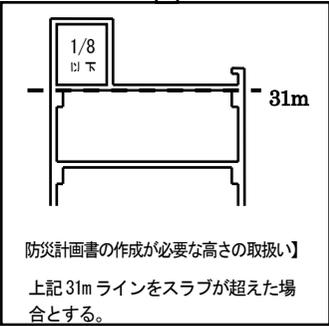


# 高層建築物等の防災計画書の取扱い要領

高さ	建築物の 高さ 区分	防災計画書の作成が必要		防災計画書の作成が不要
		評価機関で評価	評価に代わり特定行政庁の指導	
60m	60m 超	全ての建築物		
	45m	全ての建築物		
		次に掲げる条件のいずれかに該当する建築物 (1) 右記のA、B欄の条件に該当する建築物を除く建築物 (2) その他、特定行政庁が必要と認めたもの	A 次に掲げる条件を満足する建築物 (31m<H≤45m) (1) 令第129条の13の2に該当する共同住宅で2以上の屋外階段、避難階段又は特別避難階段を設けたもので、平面計画が平明なもの ・・・裏面注① (2) その他、特定行政庁が評価機関の評価を不要と認めたもの ・・・裏面注②	B 次に掲げる条件のいずれかに該当する建築物の内、避難上、安全上及び防災支障の無いもの (1) 共同住宅にあっては、31mを超える部分の階数が1で、その階の居室の床面積が200㎡以下、かつ住戸数が2以下のもの (2) 事務所にあっては、31mを超える部分の階数が1以下で、利用者が少数のものに限定され、その階の床面積が500㎡以下かつ屋外階段、避難階段又は特別避難階段が2以上あるもの (3) 31mを超える階が用途上、利用者が少数のものに限定される場合で、かつ防災上問題が少ないことが明らかなもの
31m	次に掲げる条件のいずれかに該当する建築物 (1) 旅館、ホテルの用途に供する建築物で、5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの (2) 建築基準法施行令第147条の2各号に掲げる用途に併せて供する複合建築物で、5階以上の階又は地階におけるその用途に供する床面積の合計が2,000㎡を超えるもの (3) 劇場等における収容人員の合計が、2,000人を超えるもの (4) 3階以上の階において不特定多数が利用する建築物で、床面積の合計が10,000㎡（駐車場の床面積を除く）を超えるもの (5) その他、特定行政庁が必要と認めたもの ・・・裏面注③	 <p>防災計画書の作成が必要な高さの取扱い] 上記31mラインをスラブが超えた場合とする。</p>	左記の条件に該当しない建築物	
15	60m以下 45m以下 31m以下			

注) 防災計画書は、各特定行政庁による取扱いとなりますので詳細は、建築を予定されている地域の所管の特定行政庁へお問い合わせください。

[大阪府内建築行政連絡協議会]

＝評価機関＝

- (一財) 日本建築センター 06-6264-7731
- (一財) 日本建築総合試験所 06-6966-7600
- (一財) 大阪建築防災センター 06-6943-7253

- 日本 E R I (株) 大阪支店 06-4706-4557
- ビューローベリタスジャパン (株) 大阪事務所 06-6205-5552
- (株) 国際確認検査センター大阪本店 06-6222-6626

## 防災計画の作成、評価機関での評価の要否（特定行政庁の判断基準）

注①：「令第129条の13の2に該当する共同住宅で2以上の屋外階段、避難階段又は特別避難階段を設けたもので、平面計画が平明なもの」とは非常用の昇降機の設置を要せず、2以上の避難階段、各住戸に連続して水平避難が可能なバルコニーを設けた共同住宅で、加えて少なくとも以下の事項について防火・避難の安全上の配慮がなされているものとする。

ア、各住戸から階段への廊下を介した2方向の避難経路とその安全性（端部の住戸で廊下に重複区間が生じる場合には、その距離が短く、自主避難、消防隊の救助活動に有効なバルコニーの配置等の対策がなされたものを含む）

イ、避難経路（階段、廊下等）の安全性

ウ、避難階での階段から道路にいたる2方向の避難経路とその安全性

エ、上階への延焼防止対策

注②：「その他、特定行政庁が評価機関の評価を不要と認めたもの」とは非常用の昇降機の設置を要せず、各住戸に連続して水平避難が可能なバルコニーに設け、共同住宅で令第121条1項6号イ括弧書きの適用を止むを得ず受けようとするものにおいて、少なくとも以下の事項について配慮が十分に示されているものとする。

ア、2以上の避難経路（階段）が設けられていないことを補うためのバルコニーの階段、廊下へのまわり込み等の避難、退避の対策

イ、避難経路（階段、廊下等）の安全性

ウ、避難階での階段および避難上有効なバルコニーから道路までの2方向の避難経路とその安全性

エ、上階への延焼防止

注③：「その他、特定行政庁が必要と認めたもの」とは不特定多数が利用する建築物で、床面積の合計が10,000㎡以上（駐車場の床面積を除く）ものについて想定される利用人員と避難施設の配置計画により防火・避難の安全上の配慮が必要と判断したもの。