

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6年4月改訂版)

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つ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・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。

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ーは、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退避区画を設置することが考えられる。これは、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ものであり、（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）

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。また、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、実施可能な階や増改築を行う階に限って改修することも考えられる。

退避区画の構造は、火災時に一定時間煙から避難者を防護できる性能を確保する観点から次に掲げるものとする必要がある。

① 退避区画を構成する戸は、次に掲げる基準に適合するものとすること。

ア 令第112条第12項に規定する十分間防火設備又は不燃材料で造り、若しくは覆われたもの（原則せっこうボード、けい酸カルシウム板等で造り、若しくは覆われたものとし、発熱量の大きな有機系材料を金属板で挟み込んだサンドイッチパネルや、フロートガラスを使用したもの）を除く。（以下⑬において同じ。）とすること。ただし、退避区画に隣接する室が火気使用室に該当する場合には、建築基準法（以下「法」という。）第2条第九号の二ロに規定する防火設備に限る。

イ 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に自動的に閉鎖するものとすること（令第112条第19項第二号に適合すること）。

② 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し、次に掲げる要件に該当するものを除き、小屋裏又は天井裏まで達せしめること。
ア 退避区画の天井が「準耐火構造の構造方法を定める件」（建設省告示第1358号）第3第三号ロに定める仕様に適合すること又は不燃材料で造り、若しくは覆われたものであること。

イ 給水管、配電管その他の管が天井を貫通する場合においては、当該管と天井との隙間をロックウール等の不燃材料で埋める等防火上支障がないように措置をすること。

ウ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が天井を貫通する場合においては、当該風道の天井を貫通する部分又はこれに近接する部分に令第112条第21

項に規定する構造の法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備を設ける等防火上支障がないように措置をすること。

エ 照明器具の配線が天井を貫通する場合にあっては、当該配線と天井との隙間を不燃性の材料で埋めること。

オ ダウンライト等の埋め込み型の照明器具を設ける場合又は天井換気口等に用いるダクト配管等を設ける場合にあっては、以下に掲げる開口部の面積に応じた防火被覆を設けること。

(i) 開口部の面積が 100 cm²未満の場合

厚さ 50mm 以上の不燃性の断熱材（密度 40kg/m³以上のロックウール又は密度 24 kg/m³以上のグラスウール等）又はこれと同等の性能を有する材料

(ii) 開口部の面積が 100 cm²以上の場合

強化天井（令 112 条第 4 項第一号に規定する強化天井をいう。）又はこれと同等の性能を有する防火被覆

③ 給水管、配電管その他の管が退避区画の間仕切壁を貫通する場合においては、当該管と退避区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋める等防火上支障がないように措置をすること。

④ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が退避区画を構成する間仕切壁を貫通する場合においては、当該風道の壁を貫通する部分に令第 112 条第 21 項に規定する構造の法第 2 条第九号の二ロに規定する防火設備を設ける等防火上支障がないように措置をすること。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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）

上記に加え、建築物の現況に応じて、以下の対策を講ずることが望ましい。

⑧ 退避区画を設ける階（以下「対象階」という。）の直通階段の出入口に、当該出入口に通ずる廊下やロビー等（以下「廊下等」という。）を設け、かつ

当該廊下等から対象階の室に通ずる出入口を2以上設けること。

- ⑨ 退避区画の出入口と、直通階段の出入口又は直通階段の出入口に通ずる廊下等の出入口の離隔を、 \sqrt{A} （単位:m）（Aは、対象階における退避区画と同一の管理区分の部分等（以下「対象部分」という。）の床面積（単位:m²）とする。）以上とすること。
- ⑩ 退避区画に設ける開口部は、開口部の下端が120cm以下となるよう設けること。
- ⑪ 対象部分にある退避区画以外の主な室に、煙感知器と連動する自然開放装置を有する排煙口（不燃材料で造られ、かつ防煙区画された部分の床面積の1/100以上開口面積を有するものであって、直接外気に接するものとすること。）を設けること。
- ⑫ 退避区画の床面積は、対象部分において利用が想定される人数（当該対象部分の使われ方の実況に応じて設定される人数をいう。）の半数程度（以下「利用人数」という。）が滞留することができる面積（1人当たりの滞留面積0.5m²に利用人数を乗じたものとする。）とすること。ただし、退避区画のみでこの床面積が確保できない場合は、退避区画の近傍に退避区画の構造基準に準じた構造を有する区画を設けること。
- ⑬ 対象部分に多数の室を設ける場合は、当該室が面する廊下を構成する壁を不燃材料で覆われ又は造られたものとし、かつ壁の開口部の戸は、不燃材料で造り、若しくは覆われたものとすること。

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つた既存建築物（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

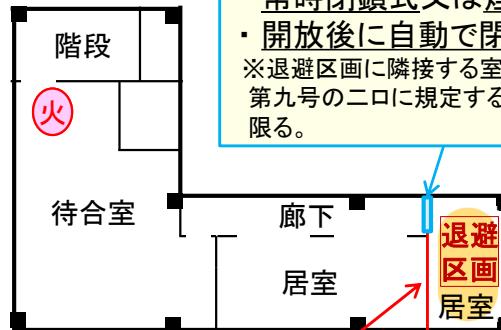
○直通階段が一つの建築物の安全性向上に向けては、原則、既存の直通階段から離れた位置に直通階段又は避難上有効なバルコニーを設置することが重要である。他方、これらの改修が現実的に困難な場合は、避難器具を用いた避難や消防隊による救助までの一時的な退避が可能なスペース(退避区画)を設置することが有効である。

■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/10分間防火設備
- ・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

※退避区画に隣接する室が火気使用室に該当する場合には、法第2条第九号の二に規定する防火設備(20分間の遮炎性能を有するもの)に限る。



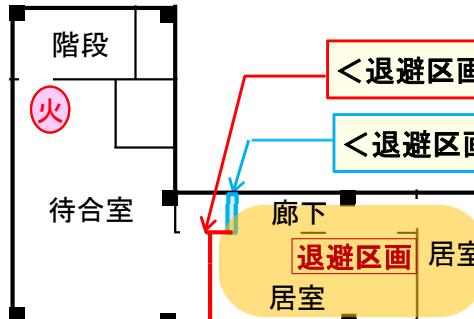
<開口部>

- ・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
- ・間仕切壁を原則小屋裏又は天井裏まで達せしめること
- ・区画貫通処理をしたもの

■水平避難型 ⇒ 廊下を一定間隔毎に区画



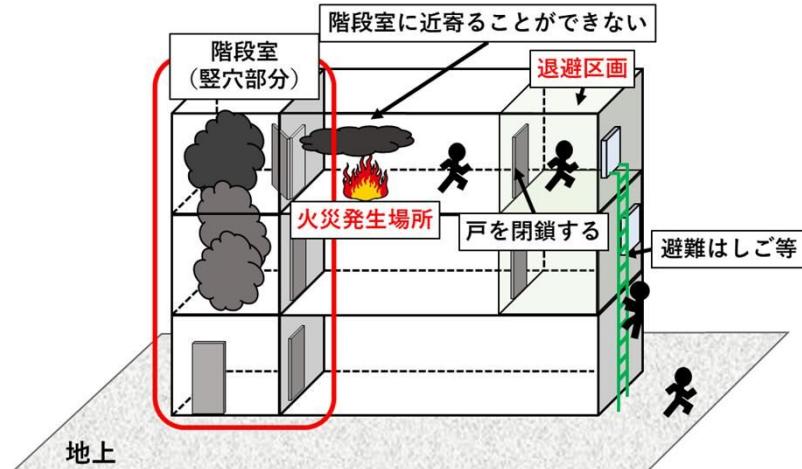
<退避区画を構成する壁>

<退避区画を構成する戸>

※壁、戸、開口部の要求性能・仕様は居室退避型と同様

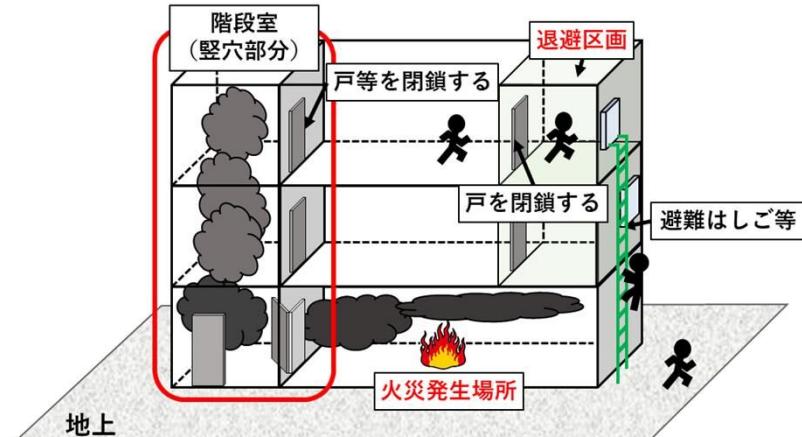
■退避区画を用いた退避・避難のイメージ

<①出火階において退避を行う場合>



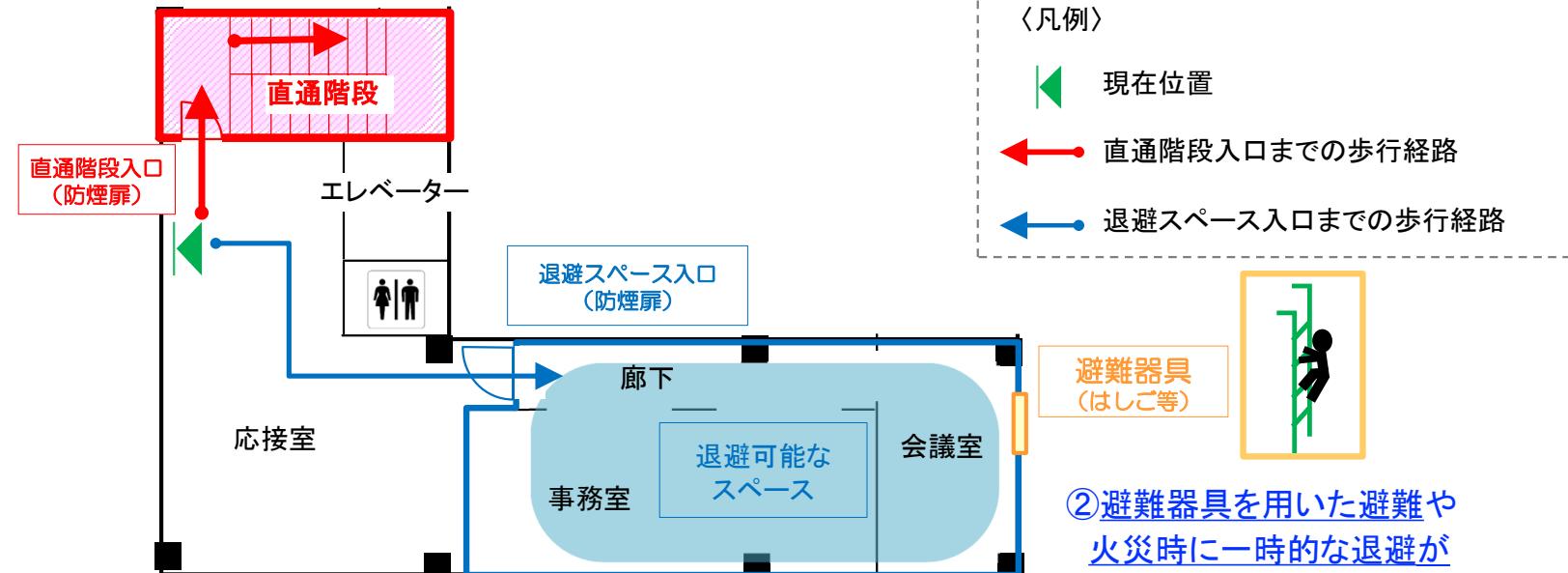
<②出火階より上階において退避を行う場合>

⇒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	令和〇年〇月〇日
表示確認者氏名	(例①:建築士 ○○ ○○) (例②:防火管理者 ○○ ○○)

※当該表示方法は、視覚障碍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ことが望ましい。

※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。