

避難上有効なバルコニーの取扱いについて

建築基準法施行令第121条第1項第6号イ、国土交通省告示第255号第1二のイ、ロ（1）に規定する避難上有効なバルコニーの構造については、「建築物の防火避難規定の解説（ぎょうせい）」に記載のとおりであるが、その記載については、以下のとおり解釈し、取扱う。

■取扱基準

1. 避難上有効なバルコニーに設置する避難設備については、固定式のタラップ、床埋設式の避難ハッチなど、建築物または建築物の部分に固定された状態の梯子や滑り台などにより、一層ごとの避難が、安全かつ容易にできるものに限る。
2. 緩降機等については、避難の準備に時間を要し、連続的な避難ができない（2層以上にわたる）ため、避難上有効な手段により安全に避難できる設備には該当しないものと判断する。

■考え方

1. 避難上有効なバルコニーは各宿泊室等（1階も含む）に設置が必要なものと解されており、3階部分から1階に至る垂直避難経路が適切に確保されていることなど、避難が安全かつ容易にできることを踏まえ、各宿泊室等に避難上有効なバルコニーの設置を要求している。
2. 避難器具などの吊り下げ梯子（固定されていない梯子）、緩降機等は、高齢者、身体障害者、妊婦、子供（以下、「高齢者等」という。）が非常時に安全かつ容易に避難できる設備ではなく、避難上有効と判断するには疑義が生じるものである。また、建築基準法は、迅速な避難が比較的難しいと思われる高齢者等の避難についても求められている。
3. 避難上有効なバルコニーの設置が必要とされるのは、建築物周囲（道に接する部分を除く。）に3m以上の通路が確保できない場合であり、その場合には、代替的機能として、防火措置の他に、設置が必要となる。この趣旨は、2方向避難の確保であると考えられる。このことから、避難上有効なバルコニーには、階段に準じた避難の円滑性、安全性が求められ、吊り下げ梯子や緩降機等の避難器具の設置では、避難までに時間、労力を要するこれらの器具の利用による避難は、当該規定の趣旨を満足しているとは判断できない。

根拠法令等

建築基準法第35条

建築基準法施行令第121条第1項第6号イ

国土交通省告示第255号第1二のイ、ロ（1）

建築物の防火避難規定の解説 15.2) 避難上有効なバルコニーの構造