



高層建築物等の防災措置に関する

建築防災計画評定実施要領

ビューローベリタスジャパン株式会社

I はじめに

ビューローベリタスジャパン株式会社建築評定部（以下「BVJ」という。）が行う防災関係は、建築基準法施行令第108条の3第1項第2号および第4項の耐火性能、施行令第129条第1項および施行令第129条の2第1項の避難安全性能に関する性能評価（以下「ルートC」という。）に加え、特定行政庁の指導に基づくものや申込者の任意の防災計画評定を行っています。

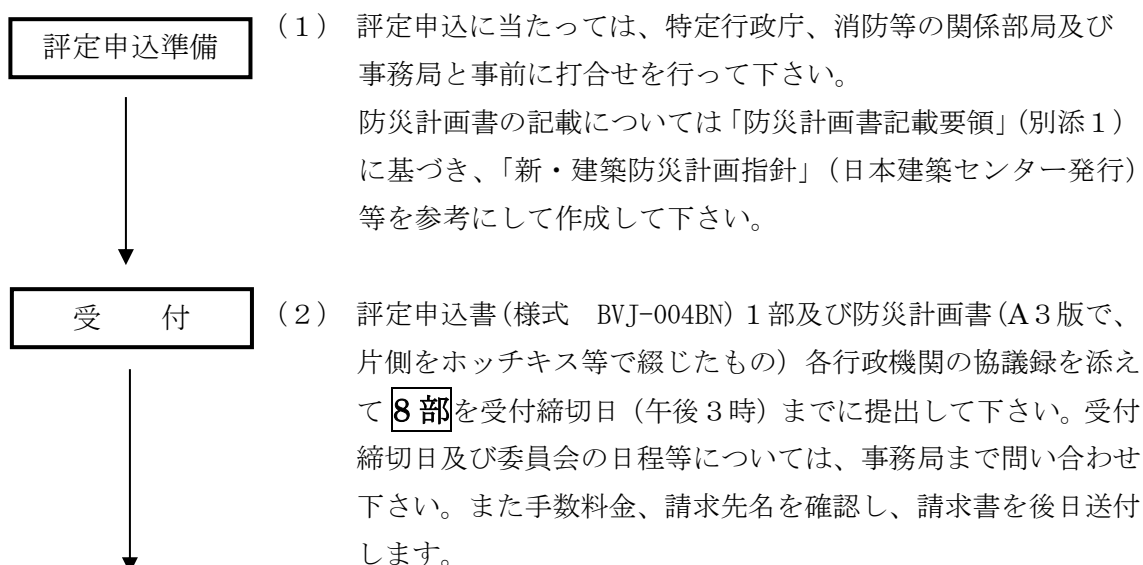
この高層建築物等の防災措置に関する建築防災計画評定は、大阪府内建築行政連絡協議会が定めた「高層建築物等の防災措置に関する要綱」に基づくものであり、本要領は防災計画書に関する手続きを円滑に進めていただくことを目的として作成しております。

II 手数料

防災計画書申請手数料表

評定対象延べ面積	手数料（外税）
15,000 m ² 以下のもの	400,000 円
15,000 m ² を超え 40,000 m ² 以下のもの	500,000 円
40,000 m ² を超えるもの	600,000 円

IV 手続きの流れ



- (3) 提出頂いた資料を委員に送付し、委員会に先立って事前チェックを行い、その指摘事項を事務局から申込者に文書（FAX 若しくはメール）にて連絡致します。

第1回専門委員会



- (4) 第1回専門委員会においては、上記（3）の事前チェックも含めその他事項等について技術的な検討を行います。上記（3）の事前指摘事項等の対応した修正図を「8部」持参し、指摘事項回答書（様式 BVJ-005BN）を添えてください。

第2回専門委員会



- (5) 必要と判断された場合は、第2回専門委員会を開催いたします。第1回専門委員会において指摘された事項とその対応策について指摘事項回答書に対策等を記載し、その他必要資料と併せて指定日までに「8部」提出して下さい。
- (6) 当日先に提出していただいた図書についてご説明ください（特段の重要な内容が無ければ出席しなくてもよい場合がございます）。

本委員会



- (7) 本委員会では、防災計画書の巻頭に以前の指摘事項回答書、各行政機関の協議録を添付した図書を指定日までに「7部」提出してください。
- (8) 原則として申込者の出席は必要ありません。本委員会の結果につきましては、翌日までに事務局より文書（FAX 若しくはメール）にて連絡致します。

評定書交付

- (9) 修正箇所を確認の上、最終版の防災計画書（A4 版見開き製本）を「2部」提出して頂きます（確認申請には、別途製本の添付が必要です）。この最終版には、評定番号を表紙及び背表紙に記入し、従前の指摘事項回答書を綴じ込んで下さい。申込者あてに評定書を交付します。

*委員会および専門部会の開催回数は、その計画内容と評定方法等によって、非開催や複数開催がございます。

V 計画変更の防災計画評定の申込について

既に防災計画評定の審査が終了している建築物で、設計内容に変更が生じた場合の取扱いについては、先に建築主事等及び消防機関にご相談ください。その指導を踏まえ協議いたします。

VI 申込取り下げ、その他長期間の審査中断

申込者の都合により、審査途中で申込を取り下げる場合は、取下願に記載し、提出してください。また直近の委員会や専門委員会開催日より概ね 2 ヶ月を超える場合は、事務局へご相談ください。

VII お問い合わせ（連絡先）

本要領・建築防災計画評定委員会に関するお問い合わせ、又は最寄の事務所の連絡先は、以下までお願い致します。（評定委員会の開催日程等の情報は、インターネットホームページ上でも公開しております。）

ビューローベリタスジャパン株式会社 建築認証事業本部

本要領、委員会に関するお問い合わせ先

東京新宿事務所 〒163-1517 東京都新宿区西新宿 1-6-1 新宿エルタワー17 階

TEL : 03-5325-7338 FAX : 03-3342-8515

連絡先

大阪事務所 〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜 4-1-21 住友生命淀屋橋ビル 8 階

TEL : 06-6205-5552 FAX : 06-6205-5545

制定：平成 22 年 11 月 15 日

改定：平成 26 年 3 月 1 日

改定：平成 29 年 6 月 29 日

改定：平成 30 年 9 月 3 日

防災計画書記載要項

—防災計画作成にあたっての注意事項—

- ①申込時はホチキスでA3版片綴じとして下さい。
- ②判読しやすいよう明確に記して下さい。
- ③防災計画書中2～6章で説明に使用する図面は、実施設計図をそのまま縮小したものではなく、本計画書の主旨に即するよう作成されたわかりやすい図として下さい。

なお、縮小図面を使用する場合には、字句等が鮮明であること、不必要な細かい数値等が記入されていないこと等に留意して下さい。

目次

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 特記事項
3. 火災発見、通報及び避難誘導
 3. 1 自動火災報知設備
 3. 2 非常電話
 3. 3 消防機関への通報設備
 3. 4 非常放送設備
 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 屋内消火栓設備
 5. 7 各種消防設備その他
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
 7. 4 断面図
 7. 5 矩計図
8. その他

1. 建築物の概要

1.1 建築概要

- * 別表1を参照の上記入する。
- * その他に、駐車台数、施設規模（ホテル客室数、劇場の客席数、店舗の売場面積等）、各階別床面積表（各階の用途、31mラインの表示）についても記述する。
- * 外観パース（大きなアトリウム等がある場合は内観パースも）添付する。

1.2 付近案内図

- * 方位、敷地境界線を明確に記入する。
- * 最寄の消防署又は消防出張所の位置、及び計画地までの駆けつけ時間、ルート、距離を記述する。

1.3 建築計画概要

- * 建築の全体計画について簡潔に記入する。建築物配置図、概念図又は簡単なパース等を利用してわかりやすく説明する。

1.4 設備計画概要（一覧表で示すなど、できるだけ簡潔に記入する。）

(1) 電気設備

- * 受変電装置の概要、電気室の位置、非常用電源等について記述する。

(2) 空調設備

- * 冷熱源設備の概要、空調方式及び換気方式等について記述する。

(3) 排煙設備

- * 排煙設備の概要について記述する。

(4) 衛生設備

- * 給水設備の概要、各種消火用水槽の容量、給湯方式等について記述する。

(5) ガス設備

- * ガスの種類、使用場所、ガス安全対策について記述する。

(6) 昇降機設備

- * 種類（乗用、非常用など）、台数、仕様、非常時（地震、火災、停電）の管制運転の方法及び作動シーケンスに付いて記す。非常用エレベーターについては種類・台数のみとし、詳細は5.5 非常用エレベーターで記述する。

2. 防災計画基本指針

2.1 防災計画上の特徴

- * 出火予防、火災拡大予防、煙制御、避難、消防活動などの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を記述する。

2.2 敷地と道路

- * 配置図面又は避難階平面図に外周道路、広場、敷地内道路、避難出口、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）位置、連結送水管送水口位置、非常用エレベーター位置等を記入し、簡単な説明文をつける。なお、配置図には、建物等の規模が把握できる程度の概略寸法を記述し、隣地の建築物が近接する場合はその外壁ラインを示す。

2.3 避難階の位置

- * 避難階が2以上ある場合や低層部屋上を経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説明する。

2.4 防火区画・防煙区画

- * 面積区画、高層区画、堅穴区画、異種用途区画及び防煙区画の設定方針について簡潔に記述し、基準階については、平面図又は模式図により区画位置を示す。
- * 居室と廊下（第1次安全区画）、非常用エレベーター乗降ロビー及び特別避難階段附室（第2次安全区画）と廊下との出入口、及び廊下と階段室の断面詳細図を添付し、高さ関係を明らかにする。
- * 基準階コア回り平面詳細図、居室及び安全区画の自然排煙口詳細図を示す。
- * 上階への延焼や煙の遮断や、吹抜部まわりの区画詳細図、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記述する。
- * アトリウム・ポイド等の区画について、数、底部面積、層数等を記述する。

2.5 安全区画

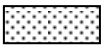
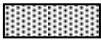
- * 安全区画の設定方針、避難経路の設定方針について簡潔に記述し、全階について平面図で区画、避難施設、避難動線を示す。

2.6 各階区画図

- * 各階平面図（主要寸法を記入のこと）に延焼ライン、防火区画・防煙区画の位置（間仕切壁と垂れ壁とは区別し、不燃間仕切壁、可動垂れ壁等を明記する）、排煙方式の区別（機械排煙または自然排煙、告示による排煙緩和）及び防火設備等を記号化して記入する。（以下の凡例を参考とする。）

- ⊖ 常時閉鎖式不燃扉
- 網 防火設備
- 防 常時閉鎖式防火設備
- 防 常時閉鎖式防火設備（遮煙）
- 特 常時閉鎖式特定防火設備
- 特 常時閉鎖式特定防火設備（遮煙）
- 防_T 随時閉鎖式・熱感連動防火設備
- 防_s 随時閉鎖式・煙感連動防火設備
- 防_s 随時閉鎖式・煙感連動防火設備（遮煙）
- 特_T 随時閉鎖式・熱感連動特定防火設備
- 特_s 随時閉鎖式・煙感連動特定防火設備
- 特_s 随時閉鎖式・煙感連動特定防火設備（遮煙）
- SS_T 随時閉鎖式・熱感連動特定防火設備〔シャッター〕
- SS_s 随時閉鎖式・煙感連動特定防火設備〔シャッター〕
- SS_s 随時閉鎖式・煙感連動特定防火設備〔シャッター〕（遮煙）

▼ 非常用進入口 ▽ 非常用進入口に代わる開口部

- (赤) 防火区画（兼防煙区画）
- (橙) 防火区画（令第114条）
- (緑) 防煙区画（間仕切壁）
- (緑) 防煙区画（垂れ壁）
-  (水色) 自然排煙 自然排煙開口部 ⇔
-  (黄緑) 機械排煙 排煙口、ダクト、ダンパー付
- ④ (桃) H12年 告示 第1436号 第4号ロ、ハ、ニ-1~4、ホ

ニ-4のケース

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。

2.8 防災設備機械一覧表

- * 別表2を参照の上記入する。

2.9 内装計画

- * 内装計画の方針について記し、間仕切材料及び主要部分の内装材料を示すと共に、不燃材料、準不燃材料等の区別を記述する。
- * シックハウス対策の内装について記述する。

2.10 その他

- * 火気使用室の延焼防止対策を記述する。
- * 上記の各項目以外に防災計画上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

- * 感知器の種類、設置範囲、発報表示の方法等について簡潔に記述し、基準階平面図に設置位置を示す。

3.2 非常電話

- * 非常電話の設置位置、操作・表示の方法等について簡潔に記述し、基準階平面図に設置位置を示す。

3.3 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。

3.4 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し、スピーカーの設置位置を基準階平面図に示す。

3.5 非常用照明装置及び避難誘導灯

- * 灯具の種別及び設置位置を基準階平面図に示す。

3.6 避難指令の方法

- * 3.1～3.5 の各設備の運用方法、あるいは設備によらない避難指示・誘導の方法等について記述する。

3.7 各階設備図

- * 各階平面図に各設備の位置を記入し、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

- * 避難計画にあたっては、2 方向避難の確保、避難上重要な階段室内の計画（まわり段としない等）に注意すること。
- * 屋外避難階段にあつては、その周囲 2 m の範囲について記述する。

(1) 避難対象人数

- * 各階の主要用途、避難対象人員等を一覧表で示す。

(2) 避難施設の概要

- * 各階段、エレベーターの平面上の位置を示したうえ、断面模式図（別表 2 参照）等により、各階段、エレベーターの縦動線の概要を説明する。また、各階段の幅員、路面、蹴上げ等の寸法についても記述する。

(3) バルコニーの設備及び形式

- * 基準階について示す。設置していない場合は、その理由を示す。

(4) 屋上緊急離着陸場の設置

- * 有無・種別（ヘリポート・飛行場外陸発着場・）

4.2 基準階の避難計画

(1) 避難経路

- * 平面図に、各居室から階段室に至る避難経路、避難経路上の廊下幅員開口部（扉等）の幅員、歩行距離及び避難用バルコニー等の避難施設を記入し示す。必要に応じて簡単な説明文をつける。

(2) 計算の前提条件

- * 客室の収容人員の想定、出火場所と避難方向の想定、その他、避難時間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

- * 「新・建築防災計画指針（監修 建設省住宅局建築指導課 発行 財団法人 日本建築センター）」に示す方法により、居室扉幅チェック及び居室避難場所要時間のチェックを行う。各数値及び計算結果を一覧表で示す。

(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、各階避難時間及び附室（第 2 次安全区画）面積チェックを行う。各数値及び計算結果を一覧表で示す。

4.3 特殊階の避難計画

- * 基準階に従う。

5. 排煙及び消防活動

(作動フローチャートは 6.2 にまとめて記してもよい)

5.1 排煙設備の概要

* 排煙方法及び作動フローチャートを記述する。

5.2 排煙系統説明図

* 断面模式図等で説明する。(ダンパーの位置を記入し、非常用エレベーター乗降ロビー及び特別避難階段附室の給気取入口を明記のこと。)

5.3 排煙口位置図

* 2.6 各階区画図に排煙口位置及びダクト経路並びにダンパー位置を記入する。天井裏チャンバー方式の場合には、天井裏の梁・空調ダクト・配管等の状況を示す説明図をつける。

5.4 非常用進入口位置図 (2.6 各階区画図に記入する。)

5.5 非常用エレベーター

* 設置場所、仕様、運用システムについて記述する。

5.6 屋内消火栓設備

* 概要、設置場所、系統説明図及び作動フローチャートを簡潔に記述する。

以下、5.7、5.8 …… としてつぎの設備等について同様に記述する。なお、屋内消火栓設備、連結送水管設備については、3章の基準階平面図等にその設置位置を示す。

- ・ 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
- ・ 連結送水管設備
- ・ その他

6. 管理・運営

6.1 防災センター（中央管理室）

- * 防災センターの位置、外部からの進入経路及び防災施設・防災設備の管理方法及び管理時間・管理体制について簡潔に記述する。
- * 防災監視盤における各種設備の監視制御機能を一覧表で示す。

6.2 各設備の作動シーケンス

- * 各種設備に関して、防災センターにおいて高度の管理制御が行われる場合には、3章・5章の各設備を含め、まとめて作動シーケンスを一覧表で示す。

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を可能な限り具体的に記す。

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・消火訓練の方法、火災予防の方法等について、その計画又は方針を記す。

7. 付図

（判読できる範囲でA3版程度に縮小すること。）

7.1 配置図

7.2 各階平面図

7.3 立面図（4面以上）

7.4 断面図（2面以上）

7.5 矩計図

8. その他

8.1 その他

- * 所轄消防の防災計画案回答書、意見書などがあれば、その写しを添付する。
- * その他、特定行政庁が必要と認めたものを添付する。

建築物概要

別表 1

件名						
評定事項		新築・増築・増改築・設計変更				
建築主						
設計者名						
建築物概要	建築場所	都道	市区	町村		
		府県	郡	区		
	地域・地区	防火・準防火・22条・無指定				
	用途	事務所・ホテル及び旅館・店舗・共同住宅・病院・学校 複合用途 ()				
	敷地数					
	別棟の有無	無・有(棟)				
	防災センター	無・有(中央管理室、その他)(カ所)	サブセンター	無・有(カ所)		
	面積	敷地面積	m ²			
		建築面積	m ²			
		建蔽率	建蔽率: %			
延べ面積		m ²				
容積率		容積率: %				
基準階床面積		m ²				
階段	地上	階	塔屋	階		
	地下	階				
高さ	軒高	m				
	最高部	m				
	基準階高	m				
主体構造		地上: S・SRC・RC造		地下: S・SRC・RC造		

・既存部分の改築を伴う増築については増改築、既評定を設定変更する場合は設計変更とする。

・防災センターとは、建築基準法に規定される中央管理室又はそれと同等以上のものであり、サブセンターとは、防災センターからの人為的対応をスムーズにするために、防災センターの管理区域内において、副防災盤などを設定して防災情報の監視を図ることのできるものとする。

