

消防予第 189 号  
令和 6 年 4 月 11 日

各都道府県消防防災主管部長 殿

消防庁 予防課長  
(公印省略)

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の  
改定について (通知)

令和 3 年 12 月に発生した大阪市北区ビル火災を受け、消防庁が国土交通省と  
合同で設置した「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」の検討結果を踏まえ、令和 4 年に両省庁は、「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)」(以下「避難行動ガイドライン」という。)及び「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(令和 4 年 12 月 16 日付け国住指第 349 号)」  
(以下「火災安全改修ガイドライン」という。)をそれぞれ策定しました。

火災安全改修ガイドラインにおいては、増改築等に係る遡及適用の合理化措  
置として、当該ガイドラインを踏まえた措置の実施を許容することを予定して  
いたところ、当該合理化措置が「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(令和 4 年法律第  
69 号)」に基づき、令和 6 年 4 月 1 日に施行されました。

当該改正法令の施行を踏まえ、今般、別添のとおり、火災安全改修ガイドラ  
インが「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 6 年 4 月改訂版)」(令和 6 年 4 月 2 日付け国住指第 1 号)により改定されたこ  
とから、避難行動ガイドラインを下記のとおり改定しましたので、引き続き適切  
な関係者指導をお願いします。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県内の市町村(消防  
の事務を処理する一部事務組合等を含む。)に対し、この旨周知いただきますよ  
うをお願いします。

なお、本通知は、消防組織法(昭和 22 年法律第 226 号)第 37 条の規定に基づ  
く助言として発出するものであることを申し添えます。

記

## 1 改定概要

火災安全改修ガイドラインにおいて、「第一 2 (3) 退避区画の設置（建築物の敷地、構造等や時間的・費用的な負担等から直通階段の増設や避難上有効なバルコニーの設置が現実的に困難であるため、退避区画を設置する場合に適合する必要がある構造基準及び適合することが推奨される構造基準）」が改定されたことから、避難行動ガイドラインの「4 (1) 退避区画」に係る部分を改定したこと。

## 2 リーフレットについて

消防庁ホームページに掲載している避難行動ガイドラインに係るリーフレットにおいて、本改訂内容に応じて「居室等の退避区画化」の部分を改定したこと。

## 3 その他

火災安全改修ガイドラインに基づく居室等の退避区画化など、建築物の改修等についての問合せがあった場合は、改修前に必ず特定行政庁に確認するよう助言されたいこと。

# 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  
消 防 庁 予 防 課  
(令和 6 年 4 月改定版)

# 目次

|   |                                                                                                 |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | 趣旨等                                                                                             | 1  |
| 2 | 本ガイドラインにおける用語の定義                                                                                | 2  |
| 3 | 火災発生時の基本行動                                                                                      | 3  |
| 4 | 「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」(令和4年12月16日付け国住指第349号)の防火・避難対策を講じた建築物における退避・避難行動(退避区画を使用した退避・避難行動) | 8  |
| 5 | 火災発生リスク及び被害軽減のための対策                                                                             | 10 |

## 1 趣旨等

令和3年12月17日に大阪市北区において多数の死傷者を伴うビル火災が発生した。本火災を受け、消防庁は国土交通省と合同で「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日に検討会報告書がとりまとめられた。

当該検討会では、直通階段が一つの建築物は、構造上、リスクを常に抱えており、そのリスクを平時から下げる対策を講じるべきと提言され、具体的には、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」、「安全性向上のための改修推進に資する既存不適格建築物の増改築等時の規制の合理化措置」及び「法令に違反する建築物への是正指導の徹底対策」等が示された。

このうち、「建築物の安全性向上に向けた誘導策」では、「既存の直通階段から離れた位置への直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置」又は「直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化」及び「直通階段の防火・防煙区画化」を誘導するとともに、これらの対策を含めた直通階段が一つの建築物を対象とした命を守るための避難行動についてガイドラインとしてとりまとめて提示し、避難訓練を指導するべきとされた。

本ガイドラインでは、直通階段が一つの建築物を対象に、在館者が直通階段を使用して避難することが困難になった場合における退避区画を使用した退避・避難行動等及びその留意事項並びに火災発生リスク及び被害軽減のための日常における施設や設備の維持管理について示した。

建物関係者（従業員等）は、本ガイドラインの内容を十分に理解するとともに、火災時にガイドラインに沿った適切な避難行動及び避難誘導が行えるように訓練等を通じて備えておくことが必要である。

## 2 本ガイドラインにおける用語の定義

以下、本ガイドラインでは関係法規については以下の略記を行う。

- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）：「消法」
- ・消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）：「消令」
- ・建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）：「建基令」

|                 |                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| 防火管理者           | 消法第 8 条第 1 項に規定するものをいう。                                           |
| 消火設備            | 消令第 7 条第 2 項に規定するものをいう。                                           |
| 消火器             | 消令第 7 条第 2 項第 1 号に規定するものをいう。                                      |
| 屋内消火栓設備         | 消令第 7 条第 2 項第 2 号に規定するものをいう。                                      |
| スプリンクラー設備       | 消令第 7 条第 2 項第 3 号に規定するものをいう。                                      |
| 自動火災報知設備        | 消令第 7 条第 3 項第 1 号に規定するものをいう。                                      |
| 消防機関へ通報する火災報知設備 | 消令第 7 条第 3 項第 3 号に規定するものをいう。                                      |
| 防火戸等            | 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備をいう。               |
| 避難階             | 建基令第 13 条第 1 号に規定するものをいう。                                         |
| 防火区画            | 建基令第 112 条に規定する一時間準耐火基準に適合する準耐火構造若しくは耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備による区画をいう。 |
| 竪穴部分            | 建基令第 112 条第 11 項に規定するものをいう。                                       |
| 竪穴区画            | 準耐火構造の床若しくは壁又は防火戸等による竪穴部分とそれ以外の部分の区画をいう。                          |
| 直通階段            | 建基令第 120 条第 1 項に規定する避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。）をいう。                  |
| 避難上有効なバルコニー     | 建基令第 121 条第 1 項第 3 号に規定するものをいう。                                   |

### 3 火災発生時の基本行動

火災の発見又は自動火災報知設備の鳴動等により火災を覚知し火災の発生場所を確認した場合は、周囲にいる人に火災が発生したことを知らせ、初期消火、避難、通報を実施すること。

なお、複数人で対応できる場合は、初期消火、避難、通報についての役割を分担して実施すること。すべてを実施することが難しい状況であれば、避難を優先すること。

#### (1) 初期消火

建築物に設置されている消火器等の消火設備を使用し初期消火を実施すること。屋内消火栓設備が設置されている建築物においては当該設備、スプリンクラー設備が設置されている建築物で補助散水栓が設けられている場合は補助散水栓を積極的に使用すること。

#### (2) 避難

使用可能な避難経路を速やかに判断して在館者の避難誘導を実施すること。避難する際は、煙等の影響を遅らせるため、可能な限り火災が発生した居室等の戸等を閉鎖すること。

なお、避難経路の選択については、「直通階段を使用しての避難」、「避難上有効なバルコニーを使用しての避難」、「直通階段から離れた居室等（避難器具が設置されている室、防火区画されている居室、又は4(1)の退避区画が設けられている場合は退避区画）への退避等」の順に考えること。

##### ア 直通階段を使用しての避難

直通階段は、避難階又は地上まで直通する階段であり、容易かつ安全に避難ができるものである。そのため、直通階段を使用できる場合（図1及び図2参照）は、第一選択肢として直通階段へ誘導して避難すること。

また、避難者は、火災の発生した室及び避難通路や階段室に設置されている戸等は必ず閉鎖してから避難すること。複数人が連なって避難する場合、最後に避難する人は、必ず戸等を閉鎖してから避難すること。

## 直通階段が使用できる場合の例

### ① 火災が発生したフロア

- ・ フロア内の直通階段までの経路が確保されている場合
- ・ 初期消火（消火器や屋内消火栓設備の使用、スプリンクラー設備の作動など）が有効であった場合 等

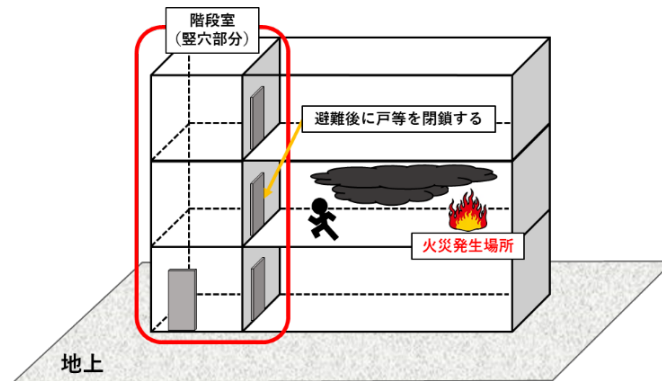


図 1

### ② 火災が発生したフロア以外

- ・ 階段室に煙が流入していない場合
- ・ 階段室内の煙が極めて少なく、避難が可能と判断できる場合 等

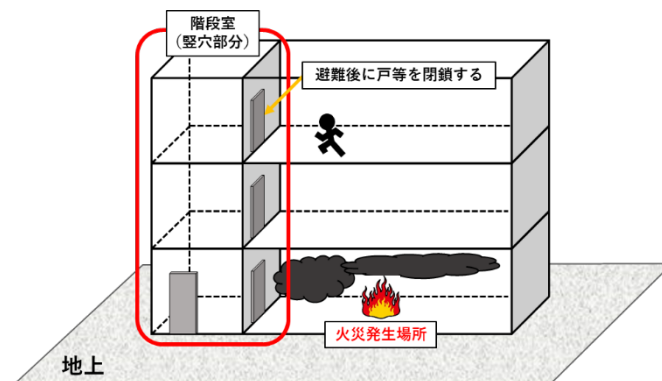


図 2

直通階段が使用できない場合（図 3 及び図 4 参照）は、次のイ又はウの対応を行うこと。

### 直通階段が使用できない場合の例

#### ① 火災が発生したフロア

- ・ 直通階段に近い場所で火災が発生し、初期消火の効果が十分でなく、火炎や煙の影響で階段への到達が困難な場合
- ・ 火災進展が極めて速い場合 等

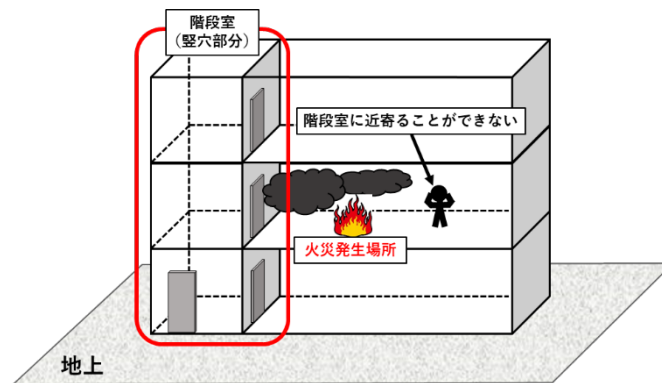


図 3

#### ② 火災が発生したフロア以外

- ・ 階段室内に煙が充満している場合 等

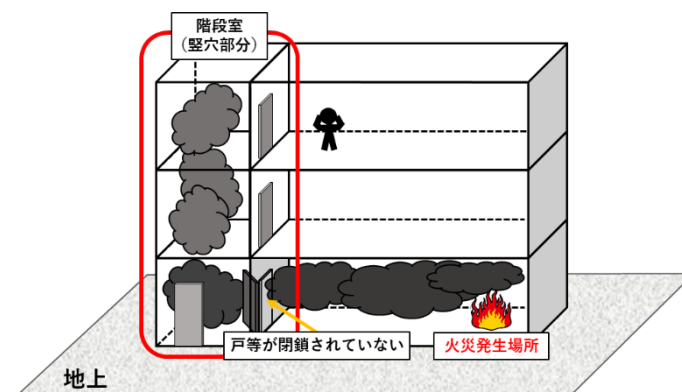


図 4

## イ 避難上有効なバルコニーを使用しての避難

避難上有効なバルコニーとは、外気に開放されていることや、避難はしごその他の避難上安全に避難できる設備を有するなど、直通階段に準じて安全に避難ができる構造となっているものをいう。そのため、避難上有効なバルコニーが設置されている建築物で、直通階段が使用できない場合は、煙の流入を防ぐため、可能な限り階段室の戸等を閉鎖し、避難上有効なバルコニーを使用して避難すること。（図5及び図6参照）

### ① 火災が発生したフロア

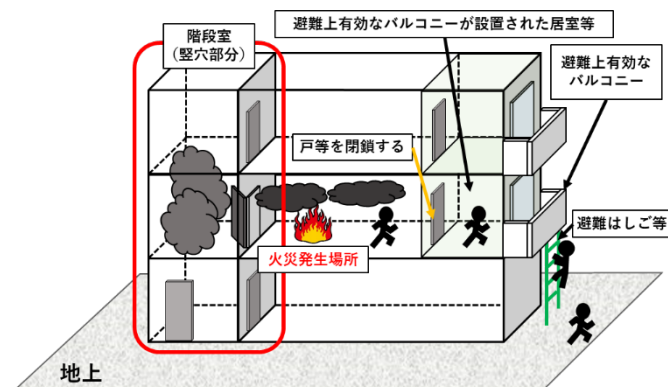


図5

### ② 火災が発生したフロア以外

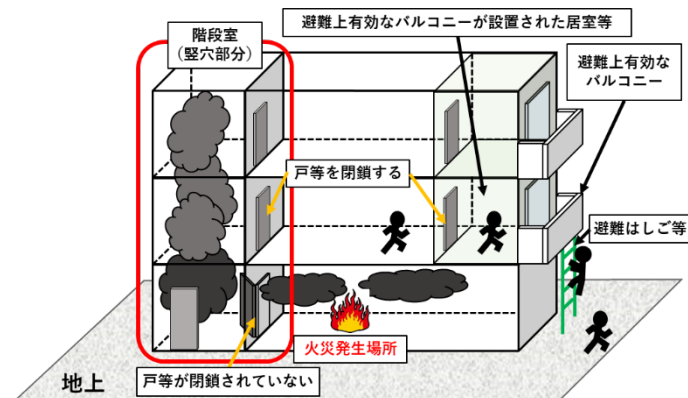


図6

なお、避難はしご等で地上やその他の安全な場所に避難することができない場合は、煙の影響を受けないように姿勢を低くするなどして、避難上有効なバルコニーで消防隊の救助を待つことが考えられる。

ウ 直通階段から離れた居室等への退避等

直通階段や避難上有効なバルコニーが使用できない場合は、直通階段から離れた居室等（避難器具が設置されている室、防火区画されている居室、又は4(1)の退避区画が設置されている場合は退避区画）に退避すること。（図7及び図8参照）その際、煙の流入を防ぐため、可能な限り階段室の戸等を閉鎖すること。

なお、退避時等を実施すべき具体的な内容は、4(3)及び(4)によること。

① 火災が発生したフロア

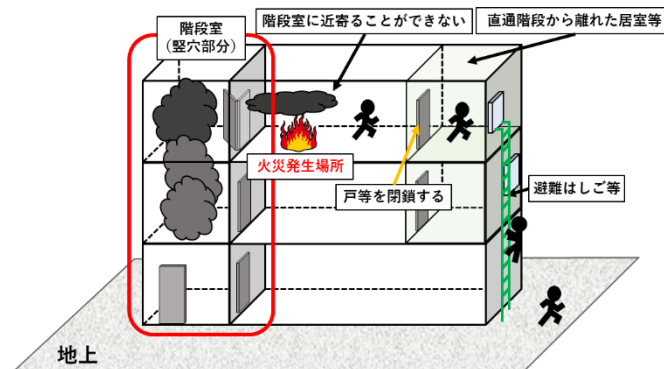


図7

② 火災が発生したフロア以外

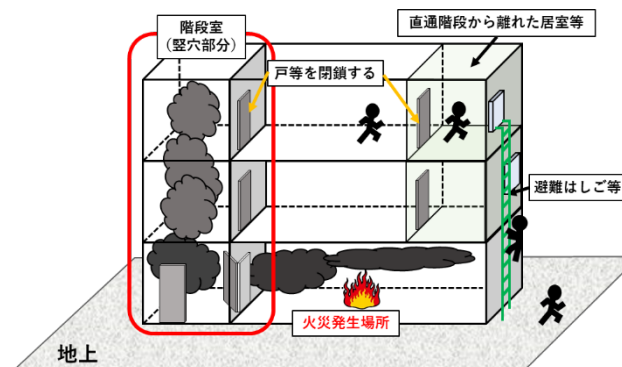


図8

(3) 通報

ア 電話又は消防機関へ通報する火災報知設備により速やかに消防機関へ火災が発生した旨を通報すること。責任者等への連絡・報告を優先することによる通報の遅れがないように注意すること。

イ 火災を発見した場合は、速やかに建築物に設置されている自動火災報知設備の発信機等を手動操作して在館者に火災発生を知らせること。

ウ 管理人室等で火災の発生を確認した場合で、放送設備が設置されている建築物にあっては当該設備を使用し在館者に火災発生を知らせること。

#### 4 「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」（令和4年12月16日付け国住指第349号、令和6年4月最終改訂）の防火避難対策を講じた建築物における退避・避難行動（退避区画を使用した退避・避難行動）

##### (1) 退避区画

退避区画は、「消防隊が到着するまでの間、一時的に人命安全が保たれるよう、直通階段から離れた位置にある居室や廊下等の室、又はこれらの部分について、防火的に区画された退避スペース」のことをいう。退避区画は、居室単位で区画する形式の居室退避型（図9参照）や、廊下を一定距離毎に区画する形式の水平避難型（図10参照）が想定される。

なお、退避区画が満たすべき基準については、国土交通省が策定した「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」（令和6年4月改訂版）を参照されたい。

##### 退避区画の例

##### ① 居室退避型（居室単位で区画）

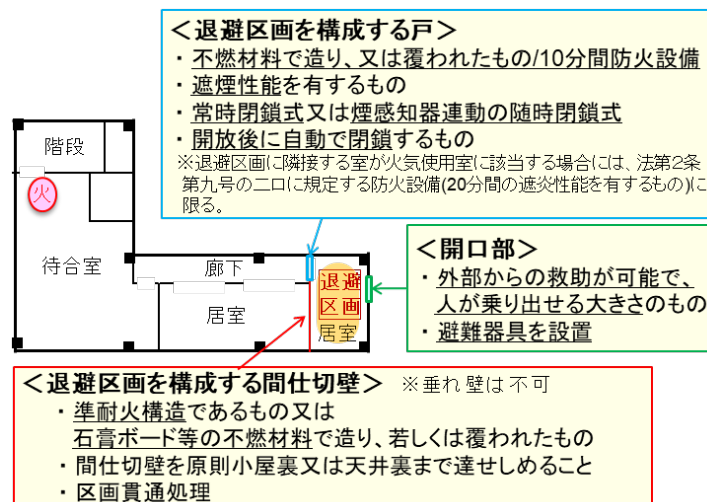


図9

##### ② 水平避難型（廊下を一定距離毎に区画）

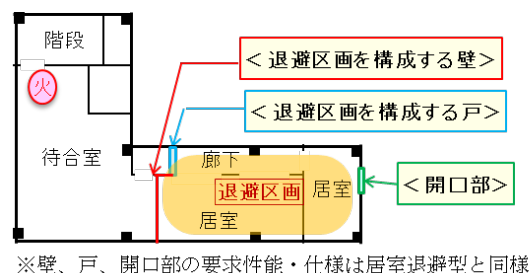


図10

## (2) 退避区画を使用した退避・避難行動

火災発見時の基本的な行動については、「3 火災発生時の基本行動」に基づき初期消火・避難・通報を実施することとなるが、前(1)に定義した退避区画を有し、次のアからウなどの場合で直通階段や避難上有効なバルコニーからの避難が不可能であれば、退避区画を使用した退避・避難行動を実施すること。

- ア 直通階段に近い場所で火災が発生し、初期消火の効果が十分でなく、火炎や煙の影響で階段への到達が困難な場合
- イ 火災進展が極めて速い場合
- ウ 階段室内に煙が充満している場合

## (3) 退避区画に退避する場合の誘導方法

建物関係者（従業員等）は、在館者を退避区画に誘導する場合に次のことに留意すること。

- ア 煙の流入を防ぐため、可能な場合は階段室の戸等を閉鎖し、退避区画へ誘導する。
- イ 退避区画の位置を確実に把握している者が他の者を連れて声を出しながら、退避区画へ誘導する。
- ウ 逃げ遅れがないかを声を出して確認する。
- エ 火煙が流入する前に退避区画に誘導する。

## (4) 退避区画内で実施すべき事項

退避区画へ誘導した場合は、以下の事項を実施すること。

- ア 退避区画内に退避後、退避区画の戸を確実に閉鎖する。
- イ 避難者が到達して開放する必要があるとき以外は、不必要に戸を開放しない。
- ウ 退避区画内に退避してくる人がいないことが確実に判断できる場合には、退避区画内に煙が流入するのを防ぐため、ガムテープやアルミテープ等により戸の隙間を塞ぐ。

なお、ガムテープやアルミテープ等については退避区画内の戸の付近に保管しておく。

- エ 退避区画へ退避した人数を把握する。
- オ 消防機関へ再通報する。

「火災であること」、「住所」、「建物名称」、「○階（火災が発生した場所）」、「テナント名」、「退避区画に退避していること」、「退避区画の場所（方角等）」、「退避人数」、「避難器具で避難中」など

- カ 退避区画内に設置されている避難はしご等を使用して避難する。

## (5) その他

ア 「退避区画内で実施すべき事項」については、退避区画内の戸の付近に掲示すること。

イ 防火管理者の選任が必要な建築物で退避区画を設けたものについては、消法第8条に基づく消防計画に、退避区画に関すること（設置位置や留意事項など）を明記すること。

また、建物関係者（従業員等）が避難方法や退避区画への退避方法等を理解し火災時に適切に判断できるように教育及び訓練を実施すること。

## 5 火災発生リスク及び被害軽減のための対策

建物関係者（従業員等）は火災発生リスク軽減や被害軽減のため、次の事項を徹底すること。

### (1) 堅穴部分の維持管理

直通階段等を介して上階に煙が拡散することにより特に火災が発生した階より上階部分からの避難ができなくなることを防ぐため、直通階段等の防火・防煙区画化が極めて重要である。このため、階段室の防火戸等が正常に作動するように、日常的に次の項目について確認し適正に維持管理すること。

ア 堅穴区画（階段室等）を構成する防火戸等が設置されているか。

イ 堅穴区画（階段室等）を構成する防火戸等は正常に作動する状態であるか。

ウ 防火戸等が常時閉鎖式の場合、自動閉鎖装置が破損していないか。

エ 防火戸等が煙感知器の作動と連動して閉鎖する場合、適正に点検され作動するか。

オ 防火戸等の閉鎖障害となるくさびや物品等がないか。

### (2) 退避区画の維持管理

退避区画を構成する戸が正常に作動せず退避区画が形成できない場合、当該区画内に煙が流入し人命危険が高まる。このため、日常的に次の項目について確認し適正に維持管理すること。

ア 退避区画を構成する戸が設置されているか。

イ 退避区画を構成する戸が常時閉鎖式の場合、自動閉鎖装置が破損していないか。

ウ 退避区画を構成する戸が煙感知器の作動と連動して閉鎖する場合、適正に点検され作動するか。

エ 退避区画を構成する戸の閉鎖障害となるくさびや物品等がないか。

オ 退避区画内に避難器具が設置されているか。

カ ガムテープやアルミテープ等が保管されているか。

### (3) 階段、廊下、避難口その他避難上必要な施設の維持管理

階段、廊下、避難口等に物品等がある場合は、避難が困難になる可能性がある。

また、当該物品等が可燃物の場合は、放火や延焼拡大の要因にもなる。このため、日常的に次の項目について確認し、適切に維持管理すること。

ア 階段、廊下、避難口等に避難上支障となる物品等が置かれていないか。

イ 階段、廊下、避難口等に可燃物が置かれていないか。

### (4) 防火対象物点検報告の実施

防火対象物点検報告制度は、多人数を収容する一定の用途、構造の建築物の管理について権原を有する者に対して、火災の予防上必要な事項について有資格者（防火対象物点検資格者）による技術的な観点からの定期点検を義務づけ、その結果を消防機関に報告させる制度である。このため、防火対象物点検報告の対象となる建築物<sup>\*</sup>は、消法第8条の2の2の規定に基づき点検を行い、その結果を消防機関へ報告すること。

また、当該点検結果に不備事項がある場合は速やかに改修すること。

#### ※ 防火対象物点検報告が必要な建築物

防火管理者の選任が必要な建築物で、その用途が消令別表第一に掲げる（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項、（9）項イ、（16）項イ及び（16の2）項の用途に供されるもののうち次のいずれかに該当するもの。

- ・ 収容人員が300人以上のもの
- ・ 地階又は3階以上の階に特定用途（消令別表第一（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項、（9）項イ）があり、屋内階段が1系統のもの

注）地階又は3階以上の階が避難階である場合など、点検が不要な場合もあるため、対象となるかの詳細は所轄の消防本部又は消防署に確認すること。（図11、図12及び図13参照）

① 防火対象物点検報告が必要な 30 人以上 300 人未満<sup>\*</sup>の建築物の例

※（６）項口の用途がある場合は 10 人以上 300 人未満

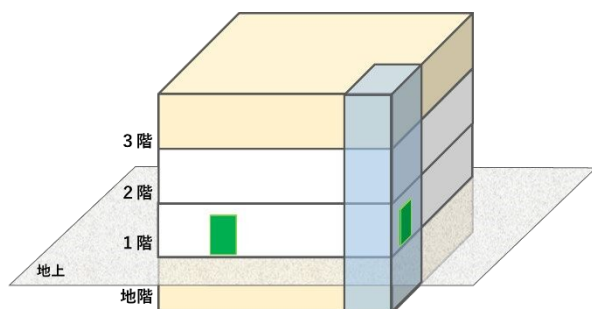


図 11

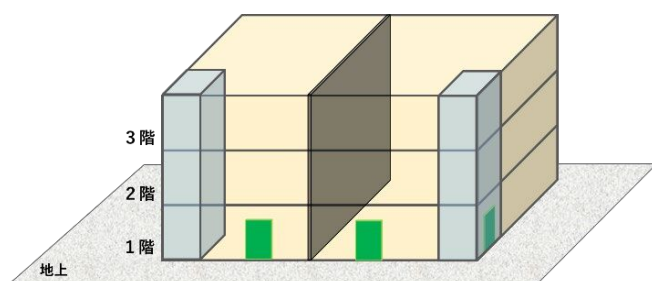


図 12

注) 階段が 2 つある場合でも間仕切り等により 1 つの階段しか使用できない建築物は防火対象物点検報告が必要となる。

② 防火対象物点検報告が不要な建築物の例

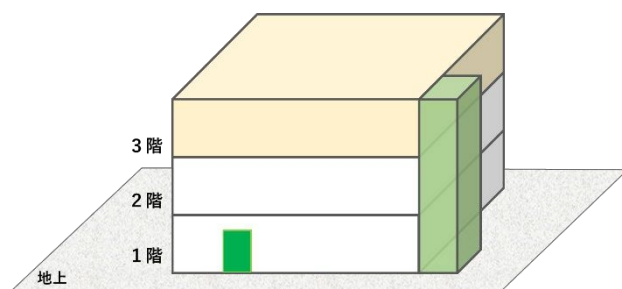
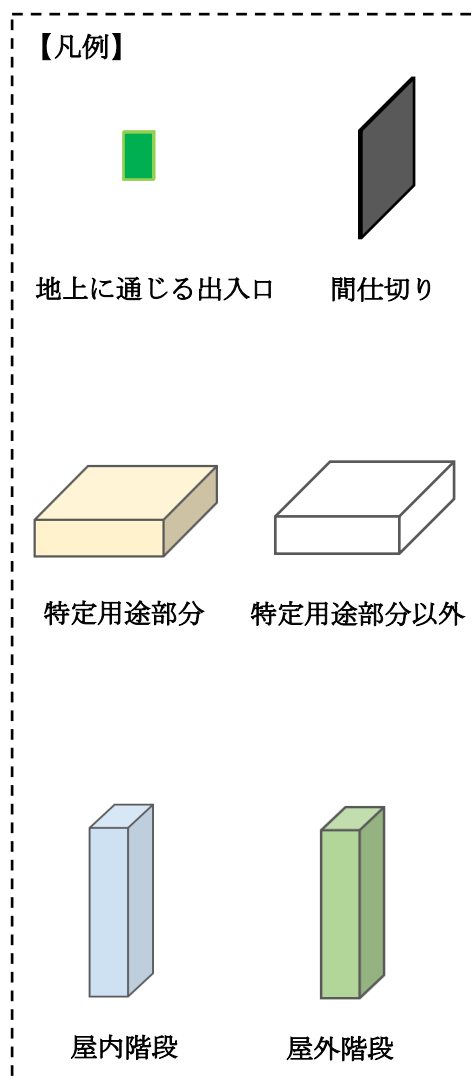


図 13

注) 階段が 1 つしかない場合でもその階段が屋外に設けられている場合などは、防火対象物点検報告が不要となる場合がある。



#### (5) 消防用設備等の点検報告の実施

消防用設備等は一般的に火災が発生した場合にはじめて使用されるものであり、いついかなる時に火災が発生してもその機能を有効に発揮できるものでなければならない。このためには、日常の維持管理が十分になされることが必要であることから、消法第 17 条の規定に基づき設置されている消防用設備等については、消法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づき定期的に点検を行い消防機関へ報告すること。

また、当該点検結果に不備事項がある場合は速やかに改修すること。

なお、国土交通省が策定した「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」に基づき退避区画内に設置される避難器具や、建物関係者が自主的に設置している消防用設備等についても、火災が発生した場合に機能を有効に発揮できるよう適正な維持管理を行うことが望ましいため、消法第 17 条の 3 の 3 の規定に準じて定期的に点検を行い、維持管理すること。

#### (6) 放火防止対策の徹底

放火される可能性を少しでも減らすためには、建築物の周囲に可燃物が放置されているなど、放火されやすい環境をつくらないようにすることが必要である。このことから、建築物の周囲に可燃物を放置しないこと。

また、死角となりやすいバックヤード等の整理整頓、従業員や警備員による巡回や放火監視機器（監視カメラ等）の設置などの放火防止対策の徹底を図ること。