

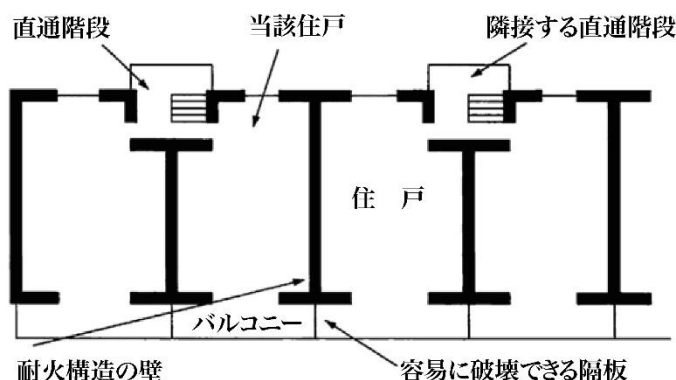
第4 避難計画

1 避難施設等

(1) 階段室型共同住宅に対する建基政令第5章第2節の取扱い

主要構造部を耐火構造とした階段室型共同住宅で一の住戸から容易に破壊し得る隔板を設置した避難上有効なバルコニー等を経由して当該住戸に面する直通階段以外の直通階段（以下この項において「隣接する直通階段」という。）に避難できる場合、建基政令第5章第2節の規定の適用に当たっては、当該住戸と隣接する直通階段とは同一の建築物内にあるものとみなす（第4-1図参照）。

（昭和54年1月24日 建設省住建住指発第1号-2）



第4-1図

(2) 直通階段

ア 建基政令第120条の直通階段には、次のものは含まれないものであること。

- (7) 階段の踊り場等が居室等の一部を兼ねているもの
- (4) 階段出入口の位置から、上下階への階段の出入口が容易に見通せないもの、あるいは著しく離れているもの

イ 避難上有効なバルコニー等

建基政令第121条の避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するものは次によること。

(7) バルコニー

- a バルコニーの位置は、直通階段の位置とおおむね対称の位置とし、かつ、当該階の各部分と容易に連絡されていること。
- b バルコニーは、道路等又は幅員75cm以上の敷地内の通路に面し、かつ、安全な場所に避難することができる手段が講じられていること。
※ 安全な場所に避難することができる手段とは、埋込みはしご等により地上への避難動線が確保されているものをいう。
- c バルコニーの各部分から2m以内にある当該建築物の壁は、耐火構造とし、その部分に開口部がある場合は、その開口部に防火設備が設けられていること。
- d バルコニーの面積は、当該階の居室の床面積の合計の3/100以上かつ2㎡以上であること。
- e 屋内からバルコニーに通じる出入口の戸の幅は75cm以上、高さは1.8m以上、下端の床面からの高さは15cm以下であること。
- f バルコニーは、十分外気に開放されていること。
- g バルコニーの床は、耐火構造とし、かつ、構造耐力上安全なものとする。

(4) 屋外通路

- a 当該階の外壁面に沿って設けられ、直通階段の位置とおおむね対称の位置で屋内と連絡されていること。
- b 当該階の各部分と容易に連絡されていること。
- c 通路の一端は、直通階段に連絡され、他端は安全な場所に避難することができる措置が講じられ

ていること。

※ 直通階段が外壁に接して設けられていない場合、又は通路を直通階段に連結することが困難でやむを得ない場合等にあつては、両端に安全な場所に避難することができる手段を講じたもの。

d 屋内部分との区画、出入口の戸及び構造については、バルコニーの場合と同様にされていること。

(ウ) その他これらに類するもの

下階の屋根、ひさし等（耐火構造のものに限る。）で、ア又はイのバルコニー、屋外通路と同等以上の避難上の効果を有するものは、その他これらに類するものとして取り扱うことができるものであること。

ウ 直通階段の避難階における構造等

建基政令第120条の直通階段を避難階においてはね上げ式とする場合は次によること。

(7) 自動式であること。

(4) 避難に当たって容易に設定することができること。

※ 地上等から容易に設定できることが望ましい。◆

(3) 2以上の直通階段

次に掲げる階段は、建基政令第121条で定める2以上の直通階段として扱えないものであること。

ア 2以上の階段が途中階（避難階を含む。）で一の階段となるもの

イ 2以上の直通階段を必要とする階が、一の階段室内を経由しなければ他の階段に到達できない避難動線となっているもの

(4) 屋外避難階段の構造

建基政令第123条第2項で定める屋外に設ける避難階段は、各階において階段周長の1/2以上が直接外気に開放されているものであること。

なお、手すりは、建基政令第25条により設置し、転落防止のためおおむね90cm程度（ただし、踊場は110cm以上）とすること。

(5) 屋外への出口

ア 建基政令第125条第3項の適用にあたって、地上階と地下階がある場合の屋外出口の幅は、店舗の存する地上階の最大の床面積と地下階の最大の床面積を合計した床面積で幅員算定をすること。◆

イ 建基政令第125条に定める避難階の屋外への出口は回転扉としないこと。◆

(6) その他

ア 建基政令第126条第2項の規定による屋上広場を設ける百貨店は、延べ面積3,000㎡以上の規模を有する物品販売業を営む店舗とする。

イ 建基政令第120条の居室等の歩行距離は、火災時等の避難を想定したものであるから、室内の間仕切り、家具等を考慮したものとする必要がある。◆

ウ 建安条例第19条第1項第3号が適用される4階以上の階及び建安条例第73条が適用される児童福祉施設等のうち要介護者を収容する施設についてはバルコニーとすること。◆

エ 階段の踊り場には、各階の表示をしておくこと。◆

オ 避難経路となる通路、階段等の壁及び天井には避難上障害となる鏡等を設けないこと。◆

カ 直通階段が避難階において上層、下層のいずれにも連なる場合は、直通階段の階段室内に避難階である旨の表示等をしておくこと。◆

※ 避難口誘導灯、誘導標識を設置すること。◆

キ 避難通路等には、避難の障害となるような段差は設けないこと。

(7) 百貨店等、地下街又は展示場の避難通路等

条例第51条で定める避難通路等については、あらかじめ指導するものとし、取扱いは次によること。

ア 避難通路等の取扱い

(7) 避難通路は、商品、商品ケース等の配置により設けられた通路をいうものであること。

(4) 主要避難通路は、売場又は展示場内に幹線的に設けるもので、避難口に通じるものであること。

なお、避難口相互間を結ぶ通路は、幹線的として扱うものであること。

(7) 補助避難通路は、売場又は展示場内の各部分から、主要避難通路又は避難口に通じるものであること。

(エ) 食堂の厨房及びストック場は売場には含まないものであること。

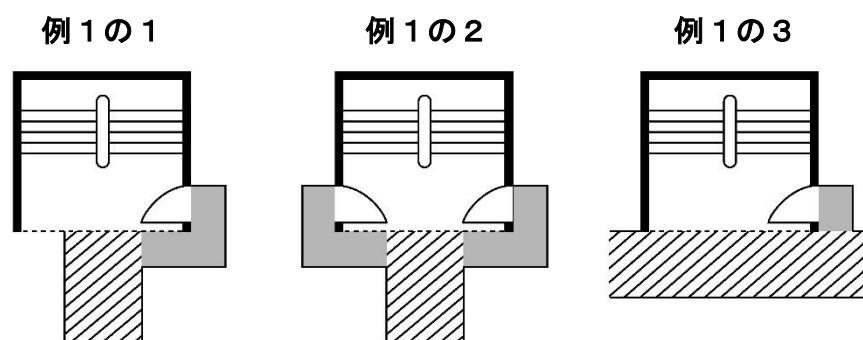
(オ) 避難口は次に掲げるものをいうものであること。

a 避難階の屋外へ通じる出入口

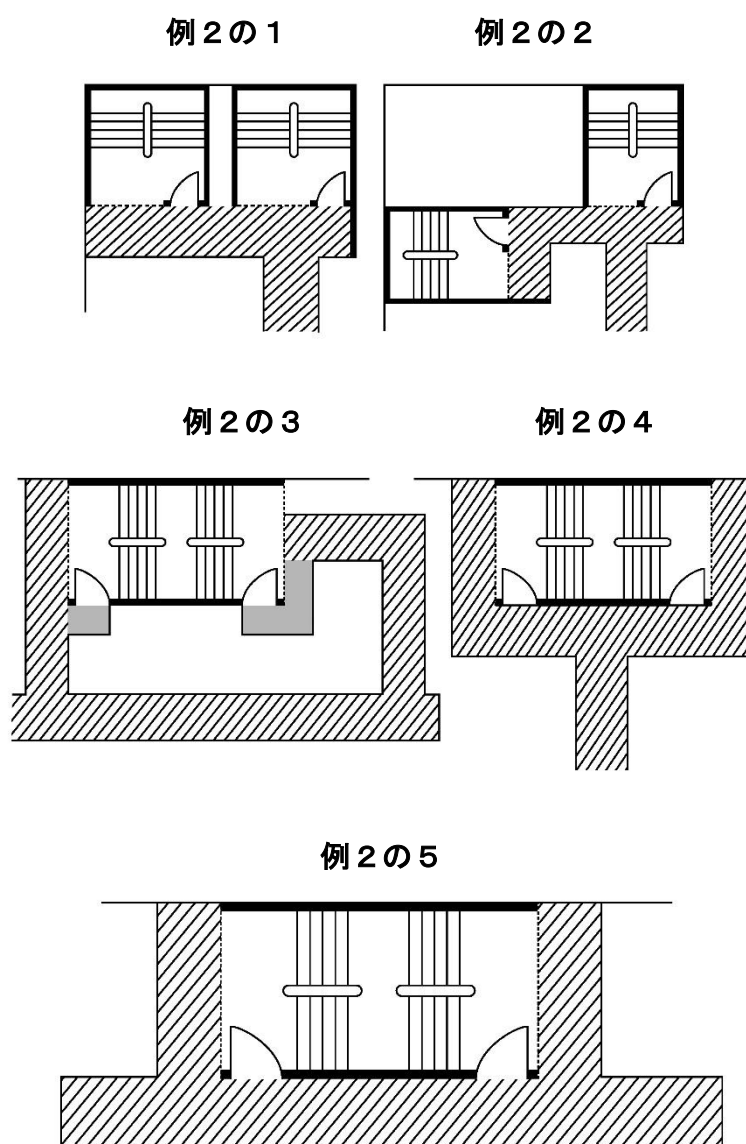
- b 直通階段への出入口（避難階を除く。）
 - c 隣接建築物への連絡通路の出入口
 - d 地下街の店舗から地下道へ通じる出入口
 - e 連続式店舗とこれに類するものの各店舗から屋内通路へ通じる出入口
- イ 施行規程第8条の2により消防長が避難上必要があると認めて指定する階の取扱い
- (7) 特売場は、特定の場所を設けて商品の安売り等をする売場をいい、各売場で特定の商品を小規模に行っているものは含まないものであること。
 - (4) 催事場は、特売以外の文化的又は趣味嗜好的な催事を行う場所をいうものであること。
- ウ 百貨店等の規制の範囲
- 条例第51条第1項に規定する対象物の床面積の取扱いは、次によること。
- なお、本基準を適用する地下街及び連続式店舗に類するものの各店舗の1の構えは、店舗間において直接往来できる出入口がないものであること。
- (7) 百貨店等及び展示場は、階ごとに売場又は展示場の床面積により規制する。ただし、物品販売業を営む店舗で形態が連続式店舗に類するものにあっては、各店舗の1の構えごとの売場の床面積による。
 - (4) 地下街の物品販売業を営む店舗
- 地下街の物品販売業を営む店舗は、各店舗の1の構えごとの売場の床面積による。
- エ 指定売場等の主要避難通路の幅員の取扱い
- 避難上必要があると認めて指定される売場等(以下「指定売場等」という。)の主要避難通路は、次により取り扱うものであること。
- (7) 当該階の床面積の1/2以上が、指定売場等である場合は、当該階全体について指定売場等として主要避難通路の基準を適用するものであること。
 - (4) 指定売場の床面積がその階の売場の床面積の合計に対して1/2未満で、かつ、次のa及びbに該当する場合は、指定売場等の基準を指定売場等の部分のみとすることができるものであること。
- なお、この場合指定売場等以外の部分については、指定売場等の幅員から1段下げた幅員とすることができる。
- a 当該階のすべてについて主要避難通路を介して2方向避難ができるものであること。
- なお、この場合小規模の指定売場等については、主要避難通路が接していれば差し支えないものであること。
- b 指定売場等と指定売場等以外の部分間とは、主要避難通路により直接通じていること。
- なお、この場合指定売場等と指定売場以外とが接する部分には、補助避難通路を設けるものであること。
- オ 主要避難通路及び補助避難通路の取扱い（別図参照）
- 火災予防条例第51条第3項及び第4項に規定する「有効に」とは次によるものであること。
- (7) すべての避難口には、主要避難通路が設けられていること。
 - (4) 補助避難通路は、主要避難通路のみでは容易に避難できない部分に設けるものであること。
 - (7) 一の避難口において複数の出入口がある場合は、すべての出入口に主要避難通路又は補助避難通路を設けるものであること。
- カ 避難経路の色別方法
- 主要避難通路の色別は、他の部分とを色、材質又はテープ等により区分できるものであればよい。

【別図】避難通路の設け方（例）

- 1 一の避難口に出入口が複数ある場合は次によること。
主要避難通路は一次的にシャッター等幅員の大きい出入口に通じさせ、そで扉等幅員の小さい出入口には二次的に補助避難通路を保有すること(例1の1から例1の3参照)。



2 避難口が隣接している場合は原則として、次により保有すること（例2の1から例2の5参照）。



3 防火区画（建基政令第112条第1項に規定する防火区画をいう。）されている階における避難通路の保有は次によること。

(1) 防火区画内で2方向避難ができる場合

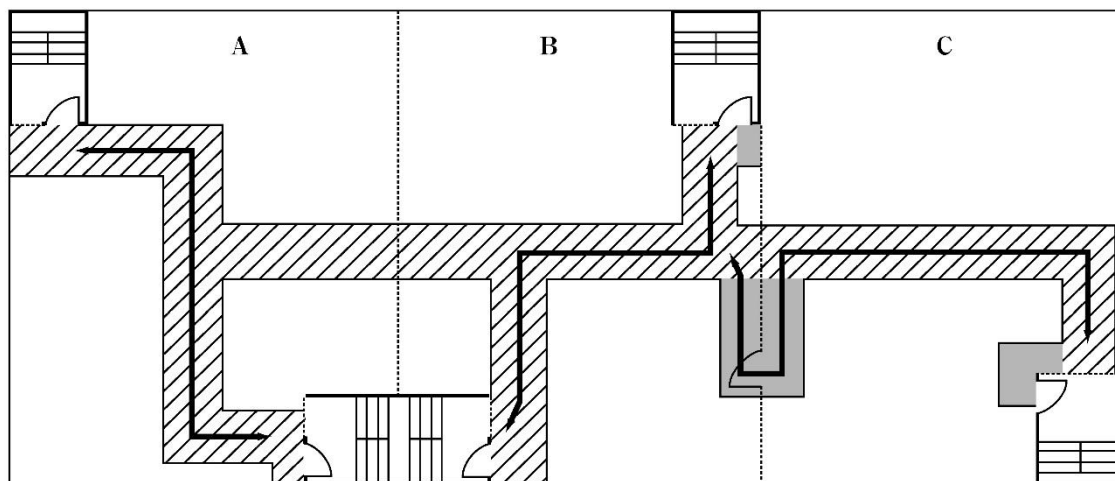
階全体の主要避難通路が防火区画により分断され、その防火区画部分ごとに2方向避難が確保できる場

合は、支障ないものとする（例3－A、B参照）。

(2) 防火区画内で2方向避難ができない場合

階全体の主要避難通路が防火区画のシャッターにより分断される場合は、直近のくぐり戸等に通じる補助避難通路をシャッターの両面に保有するものとする（例3－C参照）。

例 3

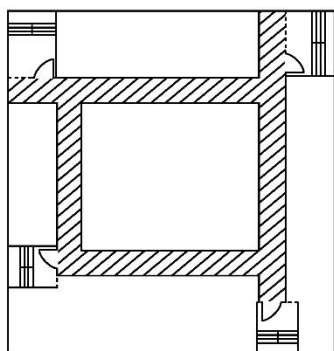


4 主要避難通路の配置は、ループ状又は棒状とすることが望ましいものであるが、その判断は次の条件によること。

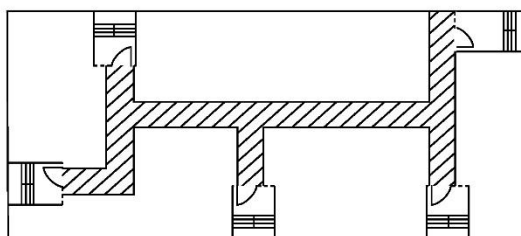
（例4の1、例4の2参照）




(1) 売場の形態 (2) 売場の規模 (3) 避難口の位置 (4) 売場のレイアウト

例4の1



例4の2



 主要避難通路
 凡例  補助避難通路
 避難動線

【参 考】

避難施設等に係る条文

建 基 法	建基政令
	第23条 (階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法)
	第24条 (踊場の位置及び踏幅)
	第25条 (階段等の手すり等)
	第26条 (階段に代わる傾斜路)
	第27条 (特殊の用途に専用する階段)
	第116条の2 (窓その他の開口部を有しない居室等)
	第117条 (適用の範囲)
	第118条 (客席からの出口の戸)
	第119条 (廊下の幅)
	第120条 (直通階段の設置)
第35条	第121条 (2以上の直通階段を設ける場合)
(特殊建築物等	第121条の2 (屋外階段の構造)
の避難及び消火	第122条 (避難階段の設置)
に関する技術的	第123条 (避難階段及び特別避難階段の構造)
基準)	平成28年国土交通省告示第696号
	(特別避難階段の階段室又は付室の構造方法を定める件)
	第123条の2 (共同住宅の住戸の床面積の算定等)
	第124条 (物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅)
	第125条 (屋外への出入口)
	第125条の2 (屋外への出口等の施錠装置の構造等)
	第126条 (屋上広場等)

建安条例

第5条	(長屋の主要な出入口と道路との関係)
第7条の2	(避難施設の設置)
第8条	(直通階段からの避難経路)
第10条の4	(避難階における直通階段からの出口等)
第10条の7	(らせん階段の禁止)
第10条の8	(行き止り廊下等の禁止)
第11条	(特別避難階段の設置)
第17条	(共同住宅等の主要な出入口と道路)
第18条	(2以上の直通階段の設置及び構造)
第19条	(共同住宅等の居室)
第20条	(廊下の構造)
第21条	(寄宿舎又は下宿の制限の緩和)
第23条	(出入口)
第24条	(屋上広場)
第25条	(連続式店舗の構造)
第26条	(連続式店舗の廊下)
第41条	(敷地と道路との関係)
第42条	(前面空地)
第43条	(客席部の出入口)
第44条	(客用の廊下)
第45条	(階段の構造)
第46条	(屋外へ通ずる出入口等)
第49条	(客席とその他の部分との区画)
第51条	(主階が避難階以外にある興業場)

建築物バリアフリー条例

- 第6条 (階段)
第10条 (利用円滑化経路等)
第11条 (共同住宅)

条例

- 第51条 (百貨店等又は地下街の避難通路等)

2 避難施設の施錠

(1) 施錠の取扱い

ア 避難施設に設ける戸の施錠

条則第11条の3で定める施錠については、次によること。

- (7) 「自動的に解錠できる装置」とは、防火対象物に設置される自動火災報知設備等の作動により連動して解錠するものであること。
- (4) 「人が常時監視し」とは、管理人等が施錠される部屋又は当該部屋の外部で避難口直近から、当該部屋又は当該避難口の状況をその使用時間中、目視により監視できることをいい、即応体制がとれる状態をいうものであること。
- (7) 「非常の際容易に解錠できる場合」とは、前イにおいて当該管理人等がその場で解錠できるものをいうものであること。
- (エ) 「かぎ等を用いず屋内から一の動作で容易に解錠できるもの」の設置が必要な場所には、箱錠、非常錠、パニックバー、円筒錠及び空錠タイプのもの（別図No. 1～7）を設けるものであること。
- (カ) 「かぎ等を用いず屋内から開放動作で解錠し、かつ、開放できるもの」の設置が必要な場所には、非常錠（レバーを回して解錠し、更にノブを回して開放するものを除く（別図No. 2）。）、パニックバー、円筒錠及び空錠タイプのもの（別図No. 3～7）を設けるものであること。

イ 防火戸の施錠

条例第55条の2第1項第1号の2の規定に基づき、避難階段を有する防火対象物及び15階建て以上の防火対象物に設けられる防火扉（防火戸のうち扉をいう。以下同じ。）であって次の各号に該当するものを施錠する場合は、解錠し開放した後、再び閉鎖しその状態を維持することに支障ないようにラッチが機能するものであること。

- (7) 無窓（床面積の1/50以下の窓面積のものをいう。）の居室（廊下を含む。）に面する階段室及び特別避難階段付室の出入口の防火扉
- (4) 軒の高さが100m以上の防火対象物の特別避難階段及びその付室（非常用エレベーターの乗降ロビーを含む。以下本節において同じ。）の出入口の防火扉
- (7) 軒の高さが100m未満の防火対象物の特別避難階段及びその付室（自然排煙設備又は開閉可能な窓を有するものに限る。）の出入口の防火扉

(2) 屋上に通ずる戸の取扱い ◆

条例第54条で定める避難施設の管理及び屋上に通ずる戸については、当庁と警視庁とで「避難階段又は屋上に通ずる戸の施錠に関する指導基準の取決め」（略）がなされており、その内容（避難施設の施錠早見表参照）を踏まえて、次のとおり指導すること。

ア 特定防火対象物

特定防火対象物で屋上に通ずる戸は、開放した場合に管理人等が異常を確認できる「自動的に解錠できる装置」又は「警報付非常錠」を設置し、非常の場合、容易に避難できるようにしておくこと。ただし、昭和54年7月12日以前に着工された防火対象物でこのような装置を設置するまでは、かぎを用いず屋内から開放動作で解錠し、かつ、開放できる錠前を設置し、屋上を使用する場合以外は内側から施錠しておくことで足りるものであること。

※ 内側から施錠しておくとは、サムターン、プッシュボタン等により内側からセットしておくことをいうものであること。

イ 特定防火対象物以外の防火対象物

- (7) 特定防火対象物以外の防火対象物で、屋上を一時的に避難場所とする形態のもの又は屋上に避難橋等の避難器具が設置されているものについては、前アの例によること。

※ 特定防火対象物以外の防火対象物で、屋上を一時的に避難場所とする形態のものとは、階段の形式が非開放型となっていて、非常の際、水平又は下降避難することができず、屋上へ避難する以外に方法がないような形態のものをいう。

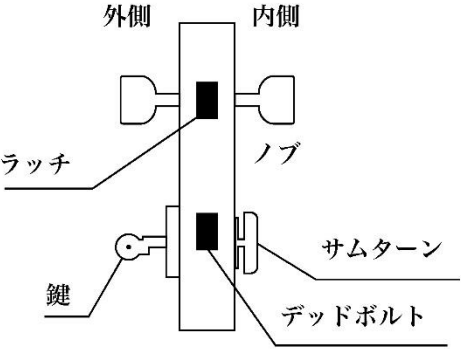
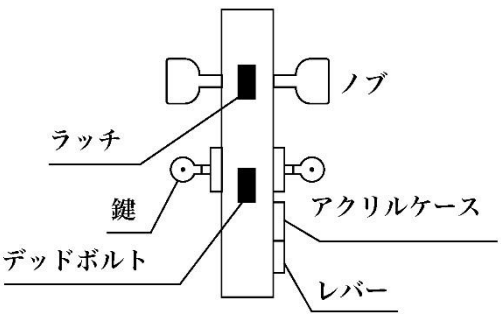
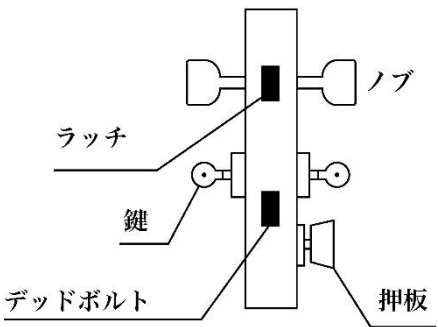
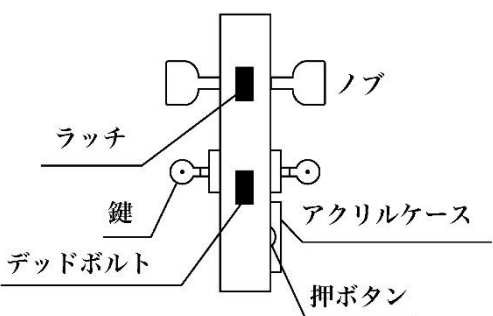
- (i) 特定防火対象物以外の防火対象物で、開放廊下、開放階段又はバルコニーによって2方向以上への避難が有効に確保されている形態のものについては、屋上に通ずる戸のかぎ等は、各入居者及び管理人が保管しておくものであること。

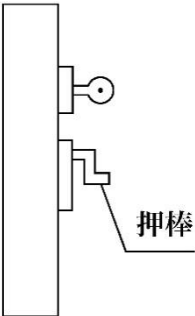
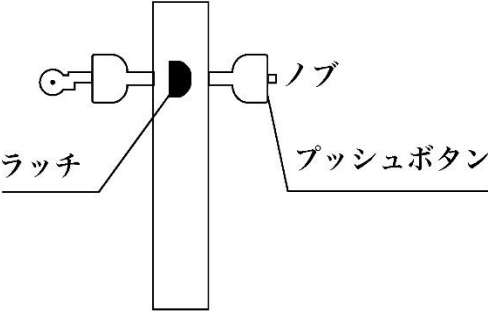
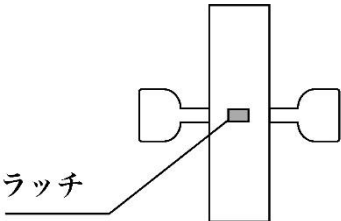
避難施設の施錠早見表

用 途			階 段 ・ 建 物 等 の 形 態	かぎ等を用いない場合		かぎ等を用いる 場合（施錠）
				かぎ等を用いず屋内 から開放動作で解錠 し、かつ、開放できる もの	かぎ等を用いず屋内 から一の動作で容易 に解錠できるもの	かぎ等は管理人 及び入居者が保 管する
避難階段などに通ずる戸	政令別表第1に掲げる防火対象物	(1) 屋内避難階段に通ずる戸 〔条則第11条の3表中(一)〕 (2) 特別避難階段に通ずる戸 〔条則第11条の3表中(二)〕	○ 〔地階、無窓階〕	○ 〔地階、無窓階を除く〕		
		(1) 屋外階段に通ずる戸 〔条則第11条の3表中(三)〕 (2) 非常の際に避難専用とするために設けた戸 〔条則第11条の3表中(四)〕	○			
屋上に通ずる戸 ◆	特定防火対象物	—	○ 〔警報付非常錠等〕			
			○ 〔※既存防火対象物の一時的な代替措置として〕			
	非特定防火対象物	共同住宅 ・ 団地 ・ アパート ・ マンション等	開放廊下、開放階段等により2方向避難が確保されているもの		○	
			上記以外のもの		○	
		一般事務所ビル等	開放廊下、開放階段等により2方向避難が確保されているもの		○	
			上記以外のもの 〔屋上に避難橋等が設置されている場合を含む〕	○ 〔警報付非常錠等〕		
備考	適用できる錠形式の例		別図No. 3 ～No. 7	別図No. 1 ～No. 7	補助錠 （解錠状態）	
			自動的に解錠できる装置			

※印は、昭和54年7月12日以前に着工された防火対象物に対する処置とする。

別 図

戸の区分（条則第11条の3）	適 合 錠	開 放 方 法
屋内避難階段及び特別避難階段に通ずる戸（地階、無窓階を除く。）	<p>No.1 箱 錠</p> 	<p>サムターンを回して解錠し、更にノブを回すことにより開放できる</p>
	<p>No.2 非常錠(1)</p> 	<p>レバーを回して解錠し、更にノブを回すことにより開放できる。 ※ アクリルケースをはずすことは一の動作として扱わない。</p>
屋外階段及び非常の際避難専用とするために設けた戸	<p>No.3 非常錠(2)</p> 	<p>押板を押すとデッドボルトが引込み解錠、開放ができる。 ※ 解錠時にはラッチが働いていないものであること。</p>
	<p>No.4 非常錠(3)</p> 	<p>押ボタンを押すのみでデッドボルトとラッチが引込み、解錠、開放ができる。</p>

戸の区分（条則第 11 条の 3）	適 合 錠	開 放 方 法
屋外階段及び非常の際避難専用 とするために設けた戸	No. 5 パニックバー 	押棒を押すのみで解錠、開放ができる。
	No. 6 円筒錠 	内側からノブを回すのみで解錠、開放ができる。
	No. 7 空 錠 	内、外からノブを回すのみで開放できる。（錠はついていない。）

【参考】

避難施設の施錠に関する条文

条例・・・第 54 条（避難施設の管理）

条則・・・第 11 条の 3（施錠に関する基準）