

国住指第 349 号  
令和 4 年 12 月 16 日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長  
( 公 印 省 略 )

### 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について

令和 3 年 12 月 17 日に大阪市北区で発生したビル火災においては、唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの在館者が逃げ遅れたことで、多数の人的被害が生じた。また、本火災では火災階に人的被害が集中したが、火災階よりも上階に多数の在館者がいる時間帯に火災が発生していた場合、上階側においても多数の人的被害が生じていたおそれがあったところである。

なお、火災建物は昭和 44 年（1969 年）に着工していたものと考えられ、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 121 条第 1 項に基づく 2 以上の直通階段の設置や令第 112 条第 11 項等に基づく直通階段等の竪穴部分の防煙区画化が建築時においては求められていなかった。

本火災を踏まえ、国土交通省及び総務省消防庁では「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」を設置し、直通階段が一つの建築物における特殊な火災への対策を含めた防火・避難対策について検討を行い、令和 4 年 6 月 28 日に報告書を取りまとめたところである。同報告書では、直通階段が一つの建築物における 2 方向避難の確保等に係る対策として、既存の直通階段から離れた位置への直通階段又は避難上有効なバルコニーの設置や直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化が示されるとともに、直通階段が 2 以上の建築物も含めた避難経路の防護及び上階への煙の拡散防止に係る対策として、直通階段の防火・防煙区画化が示されたところである。

同報告書を踏まえ、直通階段が一つの建築物等における火災安全改修を推進するため、「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」を別紙の通り策定したので、本ガイドラインに基づき、直通階段が一つの建築物等の防災対策の一層の推進に努められたい。なお、直通階段が一つの建築物における避難行動のあり方については、総務省消防庁において策定された「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）を参考にされたい。

また、令和 4 年 6 月 17 日に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」において、建築基準法に基づく既存不適格建築物に関する制限の合理化措置が盛り込まれたところ

である。現行規定においては、既存不適格建築物について増築等に際して原則全ての防火・避難規定について現行基準適合が求められ、敷地制約や時間的・費用的な負担から実質的に性能向上のための増改築等の工事自体が避けられる状況にあるところ、本法改正及び今後の政令改正等を通じ、一定の増築等については遡及対象規定を2以上の直通階段の設置に係る規定（令第121条第1項）や直通階段等の竪穴部分の防火・防煙区画化に係る規定（令第112条第11項等）に限定し、これらの規定の遡及適用に際しても、本ガイドラインを踏まえ今後規定する現行基準に準じた措置の実施を許容するとともに、これらの規定以外の防火・避難規定については危険性が增大しないことを前提に遡及適用を求めないとするすることで、既存不適格建築物の性能向上の促進を図る予定である。本合理化措置は、改正法の公布後2年以内に施行されることとなる。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁にもこの旨周知方お願いする。

## 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

### 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っ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、エスカレーターや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。このほか、配管等が退避区画を構成する壁を貫通する部分や天井裏等における煙の遮断・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や、各階の在館者を収容可能な退避区画の規模等、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、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り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

一は、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以下の基準に適合する退避区画を設置することが考えられる。(別添1参照)

- ① 退避区画を構成する戸は、不燃材料で造り、または覆われたものとする。なお、退避区画の近傍に火気使用室があり出火リスクが大きい場合等は、追加的な対策として20分間の遮炎性能を有する防火設備を設置することが望ましい。
- ② 退避区画を構成する戸は、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(令第112条第19項第二号に適合すること)。
- ③ 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する。
- ④ 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。
- ⑤ 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ですることが望ましい。

- ⑥ 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)

当該退避区画は、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。当該退避区画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、実施可能な階に限って改修することも考えられる。

なお、本改修は、敷地のゆとりの有無に関わらず、広く実施可能である。他方、本改修は、(1) 及び (2) の改修の実施が現実的に困難な建築物において、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ためのものであって、(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)

## 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った既存建築物（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に限られる場合は、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