を通じ、一定の増築等については遡及対象規定を2以上の直通階段の設置に係る規定（令第121条第1項）や直通階段等の竪穴部分の防火・防煙区画化に係る規定（令第112条第11項等）に限定し、これらの規定の遡及適用に際しても、本ガイドラインを踏まえ今後規定する現行基準に準じた措置の実施を許容するとともに、これらの規定以外の防火・避難規定については危険性が增大しないことを前提に遡及適用を求めないとする事で、既存不適格建築物の性能向上の促進を図る予定である。本合理化措置は、改正法の公布後2年以内に施行されることとなる。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁にもこの旨周知方お願いする。

## 直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン

### 第一 直通階段が一つの建築物の場合

#### 1 対象建築物

(1) 現行基準においては規模・用途等に照らして2以上の直通階段の設置が求められるものの、新築当時には2以上の直通階段(※)の設置を求められていなかったために直通階段が1の既存建築物(建築基準法施行令(以下「令」という。)第121条第1項の規定について既存不適格である建築物)

(2) 現行基準においても2以上の直通階段の設置が求められない規模・用途等に該当するため直通階段が1の建築物

※ 「直通階段」とは、地上又は避難階(地上に通ずる出入口を有する階)に、居室等を介さず各階から直接通じているものを指し、エスカレーターやエレベーターは含まない。

なお、(2)はガソリンによる火災など火災進展が極めて速く延焼の急拡大が想定される特殊な火災への対策を含め、現行基準において要求される水準よりも建築物の火災安全性を向上させる改修についても推進する観点から対象に位置付けるものである。

#### 2 火災安全改修の内容

対象建築物の敷地、構造等に応じて以下の(1)から(3)までのいずれかの改修を実施すること。このほか、配管等が退避区画を構成する壁を貫通する部分や天井裏等における煙の遮断・拡散防止や避難円滑化等の観点から行う既存設備の補修や、各階の在館者を収容可能な退避区画の規模等、個別の建築物の実状に応じた有効な改修のあり方について検討すること。

なお、令第121条第1項以外の防火・避難規定について既存不適格である場合は、あわせてこれらの規定について現行基準に適合するよう改修することが望ましいが、敷地制約や時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、本改修及び「第二 2」に示す改修について優先的に取組むことが考えられる。

##### (1) 直通階段の増設

対象建築物の敷地に一定のゆとりがある場合は、既存の直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に直通階段を増設することが考えられる。増設する直通階段は、当該建築物の各階へと直接接続することが望ましい。

##### (2) 避難上有効なバルコニーの設置

対象建築物の敷地に一定のゆとりがある場合は、既存の直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に避難上有効なバルコニーを設置することが考えられる。当該避難上有効なバルコニーの構造は、令第121条に規定する避難上有効なバルコニーに係る取扱いによることとする。当該避難上有効なバルコニ

一は、当該建築物の各階に可能な限り設置することが望ましいが、他方、時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、当座、実施可能な階に優先的に設置することも考えられる。

### (3) 退避区画の設置

対象建築物の敷地、構造等や時間的・費用的な負担等から(1)及び(2)の改修が現実的に困難な場合は、直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に以下の基準に適合する退避区画を設置することが考えられる。(別添1参照)

- ① 退避区画を構成する戸は、不燃材料で造り、または覆われたものとする。なお、退避区画の近傍に火気使用室があり出火リスクが大きい場合等は、追加的な対策として20分間の遮炎性能を有する防火設備を設置することが望ましい。
- ② 退避区画を構成する戸は、火災時において適切に閉鎖された状態を確保し煙を遮断できるものとし、常時閉鎖式又は煙感知器連動の随時閉鎖式のもので、ドアクローザーの設置等により避難時に在館者が開放した後自動的に閉鎖するものとする(令第112条第19項第二号に適合すること)。
- ③ 退避区画を構成する壁は、準耐火構造であるか、又はせっこうボード、けい酸カルシウム板等の不燃材料で造り、若しくは覆われたものとする。
- ④ 退避区画には、外部からの救助が可能で、かつ、人が乗り出せる大きさ及び構造の開口部(令第111条第1項第二号に適合する開口部)を設けること。
- ⑤ 退避区画には、原則、消防法令及びこれに基づく「避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準の細目」(平成8年消防庁告示第2号)に適合するよう避難器具を設置すること。ただし、敷地境界線との間に十分な離隔距離を有さない場合は同告示のうち以下の規定についてはこの限りでない。

ア 同告示第二第四号 降下空間

イ 同告示第二第五号 避難空地

ウ 同告示第二第六号 避難通路

なお、当該避難器具は一動作式のものとすることが望ましい。

- ⑥ 退避区画の戸付近及び多数の在館者の目に触れやすい各テナントの出入口等の付近に、退避区画や避難器具が設置されていること及びその機能を示す表示を設けること。(別添2参照)

当該退避区画は、居室単位で設ける方法や、廊下を一定距離毎に区画して設ける方法等が考えられる。当該退避区画は当該建築物の各階に可能な限り設置することが望ましいが、他方、時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、当座、実施可能な階に限って改修することも考えられる。

なお、本改修は、敷地のゆとりの有無に関わらず、広く実施可能である。他方、本改修は、（１）及び（２）の改修の実施が現実的に困難な建築物において、火災時に直通階段を介した避難ができない事態を想定して、避難器具を使用して避難を行うほか、消防隊が到着するまでの間、一時的に人命の安全が保たれるよう、退避できるスペースを確保するためのものであって、（１）及び（２）の改修に対する補完的な位置づけを有する点について留意が必要である。（別添１参照）

## 第二 直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画が形成されていない建築物の場合

### １ 対象建築物

- （１）現行基準において規模・用途等に照らして直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化が求められるものの、新築当時にはこれらの措置が求められていなかった既存建築物（令第 112 条第 11 項等の規定について既存不適格である建築物）
- （２）現行基準において直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化が求められない規模・用途等に該当する建築物

なお、（２）はガソリンによる火災など火災進展が極めて速く延焼の急拡大が想定される特殊な火災への対策を含め、現行基準において要求される水準よりも建築物の火災安全性を向上させる改修についても推進する観点から対象に位置付けるものである。

### ２ 火災安全改修の内容

直通階段等の堅穴部分について、当該堅穴部分以外の部分と準耐火構造の壁や火災時において適切に閉鎖された状態を確保し煙を遮断できる防火設備等により区画すること（対象建築物の規模・用途等に応じて、令第 112 条第 11 項本文、第 12 項本文、第 13 項、第 19 項第二号に適合させること）。このほか、煙の遮断・拡散防止や避難円滑化等の観点から行う既存設備の補修等、個別の建築物の実状に応じた有効な改修のあり方について検討すること。

なお、堅穴部分は、避難経路となる直通階段を優先に、それ以外の堅穴部分についても可能な限り防火・防煙区画化することが望ましい。また、令第 112 条第 11 項等以外の防火・避難規定について既存不適格である場合は、あわせてこれらの規定について現行基準に適合するよう改修することが望ましいが、敷地制約や時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、本改修及び「第一 ２」に示す改修について優先的に取組むことが考えられる。

以上

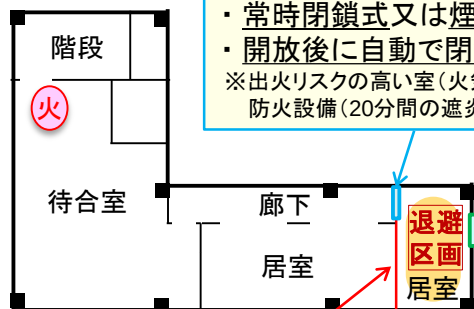
# 退避区画の概要及び退避区画を用いた退避・避難のイメージ

○直通階段が一つの建築物の安全性向上に向けては、原則、既存の直通階段から離れた位置に直通階段又は避難上有効なバルコニーを設置することが重要である。他方、これらの改修が現実的に困難な場合は、避難器具を用いた避難や消防隊による救助までの一時的な退避が可能なスペース(退避区画)を設置することが有効である。

## ■居室退避型 ⇒ 居室単位で区画

### ＜退避区画を構成する戸＞

- ・ 不燃材料で造り、又は覆われたもの
  - ・ 遮煙性能を有するもの
  - ・ 常時閉鎖式又は煙感知器連動の随時閉鎖式
  - ・ 開放後に自動で閉鎖するもの
- ※出火リスクの高い室(火気使用室)が近傍にある場合などは、防火設備(20分間の遮炎性能を有するもの)とすることが望ましい



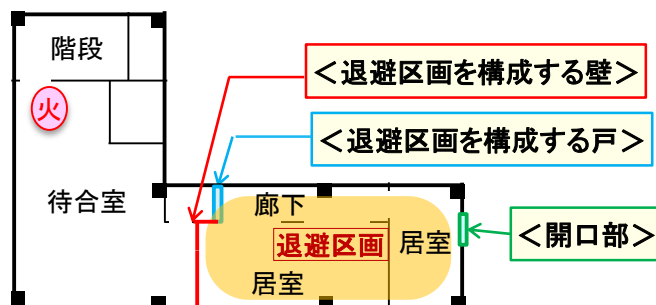
### ＜開口部＞

- ・ 外部からの救助が可能で、人が乗り出せる大きさのもの
- ・ 避難器具を設置

### ＜退避区画を構成する間仕切壁＞ ※垂れ壁は不可

- ・ 準耐火構造であるもの又は石膏ボード等の不燃材料で造り、若しくは覆われたもの

## ■水平避難型 ⇒ 廊下を一定間隔毎に区画



### ＜退避区画を構成する壁＞

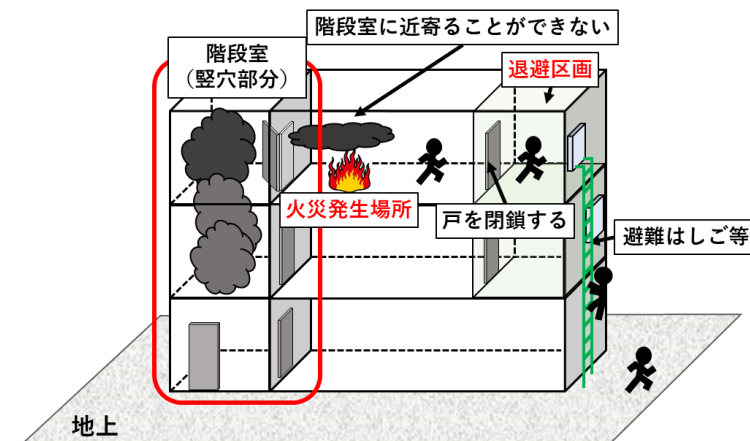
### ＜退避区画を構成する戸＞

### ＜開口部＞

※壁、戸、開口部の要求性能・仕様は居室退避型と同様

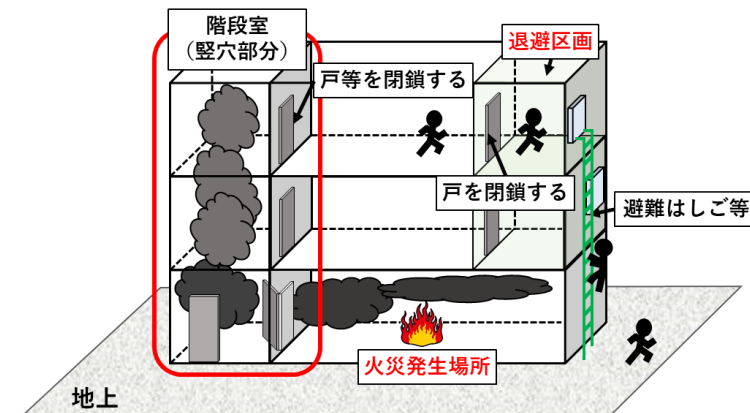
## ■退避区画を用いた退避・避難のイメージ

### ＜①出火階において退避を行う場合＞



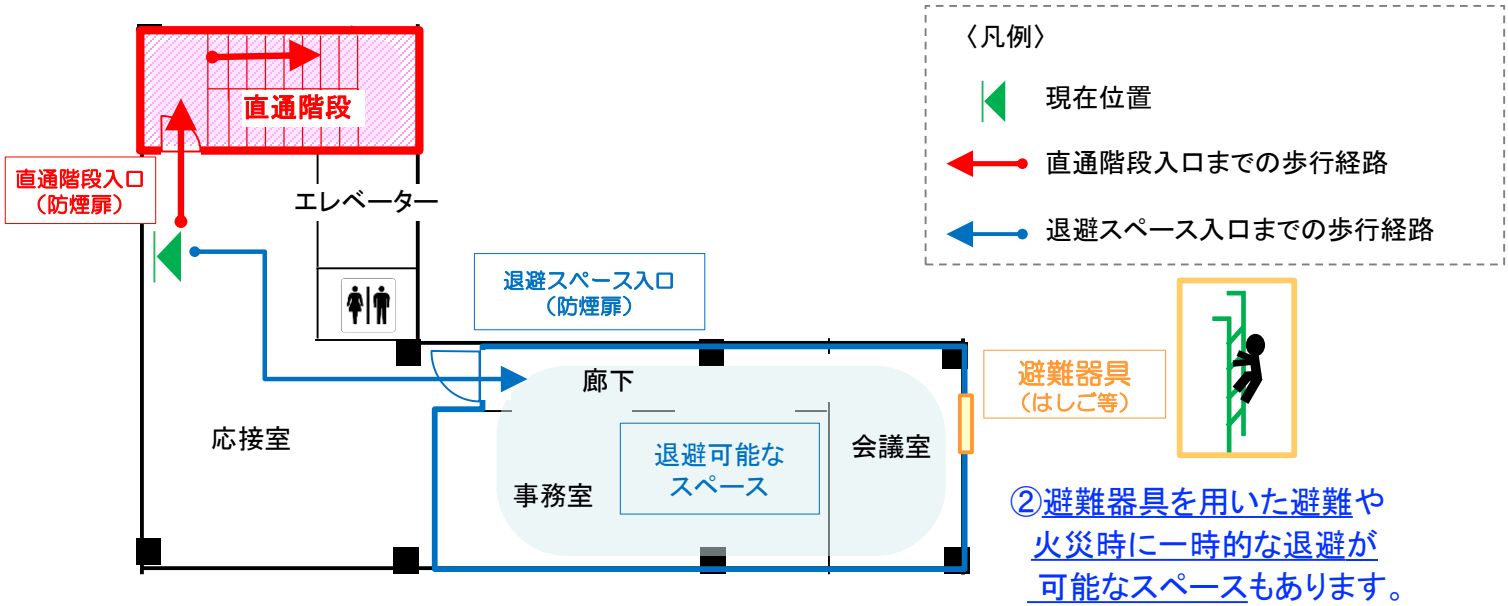
### ＜②出火階より上階において退避を行う場合＞

⇒煙の流入を防ぐため、可能な場合は階段室の戸等を閉鎖してから退避する。



○階 避難・退避経路図

①火災時には速やかに階段から避難しましょう。



|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| 表示日     | 令和○年 ○月 ○日                               |
| 表示確認者氏名 | (例①: 建築士   ○○ ○○)<br>(例②: 防火管理者   ○○ ○○) |

※当該表示方法は、視覚障害者や外国人など各建築物の利用者特性を踏まえ工夫されたものとする事が望ましい。  
※改修工事等により間仕切壁・防煙扉等の位置に変更が生じた場合にあっては、当該表示内容を更新すること。