

## 京都市高層建築物等に係る防災計画書の作成に関する指導要綱

近年、京都市内においても、高さが31メートルを超える高層建築物や2以上の用途を有する複合建築物、地階を有する大規模な建築物が増加しています。

これらの高層建築物等や不特定かつ多数の人が利用する建築物で火災等が発生した場合において、建築物内の利用者を安全に避難させるためには、その他の建築物に比べますと、特別な防災上の配慮をしておく必要があります。

このため、本市では、昭和60年5月以来、建築物の火災発生時における延焼の防止対策と建築物内の利用者の安全な避難経路の確保等を目的とした防災計画書の作成を指導する高層建築物等の対象範囲の指針として、「高層建築物等に係る防災計画の指導に関する取扱」を定め、その実施により、一定の成果を挙げているところであります。

しがしながら、行政指導の趣旨及び内容を明確化することを定めた京都市行政手続条例が、平成9年1月1日に施行されたことに伴い、これまでの「高層建築物等に係る防災計画の指導に関する取扱」では、行政指導の趣旨及び内容が必ずしも明確でないことがら、これまでの行政指導の趣旨を生かし、高層建築物等の利用者の人命を守ることに安全性の向上を図ることを目的として、この要綱を定めるものであります。

### (高層建築物等)

**第1条** この要綱において、高層建築物等とは、次の各号に掲げる建築物をいう。

- (1) 高さが45メートルを超える建築物
- (2) 高さが31メートルを超える建築物で、高さが31メートルを超える部分に居室を有するもの
- (3) 建築基準法施行令第147条の2各号に掲げる建築物
- (4) 次のアからウまでに掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
  - ア 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
  - イ 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等
  - ウ 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店

### (事前協議書の提出)

**第2条** 高層建築物等の建築（用途の変更をする場合を含む。以下同じ。）をしようとする者（以下「建築主」という。）は、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項（同法第87条第1項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に基づく建築確認の申請又は同法第18条第2項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づく計画の通知をする前に、当該高層建築物等に係る防災計画について、その計画を市長に協議しなければならない。

2 建築主は、前項の規定により協議をしようとするときは、建築物防災計画事前協議書（第1号様式）に次の各号に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- (1) 建築物の概要書（建築物の名称、建築物の施設の規模（百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗にあつては売場面積、病院及び診療所にあつては病床数、ホテル及び旅館にあつては客室数、その他の用途にあつては客席数、自動車駐車場がある場合にあつては駐車台数等）、各階の床面積（用途別。ただし、増築工事にあつては、既存部分と増築部分に分け、それぞれの用途別）を記入したもの）
- (2) 付近見取図（縮尺2、500分の1）
- (3) 配置図
- (4) 各階平面図
- (5) 2面以上の立面図
- (6) 2面以上の断面図
- (7) その他市長が必要と認める図書

### （事前協議に関する意見の調整）

- 第3条** 市長は、前条第1項の規定による協議があつた場合においては、当該高層建築物等に係る防災計画について、建築主事、消防長及び消防署長に対し、意見を求めるものとする。
- 2 市長は、前項の意見を求める場合において必要と認めるときは、建築主に対し、当該高層建築物等に係る防災計画について、その計画を建築主事、消防長及び消防署長に説明するよう指示をすることができる。
- 3 市長は、当該高層建築物等に係る防災計画の作成について必要があると認めるときは、建築主事、消防長及び消防署長と意見の調整を図るための会議を開催することができる。
- 4 市長は、建築主事、消防長及び消防署長との意見の調整が終了したときは、建築主に対し、その旨を通知するものとする。

### （防災計画書の提出）

- 第4条** 建築主は、前条第4項の通知があつたときは、当該高層建築物等に係る防災計画について、防災計画書を作成しなければならない。ただし、市長が防災計画書を作成する必要があると認めるときは、この限りでない。
- 2 建築主は、前項の規定により防災計画書を作成しようとするときは、建築物防災計画届出書（第2号様式）に別表に規定するところにより作成した図書を添えて、市長に提出するものとする。

### （防災計画書の変更）

- 第5条** 建築主が前条第2項の規定により提出した高層建築物等に係る防災計画書の内容を変更しようとする場合においては、第2条から前条までの規定を準用する。

### （工事の完了）

- 第6条** 建築主は、第4条第2項の規定により提出された防災計画書に係る高層建築物等の工事が完了したときは、建築物防災計画に関する工事完了届（第3号様式）を市長に提出するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る高層建築物等が第4条第2項の規定により提出された防災計画書の内容に適合しているかどうかを検査するものとする。

### （補則）

- 第7条** この要綱の実施に関し必要な事項は、都市計画局建築指導部長が定める。

## 附 則

### (実施期日)

- 1 この要綱は、決定の日（平成10年3月12日）から実施する。  
(関係指導要綱の廃止)
- 2 高層建築物等に係る防災計画の指導に関する取扱は、廃止する。

## 附 則

この要綱は、決定の日（平成13年1月23日）から実施する。

別表（第4条関係）

| 記載項目                 | 記載すべき事項                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| [1] 建築物の概要           |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| 1-1 建築物の概要           | 建築物の名称，建築場所，都市計画法第2章の規定により定められた地域地区，主要用途，敷地面積，建築面積，建ぺい率，延べ面積，容積率対象床面積，容積率，階数，高さ（軒の高さ，最高の高さ，基準階の階高），構造種別，駐車台数，施設の規模（百貨店，マーケットその他の物品販売業を営む店舗にあつては売場面積，病院及び診療所にあつては病床数，ホテル及び旅館にあつては客室数，その他の用途にあつては客席数），各階床面積（用途別。ただし，増築工事にあつては，既存部分と増築部分に分け，それぞれの用途別）   |                                                                     |
| 1-2 付近見取図            | 方位，敷地境界線，最寄りの消防署からの経路及び所要時間                                                                                                                                                                                                                          |                                                                     |
| 1-3 建築計画の概要          | 建築計画の全体計画（配置図，概念図，パース及び断面構成等を利用して分かりやすく説明してください。）                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |
| 1-4 設備計画の概要          | 電気設備                                                                                                                                                                                                                                                 | 受変電設備の概要，電気室の位置，非常用電源の種類                                            |
|                      | 空気調和設備                                                                                                                                                                                                                                               | 冷熱源設備の概要，空気調和方式，換気方式                                                |
|                      | 衛生設備                                                                                                                                                                                                                                                 | 給水設備の概要，各種消火用水槽の容量，給湯方式                                             |
|                      | ガス設備                                                                                                                                                                                                                                                 | ガスの種類，使用場所，ガス爆発対策                                                   |
|                      | 昇降機設備                                                                                                                                                                                                                                                | 種類，台数，仕様，非常時の管制運転の方法（非常用エレベーターについては，種類と台数のみを記入し，詳細は後記5-5に記載してください。） |
| [2] 防災計画基本方針         |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |
| 2-1 防災計画上の特徴         | 基本的な考え方，防災計画上留意した点について，建築主及び設計者の防災理念                                                                                                                                                                                                                 |                                                                     |
| 2-2 敷地と道路            | 外周道路，広場，敷地内通路及び避難出口の位置，敷地内避難経路，消防隊進入経路，防災センター（中央管理室）並びに連結送水管送水口及び非常用エレベーターの位置（配置図及び避難階平面図にそれぞれの概略寸法を記入してください。）                                                                                                                                       |                                                                     |
| 2-3 避難階の位置           | 位置（避難階が二つ以上ある場合又は低層部の屋上を経由して避難できる場合は，断面図等によりその状況を記入してください。）                                                                                                                                                                                          |                                                                     |
| 2-4 防火区画・防煙区画・消防令8区画 | 異種用途区画，面積区画，階別区画，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（基準階について平面図又は模式図により区画位置を示してください。居室と廊下，廊下と階段室，非常用エレベーター乗降ロビー及び特別避難階段附室と廊下との出入口の断面詳細図を付し，高さ関係を明らかにしてください。また，基準階コア廻り平面図，居室及び安全区画の自然排煙口詳細図，その他のカーテンウォール部分の矩計詳細図，吹き抜け部分廻りの区画詳細図，防煙垂れ壁詳細図等の説明図を必要に応じて添付してください。） |                                                                     |
| 2-5 安全区画，避難経路        | 安全区画の設定方針，避難経路の設定方針（基準階の平面図に安全区画，避難施設，避難動線を示してください。）                                                                                                                                                                                                 |                                                                     |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2-6 各階区画図等         | <p>防火区画・防煙区画の位置（間仕切り壁と垂れ壁は区別し，不燃間仕切り，可動垂れ壁等を明記してください。），排煙方式（機械排煙又は自然排煙の別）及び防火戸の種類（各階平面図及び断面図に，それぞれの種類を次の記号にして記入するとともに，主要な寸法を記入してください。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ …特定防火設備・常時閉鎖</li> <li>○<sub>s</sub> …特定防火設備・煙感連動</li> <li>○ …防火設備・常時閉鎖</li> <li>○<sub>s</sub> …防火設備・煙感連動</li> <li>⊕ …不燃材扉・常時閉鎖</li> <li>⇒ …自然排煙窓</li> <li>→ …非常用進入口</li> <li>○<sub>s</sub> …防火シャッター（特防・煙感）</li> <li>○<sub>s</sub> …防火・防煙シャッター（特防・煙感）</li> <li>○<sub>s</sub><br/>WG …防火シャッター網入ガラス併用（特防・煙感）</li> <li>▣ …排煙口・ダクト</li> <li>≠ …ダンパー</li> <li>⊠ …排煙縦ダクト</li> <li>— …防火区画・防煙区画兼用（赤色）</li> <li>— …防煙区画（間仕切り壁）（緑色）</li> <li>--- …防煙区画（垂れ壁）（緑色）</li> <li>□ …自然排煙（水色）</li> <li>■ …機械排煙（黄緑色）</li> </ul> |
| 2-7 防災設備の概要        | 防災設備システムの概要（フローチャートにより示してください。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2-8 防災設備機器の一覧表     | 各階ごとの各種防災設備機器の設備状況（一覧表により示してください。法令によらないで自主的に設置したものを記号により区別してください。例，義務設置●，任意設置○など）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2-9 内装計画           | 内装計画の方針（間仕切り材料及び主要部分の内装材料を一覧表で示すとともに，不燃材料，準不燃材料等の別を記入してください。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3-2 非常電話           | 非常電話の設置位置，操作・表示の方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3-3 消防機関への通報設備     | 通報設備，設置位置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3-4 非常放送設備         | 非常放送設備の操作方法，放送範囲，スピーカーの設置位置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3-5 非常用照明設備及び避難誘導灯 | 灯具の種類及び設置位置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3-6 避難指令の方法        | 自動火災報知設備，非常電話，消防機関への通報設備，非常放送設備，非常用照明設備及び避難誘導灯の各設備の運用方法又は設備によらない避難指示及び誘導の方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3-7 各階防災設備図        | 自動火災報知設備，非常電話，消防機関への通報設備，非常放送設備，非常用照明設備及び避難誘導灯（各階平面図に，それぞれの設備の設置位置を示してください。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                        |                                                                                                    |                                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [4] 避難計画               |                                                                                                    |                                                                                                                    |
| 4-1 避難計画の概要            | 各階の主要用途及び避難対象人員（一覧表で示してください。）、各階の階段及びエレベーターの平面上の位置並びにエレベーターの縦動線の概要（階段については、幅、踏面、けあげ等の寸法を記入してください。） |                                                                                                                    |
| 4-2 基準階の避難計画           | 避難経路                                                                                               | 各居室から階段室に至るまでの避難経路上の廊下の幅、開口部（扉等）の幅、歩行距離及び避難用バルコニー等の避難施設（平面図に記入してください。）                                             |
|                        | 避難計算の前提条件                                                                                          | 各室の収容人員の想定、出火場所及び避難方向の想定、その他避難計算の前提条件                                                                              |
|                        | 居室避難計算                                                                                             | 居室扉の幅及び居室からの避難の所要時間並びにその状況から避難に要する時間の計算結果（財団法人日本建築センターにより示されている最新の建築防災計画指針に基づいて計算し、一覧表を作成してください。）                  |
|                        | 各階避難計算                                                                                             | 階段ごとに、廊下の避難時間及び滞留時間並びに附室（第2次安全区画）の面積並びにその状況から避難に要する時間の計算結果（財団法人日本建築センターにより示されている最新の建築防災計画指針に基づいて計算し、一覧表を作成してください。） |
| 4-3 特殊階の避難計算           | 4-2 基準階の避難計算に同じ。                                                                                   |                                                                                                                    |
| [5] 排煙及び消防活動           |                                                                                                    |                                                                                                                    |
| 5-1 排煙設備の概要            | 排煙方式、作業フローチャート<br>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附室                                                |                                                                                                                    |
| 5-2 排煙系統の説明図           | 特別避難階段附室の給気取入口（断面模式図に記入してください。）                                                                    |                                                                                                                    |
| 5-3 排煙口位置図             | 排煙口の位置、ダクトの経路及びダンパーの位置、天井裏チャンバー方式の場合は、天井裏のはり、空気調和ダクト、配管の状況（2-6 各階平面図に位置を記入してください。）                 |                                                                                                                    |
| 5-4 非常用進入口位置図          | 非常用進入口の位置（2-6 各階平面図に位置を記入してください。）                                                                  |                                                                                                                    |
| 5-5 非常用エレベーター          | 非常用エレベーターの位置、仕様、運転システム                                                                             |                                                                                                                    |
| 5-6 屋内消火栓設備、連結送水管設備の概要 | 屋内消火栓設備及び連結送水管設備の仕様、設置位置、系統及び作業フローチャート（基準階平面図に位置を記入してください。）                                        |                                                                                                                    |
| 5-7 各種消火設備その他          | スプリンクラー設備、不燃性ガス消火設備、泡消火設備、粉末消火設備その他の消火設備の概要、設置位置、系統及び作業フローチャート                                     |                                                                                                                    |
| [6] 管理及び運営             |                                                                                                    |                                                                                                                    |
| 6-1 中央管理室              | 中央管理室（防災センター）の位置、外部からの進入路並びに防災施設及び防災設備の管理方法、防災監視盤を設置する場合は、防災監視盤の管理制御機能（一覧表で示してください。）               |                                                                                                                    |

|                                                                                 |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 6-2 各設備の作動<br>シーケンス                                                             | 中央管理室（防災センター）において集中的に管理制御する場合は、火災通報や消防活動に関する各設備の作動シーケンス（一覧表で示してください。） |
| 6-3 維持管理の形態                                                                     | 防災に関する維持管理の主体及び防災管理組織                                                 |
| 6-4 維持管理の方法                                                                     | 防災設備の維持管理（点検整備）の方法、避難及び消火訓練の方法並びに火災予防の方法に関する計画又は方針                    |
| [付] 付図                                                                          |                                                                       |
| 付-1 各階平面図<br>付-2 立面図<br>付-3 断面図<br>付-4 矩計図<br>付-5 既存部分の防火改修に関する一覧表（増築工事の場合に限る。） |                                                                       |