防災センター等の位置及び防火対象物の規制の適用単位について

資料2－5

【防災センター等の位置の現況と課題】

① 各調査対象物は、消防用設備等の設置単位に基づき防災センターを設置している。
⇒ 複数の消防用設備の設置単位に分かれる場合には、メインの防災センターだけでなく、サブの防災センターや駆け付け拠点のような施設も設置する必要があるのではないか。

② 各調査対象物に設置している、複数の防災センターの水平方向の距離は、約100mから約430mとなっている。
⇒ 災害時における防災センター間の連携を円滑にするためには、水平方向の距離について制限を設けるなど検討すべきではないか。

③ 調査対象物では、災害時に消防機関が使用する施設（防災センター、非常用エレベーター、特別避難階段等）は防災センターの近くに設置している。
⇒ 消防機関が有効な災害活動を行うためには、それらの施設のレイアウトについて検討すべきではないか。

④ 調査対象物の建物敷地入口からメインの防災センターまでの距離は、約40mから約86mであった。
⇒ 消防機関が、いち早く災害情報を得るためには、建物敷地入口からメインの防災センターまでの経路と距離についてルールを決める必要があるのではないか。

⑤ 調査対象物の防災センターの位置は、避難階、地下1階又は避難階直上である。
⇒ 地下1階又は避難階直上に防災センターを設置する場合において、防災センターに通じる専用通路を確保するべきではないか。※

※ ガイドライン上は、専用通路を確保することとなっている。

【防火対象物の規制の適用単位の現況と課題】

① 各調査対象物の自衛消防組織の活動範囲は、防火区画と耐火構造の壁で区画する設計となっている。

② 各調査対象物の自衛消防組織の活動範囲における接続部は、極力限定し、緩衝帯（二重の防火区画と排煙機能）を設置する設計となっている。

⇒ 隣接している建物の接続部である地下街及び地下道との境界や棟ごとに防火対象物の扱いが違う場合の取扱はどうなるか。

③ Aビルは、消防用設備等の設置単位と防災センター及び自衛消防組織の数が一致していることから、自衛消防組織や防災センター要員の災害活動範囲が明確である。

④ Dビルは増築したことにより、一部避難経路が複数のエリアにまたがる場所がある。

⇒ 避難経路が複数のエリアにまたがる場合の避難誘導について、自衛消防組織の連携のあり方について検討すべきではないか。

⑤ 各調査対象物は、各棟で避難経路は完結する設計となっている。

⇒ 避難経路は確保されているが、避難階段を使用する避難は非常に時間がかるため、他の避難方法も検討すべきではないか（非常用エレベーターを使用した避難や水平避難、途中階までの避難等）。

⇒ 災害時と通常時では、動線が変わる場合があるが支障はあるか。

⑥ 各防火対象物は、各用途ごとに複数の管理権原者がいる。

⇒ 建物全体で統一の消防訓練ができない現況があるため、消防訓練のあり方について検討すべきではないか。

⑦ 各調査対象物では、区分鳴動方式を行っている。

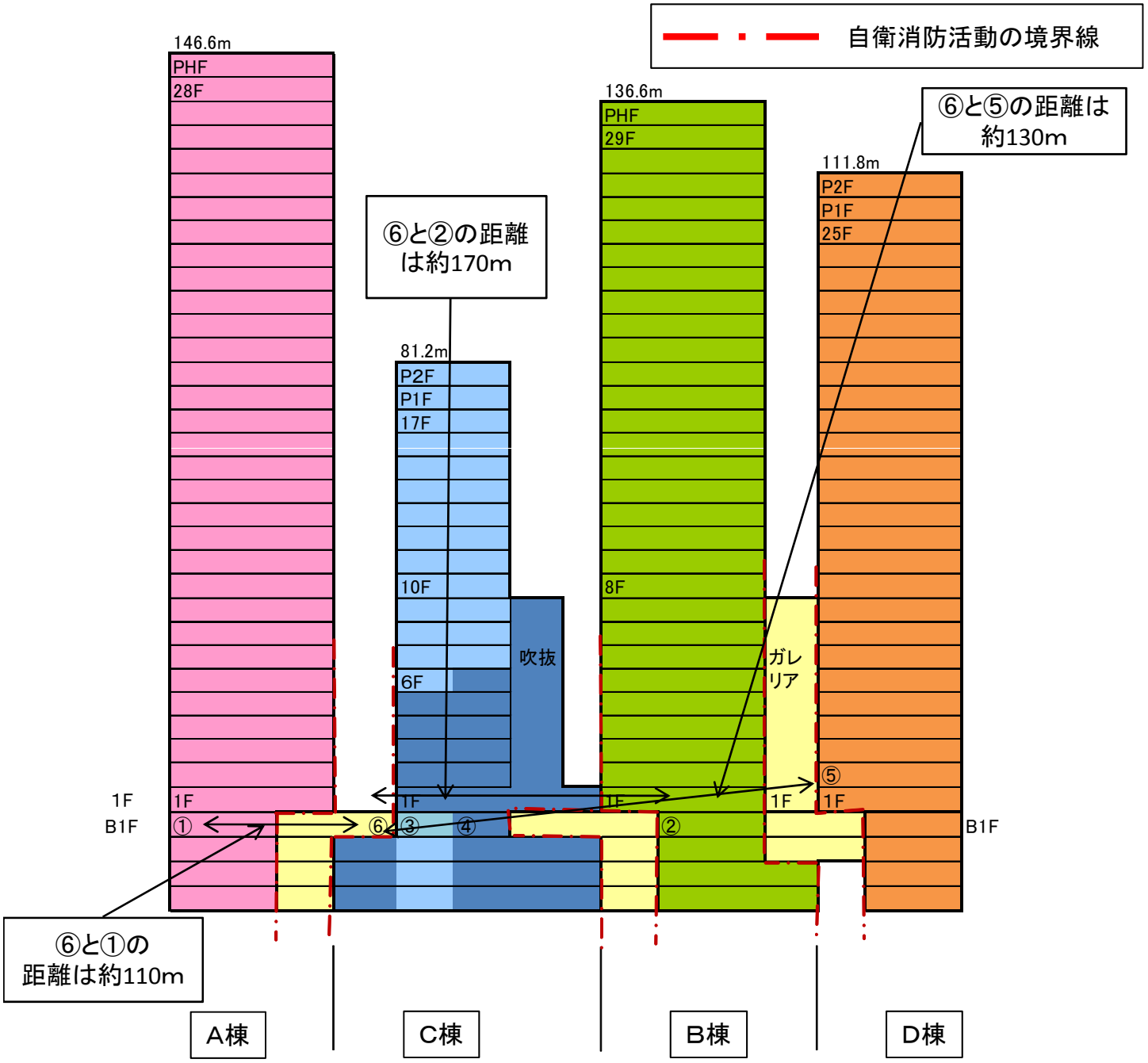
⇒ 区分鳴動方式を行う範囲のあり方について検討すべきではないか。

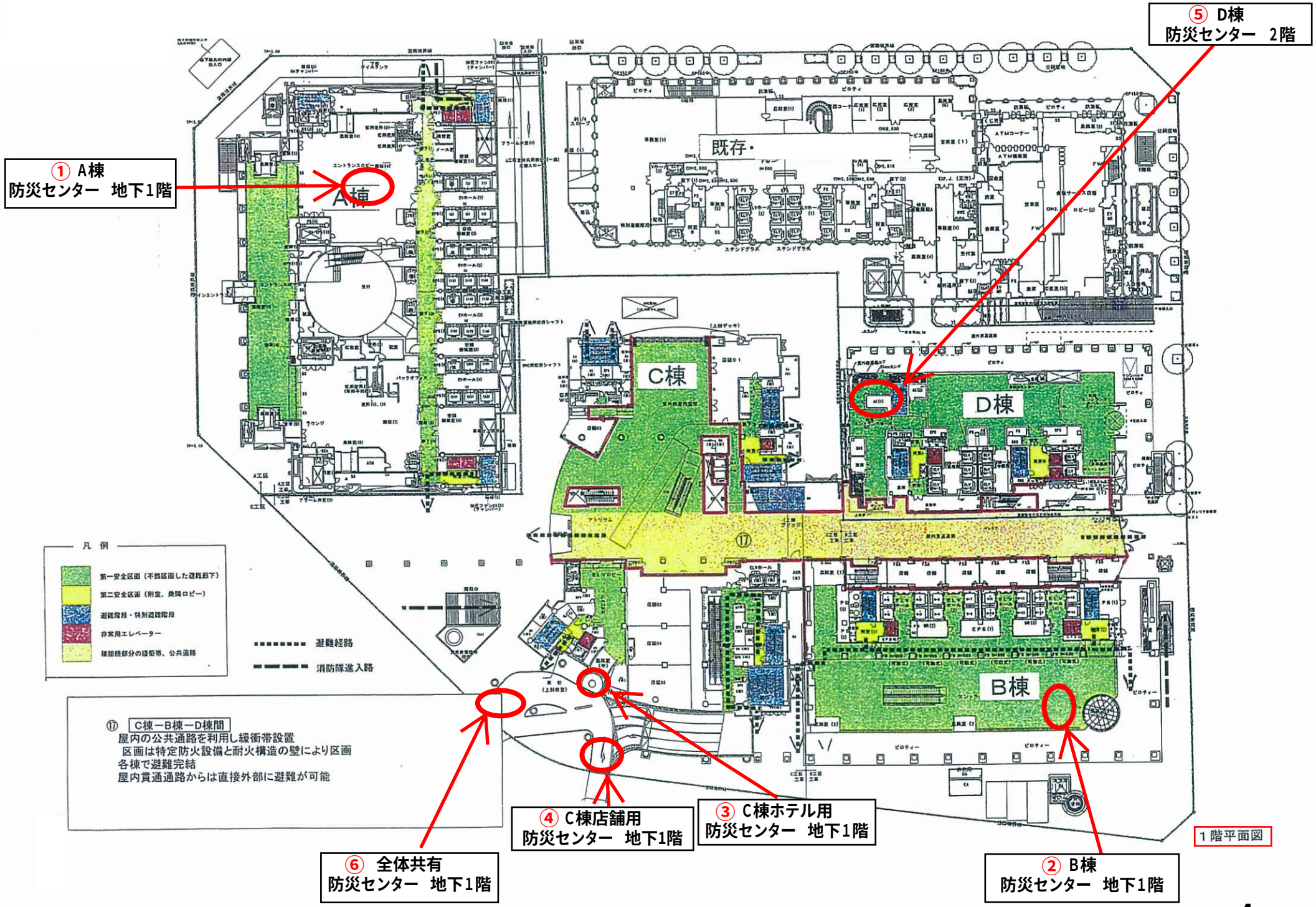
Aビルの実態について

管理権原区分
- A棟専有部
- B棟専有部
- C棟 ホテル部
- C棟 店舗部
- D棟専有部
- 全体共用部

凡例（防災センター）
① A棟防災センター（BF1）
② B棟防災センター（BF1）
③ C棟ホテル防災センター（BF1）
④ C棟店舗防災センター（BF1）
⑤ D棟防災センター（2F）
⑥ 全体共有防災センター（BF1）

・ 各棟の境界部分は緩衝帯による接続し、消防用設備等の設置は独立。
・ A棟、B棟、C棟の水系消火設備の水源水槽及びポンプは、C棟設置で共有




⑤ D棟
防災センター　2階
① A棟
防災センター　地下1階
A棟
既存
C棟
D棟
B棟
凡 例
第一安全区画（不燃区画した避難廊下）
第二安全区画（附室、乗降ロビー）
避難階段・特別避難階段
非常用エレベーター
緩衝帯部分の緩衝帯、公共通路
避難経路
消防隊進入路
⑰ C棟ーB棟ーD棟間
屋内の公共通路を利用し緩衝帯設置
区画は特定防火設備と耐火構造の壁により区画
各棟で避難完結
屋内貫通通路からは直接外部に避難が可能
④ C棟店舗用
防災センター　地下1階
③ C棟ホテル用
防災センター　地下1階
⑥ 全体共有
防災センター　地下1階
② B棟
防災センター　地下1階
1階平面図

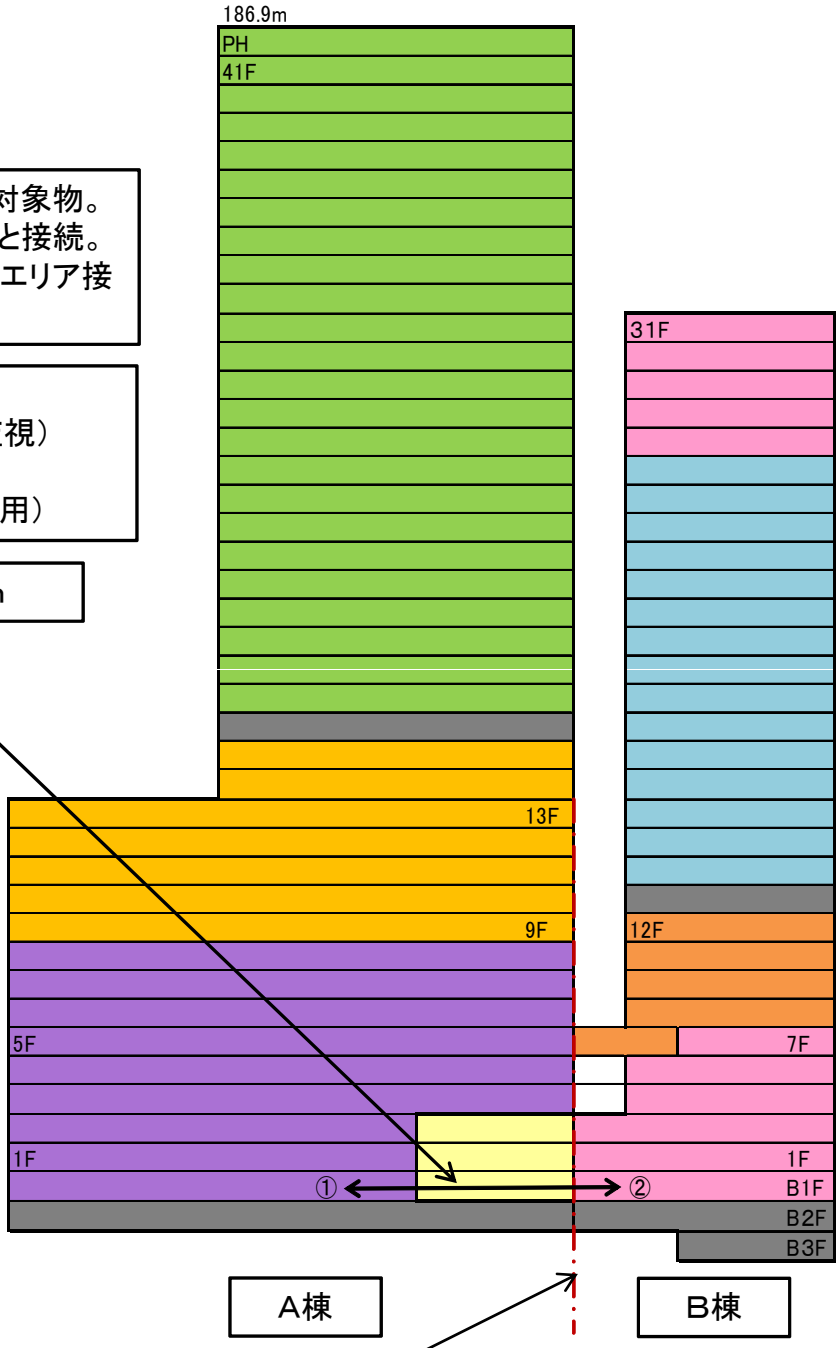
Bビルの実態について

管理権原区分
- A棟 百貨店
- A棟 店舗
- A棟 事務所
- A棟 機械室
- A棟 コンコース
- B棟 店舗
- B棟 駐車場
- B棟 事務所
- B棟 機械室

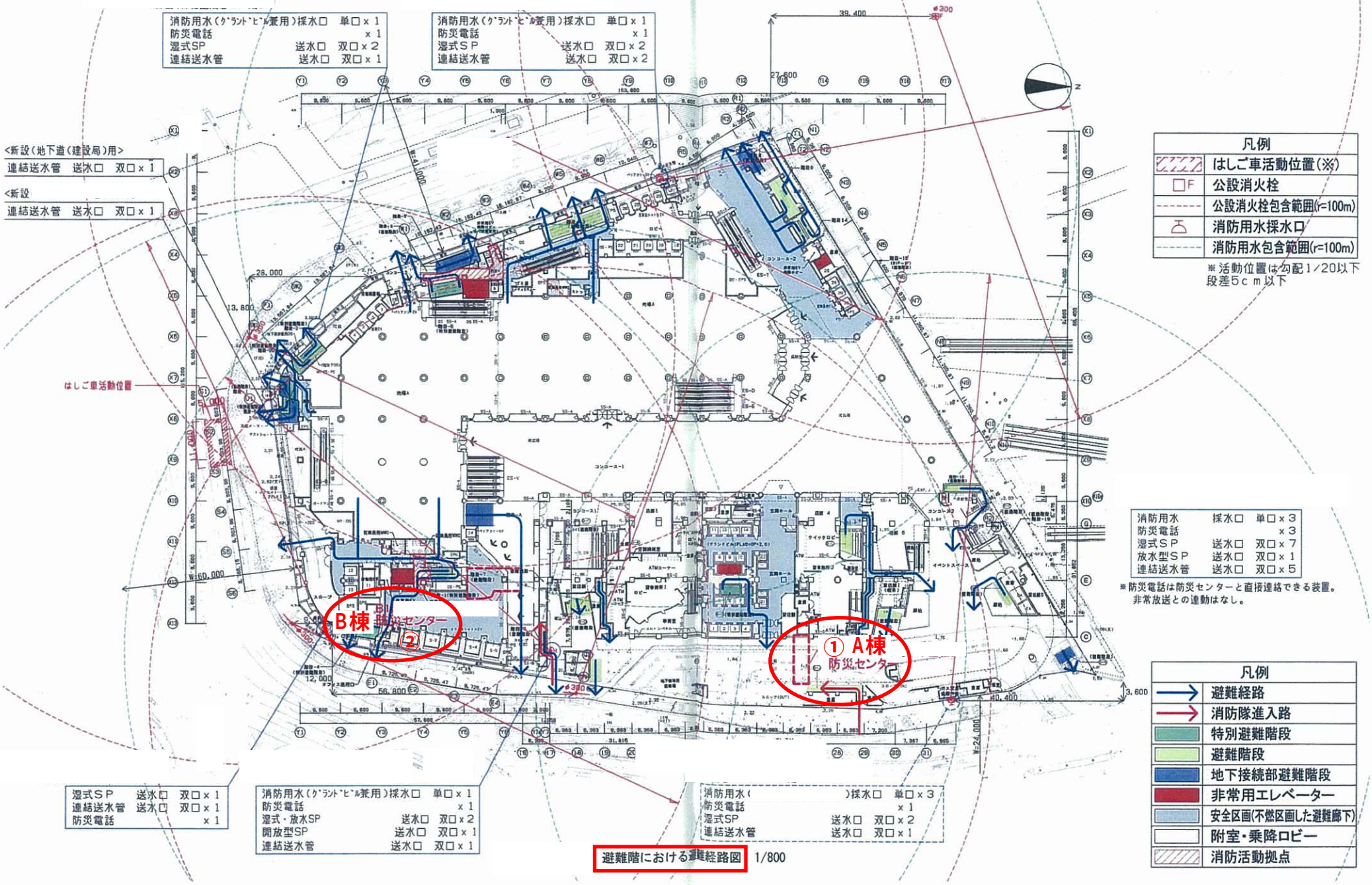
・ 敷地内は1つの防火対象物。
・ 地階で地下公共歩道と接続。
・ 地階で地下街とドライエリア接続。

① 防災センター
（A棟地下1階、全体監視）
② サブ防災センター
（B棟地下1階、B棟専用）

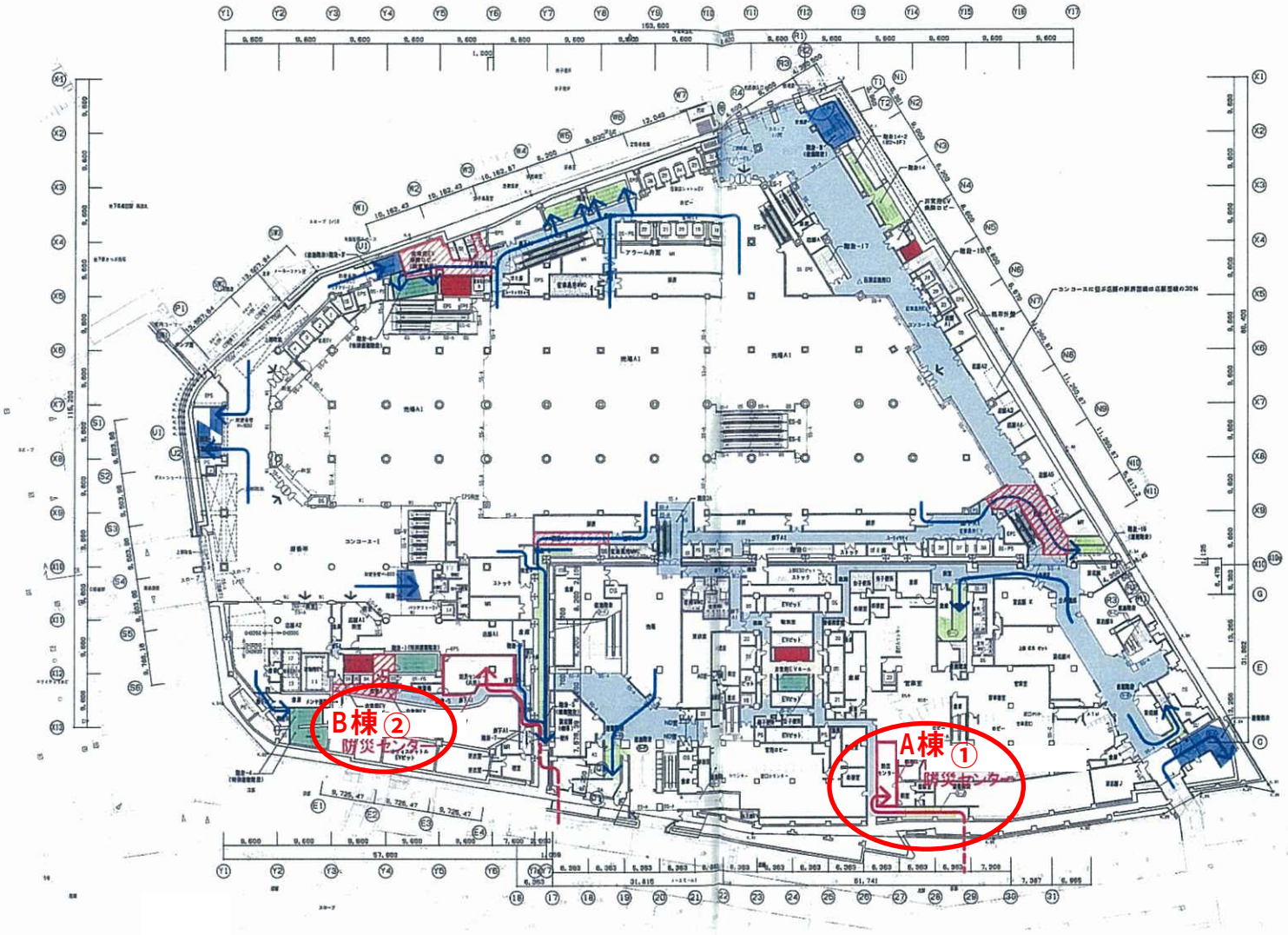
①と②の距離は約120m



自衛消防活動の境界線



避難階における避難経路図　1/800



避難階の直下階における避難経路図

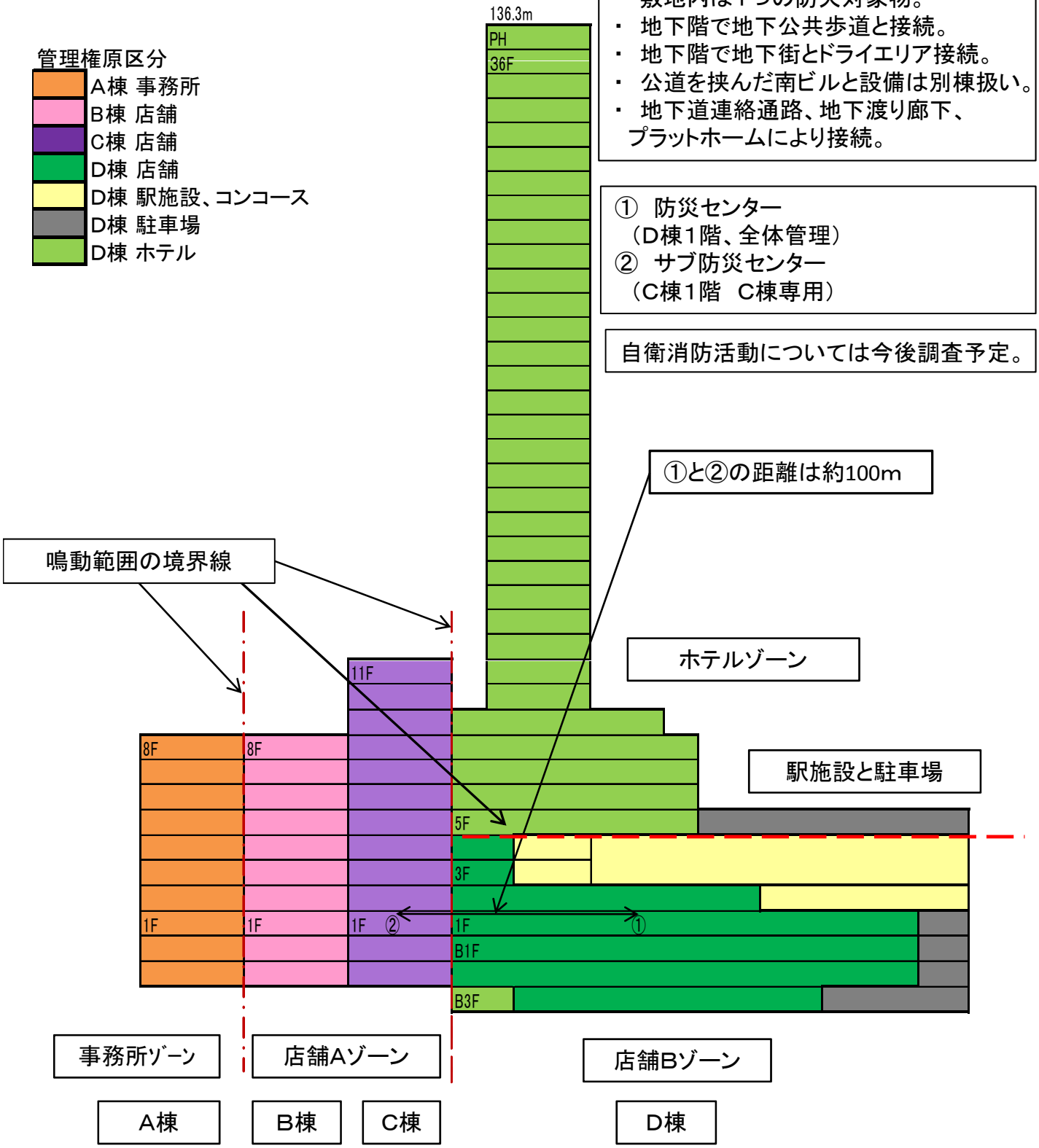
凡例	
→	避難経路
→	消防隊進入路
	特別避難階段
	避難階段
	地下接続部避難階段
	非常用エレベーター
	安全区画(不燃区画した避難廊下)
	附室・乗降ロビー
	消防活動拠点

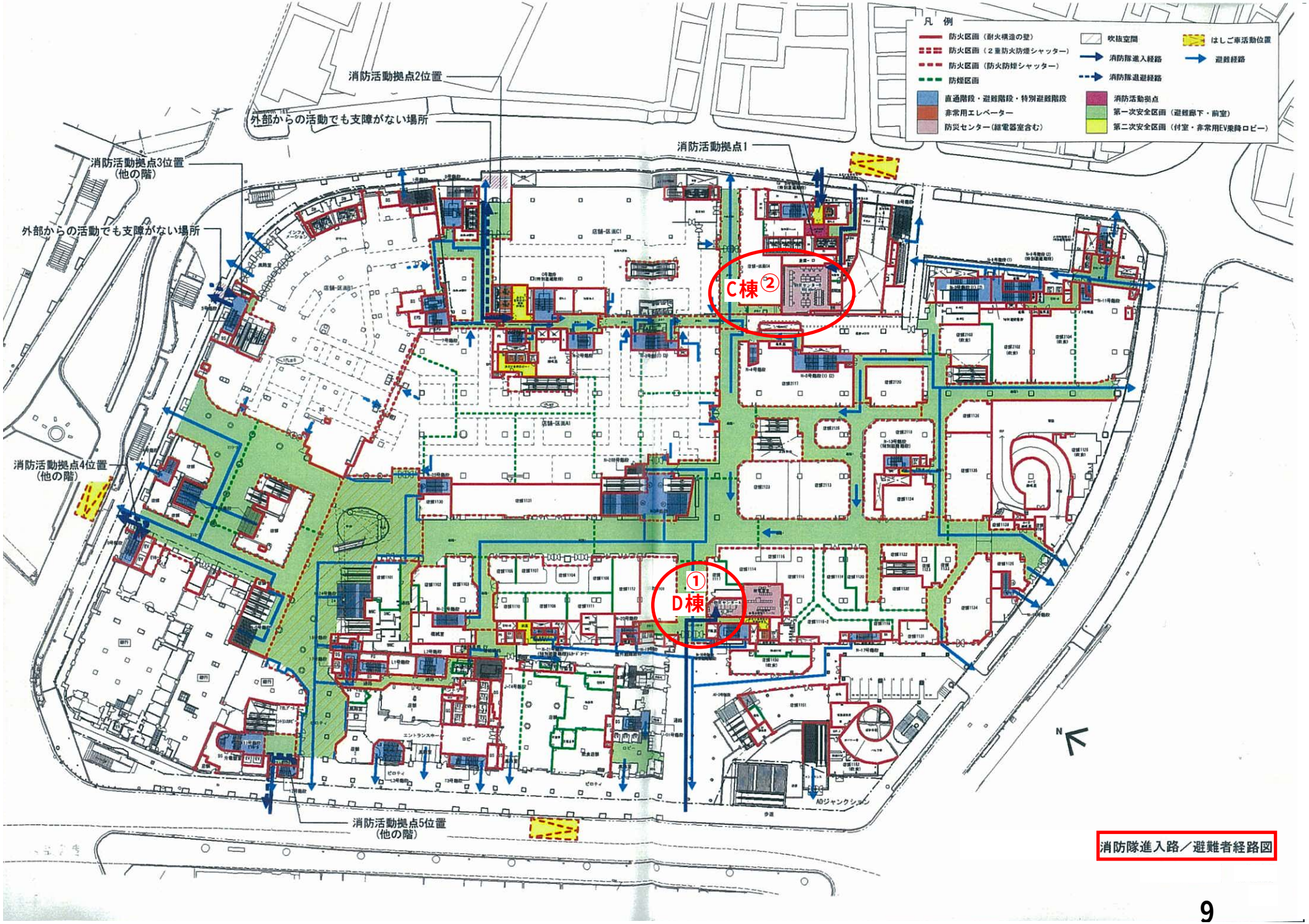
Cビルの実態について

- 敷地内は1つの防火対象物。
- 地下階で地下公共歩道と接続。
- 地下階で地下街とドライエリア接続。
- 公道を挟んだ南ビルと設備は別棟扱い。
- 地下道連絡通路、地下渡り廊下、プラットホームにより接続。

① 防災センター
（D棟1階、全体管理）
② サブ防災センター
（C棟1階　C棟専用）

自衛消防活動については今後調査予定。





消防隊進入路／避難者経路図