

防災計画書作成要領

高層建築物等に係る

防 災 計 画 書 作 成 要 領

平成 1 7 年 5 月

財団法人 大阪建築防災センター

〔目 次〕

(ページ)

(ページ)

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
- 4 . 3 特殊階の避難計画

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 各種消火設備その他

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

- 8 . 1 所轄消防機関の防災計画案回答
書又は意見書などの写しとその
対応策

1. 建築物の概要

1.1 建築概要

以下の項目について記述する。

- ・ 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述する。)
(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述する。)

1.2 付近案内図

方位、敷地境界線、最寄り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のルート・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、全体計画の特徴等について、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(一覧表で示す等、できるだけ簡潔に)

- (1) 電気設備
受変電設備、電気室の位置、自火報、誘導灯、非常用照明、非常放送、非常電源等について記述する。
- (2) 空調設備
熱源種別、空調方式及び換気方式及びシックハウスの換気対策について記述する。
- (3) 衛生設備
給水設備、給湯方式、各種消火設備等について記述する。
- (4) 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述する。
- (5) 昇降機設備
種類(常用、非常用、福祉対応など)、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述する。作動シーケンスは「6.2 各設備の作動シーケンス」に記述する。
非常エレベーターについては種類、台数のみとし、詳細は「5.5 非常エレベーター」に記述する。

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、避難及び消火活動等、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、以下の内容を明示する。

- ・ 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(施錠する場合は解錠対策を含む。)
- ・ 連結送水管、スプリンクラー設備等の送水口の位置
- ・ 非常用エレベーターの位置 など

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、吸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

避難階について記述する。

避難階が2以上ある場合や低層部の屋上を經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

面積区画、層間区画、異種用途区画、たて穴区画等の設定方針及び防煙区画の設定方針について簡潔に記述する。

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、防煙垂れ壁などの詳細について、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、簡潔に記述する。

防火区画などで排煙緩和を受ける場合又は縦シャフトに準ずるスペース以外は、平成12年建設省告示第1436号による。(建築物のうち、高さが31m以下の部分と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述し、平面区画、避難施設及び避難動線を示す。

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壁の位置（間仕切壁と垂れ壁とは区別し、不燃間仕切、可動垂れ壁等を記入する。）及び防火設備（防火戸）の種別、屋外避難階段の周囲（2 m）の状況、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、排煙関係の計画（機械排煙又は自然排煙・告示による排煙緩和の別、排煙口の位置、ダクト経路、防火（排煙）ダンパー、排煙系統など）もこの図に示す。

図面は別記の「凡例」のほか、内容が明確に判別できるように、適切な表示方法のものとする。なお、縮尺も、図面サイズ及び説明する内容に応じた適切なものとする。

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するもの
- ： 法令等により（義務）設置するもの
- ： 特例等により設置緩和を受ける予定のもの
- ： 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、位置図及び系統図など、他の部分での記載事項との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使用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述する。

その他、防災計画に特記すべき事項があれば記述する。

3 . 火災の発見、通報及び避難誘導

3 . 1 自動火災報知設備

受信機（及び副受信機）の設置場所、感知器の種類・設置範囲、発報表示の方法及び音響装置や電源について、簡潔に記述する。

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述する。

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述する。

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述し、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誘導灯

灯具の種別やその設置位置及びその電源について簡潔に記述する。

3 . 6 避難指令の方法

3 . 1 ~ 3 . 5 に掲げる各設備の運用方法、あるいは人による避難指示・誘導の方法等について記述する。

3 . 7 各階設備図

各設備の凡例一覧表を作成する。

各階平面図（同一平面の階は基準階としてまとめる。）に各設備の設置位置を記入し、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

避難計画は、各居室からの避難の安全を確保できるものとなる内容とする。(例えば、避難上重要な階段の踊り場に段を設けること、避難階段の内部に倉庫を設けることなどは、危険を伴うので避ける。)

(1) 避難対象人員

各階の主要用途、居室の床面積、避難対象人員等を一覧表で示す。

(2) 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。

(3) 屋外階段はその周囲 2 m 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

(1) 避難経路

平面図に、各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。

(2) 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、その他避難計算の前提条件とした事項について記述する。

(3) 居室避難計算

避難安全検証法(平成12年建設省告示第1441号等)による場合を除き、「新・建築防災計画指針(平成7年版)」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。

(注意点)

- ・ 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 1 カ所を使用不能として計算すること。
- ・ 親子扉の場合は、フランス落としで固定した子扉の幅は有効幅員に算入しないこと。(避難計画上は、親子扉より両開き扉の方が望ましい。)

(4) 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。

(注意点)

- ・ 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、階段の幅が避難計算上の有効幅となること。(このような計画は避難上無理があるので避けること。)
- ・ 屋外階段の場合は、(周囲の居室等から噴出した煙に汚染されるおそれがあることなどから)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こと。なお、階段部分での歩行速度()は 0 . 5 m/sec とすること。
- ・ 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こと。

4 . 3 特殊階の避難計画

特殊な階や部分については、避難階に倣って個々に安全をチェックする。

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）について記述する。

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の乗降ロビー及び特別避難階段の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乗降ロビーについては別系統とする。

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には、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、空調ダクト及び配管等の状況を示す説明図を添付する。

5 . 4 非常用進入口

「2 . 6 各階区画図」に、非常用進入口又はそれに代わる開口部の位置を記入する。

5 . 5 非常用エレベーター

設置場所、仕様及び運転システムについて記述する。

乗降ロビーの面積及び寸法について記述する（形状はできる限り正方形に近いものとし、一辺の長さは2 . 5 m以上とする。）。

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

設置される消防用設備等（消防法施行令第7条に掲げるもの）について、その概要、系統説明図及び作動フローチャート等を簡潔に記述・明示する。

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。

（注意点）

消防用設備等の設置内容については、所轄消防機関の指導によること。

6 . 管理・運営

6 . 1 防災センター（中央管理室・管理人室）

防災の拠点となる室の名称は、当防災計画書では「防災センター（中央管理室・管理人室）」として統一的に表示する（「監視室」など、異なった表現を用いない。）

防災センター（中央管理室・管理人室）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述する。

なお、防災センター（中央管理室・管理人室）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、出入り口は2カ所以上設け、少なくともうち1カ所は直接外部に出られるか、又はこれに通ずる通路に連絡させる。

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

- ・ 昼間及び夜間の監視状況（24時間常駐か、昼間のみか。人員や対応の方法など）
- ・ 管理は自ら行うか、委託か（委託の場合は、連絡方法や連絡体制など）
- ・ 別棟に総合的な監視センター等がある場合は、相互の連携はどのようにするか）
- ・ 防災監視盤（総合操作盤など）における各種設備の監視・制御機能を防災設備機器一覧表で示す。

6 . 2 各設備の作動シーケンス

防災センター（中央管理室・管理人室）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述する。

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）、火災予防、通報・消火・避難訓練等の方法に関する計画又は方針を記述する。

7 . 付 図（A3版程度のものとする（明瞭に判読できるもの）。）

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

所轄消防機関の防災計画案回答書、意見書などの写しとその対応策を添付する。

その他、特定行政庁が必要と認めたものを添付する。