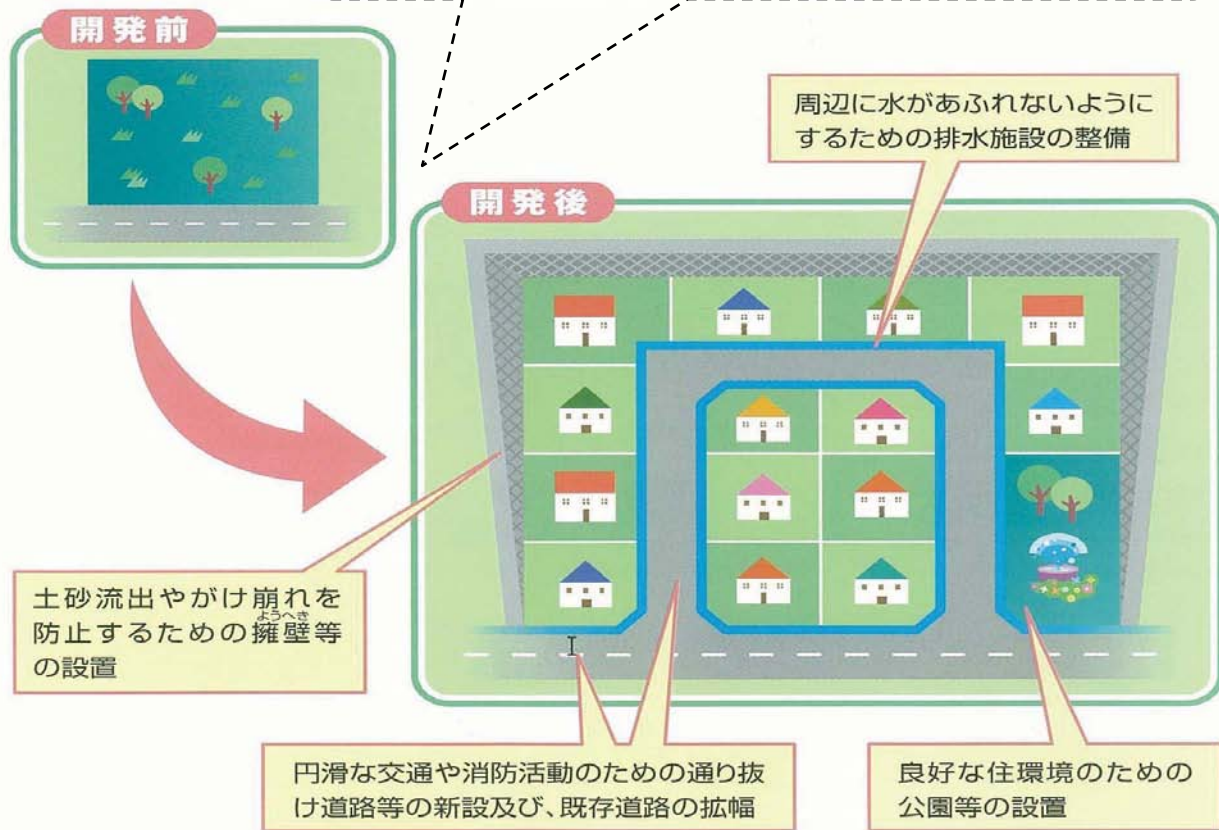


都市計画法第29条に基づく開発許可制度

都市近郊における無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、一定以上の規模の建築行為をする場合などについて、一定の許可基準を設けた制度をいう。

開発とは

切土、盛土による土地の造成や道路、水路等の公共施設の新設等により土地の区画や形質を変更すること



公共施設の管理者
との事前協議(※)

開発許可申請

開発工事

完了検査

確認申請

※ 事前協議において消防機関と協議

都市計画法令における開発許可関係規定(抜粋)

都市計画法

(開発行為の許可)

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長の許可を受けなければならない)。

(公共施設の管理者の同意等)

- 第32条** 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
- 2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。
- 3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

(開発許可の基準)

第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 省略

二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地(消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。)が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ～ニ 省略

三～十四 省略

2～8

3 建築物の設計段階における消防活動円滑化のための対策の推進について

消防活動の円滑化を踏まえた建築物の設計に必要となるガイドラインを作成し、基本設計の段階から設計者等へ働きかけることが必要である。

タウン化する建築物は、垂直方向のみならず平面的な広がりをも有するなど、物理的空間が広大になるため、消防隊の移動距離が長くなり、火災発生場所等へ到着するのに時間を要することになる。また、セキュリティ対策設備の設置による行動制限により、消防隊の活動に支障をきたすおそれがある。そのため、消防活動上の支障となることについて、建築主や設計者が理解し、基本設計の段階から消防活動の円滑化について考慮できるよう、ガイドラインを作成し、建築主や設計者等へ働きかけることが必要である。

4 統括防火（防災）管理者を中心とした共同防火（防災）管理の機能強化について

統括防火（防災）管理者を中心とした共同防火（防災）管理の機能を強化するために、具体的な統括防火（防災）管理者の責務や権限、並びに共同防火（防災）管理協議会に下部組織を設ける場合の設置及び運用について明確化が必要である。

近年、タウン化する建築物が出現し増加する傾向にあるが、建築物の規模の拡大に伴う統括防火（防災）管理者の責任の増大、個々のテナントに設置されるセキュリティ対策設備の増加、建築物全体としての震災対策についての社会的な要求の増大など、タウン化する建築物の防火（防災）管理上の課題は複雑かつ困難なものになっている。そのため、消防機関による行政指導と関係者の自主的な取組みだけでは、タウン化する建築物における共同防火（防災）管理体制の実効性が確保されないことが懸念される。

これらのことから、統括防火（防災）管理者を中心とした共同防火（防災）管理の機能を強化するために、具体的な統括防火（防災）管理者の責務や権限、並びに共同防火（防災）管理協議会に下部組織を設ける場合の設置及び運用について明確化を図る必要がある。

第2節 消防アクセス手段の確保に係る指導基準試案

東京消防庁では、第6章第5節3の提言を踏まえ、ガイドラインとなる具体的な指導基準試案を以下のとおり取りまとめた。なお、本指導基準試案は、タウン化する建築物を設計する際の具体的な指導基準の他に、防災都市計画等に係る消防上の対応方針(防災都市計画等に関する消防上の対応の改正について(15防防第841号、平成16年3月31日防災部長依命通達)別記2)のうち、「消防車両の寄りつき等活動空間の確保」、「人工地盤の構造耐力等の確保」及び「傷病者搬送の安全化、迅速化」の具現化策に位置づけ、都市計画担当部局及び関係事業者等に対する、明確な提言、要望事項とするものである。

1 趣旨

この基準は、様々な用途が集積し、数棟の建築物が一体化することで街の様相を呈する大規模建築物群(以下「タウン化する建築物」という。)において、消防隊及び救急隊が防火対象物の敷地入口に到着してから災害現場又は傷病者のいる場所までのアクセス(以下「消防アクセス」という。)を迅速、かつ、安全なものとするための指針を示し、タウン化する建築物における安全対策の推進を図るものである。

2 指導基準

(1) 通報の円滑化

来訪者は、現在地が把握しづらく通報時に必要な情報が不足することから、次により来訪者による通報の円滑化を図ること。

ア 主要な出入口の名称を定め、来訪者にも分かるように表示すること。

イ 街区分け(棟別、階層、方角等の情報を含む。)により、その表示を壁、床等に行うこと。

ウ 通報時に活用できる案内図(現在地、最寄出入口及びその名称、階段・エレベーター等の目印となるものを示したもの)を、建物内部の容易に視認できる位置に設置すること。

(2) 敷地入口及び敷地入口から防火対象物までの経路の確保

ア 敷地入口にセキュリティゲート(建物等の出入口などにおいて出入を許可された者だけを通過させるゲート。以下同じ。)が設置されている場合は、速やかに解錠できるよう、次のいずれかの措置を行うこと。

(イ) 非常用解除装置等により消防隊等が外部から容易に解錠できる構造とする。

(ロ) 遠隔操作等により解錠できる防災センター等(消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第12条第1項第八号に規定する防災センター等をいう。以下同じ。)と連絡できる装置を直近に設ける。(図1参照)

イ 敷地入口のゲートの寸法は、消防車両の通行を考慮し、概ね幅5m以上、高さ5m以上とすること。(図1参照)

ウ 敷地内通路は、消防車両の通行等を考慮し、次によること。

(イ) 消防車両の停車位置までの通路の有効幅員は、概ね幅5m以上、高さ5m以上とすること。

(ロ) 屈曲又は交差部分には、幅員に応じたすみ切りを設けること。

なお、すみ切りの形状は、予防事務審査・検査基準I、第2章第2節第1、1、(1)、エによること。

(ハ) 通路は、接地圧0.8MPa以上の構造とすること。

エ 通報された棟に容易に到達できるよう、防犯に留意しつつ、次の措置を行うこと。

(ア) 敷地の各入口に、各棟に至る敷地内通路等（住居表示、敷地の出入口、敷地内通路、各棟の位置、出入口及びその名称、消防車両の停車位置、消防水利等）を明示した案内図を設けること。

(図1参照)

(イ) 各棟出入口近傍に、棟の名称や内部の状況がわかる案内図（入口、階段、エレベーター（非常用、トランク付き）、各フロアの使用状況が分かる断面図）を明示すること。

(3) 消防車両の停車場所の確保

ア 消防車両（はしご車除く。以下同じ。）の停車場所は、次によること。

(1) 防火対象物全体に消防アクセスが容易な出入口付近等から概ね8m以上20m以内であり、停車位置から車両を後退させることなく公道に出られる構造とすること。（図2参照）

(2) 駐車場所の大きさは、消防車両の大きさ及び消防活動の準備に要する空間を考慮して1台あたり概ね奥行き13m以上、幅4.5m以上とすること。（図2、図3参照）

(3) 消防水利の採水口付近に設けること。（有圧水利は概ね20m以内、無圧水利で吸管投入型は概ね3m以内、立管型は概ね9m以内）（図3参照）

(4) 送水口から概ね20m以内に消防車両の駐車場所を設け、送水口の数に応じたポンプ車の駐車場所を確保すること。

イ 消防活動の準備に要する空間は、救急隊のメインストレッチャーの取り出し、消防隊のホースカーの取り出し等を考慮し、車両後方に概ね幅2.5m以上、奥行き5m以上、側方に幅2m以上を確保すること。

ウ 駐車場所周囲（消防活動の準備に要する空間の外側）には、一般の駐車場を設けないこと。

エ 3.1m以下の階のベランダ等にはしご車が架ていできるよう、建築物まで概ね9m以内に、奥行き13m以上、幅6m以上、接地圧0.8MPa以上の場所を確保すること。

なお、非常用エレベーターが設置され、かつ、建物全体に有効に連絡されている場合は、この限りでない。

(4) 消防車両の駐車場所から防災センター、防火対象物入口までのアクセスに配慮した経路の確保

消防車両の駐車場所から防火対象物入口に至る敷地内通路（以下「消防対応通路」という。）のうち1以上は、メインストレッチャー及びホースカーの曳行に支障のないよう、消防対応通路及び当該通路により至る入口には段差を設けないこと。ただし、概ね幅1.8m以上、勾配1/20以下の傾斜路を併設する場合は、この限りでない。

(5) 棟入口、エレベーター、共用廊下等の経路の確保

ア 現場まで複雑、狭隘等の通路を通ることのないよう、次の措置を行うこと。

(ア) 救急車両の停車位置が複数ある場合は、回転灯を設ける等、指定された停車位置が容易に分かる措置を行うこと。

(イ) 救急隊が使用する棟入口までの通路及び共用廊下は、メインストレッチャーによる搬送に支障のないよう、概ね1.8m以上の幅員を確保し、段差を設けないこと。ただし、おおむね幅1.8m以上、勾配1/20以下の傾斜路を併設する場合は、この限りでない。

イ 棟入口のセキュリティ（出入を許可された者だけを通過させる措置。以下同じ。）により進入に時間を要することのないよう、次の措置を行うこと。

(ア) 共有部分のセキュリティは自動火災報知設備との連動及び防災センター等からの遠隔操作により解錠できること。

- (イ) テナント部分のセキュリティ解除については、あらかじめ関係者及び防災センターと協議の上、防災センターにて対応できるようにすること。
- ウ 消防対応通路により至る棟入口は、メインストレッチャーの曳行に支障のないよう、概ね1.4 m以上の幅員を確保すること。
- エ 共用階段は、次の措置を行うこと。
 - (ア) 回り段を設けないこと。
 - (イ) 踊場を含め、サブストレッチャーによる搬送に支障のないよう、概ね1.5 m以上の幅員を確保すること。
- オ 屋外階段の避難階出入口に設ける防犯用柵や各階出入口を施錠する場合は、前2、(1)に準じた措置を講じること。
- カ 専有庭をフェンス等により囲まれ、上階のベランダ等への進入が困難となる場合は、当該フェンス等に次のいずれかの仕様による緊急時に開放できる扉等（概ね幅1.5 m以上、高さ2 m以上）を設けること。
 - (ア) 緊急時に自動火災報知設備との連動又は防災センター等からの遠隔操作により解錠できる。
 - (イ) フェンスを単ばしご等により乗り越え、内部から容易に解錠できる。
- キ エレベーターのうち一つ以上は、次によりメインストレッチャーの利用を考慮したものとする。
 - (ア) エレベーター乗降ロビーは、メインストレッチャーが回転できるよう概ね奥行き3 m以上、幅3 m以上の広さであること。
 - (イ) エレベーターの入口幅は概ね1.4 m以上とし、かごは概ね幅1.8 m以上、奥行き2 m（トランク使用時含む。）以上であること。
- ク トランク付きエレベーターにあつては、トランク扉の鍵を社団法人日本エレベーター協会が定めた統一キー対応とすること。
- ク セキュリティ上の理由等により、各階停止又は停止階が制限されるエレベーターを設ける場合は、次の措置を行うこと。
 - (ア) 避難階の乗降ロビー等に防災センター等に連絡できる措置を設けて、遠隔操作又は専用キーにより各階停止又は停止階の制限の解錠ができること。なお、複数のエレベーターを設置する場合、メインストレッチャーが利用可能なエレベーターは各階停止制御を行わないこと。
 - (イ) 避難階呼び戻し機能を付加すること。
- (6) その他
 - ア 区分所有や用途の違いにより、防火対象物内で相互に行き来出来ない複数の区画が存在するなどにより災害現場に到達できる経路が限定される場合は、次の措置を行うこと。
 - (ア) 防火対象物入口付近に各区画に到達できる経路を示す案内図を設置すること。
 - (イ) 防災センター等に各区画に到達できる経路を示す案内図を備え付け、複数の消防隊が活用できるよう整備すること。
 - イ 主な種類の消防車両諸元を表1に示す。

表1 各種消防車両諸元

車両の種類	幅	高さ	重量
ポンプ車	約2.5m	約3.2m	約16.0 t
はしご車	約2.5m	約3.7m	約20.6 t
救急車	約2.1m	約2.9m	約5.5 t

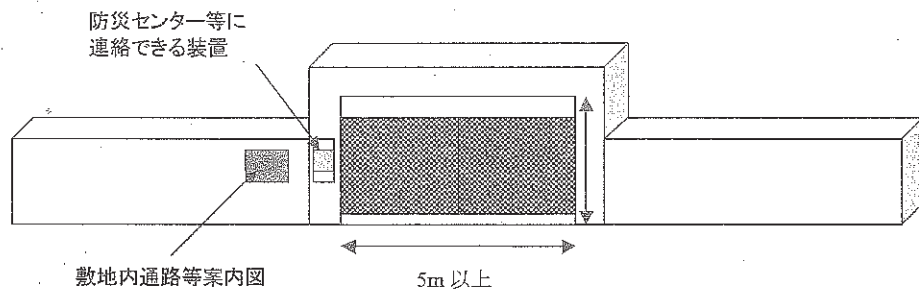


図1 セキュリティゲート

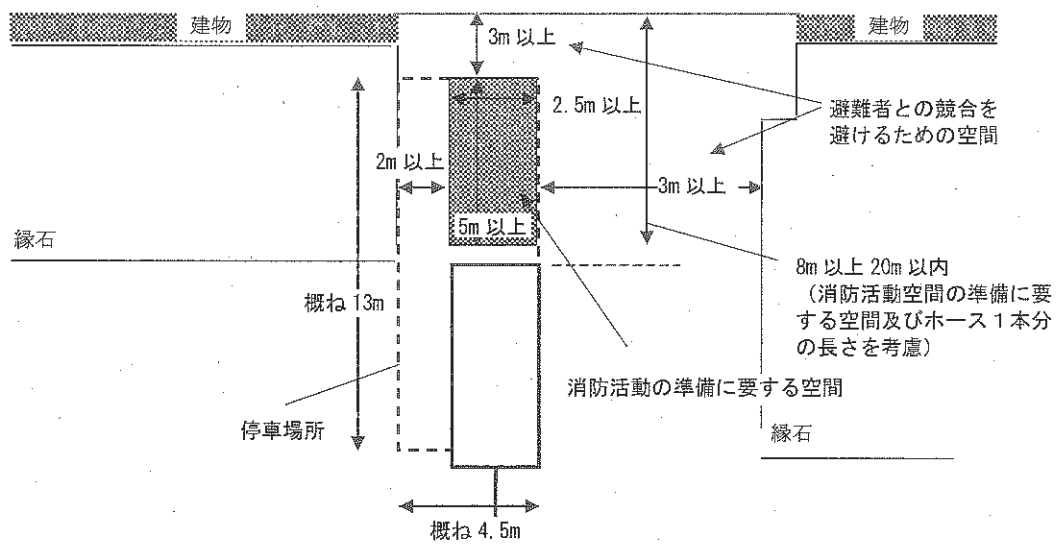


図2 主要な出入り口と消防車両の駐車場所

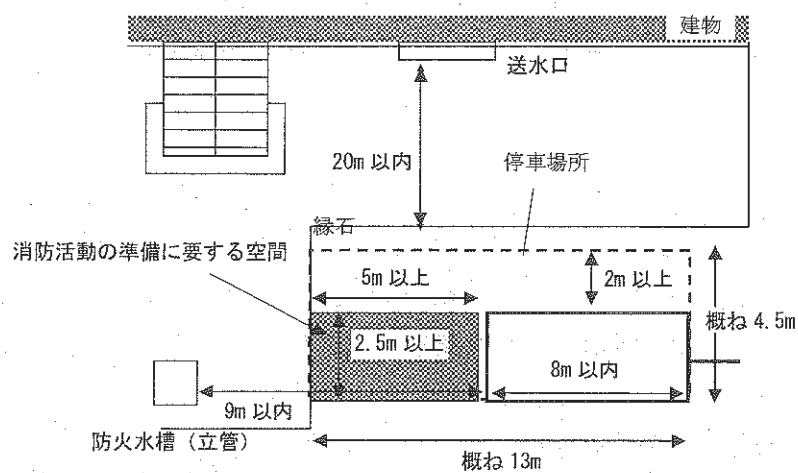


図3 消防車両の駐車場所等

21 予 第 252 号

平成 21 年 6 月 12 日

部 長 等
各 殿
消 防 署 長

予 防 部 長

大規模建築物群等に係る消防アクセス確保対策の推進について（通知）

このことについて、近年、様々な用途が集積し、同一敷地内に複数棟の建築物が群を形成するもの又は複数棟の建築物が一体化し街の様相を呈するもの（以下「大規模建築物群等」という。）が出現しています。これらにおいて、消防隊及び救急隊が防火対象物の敷地入口に到着してから災害現場又は傷病者のいる場所に至るまでのアクセス（以下「消防アクセス」という。）を迅速、かつ、安全なものとするため、下記のとおり「消防アクセス確保対策に係る指導基準」（以下「指導基準」という。）を策定し、東京消防庁火災予防規程（昭和 61 年 5 月東京消防庁訓令第 36 号）第 79 条に基づく予防事務審査・検査基準第 2 章第 4 節（消防同意事務審査要領）を改定しましたので、適正な事務の執行に配意願います。

記

1 趣旨

大規模建築物群等では、垂直方向又は水平方向への広がりを持つなど、空間及び形態が大規模、複雑化することにより、消防隊の移動距離が長くなり、火災発生場所等へ到着するのに時間を要するおそれがある。さらに近年では、セキュリティ設備の導入により、活動現場へのアクセスが制限されるなど、消防隊の活動に支障をきたすことが懸念される。

そこで、平成 19 年度に予防専門部会（予防部予防課及び防火管理課、警防部警防課並びに救急部救急指導課により構成）を設置し、事例調査、検証等を踏まえて消防活動上の問題点を抽出するとともに、当該問題点の解消のための対策等についての検討を行った。この結果を受け、第 18 期火災予防審議会人命安全対策部会（平成 21 年 3 月答申）において、消防活動の円滑化を踏まえた防火対象物の設計に必要となる指導基準試案が策定され、当該大規模建築物群等に係る基本設計の段階から消防活動の円滑化を考慮するよう、設計者等へ働きかけることが必要であるとの提言がなされたところである。

以上の経緯を踏まえ、今般、大規模建築物群等における消防アクセスの確保を図るため、指導基準を策定したものである。

2 指導基準

別記のとおりとする。

3 運用上の留意事項

- (1) 指導基準には建築物の設計に与える影響が大きいものから、当該指導基準の実現には可能な限り当該大規模建築物群等に係る計画初期の段階から指導を行うこと。また、指導基準 2 に示す指導対象に係る新築計画の情報を入手したときは、速やかに指導

に当たるよう努めること。

- (2) 指導に当たっては、建築主、設計者等に対し、迅速、かつ、安全な消防アクセスの確保の必要性を十分に説明し、理解と協力を求めること。
- (3) 指導事項については、大規模建築物群等ごとにその規模、形態等を勘案し、指導基準4に示すもののうち指導することが望ましいものを選択して指導すること。
- (4) 指導基準は、防災都市計画等に関する消防上の対応の改正について（平成16年3月31日15防第841号防災部長依命通達）別記2の「防災都市計画等に係る消防上の対応方針」のうち、「消防車両の寄りつき等活動空間の確保」、「人工地盤の構造耐力等の確保」及び「傷病者搬送の安全化、迅速化」の具体策に位置づけ、都市計画担当部局等及び関係事業者等に対する明確な提言、要望事項等とすること。

4 運用開始日

平成21年7月1日（水）

5 その他

- (1) 指導基準は、国土交通省住宅局建築指導課及び東京都都市整備局市街地建築部建築企画課に対し、指導基準の概要等について説明済みである。
- (2) 指導基準の策定、指導内容等については、社団法人建築業協会及び社団法人東京都建築士事務所協会に対し、別添えのとおり通知済みである。
- (3) 東京都都市整備局市街地建築部建築企画課から23区建築行政担当課長会及び多摩建築行政担当課長会を通して、各関係部署へ本指導基準が通知される予定である。
- (4) 指導基準の運用に当たり疑義が生じた場合は、主管課と協議すること。

問い合わせ先

予防課建築係	中村	後藤
消 電	9 - 501 - 4742	4745
予防課予防係計画担当	伊藤	近江
消 電	9 - 501 - 4723	4733
防災課国民保護・防災計画係	遠藤	小倉
消 電	9 - 501 - 3942	3945

分類記号 F00001

消防アクセス確保対策に係る指導基準

1 趣旨

様々な用途が集積し、同一敷地内に複数棟の建築物が群を形成するもの又は複数棟の建築物が一体化し街の様相を呈するもの（以下「大規模建築物群等」という。）では、垂直方向又は水平方向への広がりを持つなど、空間及び形態が大規模、複雑化することにより、消防隊の移動距離が長くなり、火災発生場所等へ到着するのに時間を要するおそれがある。さらに近年では、セキュリティ設備の導入により、活動現場へのアクセスが制限されるなど、消防隊の活動に支障をきたすことが懸念される。

このことから、今般、大規模建築物群等において、消防隊及び救急隊が防火対象物の敷地入口に到着してから災害現場又は傷病者のいる場所に至るまでのアクセス（以下「消防アクセス」という。）を迅速、かつ、安全なものとするための指導基準を示し、大規模建築物群等における消防アクセス確保対策の推進を図るものである。

2 指導対象

本基準の対象は、次のとおりとする。

- (1) 大規模建築物群等
- (2) 前(1)のほか、規模、形態等を勘案し、指導することが望ましい建築物

3 指導方針

本基準には建築物の設計に与える影響が大きいものが含まれるため、可能な限り当該大規模建築物群等に係る計画初期の段階から指導を行うこととし、2に示す指導対象に係る新築計画の情報を入手した際には、速やかに指導するものとする。

また、指導に当たっては、建築主、設計者等に対し、迅速、かつ、安全な消防アクセスの確保の必要性を十分に説明し、理解と協力を求めるとともに、指導事項については、大規模建築物群等ごとにその規模、形態等を勘案し、4に示すもののうち指導することが望ましいものを選択して指導するものとする。

4 指導事項

(1) 敷地出入口

ア 敷地出入口にセキュリティゲート、セキュリティドア等（防犯等の目的のため、敷地・建物等の出入口などにおいて出入を許可された者だけを通過させるゲート、ドア等。以下「セキュリティゲート等」という。）を設ける場合は、速やかに解錠できるよう、次のいずれかの措置を講ずること。

(ア) 非常用解除装置等により消防隊等が外部から容易に解錠できる構造とする。

(イ) 遠隔操作等により解錠できる装置を設置した防災センター等（消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第12条第1項第8号に規定する防災センター等をいう。以下同じ。）と連絡できる装置を直近に設ける。

イ 敷地出入口にセキュリティゲート等を設ける場合は、消防車両の通行を考慮し、開口寸法を概ね幅5m以上、高さ5m以上とすること。（別図1参照）

ウ 敷地入口から各棟に容易に到達できるよう、敷地の各入口付近に案内図（現在地、敷地の出入口位置・名称、敷地内通路、各棟の配置、各棟の出入口位置・名称、消防車両の停車場所、消防水利等を明示したもの）を設けること。（別図4参照）

(2) 敷地内通路

敷地内通路は、消防車両（消防ポンプ自動車、はしご自動車及び救急自動車）の通行等を考慮し、次によること。

(ア) 消防車両の停車場所まで概ね幅5m以上、通行可能高さ5m以上を確保すること。

(イ) 屈曲又は交差部分には、幅員に応じたすみ切りを設けること。

なお、すみ切りの形状は、東京消防庁火災予防規程（昭和61年東京消防庁訓令第36号）第79条に基づく予防事務審査・検査基準第2章第2節第1、1、(1)、エによること。

(ウ) 敷地内通路のうち、はしご自動車（概ね総重量20.6t）が通行するものについては、接地圧0.8MPa以上に耐えられる構造とすること。

(3) 敷地内停車場所等

ア 消防ポンプ自動車及び救急自動車の停車場所は、次によること。

(ア) 停車場所の大きさは、車両の大きさ及び消防活動の準備に要する空間を考慮して1台あたり概ね奥行き13m以上、幅4.5m以上とすること（別図2参照）。

(イ) 停車場所は、棟出入口、消防水利及び防災センター等のそれぞれに容易にアクセスできる位置に設けること。

(ウ) 停車位置付近に回転灯、表示灯等を設けるなどにより、救急自動車が指定された停車場所を容易に確認できる措置を講ずること。

イ はしご自動車の停車場所は、高さ31m以下の階のベランダ等に架ていできるよう、防火対象物まで概ね水平距離9m以内に、奥行き13m以上、幅6m以上、接地圧0.8MPa以上とすること（別図3参照）。

ウ 救急自動車の停車場所から棟出入口に至る敷地内通路（以下「救急対応通路」という。）は、メインストレッチャーによる搬送に支障のないよう、概ね1.8m以上の幅員を確保するとともに、部分階段、段差（2cm以上）等を設けないこと。ただし、概ね幅1.8m以上、勾配1/20以下の傾斜路を併設する場合は、この限りでない。

(4) 棟出入口

ア 棟の名称及び内部の状況がわかるよう、各棟出入口付近に案内図（現在地、防災センター位置、棟の出入口位置・名称、階段・エレベーター（非常用、トランク付き等の別を含む。）の位置、各階の使用状況が分かる断面図等を明示したもの）を設けること（別図5参照）。

イ 救急対応通路により至る棟出入口は、メインストレッチャーのえい行に支障のないよう、概ね1.4m以上の幅員を確保すること。

ウ 棟出入口のセキュリティゲート等により進入に時間を要することのないよう、次の措置を講ずること。

(ア) 共有部分のセキュリティゲート等は、自動火災報知設備との連動又は防災センター等からの遠隔操作により解錠できること。

(イ) テナント部分のセキュリティゲート等は、あらかじめ関係者間において協議し、有事の際、ハード・ソフトの対策により速やかに解錠できるようにしておくこと。

(5) 棟内の共用廊下及び共用階段

ア 救急隊が使用する棟内の共用廊下は、メインストレッチャーによる搬送に支障のないよう、概ね1.8m以上の幅員を確保するとともに、部分階段、段差（2cm以上）等を設けないこと。ただし、概ね幅1.8m以上、勾配1/12以下の傾斜路を併設する場合

は、この限りでない。

イ 共用階段は、次の措置を講ずること。

(ア) 回り階段としないこと。

(イ) 踊場を含め、サブストレッチャーによる搬送に支障のないよう、概ね1.5m以上の幅員を確保すること。

ウ 屋外階段の避難階出入口に設ける防犯用柵や各階出入口を施錠する場合は、(1)、アに準じた措置を講ずること。

(6) 棟内のエレベーター

ア エレベーターのうち一つ以上は、棟出入口から容易にアクセスできる位置に設けるとともに、次によりメインストレッチャーの利用を考慮したものとする。

(ア) エレベーター乗降ロビーは、メインストレッチャーが回転できるよう概ね奥行き3m以上、幅3m以上の広さとする。

(イ) エレベーターの出入口幅は概ね1.4m以上とし、かごは概ね幅1.8m以上、奥行き2m（トランク使用時含む。）以上とする。

(ウ) トランク付きエレベーターにあっては、トランク扉の鍵を社団法人日本エレベーター協会「JEAS-A514B（標改03-02）トランク付きエレベーターに関する標準」による統一キーとすること。

イ セキュリティ上の理由等により、各階停止又は停止階が制限されるエレベーターを設ける場合は、次の措置を講ずること。

(ア) 避難階の乗降ロビー等に防災センター等に連絡できる装置を設けること。

(イ) 防災センター等において、遠隔操作により各階停止又は停止階の制限の解除及びかごの呼び戻しができること。

(7) その他

ア 区分所有や用途の違いにより、棟内で相互に行き来できない複数の区画が存在するなどにより災害現場に到達できる経路が限定される場合は、次の措置を講ずること。

(ア) 棟出入口付近に各区画に到達できる経路を示す案内図を設けること。

(イ) 防災センター等に各区画に到達できる経路を示す案内図を備え付け、複数の消防隊が活用できるよう整備すること。

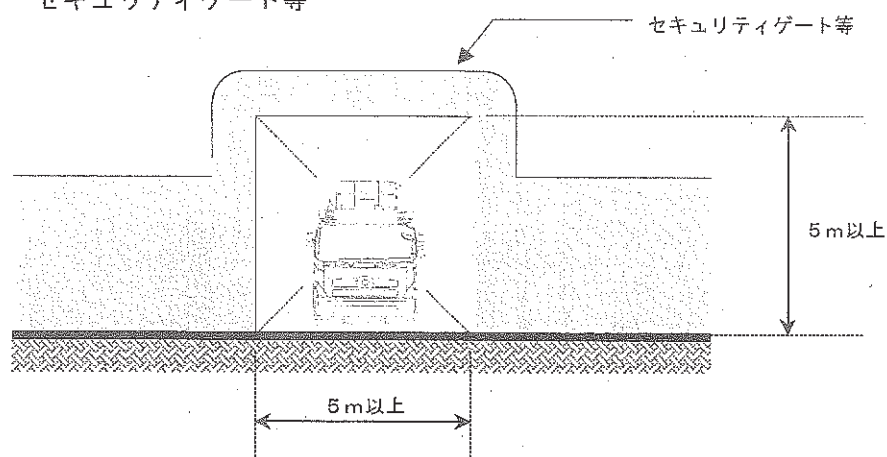
イ 共同住宅等の専有庭をフェンス等により囲んだことにより、上階のベランダ等への進入が困難となる場合は、当該フェンス等に次のいずれかの仕様による扉等（概ね幅1.5m以上、高さ2m以上）を設けること。

(ア) (1)、アに準じた措置を講ずることにより解錠できる。

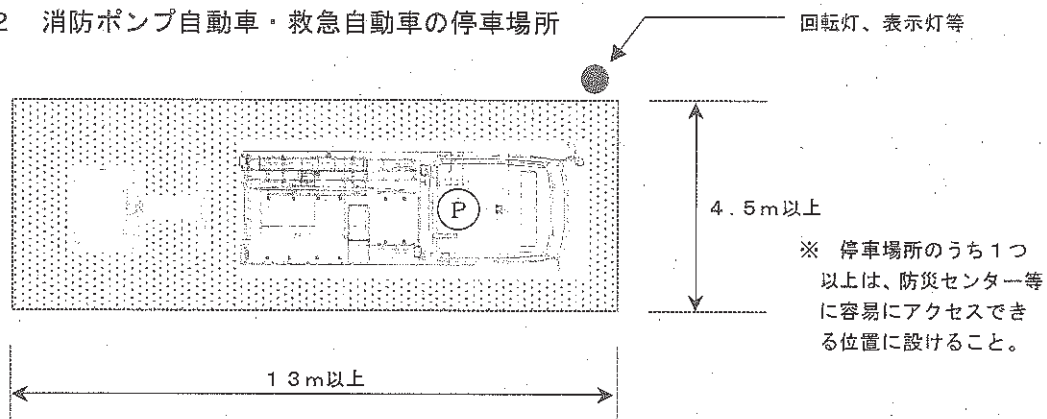
(イ) フェンスを単ばしご等により乗り越え、内部から容易に解錠できる。

ウ 119番通報の円滑化を図るため、来訪者が現在地を容易に把握できるよう、敷地内（棟内を含む。）の適宜の場所に通報時に活用できる案内図（住居表示、現在地、最寄の出入口・名称、階段・エレベーター（非常用、トランク付き等の別を含む。）の位置等を示したもの）を設けること。

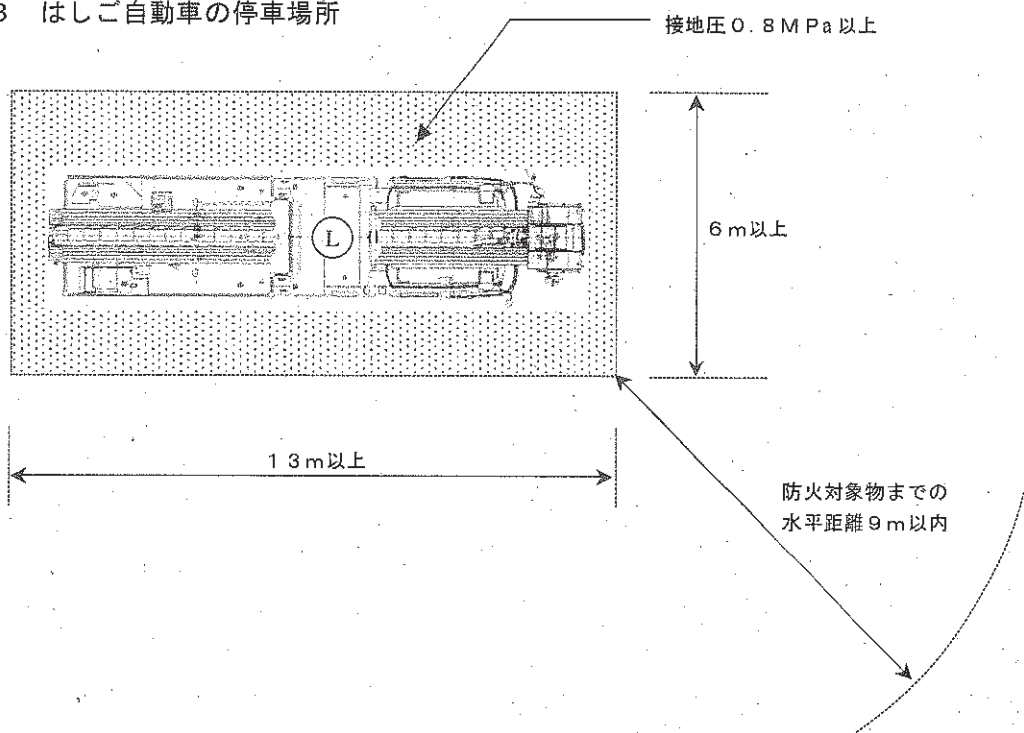
別図1 セキュリティゲート等



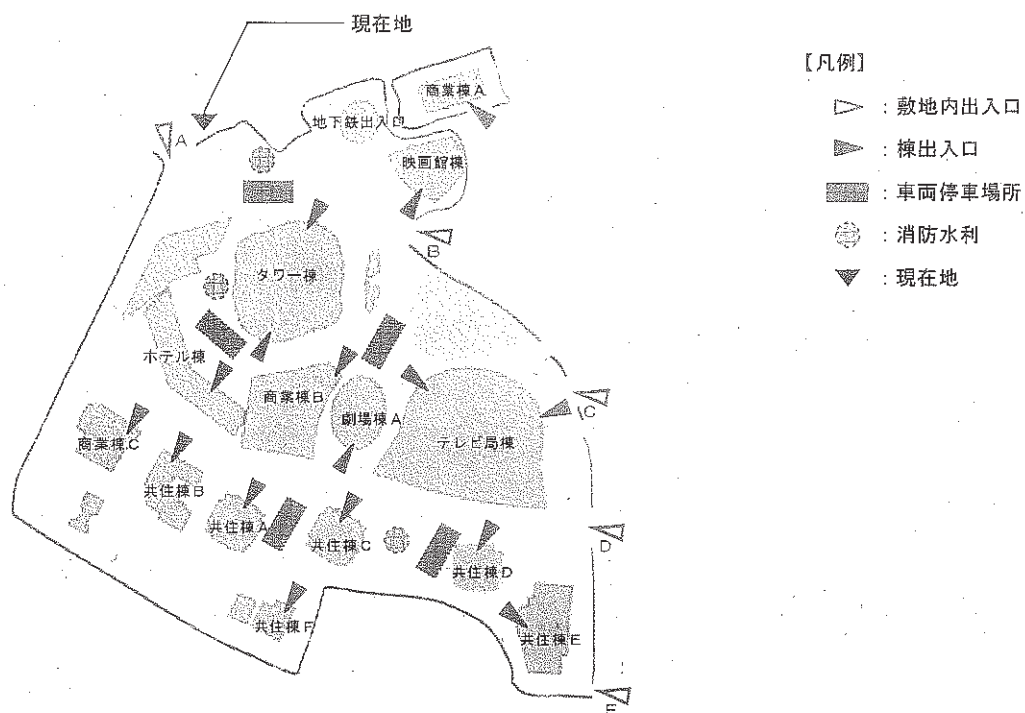
別図2 消防ポンプ自動車・救急自動車の停車場



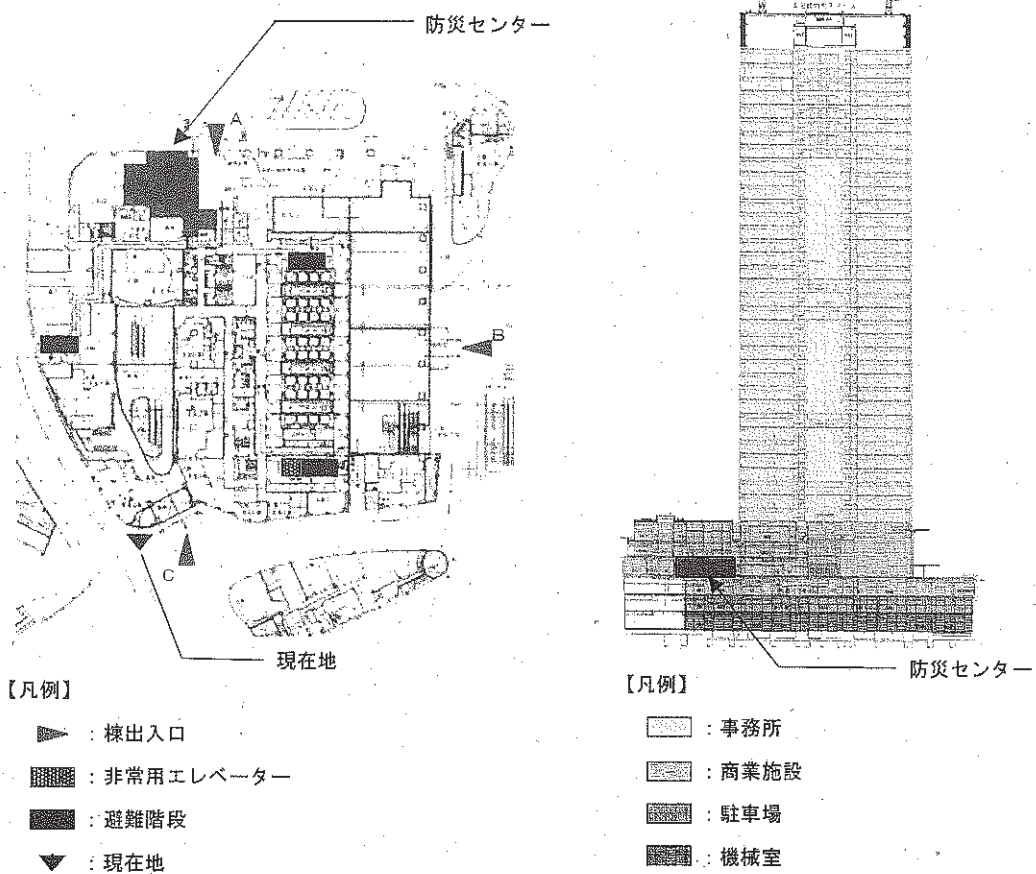
別図3 はしご自動車の停車場



別図4 敷地内案内図(例)



別図5 棟内案内図(例)



別添え

写

21 予 第 253 号
平成 21 年 6 月 12 日

〔 社団法人建築業協会
社団法人東京都建築士事務所協会
役 職 ○ ○ ○ ○ 殿

東京消防庁
予 防 部 長 北 村 吉 男 印

大規模建築物群等に係る消防アクセス確保対策について（依頼）

平素より、消防行政におけるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、近年、様々な用途が集積し、同一敷地内に複数棟の建築物が群を形成するもの又は複数棟の建築物が一体化し街の様相を呈するもの（以下「大規模建築物群等」という。）が出現しております。大規模建築物群等では、垂直方向又は水平方向への広がりを持つなど、空間及び形態が大規模、複雑化することにより、消防隊の移動距離が長くなり、火災発生場所等へ到着するのに時間を要するおそれがあります。さらに、セキュリティ設備の導入により、活動現場へのアクセスが制限されるなど、消防隊の活動に支障をきたすことが懸念されております。

このため、都知事の諮問機関である火災予防審議会人命安全対策部会（第18期）において、消防隊及び救急隊が防火対象物の敷地入口に到着してから災害現場又は傷病者のいる場所に至るまでのアクセスを迅速、かつ、安全なものとするための方策についての検討がなされ、平成21年3月に、消防活動の円滑化を踏まえた防火対象物の設計に必要な指導基準試案を策定し、当該大規模建築物群等に係る基本設計の段階から消防活動の円滑化を考慮するよう、設計者等へ働きかけることが必要であるとの提言がなされました。

この提言を受け、今般、東京消防庁において「消防アクセス確保対策に係る指導基準」（以下「指導基準」という。）を策定しましたので別添えのとおり送付いたします。

つきましては、本指導基準の策定趣旨をご理解いただき、都民の安全・安心を確保するため、特段のご配慮を賜りますようお願い申し上げますとともに、傘下会員の皆様方へのご周知等についても重ねてお願い申し上げます。

問い合わせ先

〔 予 防 部 予 防 課 建 築 係 中 村 後 藤
電話 03-3212-2111 内線 4742 4745