

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

予防課

1 はじめに

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ている。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」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た。

本稿では、検討会報告書を受けて策定した「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）（以下「消防庁ガイドライン」という。）の内容について紹介する。

2 消防庁ガイドラインについて

消防庁ガイドラインは、直通階段が一つの建築物において火災が発生した場合に、適切な避難行動等が実施できること、また、火災発生リスク及び被害軽減を目的として策定したものであり、次の事項について記載したものである。

- (1) 火災発生時の基本行動
- (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号別紙）※（以下「国土交通省ガイドライン」という。）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）
- (3) 火災発生リスク及び被害軽減のための対策

※「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号別紙）については、検討会報告書を受けて国土交通省が策定したものである。

3 火災発生時の基本行動について

国土交通省ガイドラインに基づく改修の有無を問わず実施できる基本行動（初期消火・避難・通報）について記載したものであり、その内容については次のとおりである。

(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。

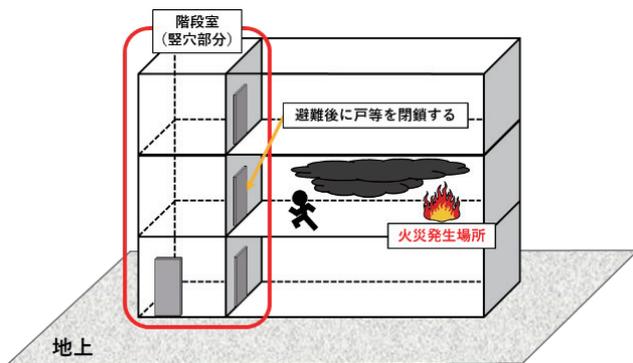
なお、避難経路の選択については、「直通階段を使用するの避難」、「避難上有効なバルコニーを使用するの避難」、「直通階段から離れた居室等（避難器具が設置されている室、防火区画されている居室、又は退避区画が設けられている場合は退避区画）への退避等」の順に考えること。

ア 直通階段を使用するの避難

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。

ア 直通階段を使用するの避難

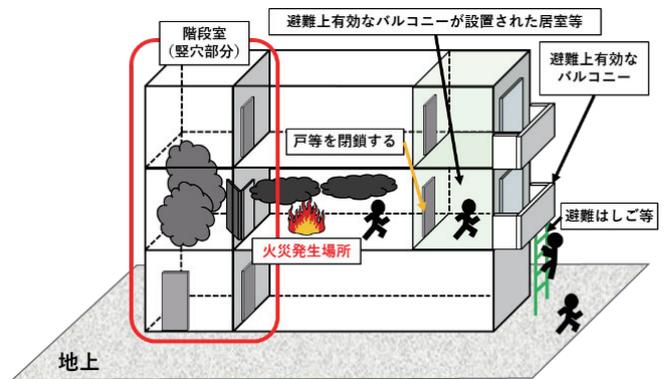


イ 避難上有効なバルコニーを使用するの避難

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が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。

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。

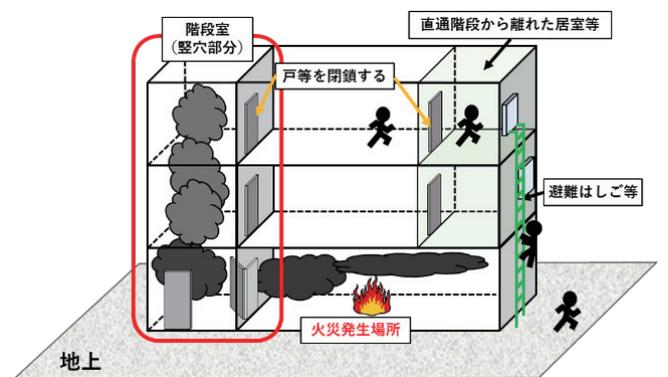
イ 避難上有効なバルコニーを使用するの避難



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、又は退避区画が設けられている場合は退避区画）に退避すること。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。

ウ 直通階段から離れた居室等への退避等



(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 退避区画を使用した退避・避難行動について

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退避区画を設置した建築物における退避・避難行動について記載したものであり、その内容は次のとおりである。

なお、退避区画を使用した退避・避難行動は直通階段等が使用できない場合の最終手段であることに注意が必要である。

(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や、廊下を一定距離毎に区画する形式の水平避難型が想定される。

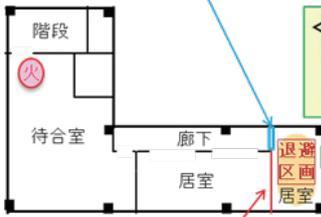
なお、退避区画が満たすべき基準については、国土交通省ガイドラインに記載されている。

【退避区画の例】

■居室退避型 ⇒居室単位で区画

<退避区画を構成する戸>

- ・不燃性能・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



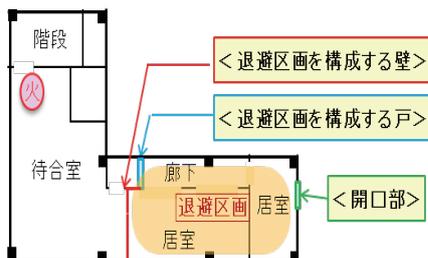
<開口部>

- ・外部からの救助が可能な大きさのもの
- ・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



※壁、戸、開口部の要求性能・仕様は居室退避型と同様

(2)退避区画を使用した退避・避難行動

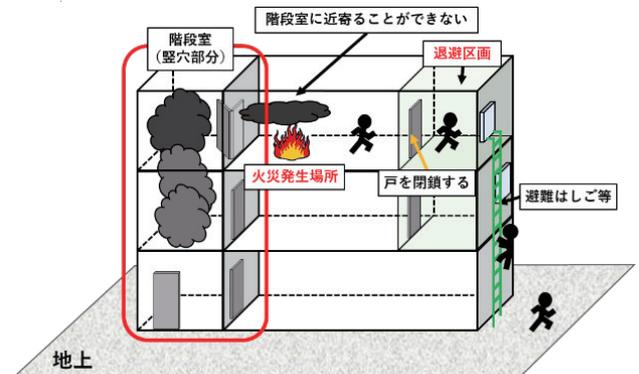
火災発見時の基本的な行動については、「火災発生時の基本行動」に基づき初期消火・避難・通報を実施することとなるが、前(1)に定義した退避区画を有し、次のアからウなどの場合で直通階段や避難上有効なバルコニーからの避難が不可能であれば、退避区画を使用した退避・避難行動を実施すること。

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

退避区画を使用した退避・避難のイメージ



(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 退避区画へ避難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置したものについては、消防法第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について

建物関係者（従業員等）が日常において実施すべき施設及び設備の管理について記載したものであり、その内容は次のとおりである。

(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は、消防法第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、点検結果に不備事項がある場合は速やかに改修し、適法な状態にしておくこと。

(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、消防法第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、消防法第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、消防法第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いように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。

6 おわりに

各消防本部においては、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、消防庁ガイドラインを周知し、当該関係者が訓練等を通じて適切な避難行動が実施できるよう指導等を行うことが求められる。今後、消防庁では、消防庁ガイドラインを周知するためのリーフレットを作成する予定である。

問合せ先
消防庁予防課
TEL: 03-5253-7523