

第12 避難器具の設置個数の減免の取り扱い

1 共通事項

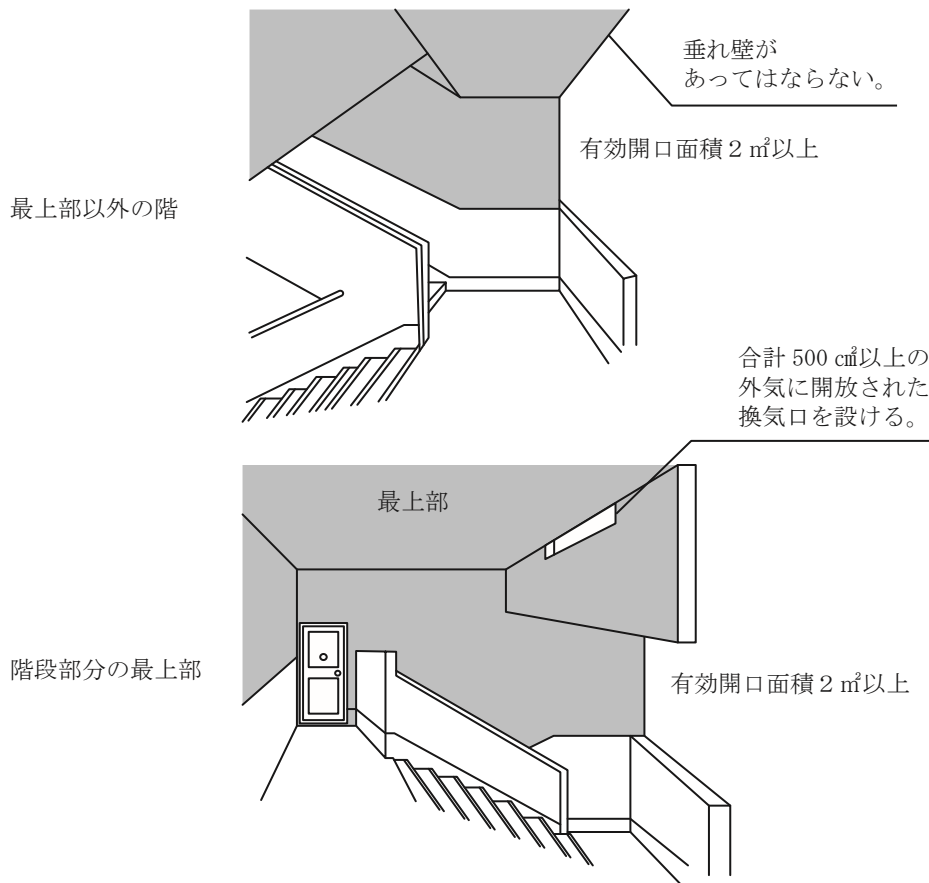
省令第26条に規定する避難器具の設置個数の減免の取り扱いは、次によること。

- (1) 省令第26条第3項第2号及び第5項第3号ロに規定する「自動閉鎖装置付きのもの」とは、ドアクローザ、フロアヒンジ、ヒンジクローザ及び引戸クローザのものうち、扉をある角度まで開け放った場合、開いたままの状態でも保持する機能を有していないものをいう。
- (2) 省令第26条第4項第2号、第5項第1号ロ及び第7項第2号に規定する「鉄製網入りガラス入り戸」とは、常時閉鎖式又は随時閉鎖式以外の防火戸が該当するものであること。
- (3) 省令第26条第2項、第5項第3号ハ及び第7項第3号に規定する「屋内に設けるもので消防庁長官が定める部分」は、階段の各階又は各階の中間の部分ごとに設ける直接外気に開放された排煙上有効な開口部で、次のア及びイに該当するものであること。(消防法施行規則第4条の2の3並びに第26条第2項、第5項第3号ハ及び第7項第3号の規定に基づき、屋内避難階段等の部分を定める件(平成14年消防庁告示第7号)。第12-1図参照)

ア 開口部の開口面積は、2㎡以上であること。

イ 開口部の上端は、当該階段の部分の天井の高さの位置にあること。

ただし、階段の部分の最上部における当該階段の天井の高さの位置に500㎤以上の外気に開放された排煙上有効な換気口がある場合は、この限りでない。



第12-1図

2 避難器具の設置個数の減少（省令第 26 条第 1 項関係）

(1) 政令第 25 条第 1 項各号に掲げる防火対象物の階が次に該当するときは、当該階に設置する避難器具の個数は、政令第 25 条第 2 項第 1 号本文中「100 人」を「200 人」に、「200 人」を「400 人」に、「300 人」を「600 人」に読み替えて算出して得た数以上とする。（第 12-1 表参照）

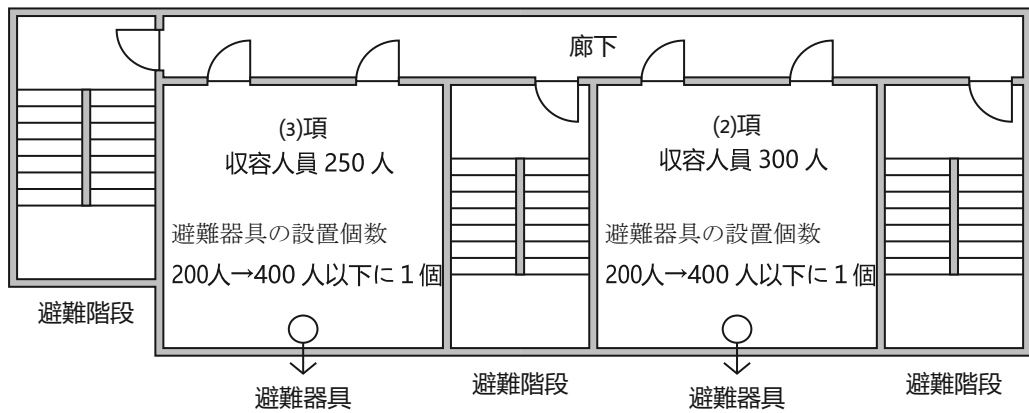
ア 主要構造部を耐火構造としたものであること。

イ 避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下この項において「直通階段」という。）で、避難階又は特別避難階段が 2 以上設けられていること。

(2) 政令別表第 1 (16) 項に掲げる防火対象物の部分で、政令第 9 条の規定により、防火対象物の用途区分ごとに避難器具が設置されている場合、当該防火対象物ごとに前(1)により算出して得た数以上とすることができる。（第 12-2 図参照）

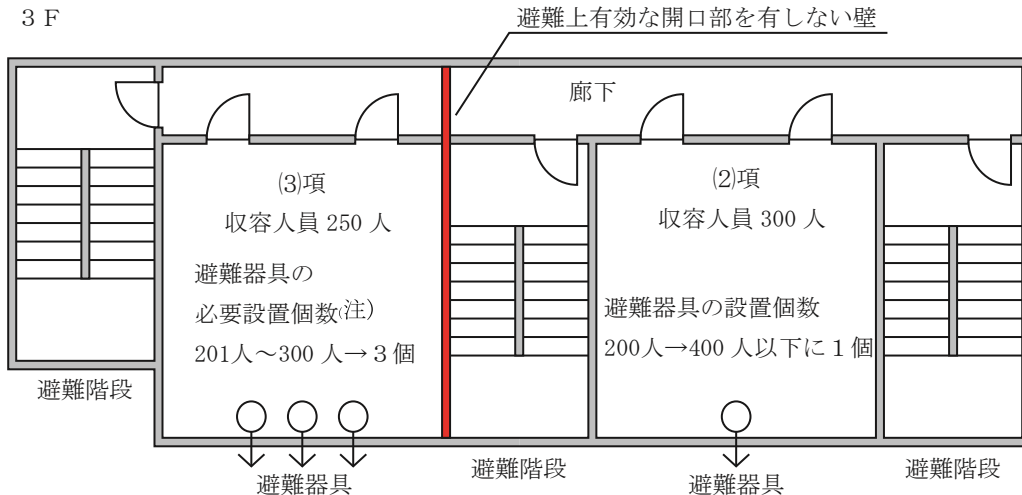
ただし、当該階が省令第 4 条の 2 の 2 で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合は、この限りでない。（第 12-3 図参照）

3 F



第 12-2 図

3 F



(注) 政令第 25 条第 1 項第 5 号が適用される。

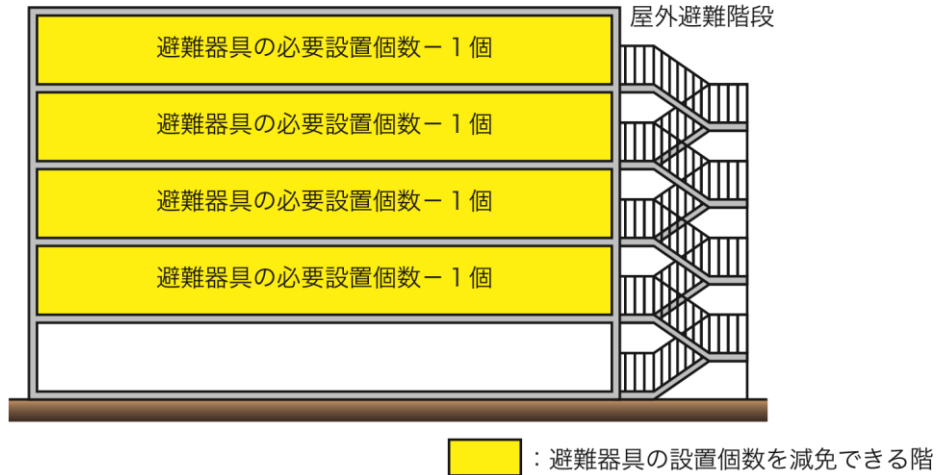
第 12-3 図

第12-1表 避難器具の設置個数の減少		政令第25条第1項		避難器具の設置個数		省令第26条第1項を適用した場合の避難器具の設置個数	
第1号	政令別表第1(6)項に掲げる防火対象物の2階以上の階又は地階で、収容人員が20人 ^(注1) 以上のもの			100人以下 101人以上 201人以上	→1個 →2個 →3個	200人以下 201人以上 401人以上	→1個 →2個 →3個
第2号	政令別表第1(5)項に掲げる防火対象物の2階以上の階又は地階で、収容人員が30人 ^(注1) 以上のもの			200人以下 201人以上 401人以上	→1個 →2個 →3個	400人以下 401人以上 801人以上	→1個 →2個 →3個
第3号	政令別表第1(1)項から(4)項まで及び(7)項から(11)項までに掲げる防火対象物の2階以上の階(主要構造部を耐火構造とした建築物の2階を除く。)又は地階で、収容人員が50人以上のもの			300人以下 301人以上 601人以上	→1個 →2個 →3個	600人以下 601人以上 1,201人以上	→1個 →2個 →3個
第4号	政令別表第1(12)項及び(15)項に掲げる防火対象物の3階以上の階又は地階で、収容人員が、3階以上の無窓階又は地階にあっては100人以上、その他の階にあっては150人以上のもの			100人以下 101人以上 201人以上	→1個 →2個 →3個	200人以下 201人以上 300人以上	→1個 →2個 →3個
第5号	前各号に掲げるもののほか、政令別表第1に掲げる防火対象物の3階 ^(注2) 以上の階のうち、当該階から避難階又は地上に直通する階段が2以上設けられていない階で、収容人員が10人以上のもの						
(注)1	下階に政令別表第1(1)項から(4)項まで、(9)項、(12)項イ、(13)項イ、(14)項又は(15)項に掲げる防火対象物が存するものにあっては、10人						
2	政令別表第1(2)項及び(3)項に掲げる防火対象物並びに同表(16)項イに掲げる防火対象物で2階に同表(2)項又は(3)項に掲げる防火対象物の用途に供される部分があるものにあつては、2階						

3 避難階段又は特別避難階段（省令第26条第2項関係）

省令第26条第2項に規定する避難器具の設置個数の減免の取り扱いは、次によること。

- (1) 政令第25条第1項各号に掲げる防火対象物の階に建基令第120条、第121条及び第122条の規定により必要とされる直通階段で、建基令第123条及び第124条に規定する避難階段（屋外に設けるもの及び屋内に設けるもので消防庁長官が定める部分を有するものに限る。）又は特別避難階段としたものが設けられている場合は、当該階に設置する避難器具の個数は、政令第25条第2項第1号本文又は省令第26条第1項の規定により算出して得た数から当該避難階段又は特別避難階段の数を引いた数以上とすることができる。この場合において、当該引いた数が1に満たないときは、当該階に避難器具を設置しないことができる。（第12-4図参照）

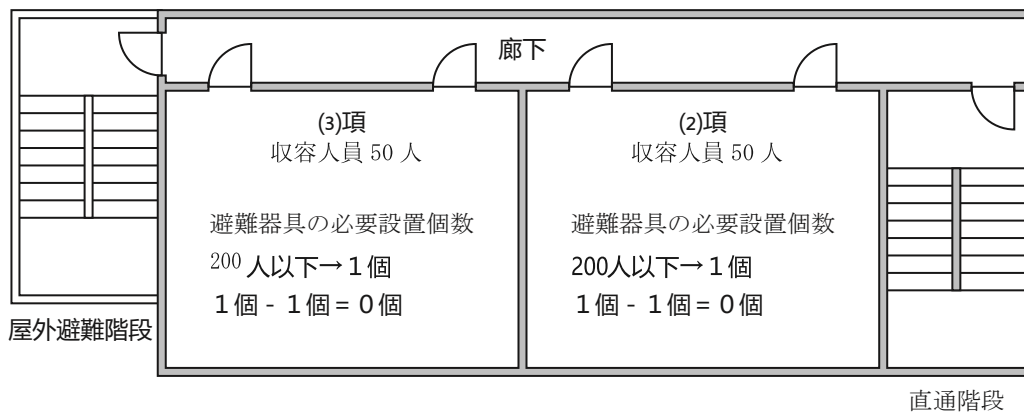


第12-4図

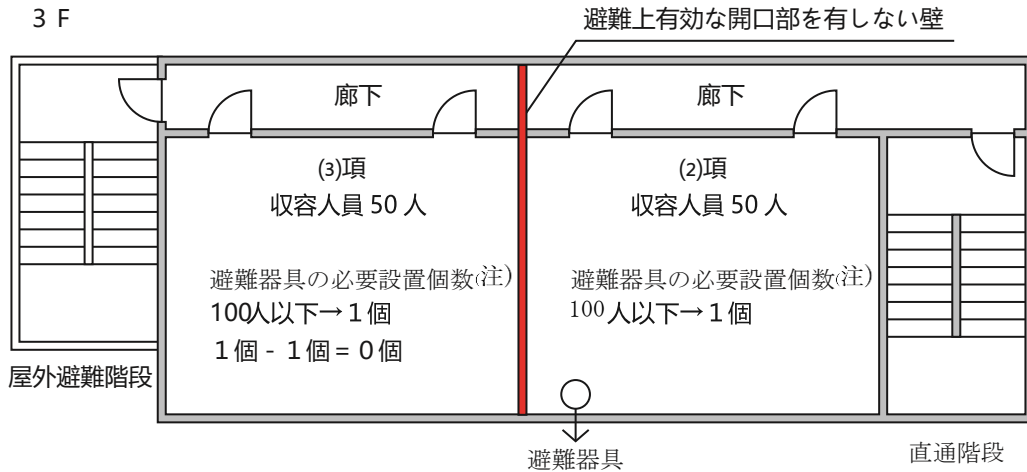
- (2) 政令別表第1(16)項に掲げる防火対象物の部分で、政令第9条の規定により、防火対象物の用途区分ごとに避難器具が設置されている場合、当該防火対象物ごとに前(1)により算出して得た数以上とすることができる。（第12-5図参照）

ただし、当該階が省令第4条の2の2で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合は、この限りでない。（第12-6図参照）

3 F



第12-5図



(注) 政令第25条第1項第5号が適用される。

第12-6図

- (3) 建基令第122条の規定により、避難階段又は特別避難階段としなければならない防火対象物以外の防火対象物であっても、当該直通階段が建基令第123条及び第124条で定める屋外避難階段又は特別避難階段の構造等に該当する場合は、省令第26条第2項の規定を適用できるものであること。
(第12-7図参照)

この場合、建基法の規定によるほか、屋外避難階段又は特別避難階段は、次によること。

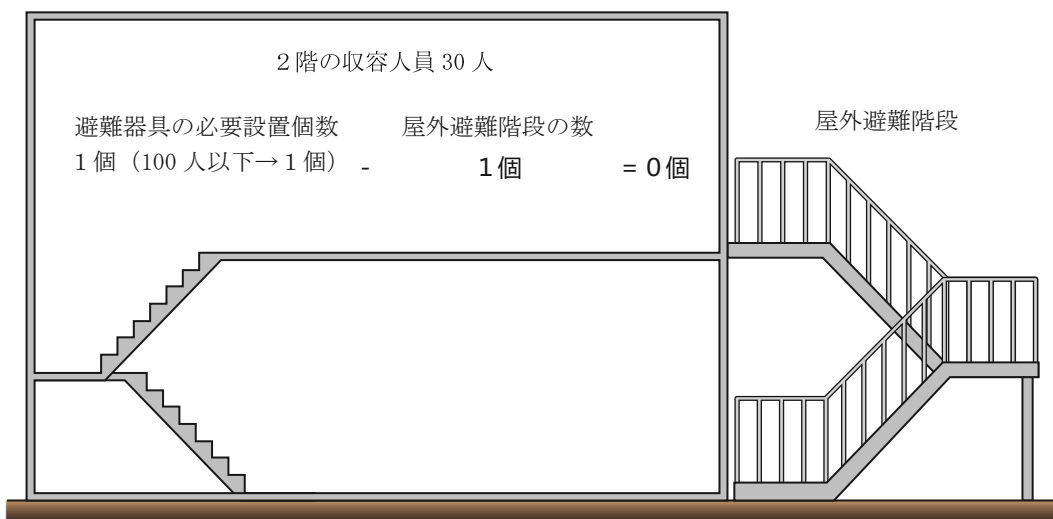
ア 屋外避難階段

屋外避難階段の外気に開放された部分から、その面する隣地境界線から50cm以上及び同一敷地内の他の建築物（同一の建築物の外壁等を含む。）から1m以上の距離を確保すること。

イ 特別避難階段

特別避難階段のバルコニー又は付室の床面積は、5㎡以上の大きさを確保すること。

(2階建ての政令別表第1(6)項口に掲げる防火対象物)



第12-7図

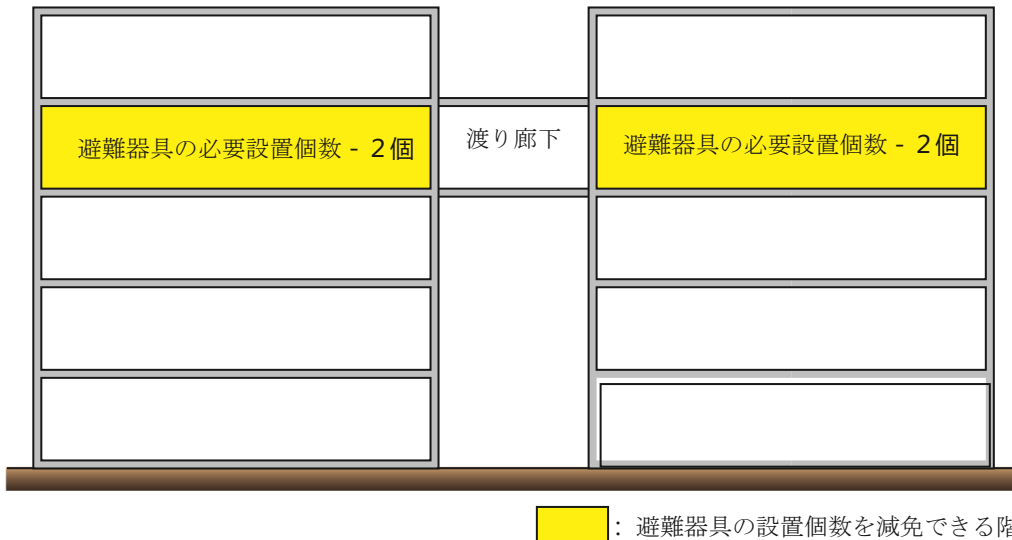
4 渡り廊下（省令第 26 条第 3 項関係）

省令第 26 条第 3 項に規定する避難器具の設置個数の減免の取り扱いは、次によること。

- (1) 政令第 25 条第 1 項各号に掲げる防火対象物で主要構造部を耐火構造としたものに次に該当する渡り廊下が設けられている場合は、当該渡り廊下が設けられている階に設置する避難器具の個数は、政令第 25 条第 2 項第 1 号本文又は省令第 26 条第 1 項の規定により算出して得た数から当該渡り廊下の数に 2 を乗じた数を引いた数以上とすることができる。この場合において、当該引いた数が 1 に満たないときは、当該階に避難器具を設置しないことができる。

- ア 耐火構造又は鉄骨造であること。
- イ 渡り廊下の両端の出入口に常時閉鎖式又は随時閉鎖式の特定防火戸（防火シャッターを除く。）が設けられていること。
- ウ 避難、通行及び運搬以外の用途に供しないこと。

- (2) 省令第 26 条第 3 項の規定は、2 以上の防火対象物における避難器具の設置義務を有する階の間に、一の渡り廊下が設置されている場合、当該 2 以上のそれぞれの防火対象物の階について、避難器具の設置個数の減免を行えるものであること。（第 12－8 図参照）



第 12－8 図

- (3) 渡り廊下は、省令第 26 条第 3 項の規定によるほか、次によること。
 - ア 渡り廊下の幅員は、1.2m 以上とし、避難時の予想される荷重に十分耐えられるものであること。
 - イ 公共用道路上空に設ける渡り廊下については、「道路の上空に設ける通路の取扱等について」（昭和 32 年 7 月 15 日建設省発注第 37 号、国消発第 860 号、警察庁乙備発第 14 号）によるものとする。
 - ウ 渡り廊下内の給水管、配電管その他の管が、防火対象物の耐火構造の壁又は床を貫通する場合には、当該管と耐火構造の区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めたものであること。
 - エ 渡り廊下内の換気、暖房又は冷房の設備の風道が、防火対象物の耐火構造の壁又は床を貫通する場合は、当該貫通する部分又はこれに近接する部分に、防火ダンパーを設けたものであること。

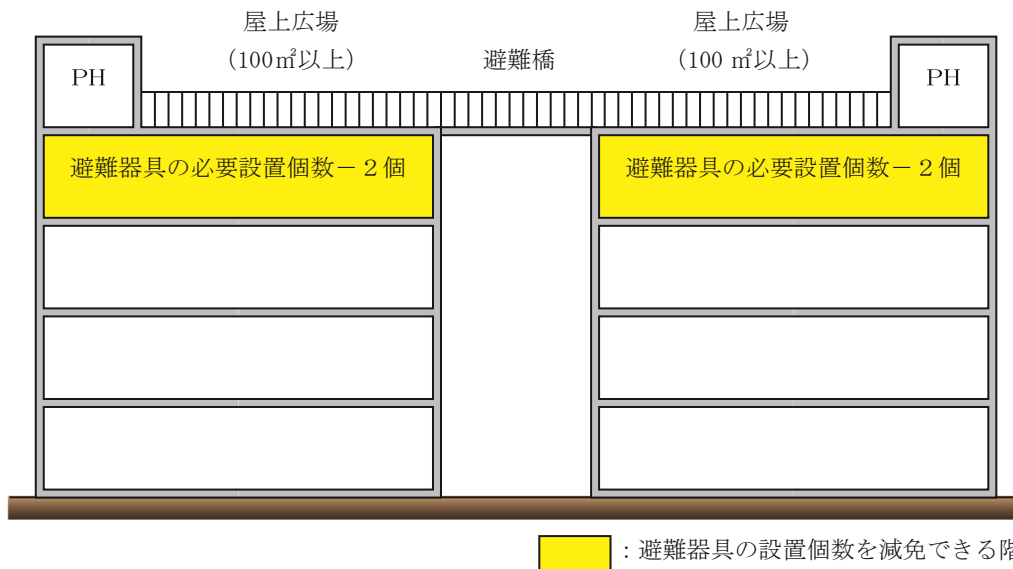
5 避難橋（省令第26条第4項関係）

省令第26条第4項に規定する避難器具の設置個数の減免の取り扱いは、次によること。

- (1) 政令第25条第1項各号に掲げる防火対象物で主要構造部を耐火構造としたものに避難橋を次に該当する屋上広場に設けた場合において、当該直下階から当該屋上広場に通じる避難階段又は特別避難階段が2以上設けられているときは、当該直下階に設置する避難器具の個数は、政令第25条第2項第1号本文又は省令第26条第1項の規定により算出して得た数から当該避難橋の数に2を乗じた数を引いた数以上とすることができる。この場合において、当該引いた数が1に満たないときは、当該階（避難橋で連絡する防火対象物のそれぞれの階）に避難器具を設置しないことができる。

- ア 避難橋が設置されている屋上広場の有効面積は、100㎡以上であること。
- イ 屋上広場に面する窓及び出入口に特定防火戸又は防火戸が設けられているもので、かつ、当該出入口から避難橋に至る経路は、避難上支障がないものであること。
- ウ 避難橋に至る経路に設けられている扉等は、避難のとき容易に開閉できるものであること。

- (2) 省令第26条第4項の規定は、2以上の防火対象物における避難器具の設置義務を有する階の間に、一の避難橋が設置されている場合、当該2以上のそれぞれの防火対象物の屋上広場の直下階について、避難器具の設置個数の減免を行えるものであること。（第12-9図参照）



第12-9図

- (3) 避難橋は、省令第26条第4項の規定によるほか、次によること。（昭和41年3月28日自消丙予発第36号）

- ア 避難橋の幅は60cm以上とし、勾配は5分の1未満とすること。
ただし、5分の1以上の高低差を生じるところに設ける場合は、避難上有効な段を設け、階段式としても差し支えない。
- イ 避難時の予想される荷重に十分耐えられるものであること。
- ウ 公共用道路上空に設ける避難橋については、「道路の上空に設ける通路に係る消防法第7条の同意の運用について」（平成30年7月11日消防予第423号）によるものとする。

エ 避難橋の主要な部分は、不燃材料とし、構造耐力上主要な部分は鋼材、鉄筋コンクリート、アルミニウム等の耐久性のある材料で造ること。

カ 避難橋には、転落防止のために高さ 10 cm 以上の巾木及び高さ 110 cm 以上の手すり並びに間隔 20 cm 以内ごとに手すり子を設け、床面には間隔を設けないこと。

キ 避難橋は、避難上有効な場所に取り付けるとともに、出入口以外の開口部から 2 m 以上離れた位置に設けておくこと。

6 避難上有効なバルコニー等（省令第 26 条第 5 項関係）

省令第 26 条第 5 項に規定する避難器具を設置することを要しない場合の取り扱いは、次によること。

(1) 避難器具を設置することを要しない防火対象物の区分

防火対象物の階が次のいずれかに該当するときには、当該階に避難器具を設置しないことができる。

ア 第 1 号（第 12-2 表及び第 12-10 図参照）

(ア) 政令別表第 1 (1)項から(8)項までに掲げる防火対象物

- a 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- b 開口部に特定防火戸又は防火戸を設ける耐火構造の壁又は床で区画されていること。
- c b の区画された部分の収容人員が、政令第 25 条第 1 項各号の区分に応じ、それぞれ当該各号の収容人員の数値未満であること。
- d 壁及び天井（天井のない場合にあつては、屋根。以下この項において同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類するものを除く。以下この項において同じ。）の仕上げを準不燃材料でし、又はスプリンクラー設備が、当該階の主たる用途に供するすべての部分に、政令第 12 条に定める技術上の基準に従い、若しくは当該技術上の基準の例により設けられていること。
- e 直通階段を避難階段又は特別避難階段としたものであること。
- f バルコニーその他これに準ずるもの（以下この項において「バルコニー等」という。）が避難上有効に設けられているか、又は 2 以上の直通階段が相互に隔った位置に設けられ、かつ、当該階のあらゆる部分（居室の出入口からをいう。）から 2 以上の異なった経路によりこれらの直通階段のうちの 2 以上のものに到達しうよう設けられていること。

(イ) 政令別表第 1 (9)項から(11)項までに掲げる防火対象物

- a 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- b 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料でし、又はスプリンクラー設備が、当該階の主たる用途に供するすべての部分に、政令第 12 条に定める技術上の基準に従い、若しくは当該技術上の基準の例により設けられていること。
- c 直通階段を避難階段又は特別避難階段としたものであること。
- d バルコニー等が避難上有効に設けられているか、又は 2 以上の直通階段が相互に隔った位置に設けられ、かつ、当該階のあらゆる部分（居室の出入口からをいう。）から 2 以上の異なった経路によりこれらの直通階段のうちの 2 以上のものに到達しうよう設けられていること。

(ウ) 政令別表第 1 (12)項及び(15)項に掲げる防火対象物

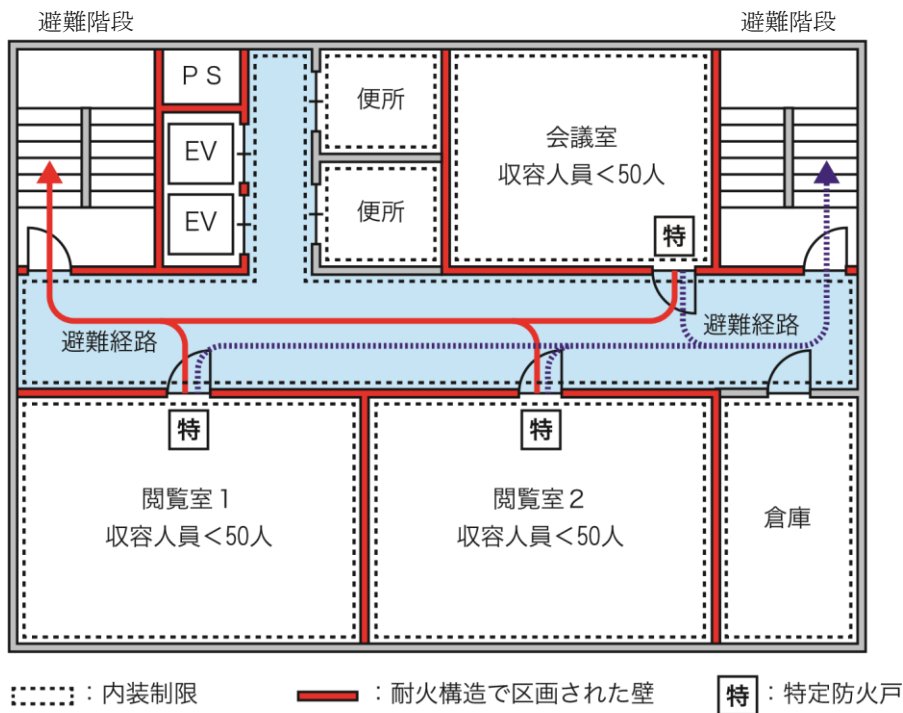
- a 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- b 直通階段を避難階段又は特別避難階段としたものであること。
- c バルコニー等が避難上有効に設けられているか、又は 2 以上の直通階段が相互に隔った位置に設けられ、かつ、当該階のあらゆる部分（居室の出入口からをいう。）から 2 以上の異なった経路によりこれらの直通階段のうちの 2 以上のものに到達しうよう設けられていること。

第12-2表 第5項第1号

免除の条件		(1)項～(8)項	(9)項～(11)項	(12)項、(15)項
①	主要構造部を耐火構造	○	○	○
②	開口部に特定防火戸又は防火戸を設ける耐火構造の壁又は床で区画	○	—	—
③	②の区画された部分の収容人員が、 ・(6)項 20人又は10人 ^注 ・(5)項 30人又は10人 ^注 ・(1)項～(4)項、(7)項、(8)項 50人未満	○	—	—
④	準不燃材料で内装制限又はスプリンクラー設備	○	○	—
⑤	直通階段を避難階段又は特別避難階段	○	○	○
⑥	避難上有効なバルコニー等又は2方向避難	○	○	○

(注) 下階に同表(1)項から(4)項まで、(9)項、(12)項イ、(13)項イ、(14)項又は(15)項に掲げる防火対象物が存するもの

(政令別表第1(8)項に掲げる防火対象物) 2方向避難の場合の例



第12-10図

イ 第2号（第12-3表及び第12-11図参照）

(ア) 政令別表第1(5)項及び(6)項に掲げる防火対象物

- a 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- b 居室の外気に面する部分にバルコニーが避難上有効に設けられており、かつ、当該バルコニーから地上に通ずる階段（建基令第26条に規定されている階段に代わる傾斜路を含む。）が設けられていること。

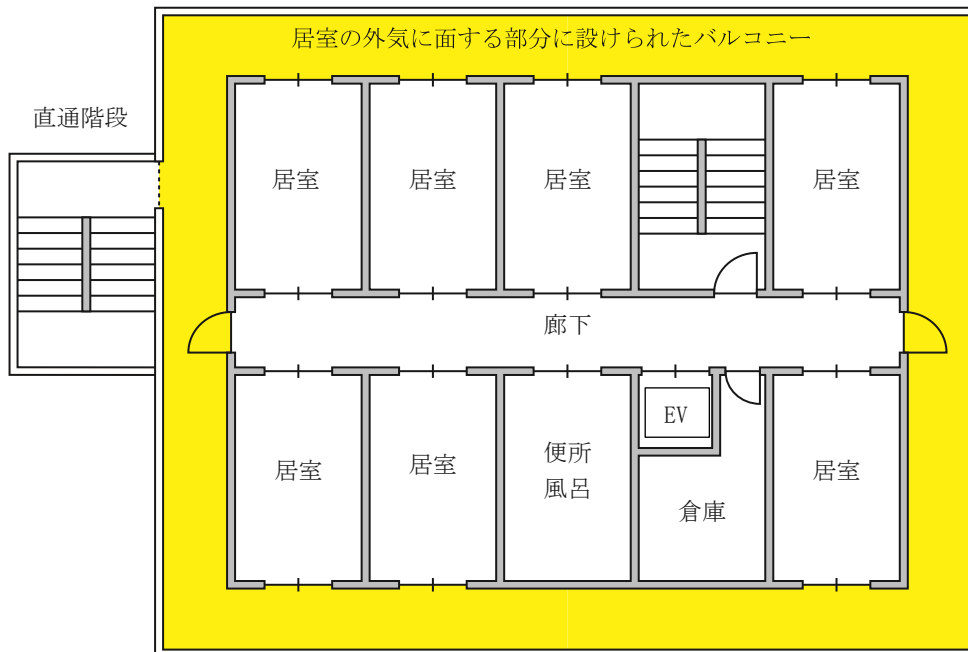
(イ) 政令別表第1(5)項又は(6)項に掲げる防火対象物以外の防火対象物

- a 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- b 居室の外気に面する部分にバルコニー等が避難上有効に設けられており、かつ、当該バルコニー等から地上に通ずる階段その他の避難のための設備若しくは器具が設けられ、又は他の建築物に通ずる設備若しくは器具が設けられていること。

第12-3表 第5項第2号

免除の条件		(5)項、(6)項	(5)項、(6)項以外のもの
①	主要構造部を耐火構造	○	○
②	居室の外気に面する部分に設けられたバルコニー、かつ、地上に通ずる階段	○	—
③	居室の外気に面する部分に設けられたバルコニー等、かつ、地上に通ずる階段、渡り廊下又は避難器具	—	○

（政令別表第1(6)項ロに掲げる防火対象物）居室の外気に面する部分に設けられたバルコニーの場合の例



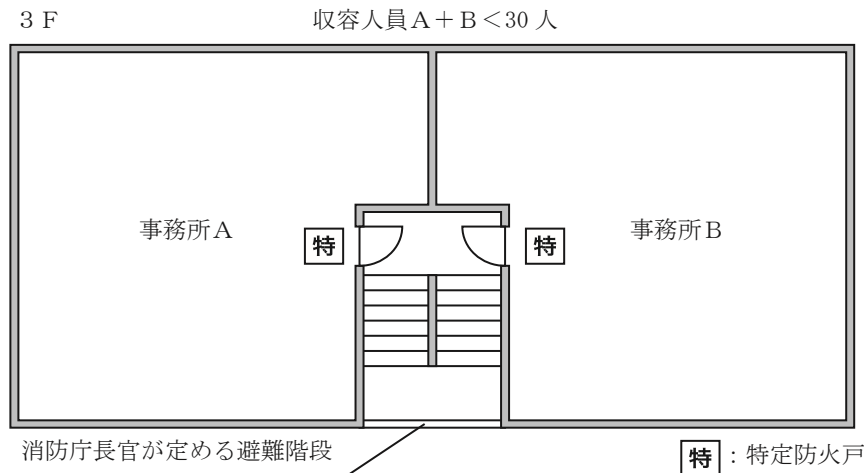
第12-11図

ウ 第3号

政令別表第1(1)項から(16)項まで、及び(17)項に掲げる防火対象物(第12-12図)参照)

- (ア) 主要構造部を耐火構造としたものであること。
- (イ) 居室又は住戸から直通階段に直接通じており、当該居室又は住戸の当該直通階段に面する開口部には特定防火戸(防火シャッターを除く。)で、常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものを選じたものであること。
- (ウ) 直通階段が建基令第123条(第1項第6号、第2項第2号及び第3項第9号を除く。)に定める構造のもの(同条第1項に定める構造のものにあつては、消防庁長官が定める部分を有するものに限る。)であること。
- (エ) 収容人員は、30人未満であること。

(政令別表第1(15)項に掲げる防火対象物)



第12-12図

(2) 避難上有効なバルコニー等(昭和43年1月8日消防予第8号)

省令第26条第5項第1号へ及び第2号ロに規定する「バルコニー等」は、次によること。

ア 「バルコニーその他これらに準ずるもの」とは、次のものをいう。

- (ア) バルコニー(開放廊下を含む。)は、耐火構造とし、その周囲に高さが110cm以上の手すり壁、さく又は金網を堅固に固定して設けたものであること。
- (イ) 「その他これに準ずるもの」は、ひさし、床又は構造体の突出部がこれに該当し、これらの構造は、次によるものであること。

a 傾斜のある場合

避難時の予想される荷重に十分耐えられるものであり、その上面の傾斜(内側に傾斜がある場合を除く。)が10分の1以下で、幅(幅は外壁、柱等の外面から測るものとする。)を80cm以上とし、その周囲には高さが110cm以上の手すり壁、さく若しくは金網を設けるか又は外壁、柱等に高さが90cm前後の手すり棒を設けたものであること。

b 傾斜のない場合

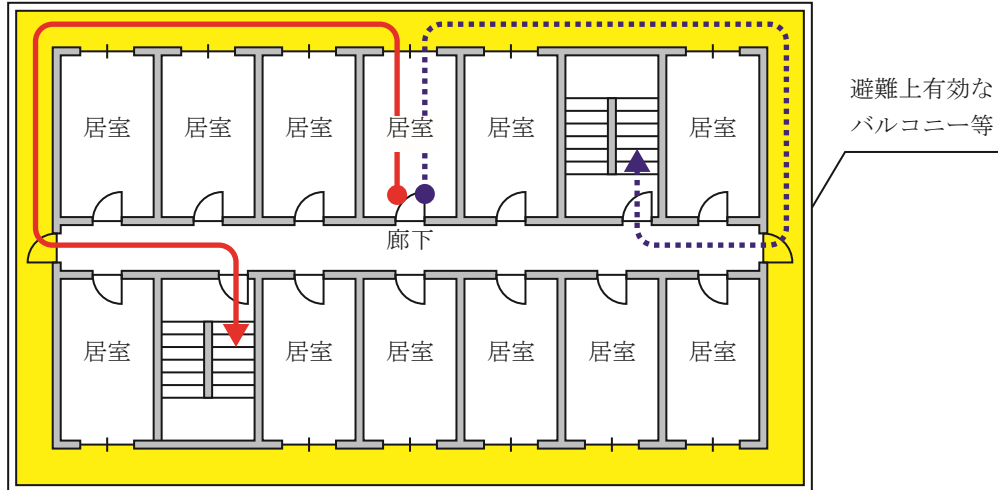
避難時の予想される荷重に十分耐えられるものであり、その幅は50cm以上のものであること。
ただし、幅が80cm未満の場合には、前aの手すり壁、さく、金網又は手すり棒を設けたものであること。

イ 「バルコニー等」とは、直接外気に開放された部分を有する煙が充満しない構造のもので一定の面積（おおむね 2 ㎡以上）を有するものをいい、建基令第 112 条に規定する防火区画した避難用の専用スペースもこれに該当するものであれば、含まれるものであること。（昭和 48 年 10 月 23 日消防予第 140 号消防安第 42 号）

ウ 省令第 26 条第 5 項第 1 号へに規定する「バルコニーその他これらに準ずるものが避難上有効に設けられている」とは、次のアからウまでによること。

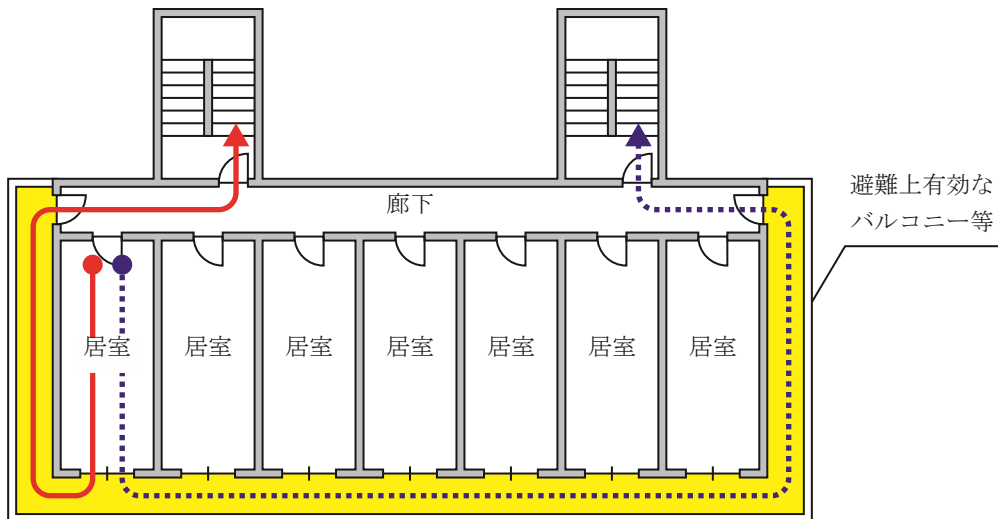
なお、バルコニー等に仕切りが設けられ、又は障害物が置かれている場合で、当該仕切り壁等を容易に破壊し、又は除去することができるときは、避難上有効なバルコニー等であること。

(ア) 建築物の周囲（内側を含む。）にバルコニー等が設けられた場合（第 12-13 図参照）



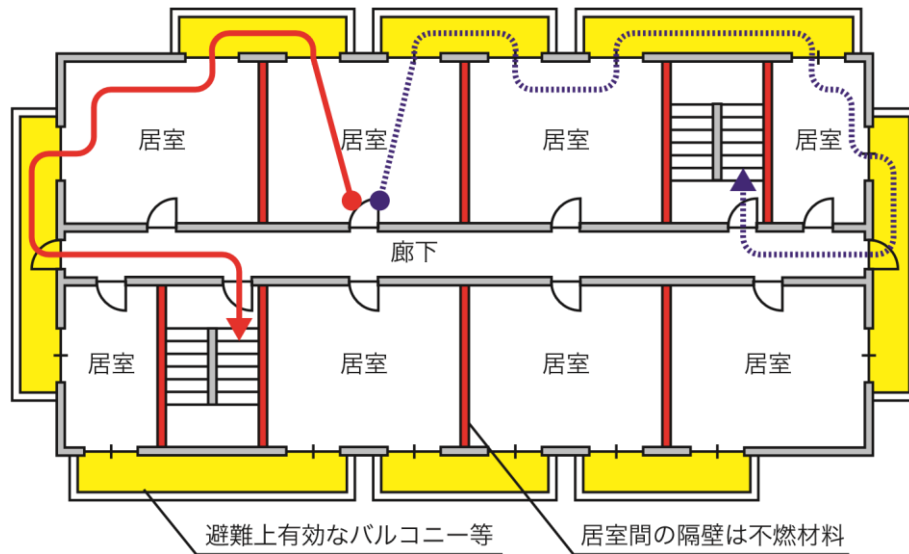
第 12-13 図

(イ) 建築物の居室の外気に面する部分及びその他の部分にバルコニー等が設けられ、かつ、当該バルコニー等により避難階段又は特別避難階段のいずれかの 2 以上に移行できる場合（第 12-14 図参照）

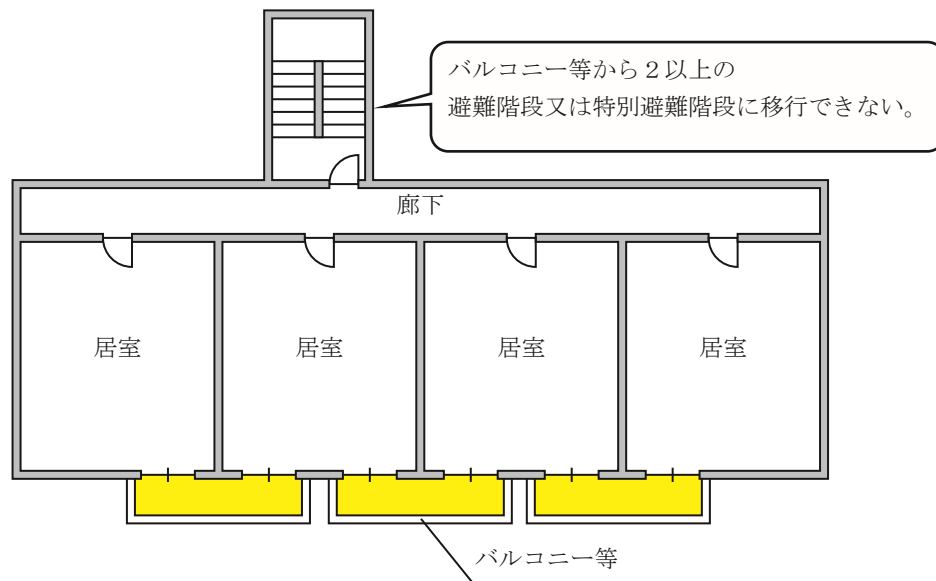


第 12-14 図

- (ウ) 建築物の居室間を相互に連絡できるようなバルコニー等が設けられ、かつ、当該バルコニー等により避難階段又は特別避難階段のいずれかの2以上に移行できる場合（第12-15図参照）なお、この場合、居室間の隔壁は不燃材料で造られていること。



(認められない例)



第12-15図

エ 屋内から省令第26条第5項第1号へに規定するバルコニー等に通ずる扉は、幅75cm以上、高さ180cm以上、下端の床面からの高さは15cm以下とすること。

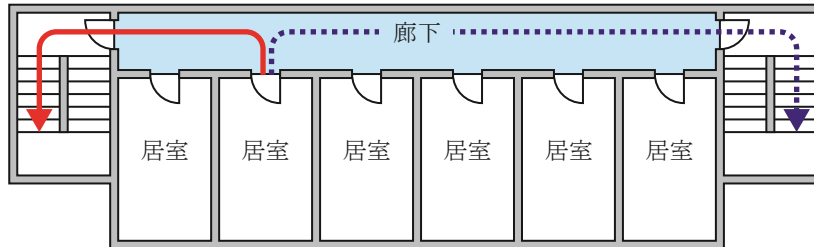
ただし、避難上支障がない場合はこの限りではない。

オ 省令第26条第5項第1号へに規定する「あらゆる部分」とは、居室の出入口からをいうものであること。

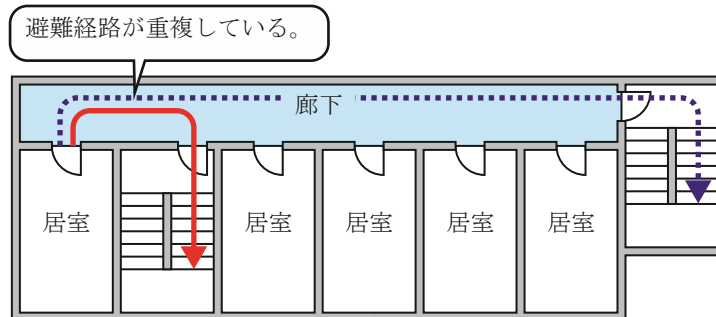
(3) 2方向避難

ア 省令第26条第5項第1号へに規定する「2以上の異なった経路により、これらの直通階段のうち2以上のものに到達しうるように設けられている」とは、次のような場合をいう。

(7) 建築物の両端のそれぞれに直通階段が設けられている場合（第12-16図参照）

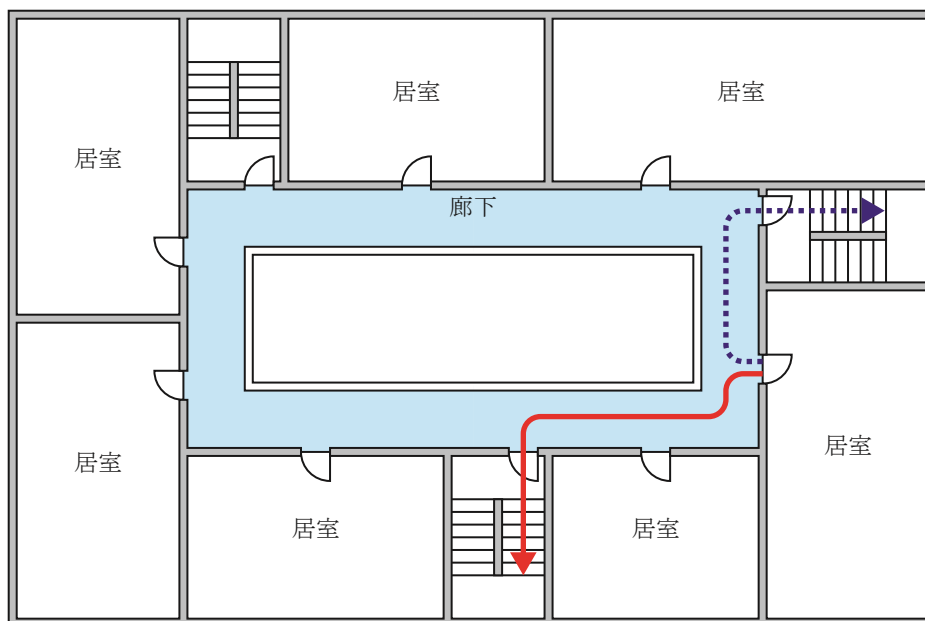


(認められない例)



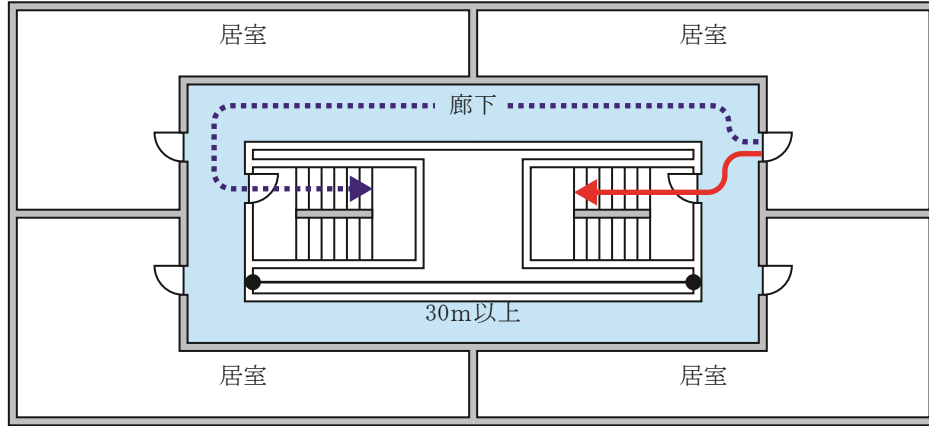
第12-16図

(イ) 建築物の周囲（内側を含む。）に廊下が設けられ、いずれの部分で火災が生じても異なる2方向に避難できるための直通階段が設けられた場合（第12-17図参照）



第12-17図

- (ウ) 階段、エレベーター、便所等が建築物の中心部に集中したコア型式の建築物については、いずれの部分で火災が発生しても異なる二方向に避難できるよう、2以上の直通階段が設置され、かつ、これらの階段の間隔が水平距離にして30m以上となるように設けられた場合（第12-18図参照）



第12-18図

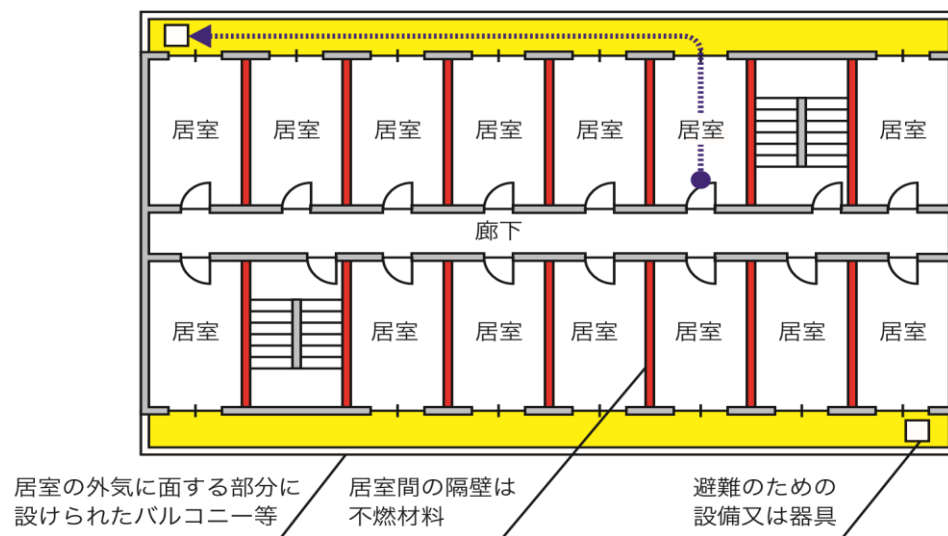
イ 省令第26条第5項第1号へに規定する「あらゆる部分」とは、居室の出入口からをいうものであること。

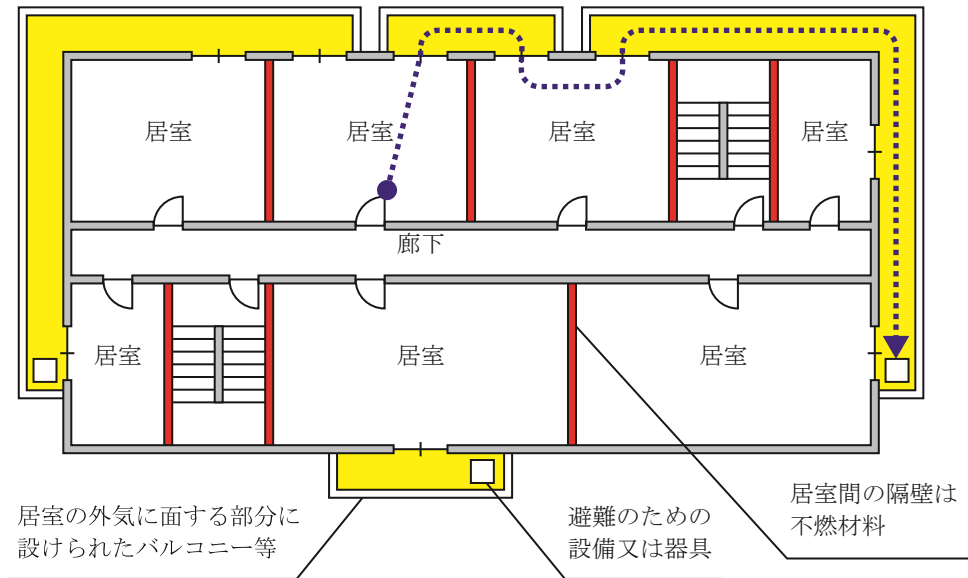
- (4) 居室の外気に面する部分に設けられたバルコニー等

ア 省令第26条第5項第2号ロに規定する「居室の外気に面する部分にバルコニー等が避難上有効に設けられており」とは、次のような場合をいう。

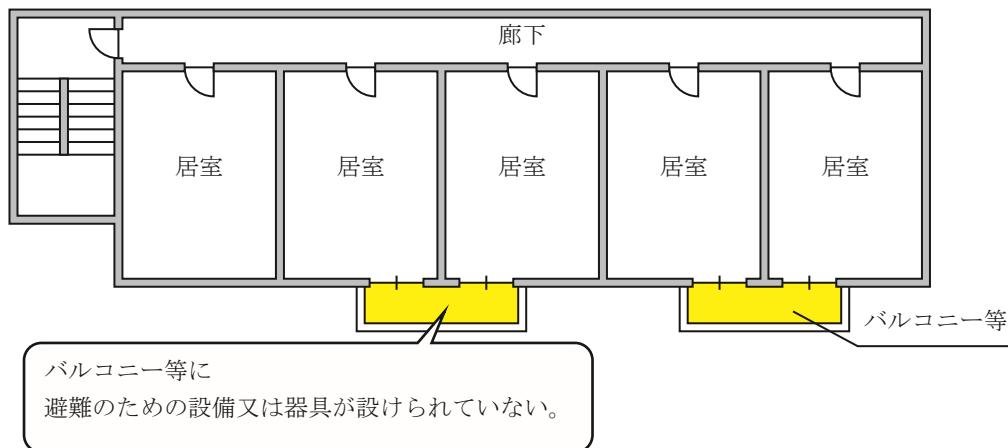
- (ア) 前(2)ウア及びイに掲げる場合イ 建築物の居室と他の居室とを区画する壁が不燃材料で造られ、隣室の居室とを相互に連絡できるバルコニー等が設けられた場合（第12-19図参照）

なお、独立したバルコニー等については、それぞれに避難のための設備、器具を設けること。





(認められない例)



第 12-19 図

イ 屋内から省令第 26 条第 5 項第 2 号ロに規定するバルコニー等に通ずる扉は、幅 75 cm 以上、高さ 180 cm 以上、下端の床面からの高さは 15 cm 以下とすること。

ただし、避難上支障がない場合はこの限りではない。

ウ 省令第 26 条第 5 項第 2 号ロに規定する「その他の避難のための設備若しくは器具」とは、次に掲げるものをいう。

- (ア) 「設備」とは、各階のバルコニー等に設けられた階段及び傾斜路をいう。
- (イ) 「器具」とは、各階のバルコニー等に設けられた避難用タラップ、避難はしご、緩降機及び救助袋をいう。

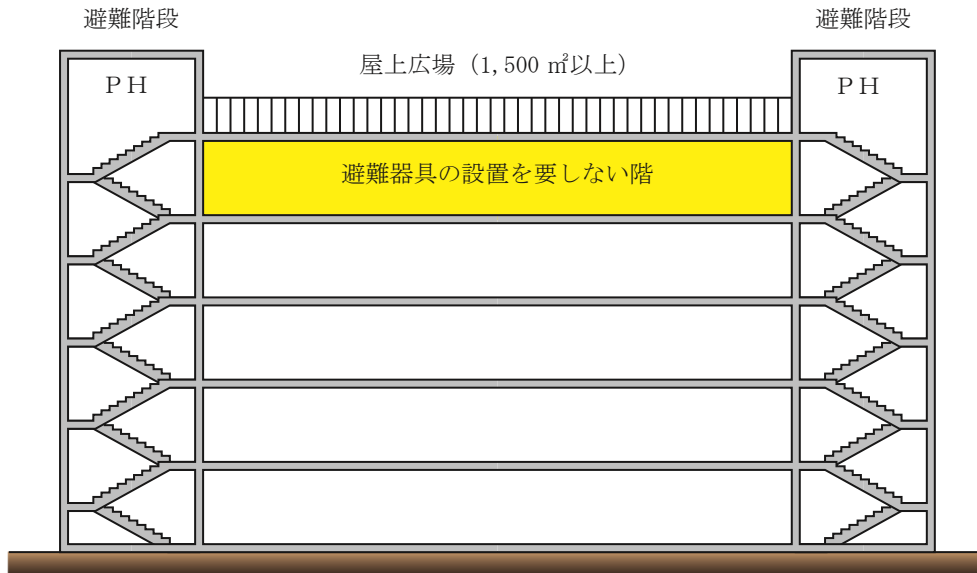
エ 省令第 26 条第 5 項第 2 号ロに規定する「他の建築物に通じる設備若しくは器具」とは、次に掲げるものをいう。

- (ア) 「設備」とは、渡り廊下をいう。
- (イ) 「器具」とは、避難橋をいう。

7 屋上広場（省令第26条第7項関係）

省令第26条第7項に規定する避難器具の設置を要しない場合の取り扱いは、次によること。

- (1) 政令第25条第1項第3号及び第4号に掲げる防火対象物の階（政令別表第1(1)項及び(4)項に掲げる防火対象物の階を除く。）が、主要構造部を耐火構造とした建築物の屋上広場の直下階であり、かつ、当該階から当該屋上広場に通ずる避難階段又は特別避難階段が2以上設けられている場合には、当該階には避難器具を設置しないことができる。（第12-20図参照）



第12-20図

- (2) 屋上広場は、省令第26条第7項の規定によるほか、次によること。

ア 屋上広場の面積が1,500 m²以上であること。

なお、避難上の障害となる建築物、工作物等の部分については、屋上広場の面積算定から除くものであること。

イ 屋上広場に面する窓及び出入口に、特定防火戸又は防火戸が設けられていること。

なお、この場合、屋上広場に面して換気口が設けられている場合には、防火設備（火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものに限る。）が設けられていること。

ウ 屋上広場から避難階又は地上に通ずる直通階段で建基令第123条に規定する避難階段（屋外に設けるもの及び屋内に設けるもので消防庁長官が定める部分を有するものに限る。）又は特別避難階段としたものその他避難のための設備又は器具が設けられていること。

エ 屋上広場には、転落防止のための高さが110 cm以上の手すり壁、さく又は金網を設けること。

オ 屋上の床版の耐火性能は、建基令第107条に規定する1時間の耐火性能を有するものとする。

カ 屋上広場は、道又ははしご付消防自動車が、安全かつ効率的な救助活動を実施するために設ける空地に面していること。