

高層建築物等に係る

防 災 計 画 書 作 成 要 領

平成 22 年 3 月

大阪府内建築行政連絡協議会

目 次

1. 防災計画書作成の目的	p. 3
2. 防災計画書提出手続きの解説	p. 3
3. 防災計画書記載要領	p. 6
4. 参考	
区画図凡例	p. 16

大阪府内における特定行政庁

大 阪 市	寝 屋 川 市
豊 中 市	茨 木 市
堺 市	岸 和 田 市
東 大 阪 市	箕 面 市
吹 田 市	門 真 市
高 槻 市	池 田 市
守 口 市	和 泉 市
枚 方 市	羽 曳 野 市
八 尾 市	

※ 上記以外の府内市町村については大阪府が特定行政庁となります。

この要領は、大阪府内における高層建築物等に係る防災計画書の作成について解説し、防災計画書に関する手続きを円滑に進めていただくことを目的として作成したものです。

なお、防災計画書の届出は、所管特定行政庁による取扱いとなりますので、建築を予定される地域の特定行政庁へお問い合わせ下さい。

1. 防災計画書作成の目的

近年の建築技術の著しい進歩に伴う新工法の開発、建築物の高層化といった建築物をめぐる動きは、誠に大きな変貌を遂げつつあります。

このような建築物を取り巻く環境の変化に対応するため、また、火災・地震などの災害に対する建築物の安全性を確保するためにも、高層建築物等の設計にあたっては、単に建築関係法規に適合すればよいというものでなく、それぞれの建築物の計画条件に即した総合的な防災計画を作成することが重要となることから、防災計画書を作成し、建築物の災害に対する安全性の向上及び関係者への防災に対する意識の向上を目的とします。

2. 防災計画書提出手続きの解説

提出者 当該建築物の建築主または設計者が提出を行ってください。

提出の単位 原則として確認申請(計画通知)ごとになります。

提出書類 ・届出用紙〔第1号様式〕による

※ただし、評定機関の評定を受ける場合は、各評定機関の評定

申込書に必要事項を記入したものととなります。

・防災計画書

提出手続き

防災計画書の提出に関する手続きの流れは、次頁のとおりです。

① 所管特定行政庁における事前相談

大阪府内では、防災計画書の作成が必要となる建築物の基準を「高層建築物等の防災措置に関する要綱」で定めています。

この要綱に該当する建築物は、所管特定行政庁の指導を受け、防災計画書を作成する必要があります。建築物の高さ・規模などにより(財)日本建築センター、(財)日本建築総合試験所又は(財)大阪建築防災センター、日本ERI(株)大阪支店(以下、共に評定機関という)による防災評定が必要です。要綱に該当する建築物を計画される場合は、建築確認申請の前に所管の特定行政庁に相談してください。

② 所管消防(協議・指導)

所管消防の指導を受け、指導打合せ時の議事録を作成して(所管消防から防災計画書に対する意見書が交付された場合はその意見書を)防災計画書に添付してください。

③ 所管特定行政庁の審査

防災計画書を作成し、所管消防の指導打合せ時の議事録を添付し、提出してください。

審査が終了したら、防災計画書の受理書を発行します。

評定機関による評定を受ける場合は、評定申込用紙の特定行政庁欄に、所管特定行政庁審査済の記入をして返却します。

④ 評定機関による評定を受ける場合は、評定の申込方法、必要書類などについて、各評定機関とあらかじめ協議してください。(特に、評定申込みの締切日に注意)。

⑤ 所管特定行政庁への報告

評定機関で評定された計画書は、1部を所管特定行政庁に提出し、1部は所有者が大切に保管しておいてください。

なお、所管消防等に提供するため、必要部数をコピーしていただく場合がありますので、所管特定行政庁までお問い合わせください。

⑥ 建築確認(計画通知)

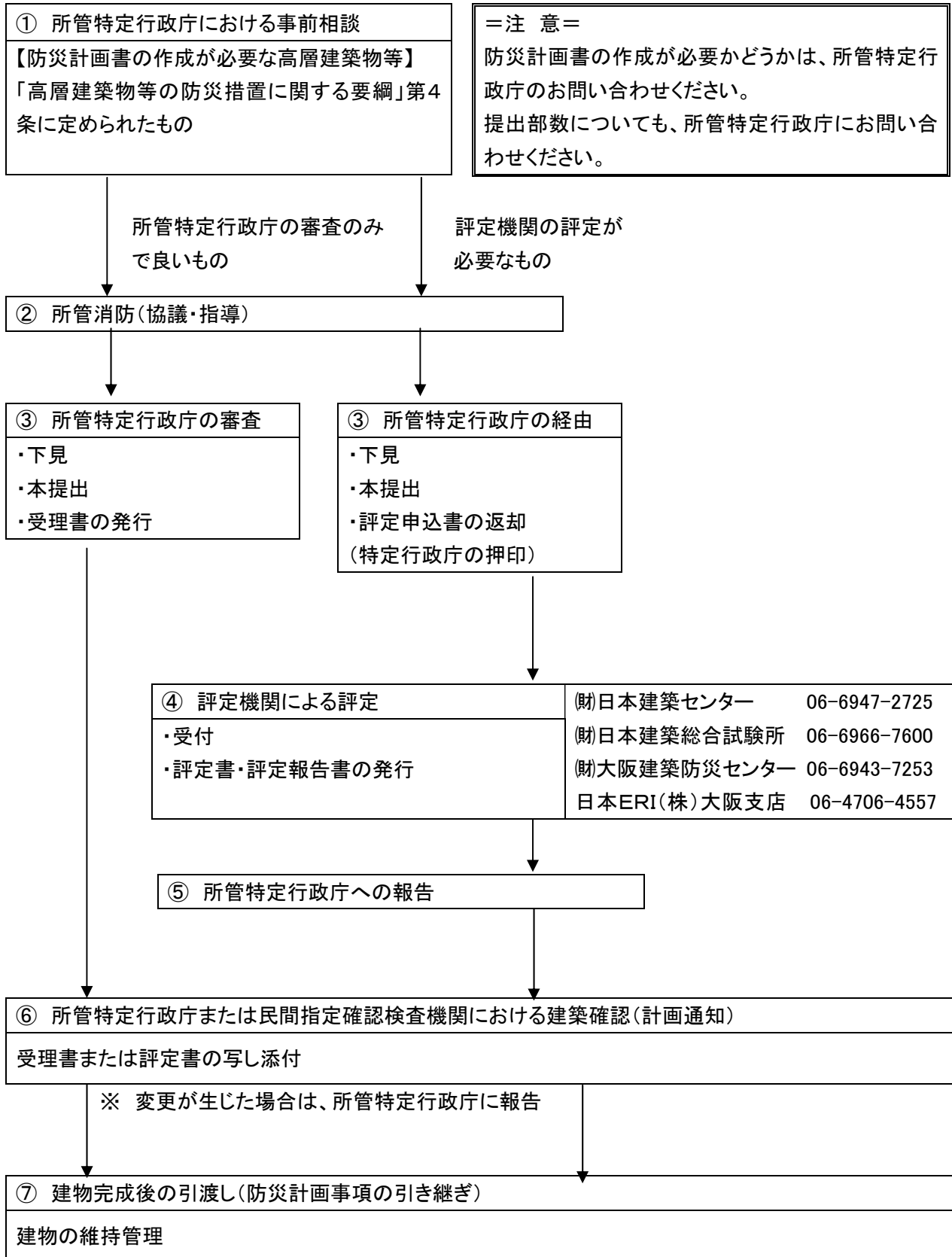
建築確認(計画通知)の際には、所管特定行政庁の受理書または評定機関の評定書・評定報告書の写しを申請書に添付してください。

防災計画の審査または評定後に設計変更等をされる場合は、速やかに所管特定行政庁に届け出てください。変更の内容により所定の手続きが必要になります。

⑦ 建物完成後の引渡し(防災計画事項の引継ぎ)

建物が完成したら、建物の所有者・管理者・利用者等に防災計画書に記載した設計方針(特に維持管理の項目)を必ず伝達してください。

＝手続きの流れ＝



3. 防災計画書記載要領

計画の内容について

- ・ 防災計画書の作成にあたっては、(財)日本建築センター発行の「新・建築防災計画指針―建築の防火・避難計画の解説書―」(最新版)を参考にすること。

書類の様式について

- ・ 防災計画書は下見、審査または評定の段階では、A3 版横に横書きし左とじとすること。なお、最終的に提出する防災計画書は A4 版見開き製本とする。
- ・ 書体はワープロ打ちが望ましいが、判断しやすいもの、明確に記したものであれば、手書きも可。
- ・ 図面は、記号・着色などによりわかりやすく作成すること。実施設計図を縮小して使用する場合には、字句等が不鮮明でないか、記号が小さすぎないか、不必要な細かい数値等が記入されていないかなどに留意し、判読できるようにすること。
- ・ (財)日本建築センター、(財)日本建築総合試験所又は(財)大阪建築防災センター、日本ERI(株)大阪支店の評定を受けるものについては、各評定機関の防災計画書記載要領等を参考にすること。

〔背表紙〕

〔表紙〕

計
画
名
称

計 画 名 称

(主 要 用 途)

防 災 計 画 書

平
成

年

月

平成 年 月

計画書が受理された年月を記入

設 建
計 築
者 主

建築主： 住所
氏名

設計者： 住所
氏名

(目 次)

1. **建築物の概要**
 - 1.1 建築概要
 - 1.2 付近案内図
 - 1.3 建築計画概要
 - 1.4 設備計画概要
2. **防災計画基本方針**
 - 2.1 防災計画上の特徴
 - 2.2 敷地と道路
 - 2.3 避難階の位置
 - 2.4 防火区画・防煙区画
 - 2.5 安全区画
 - 2.6 各階区画図
 - 2.7 防災設備の概要
 - 2.8 防災設備機器一覧表
 - 2.9 内装計画
 - 2.10 その他
3. **火災の発見、通報及び避難誘導**
 - 3.1 自動火災報知設備
 - 3.2 消防機関への通報設備
 - 3.3 非常放送設備
 - 3.4 非常電話
 - 3.5 非常用の照明装置及び避難誘導灯
 - 3.6 避難指令の方法
 - 3.7 各階設備図
4. **避難計画**
 - 4.1 避難計画の概要
 - 4.2 基準階の避難計画
5. **排煙及び消防活動**
 - 5.1 排煙設備の概要
 - 5.2 排煙系統説明図
 - 5.3 排煙口位置図
 - 5.4 非常用進入口位置図
 - 5.5 非常用エレベーター
 - 5.6 各種消防設備その他
6. **管理・運営**
 - 6.1 防災センター(中央管理室)
 - 6.2 各設備の作動シーケンス
 - 6.3 維持管理の形態
 - 6.4 維持管理の方法
7. **付図**
 - 7.1 配置図
 - 7.2 各階平面図
 - 7.3 立面図(4面)
 - 7.4 断面図
8. **その他**

1. 建築物の概要

1.1 建築概要

◆以下の項目について記入する。

- ・建築物名称
- ・建築場所
- ・地域、地区の指定 (用途地域、高度地区、防火地域、指定建ぺい率、指定容積率、その他)
- ・主要用途 (共同住宅の場合は分譲・賃貸の別を記入する)
- ・工事種別
- ・敷地面積
- ・建築面積、建ぺい率
- ・延べ面積
- ・容積対象床面積、容積率
- ・階数
- ・高さ (軒高、最高の高さ、塔屋を含む最高の高さ、基準階の階高)
- ・構造種別
- ・駐車、駐輪台数
- ・施設規模 (ホテルの客室数、共同住宅の戸数、劇場の客席数、店舗の売場面積等)
- ・各階別床面積表 (防災センター及び各階の用途も記入する)(31mラインを表示する)
- ・その他特記事項 (その他特記事項があれば記入する。設計変更により再評価を受ける場合は変更内容を簡潔に記述する。)

1.2 付近案内図

◆方位、敷地境界線、最寄の消防署又は消防出張所の位置と計画地までの消防車でルート・距離・所要時間を明確に記入する。

1.3 建築計画概要

◆建築物の用途、形状、構成等、全体計画の特徴について、建築物配置図、断面構成図、概念図又は簡単なパース(エスキース或いは模型写真)等を利用し、わかりやすく簡潔に説明する。

また、一団地設計等により同一敷地内で竣工時期が異なるものについては、配置図等に工区・竣工の時期を明確に記入する。

1.4 設備計画概要

電気設備

受変電設備、電気室の位置、非常用電源について記入する。

空調設備

熱源種別、空調方式、換気方式及びシックハウスの換気対策について記入する。

衛生設備

給水設備、給湯方式について記入する。

ガス設備

ガスの種類、使用場所(具体的な室名を記入)、ガス設備の安全対策について記入する。

昇降機設備

種類(乗用、非常用、福祉対応なし)、台数、仕様、非常時(地震時、火災時、停電時)の管制運転の方法について記入する。作動シーケンスは、6.2 各設備の作動シーケンスに記入する。

非常用エレベーターについては種類、台数のみとし、詳細は 5.5 非常用エレベーターに記入する。

2. 防災計画基本方針

2.1 防災計画上の特徴

出火・火災拡大予防、煙の制御、避難および消火活動等、防災計画上、留意した点について、箇条書きにする。

2.2 敷地と道路

建築物等の規模が把握できる概略寸法を記入した配置図又は避難階平面図に以下の内容を図示する。

- ・外周道路
- ・広場
- ・敷地内通路
- ・避難出口
- ・敷地内避難経路
- ・消防活動空地及びその進入経路・消防水利
- ・防災センター(中央管理室)位置及び進入経路
- ・連結送水管、スプリンクラー設備等の送水管口の位置
- ・非常用エレベーター位置 等

また、隣地の建築物が近接する場合は、その外壁ライン、構造、階数、用途等を記入し、計画建築物の排煙口、給気口と隣地の建築物の開口部との位置関係を示す。

2.3 避難階の位置

避難階を記入する。

避難階が2以上ある場合や低層部の屋上を経由して避難できる場合等は、断面模式図等によりその状況を示す。

2.4 防火区画・防煙区画

異種用途区画、面積区画、層間区画、竪穴区画等の防火区画の設定方針及び防煙区画の設定方針について簡潔に記入する。

また、上階への炎・煙の遮断方法や、自然排煙、吹抜け部まわりの区画、防煙たれ壁等の詳細について、必要に応じ説明図を添付する。

防火区画貫通部の処理方法、各種貫通部配管の材料について簡潔に記入する。

防火区画などで排煙緩和をうける場合又は竪シャフトに準ずるスペース以外は、平成12年告示1436号による。(高さ31m以下の建築物の部分と31mを超える部分で扱いが異なることに注意)

2.5 安全区画

安全区画及び避難経路の設定方針について簡潔に記入し、平面区画、避難施設、避難動線を示す。

2.6 各階区画図

各階平面図(同一平面の階は基準階としてまとめる)に主要寸法を記入し、防火区画・防煙区画・防火上主要な間仕切りの位置(間仕切壁と垂れ壁とは区別し、不燃間仕切、可動垂れ壁等を明記する)及び防火戸の種別、延焼ライン等を記入する。

区画図は防災計画書中最も重要な図であるため、排煙(機械排煙または自然排煙、告示による排煙緩和の別、ダクト、防火ダンパー、排煙系統など)もこの図に示す。

図面は、適切な縮尺のものとし、原則、16 ページの凡例を用いて明確に判読できるものとする。

2.7 防災設備の概要

防災設備システムの概要をフローチャートで示す。(防災センターで制御・監視する範囲を示す。)

2.8 防災設備機器一覧表

各階ごとの各種防災設備機器の設置状況を下記の凡例を用いて一覧表に示す。

(凡例)

- ◎ :法令によらず自主的に設置したもの
- :法令等により義務設置するもの
- ▲ :特例等により設置緩和されるもの
- △ :除外予定のもの

防災センターでの各設備の監視(表示)や操作(制御)の有無を示す。

(各設備についての説明文、位置図及び系統図と不整合のないよう注意)

2.9 内装計画

内装計画の方針について記述し、間仕切材料、主要部分の内装材料及び下地材料の防火性能の程度(不燃、準不燃、難燃など)を一覧表で示す。

じゅうたん、カーテン等の防災物品のしようについても記述すること。

シックハウス対策の内装について記述すること。

2.10 その他

火気使用室の延焼防止対策を記入する。

その他、防災計画に特記すべき事項があれば記入する。

3. 火災の発見、通報及び避難誘導

3.1 自動火災報知設備

感知器の種類、設置範囲、発報の表示の方法及び音響装置や電源について簡潔に記入する。

3.2 消防機関への通報設備

通報設備の種類、設置位置等について簡潔に記入する。

3.3 非常放送設備

非常放送設備の操作方法、放送範囲等について簡潔に記入する。

3.4 非常電話

非常電話の操作・表示の方法等について簡潔に記入し、平面図にその設置位置を示す。

3.5 非常用の照明装置及び避難誘導灯

灯具の種別やその位置及びその電源について簡潔に記入する。

3.6 避難指令の方法

3.1～3.5 の各設備の運用方法、あるいは人による避難指示・誘導の方法等について記入する。

3.7 各階設備図

各階平面図(同一平面の階は基準階としてまとめる)に各設備の位置を記入し、その設備の対象範囲を示す。

4. 避難計画

4.1 避難計画の概要

避難計画にあたっては、各居室からの避難に支障をきたさないよう、次の事項に注意する。

- ・避難上重要な階段の踊場には段を設けないこと。
- ・避難階段の内部に倉庫を設けないこと。

対象人員

各階の主要用途、居室床面積、避難対象人員等を一覧表で示す。

避難施設の概要

- ・平面図、断面模式図等により、避難のための階段、バルコニーなどの位置、縦動線の概要を説明する。
- ・屋外避難階段はその周囲 2m の範囲を 2.6 各階区画図に明記する。

4.2 基準階の避難計画

避難経路

平面図に、居室から階段に至る避難経路とその幅員、開口部(扉等)の幅員、歩行距離を記入する。

計算の前提条件

各室の収容人員の算出、出火場所と避難方向の想定、その他避難時間計算の前提条件とした事項について記す。

居室避難計算

- ・「新・建築防災計画指針(最新版)」に示す方法により、居室避難所要時間及びその許容時間のチェックを行い、各数値及び計算結果を一覧表で示す。
- ・居室の床面積が 200 m²を超える場合は、避難上最も有効な扉を 1 箇所使用不能として計算する。
- ・親子扉の場合は、フランス落して固定した子扉の幅は有効幅員に算入しない。(避難計画上は親子扉より両開き扉の方が望ましい。)

各階避難計算

- ・原則として各階段のそれぞれについて、廊下避難時間、廊下滞留面積、各階避難時間及び付室等の面積のチェックを行い、各数値及び計算結果を一覧表で示す。
- ・階段の幅員よりも階段への流入扉幅が大きい場合、また、複数の扉から同時に階段へ流入する場合などは、扉幅の合計ではなく、階段の幅を避難計算の有効幅とする。(このような計画は避難上無理がありできる限り避けること)
- ・屋外階段の場合は、一層下の階まで階段を降りきる時間を階避難完了の時間とする。なお、階段部分での歩行速度(μ)は 0.5m/sec とする。
- ・建築物の階ごとに用途、規模等の平面計画が異なる場合は、それぞれの階について避難計算を行う。

5. 排煙及び消防活動

5.1 排煙設備の概要

建築物の主要部分の排煙方式(自然・機械・告示適用・排煙免除)について記入する。また、6.2 各設備の作動シーケンスにそれらの作動フローチャートを記入する。

5.2 排煙系統説明図

断面模式図等で排煙系統を示す。なお、同図上にダンパーの位置、非常用エレベーター乗降ロビー及び特別避難階段付室の給気口を明記する。

厨房、駐車場、特別避難階段の付室及び非常用エレベーターのロビーは別系統とする。

5.3 排煙口位置図

2.6 各階区画図に排煙口の位置及びダクト経路並びにダンパーの位置を記入する。

防災センター、厨房などの天井裏を通過する横引きダクトは耐火被覆を施す。

天井チャンバー方式の場合には、天井裏の梁、空調ダクト、配管等の状況を示す説明図をつける。

5.4 非常用進入口位置図

2.6 各階区画図に非常用進入口の位置を記入する。

5.5 非常用エレベーター

設置場所、仕様、運転システムについて記入する。

乗降ロビーの面積及び寸法を記入する。また、形状はできるだけ正方形に近いものとし、最短辺でも2.5m以上確保する。

避難階における乗降ロビーは不要であるが、消防活動上支障のないEVホール区画とする。

5.6 各種消火設備その他

消防法施行令第7条の設置される消防用設備等の種類について、概要、系統説明図及び作動フローチャート等を簡潔に記入する。

配置図及び各階平面図(同一平面の階は基準階としてまとめる)に各設備の位置を記入する。

注) 設置される消防用設備等の内容については、所管消防の指導による。

6. 管理・運営

6.1 防災センター（中央管理室）

防災の拠点となる室の名称は、文中では防災センター（中央管理室）とし、監視室、管理人室などの表現を避ける。

防災センター（中央管理室）の位置、外部からの進入経路及び防災設備の管理方法について簡潔に記入する。なお、防災センター（中央管理室）については、以下の点に注意する。

- ・耐火構造の壁・床で区画する。
- ・自然排煙とする。
- ・可能な限り、出入口は2ヶ所確保し、そのうち1ヶ所は直接外部に出られるか、又はこれに通じる通路に連絡させる。

防災センター（中央管理室）における監視体制について、以下の項目を含め、明確に記入する。

- ・昼間及び夜間の監視状況（24時間常駐か昼間のみか、人員や対応の方法）
 - ・管理は自営か、委託か（委託の場合は連絡方法や連絡体制など）
 - ・別棟に総合監視センター等がある場合は、相互の連携はどのようになっているか
- 防災監視盤における各種設備の監視制御機能を一覧表で示す。

6.2 各設備の作動シーケンス

防災センターにおいて各種設備の管理、制御が行われている場合には、3章・5章の各設備を含め、作動シーケンスをまとめて一覧表で示す。

6.3 維持管理の形態

防災面の維持管理の主体及び防災管理組織について、可能な限り具体的に記入する。特に、所有区分や管理区分が2以上となる場合は、これらを統括した体制をつくる。

6.4 維持管理の方法

防災設備の維持管理（点検整備）、避難・消火・通報訓練、火災予防等の方法に対する計画又は方針を記入する。

7. 付図（判読できる範囲でA3版程度に縮小する）

計画書に使用した平面図が、簡略化されていて、細部を見るために必要があると認められる場合は、各階平面図を添付する。

立面図（4面以上）

断面図（2面以上）

矩計図

8. その他

所管消防の防災計画案回答書、意見書などがあれば、その写しを添付する。
その他、所管特定行政庁が必要と認めたものを添付する。

各階区画図凡例

(2.6 参考)

色	記号	内 容
あか		防火区画 (兼 防煙区画)
グリーン		防煙区画 (間仕切壁)
グリーン	-----	防煙区画 (垂れ壁)
オレンジ		防火上主要な間仕切り (令 114)
きいろ		延焼のおそれのある部分
くろ		防 火 設 備 (網入りガラス付防火戸)
		特定防火設備 (常時閉鎖式 防火戸)
		防 火 設 備 (常時閉鎖式 防火戸)
		特定防火設備 (随時閉鎖式・熱感、温度ヒューズ連動自閉式 防火戸)
		防 火 設 備 (随時閉鎖式・熱感、温度ヒューズ連動自閉式 防火戸)
	特	特定防火設備 (随時閉鎖式・煙感連動自閉式 防火戸)
	防	防 火 設 備 (随時閉鎖式・煙感連動自閉式 防火戸)
		特定防火設備 (随時閉鎖式・熱煙複合式感知器連動自閉式 防火戸)
		防 火 設 備 (随時閉鎖式・熱煙複合式感知器連動自閉式 防火戸)
		特定防火設備・防火設備 (随時閉鎖式・防火シャッター(煙感・熱感))
	特定防火設備・防火設備 (随時閉鎖式・防煙シャッター(熱煙複合))	
		常時閉鎖式 不燃扉
みずいろ		自然排煙区域 ⇨ 自然排煙用開口部
きみどり		機械排煙区域 排煙口・ダクト 排煙縦ダクト・ダンパー付
ピンク	口	H12年 告示 第1436号 第4号 口
	ハ (1)	H12年 告示 第1436号 第4号 ハ (1)
	ハ (2)	H12年 告示 第1436号 第4号 ハ (2)
	ハ (3)	H12年 告示 第1436号 第4号 ハ (3)
	ハ (4)	H12年 告示 第1436号 第4号 ハ (4)
	ニ	H12年 告示 第1436号 第4号 ニ
あか	▲	非常用進入口
あか	△	非常用進入口にかわる窓

