

共同住宅の特例基準を

共同住宅の特例基準を

④

牧野 恒一

4 2方向避難・開放型住戸等について

49号通達において初めて「2方向避難・開放型住戸等」という概念がオライズされたことは前回に述べたが、今回は、このタイプの共同住宅と「2方向避難」について少し詳しく考察してみよう。

「2方向避難」について

49号通達においては、「2方向避難」とは、

「住戸等の主たる出入口及びバルコニーその他これらに類するものからそれぞれ異なる経路により地上又は避難階へ避難することが出来る」

ことを言うとして、49号通達の制定（昭和五〇年五月一日）から半年余り後の昭和五一年一月二三日に、

49号通達の運用基準として位置づけられる「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細則（以下「190号通達」という）が制定されて、さらに詳細な基準が示されることとなった。

190号通達では、「2方向避難」を「すべての住戸等から地上又は避難階に通ずる安全な避難のための経路をそれぞれ二以上確保することにより、出火場所がどこであっても、それぞれ一の経路は安全に利用できる避難の状態を言う」と改めて定義した上で、一五のパター

ン（別添3参照）についてそれぞれが2方向避難に該当するか否かの判断を具体的に示し、その判断に当たっては「バルコニー等を経由する一住戸以上隔てての住戸内通過の原則」により「有効な避難経路」を判断する、という基準を示している。

図1

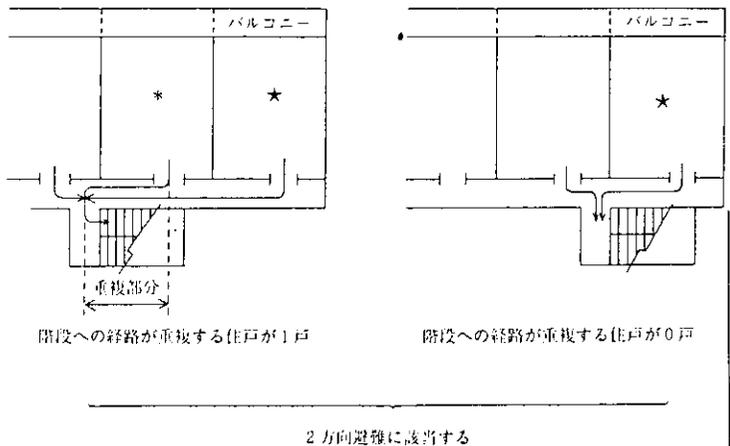
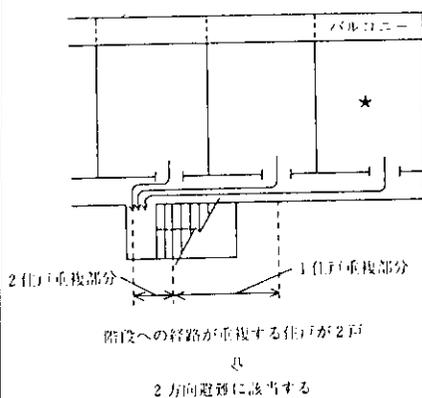


図2



これは、共同住宅が火災になった際に
①玄関から逃げられず、バルコニー
方向に追いつめられた場合には、ま
ず自宅のバルコニーから「容易に破
壊できる仕切り板」を破って隣戸の
バルコニーに避難する

②隣戸のバルコニーからは、隣戸の内
部を通って隣戸の玄関から避難する
③隣戸の玄関が煙や熱気で避難に使
えなくなっている場合には、隣戸か
らさらに隣の住戸のバルコニーに移
動し、そこから住戸内を経由して避
難する

というシナリオを想定しているのである。
190号通達で示されている「五の
パターンのうち「2方向避難に該当し
ない」とされているものは、このよう
なシナリオを前提とした場合に、一自
宅の玄関が煙や熱気で避難に使えな
かつた時に、隣戸の玄関を経由する避難
路も煙や熱気で使えなくなる可能性が
あり、かつその先のバルコニーからも
避難出来ないのはどのようなプラン
か」を示していることになる。

この考え方でいけば、「容易に破壊
出来る仕切り板」によって仕切られた
「連続バルコニー」を有する共同住宅
は、片廊下型（別添3の「の型」）はも
ちろん階段室型（五の型）も、原則と
して2方向避難に該当する。中廊下型
であっても、六の型のように廊下の両
端部に階段を有するものは「2方向避
難」に該当することとされているが、

これは、バルコニーを伝って次々に避
難出来る場合には、端部の住戸まで行
けば煙等のひどくない方の廊下を短時
間で突破し、階段に入って避難出来る
と考えているのであろう。

一方、バルコニーが隣戸との間でし
か連続していない等（部分的なバルコ
ニー）の場合には、いろいろなケース
が有り得る。

階段室型で六の型の場合には、隣戸
に避難しても結局同じ階段室から避難
せざるを得なくなるため2方向避難
に該当しないが、七の型のように別のバ
ルコニーを通ってさらに隣の住戸に移
動し、そこから別の階段室を利用して
避難出来るような場合には、2方向避
難に該当する。

片廊下型で二の型のような場合は、
バルコニーを共用する二住戸の玄関等
が接近して設けられていると、

①下階の火災で下から火煙が吹き上
がっている等の場合には、自宅の玄
関から出られず、隣戸から逃げよう
としても、火煙がひどくてやはり玄
関からは逃げられない

②自宅が燃えて玄関や窓等の開口部
から火煙が吹き出している場合には、
隣戸の玄関からも逃げられない

等のケースが有り得るため、2方向避
難には該当しないが、ある程度離して
開口部が設けられている場合には2方
向避難に該当する、としている。
具体的には、開口部相互間の距離が

3m以下の場合には「接近して設けら
れている」と判断することとされてい
る。また、この場合の「開口部」には、

①浴室のバランス釜の給排気口

②甲種防火戸により常時閉鎖状態を
保持したメーターボックス等

③熱感自動閉鎖式の防火ダンパーを
設けた内径一五cm（同等の断面積の
ものを含む）以下のもの

は含まれないとされている（190号
通達第一、一、（注）3）。

なお、各バルコニーに避難器具等が
設置されていれば2方向避難に該当す
るとされているのは、バルコニーの一
待避難機能等を考えれば、当然であらう。

片廊下型で、階段が廊下の端部にな
くやや中央より位置する「」や「四」の型
のような場合には、端部に階段がない

側の端部の住戸（別添3の「」及び「四」の
★印の住戸）からの避難が問題になる。

特に端部から2番目の住戸（同図★印
の住戸）が火災となって玄関方向から
もバルコニー方向からも火煙が噴出し
た場合には、端部の住戸からの避難路
はなくなってしまう。190号通達で
は、（同図の）「W」について、階段への
経路が重複する住戸が一戸なら、2方
向避難に該当する」としている。

この表現はなかなか分かりにくいし、
「W」と矢印によって範囲を特定して
いるように見えるので「W」一住戸分
の幅」というように誤解しやすいが、
この表現を分かりやすく書けば、

「★印の住戸から（近い方の）階段
までの避難経路が、他の一住戸（同
図では★印の住戸）から同じ階段ま
での避難経路と重複しているだけな
ら2方向避難に該当する（図1）。
他の二住戸以上の避難経路と重複し
ているのなら2方向避難に該当しな
い（図2）」

ということになる。この程度の距離
であれば、近い方の階段を経由してな
んとか避難可能であるとしているので
ある。

ただし、四の型の場合には、バルコ
ニーを共用する二住戸の玄関等が接近
して設けられていると、「」と同様の恐
れがあるので、開口部を「接近して設
ける場合」の扱いが「」と同様となっ
ているのは当然であらう。

四の型から（一五）の型までは、共同
住宅のあまり一般的でない様々なプラ
ンを例示して、2方向避難に該当する
か否かを判定しているが、基本的には
これまでの判定基準で容易に判断出来
るものばかりである。

190号通達の後、消防庁では消防
機関等からの照会に答えて、各種プラ
ンについて2方向避難に該当するか否
かの判断を幾つか示している（別添4
参照）が、これらも、190号通達の
判断基準の原則を理解すれば容易に理
解できるものばかりであり、これらの
判断基準の完成度がかなり高いことを
示していると言いうことが出来よう。

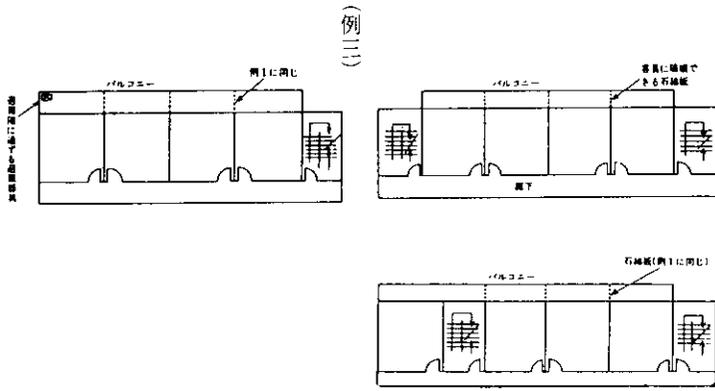
別添 3 2方向避難の判定 (昭和50年12月13日消防安第190号)

型	パターン	判定	型	パターン	判定
(一) 片廊下型 (連続したバルコニー、両端に二の階段)		二方向避難に該当する。	(五) 階段室型 (連続したバルコニー)		二方向避難に該当する。
(二) 片廊下型 (部分的に連続したバルコニー、両端に二の階段)		二方向避難に該当する。ただし、バルコニーを共用する二住戸について、出入口の扉等の開口部をバルコニーの接続部の廊下側に接近して設ける場合は、各バルコニーに避難器具等を設けない限り二方向避難に該当しない。	(六) 階段室型 (部分的に連続したバルコニー)		原則として二方向避難に該当しない。
(三) 片廊下型 (連続したバルコニー、二の階段のうち一が端部に)		Wについて、階段への経路が重複する住戸が一戸なら、二方向避難に該当する。二戸以上なら、当該端部側のバルコニーに避難器具を設け又はこれと同等以上の安全な経路を確保した場合に限り、二方向避難に該当する。	(七) 階段室型 (部分的に連続したバルコニーであるが反対側に経路を補完するバルコニーを併設したもの)		二方向避難に該当する。
(四) 片廊下型 (部分的に連続したバルコニー、二の階段のうち一が端部に)		三と同様の扱いとする。ただし、経路が重複する住戸が一戸であってもバルコニーを共用する二住戸について、出入口の扉等の開口部をバルコニーの接続部の廊下側に接近して設ける場合は、各バルコニーに避難器具等を設けない限り二方向避難に該当しない。	(八) 中廊下型 (連続したバルコニー)		二方向避難に該当する。

型	パターン	判定	型	パターン	判定
(九) 中廊下型 (部分的に連続したバルコニー)		<p>原則として二方向避難に該当しない。 ただし、各バルコニーに避難器具を設け又はこれと同等以上の安全な経路を確保した場合に限り、二方向避難に該当する。</p>	(三) その他の型 (奇数階が片廊下型のメゾネット)		(三) 又は(四)と同様の扱いとする。 (三) 奇数階の平面により、(一)、(二)、(三)又は(四)と同様の扱いとする。
(四) その他の型 (部分的に連続したバルコニー、三戸の中央に階段)		(九)と同様の扱いとする。	(四) その他の型 (奇数階が片廊下型のスキップ)		(三) 奇数階の平面により、(一)、(二)、(三)又は(四)と同様の扱いとする。
(一) その他の型 (部分的に連続したバルコニー、中央に二の階段)		二方向避難に該当する。	(五) その他の型 (階段室型で三階ごとのスキップ)		平面により、(五)、(六)又は(七)と同様の扱いとする。
(三) その他の型 (連続したバルコニー、二戸に一の特別避難階段)		二方向避難に該当する。			
			<p>(注) 図示の各例は、有効な避難経路として、バルコニー等を経由する一住戸以上隔てての住戸内通過の原則により判定している。連続した住戸数が三以下の場合は、図例に準じて個々に判定する必要があること。</p> <p>二 図示の各例は、原則として二の階段を有する共同住宅等であるが、一の階段及び避難器具等を有する共同住宅等についても、二方向避難を確保できる場合がある。図例に準じて判定すること。</p> <p>三 第一、一、二及び四の「接近して設ける場合」とは、バルコニー等を共用する異なる住戸の界壁の直近の開口部(浴室のバランス釜の給排気口、甲種防火戸により常時閉鎖状態を保持したメーターボックス等又は火災により温度が急激に上昇した場合、自動的に閉鎖する防火ダンパー)を設けた開口部で内径が一五cm以下のもの(これに相当する断面積以下のものを含む。)相互間の距離が三m以下の場合をいうものであること。</p>		

○共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について

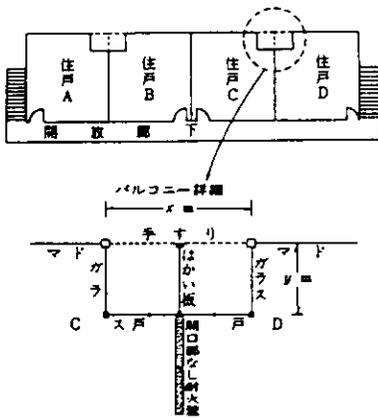
昭五・三・二九
消防安第五二号
安全救急課長から大阪府生活環境部長あて回答



○左図(一)、(二)、(三)のような形体を「二方向避難することができる住戸等」として取扱いたいがいか。
○いずれも認めてさしつかえない。

○共同住宅等の「二方向ひなん開放型住戸等」に関する疑義

昭五二・四・二二
消防予第六七号
子防救急課長から宮城県総務部長あて回答



○前図の形態のバルコニーについて、次のように取り扱いたいと思いますがいかがか。
○バルコニーの奥行(α)及び開口(β)の内法が、それぞれ○・六m以上及び二m以上で、かつ面積が二m²以上の場合は、二方向ひなんのひなん経路として認める。

○共同住宅の特例について

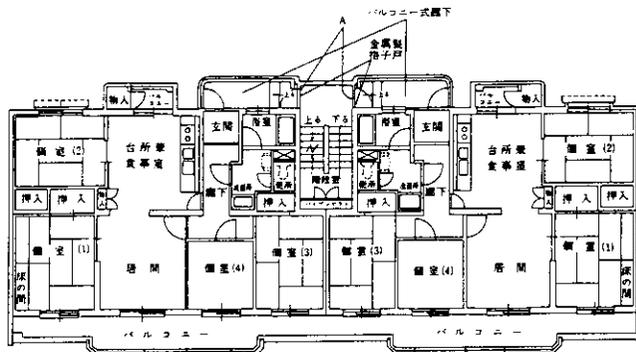
昭五五・三・二二
消防予第三七号
消防救急課長から各都道府県消防主管部長あて回答

○別添図の共同住宅は、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細則(昭和五〇年二月一三日消防安第一九〇号)」第一、(三)の図例に準じて二方向避難に該当するものとして取扱つてよろしいか。

○なお、パイプシャフトにはガスマン、給排水管が設けられ、壁の貫通部分には不燃材料で埋戻しを行う。

○原則として二方向避難には該当しないが、消防用設備等については設問図面中において、Aの部分に防煙たれ壁(天井から五〇cm以上突き出したたれ壁等をいう。)を、パイプシャフトの扉は常閉とし甲種防火戸を、金属製格子戸は内側から容易に開錠できるものを設ける場合には、消火器及び自動火災報知設備に関する基準を除き、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術基準の特例について」(昭和五〇年消防安第四九号)中第一、一、(一)、イに適合するものに準じた取扱いをしてよいものと解する。

○この場合、浴室の窓は常閉甲種防火戸とすること。



一 階 平 面 図