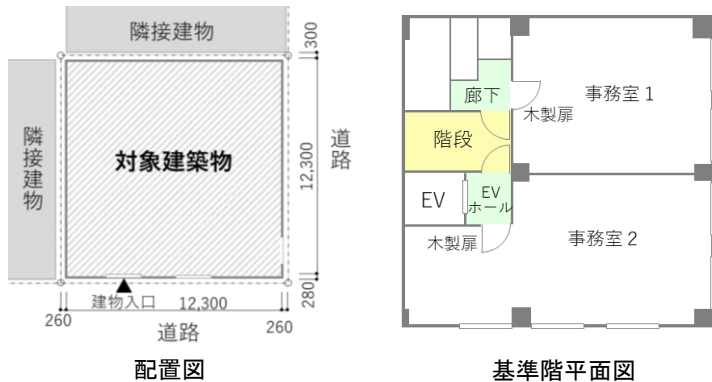


火災安全改修モデル事業を活用し、京都市において、火災時に安全上の課題を抱える建築物に対し、先例が少なく工夫が必要な取組みを対象に、安全対策を高める方策を共に考えとともに、改修工事を支援。

対象建築物の概要

- 所在地 京都府京都市中京区
- 用途 事務所、店舗
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 階数 地上8階、地下1階
- 延べ面積 約1,250㎡
- 建築時期 昭和47年(1972年)
- 事業費 約2千万円
- 事業実施期間 令和5年6月～令和6年3月
- 特徴
 - ・直通階段が1箇所のみ
 - ・竪穴区画の防火・防煙区画化がされていない



事業プロセス上の工夫

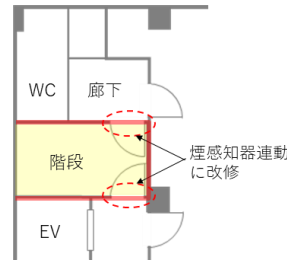
- ・テナントの営業継続のため、改修工事を営業時間外等で行い、工事期間を短縮できる施工方法や騒音、粉塵及び廃棄物の発生を抑制する施工方法を選択。
- ・改修工事後、テナント(入居者)に対し、実施した火災安全改修工事の説明文書や建物使用上の注意事項等を配布。



火災安全改修の実施内容／技術的工夫

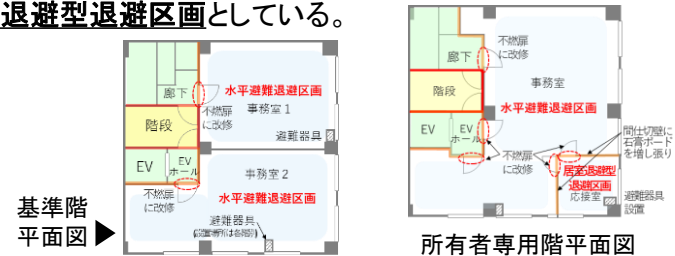
①竪穴部分の防火・防煙区画化

直通階段の随時閉鎖式の防火戸を、温度ヒューズ式から煙感知器連動に改修



②退避区画の設置

- ・共用部で発生した火災の煙が事務室に流入しないよう、2～7階における事務室入り口の木製扉を不燃扉に改修し、**事務室を水平避難型退避区画**としている。
- ・建物所有者の専用階では、テナント階と異なり、間仕切り壁の位置を固定化しやすいため、**応接室を居室退避型退避区画**としている。



主な既存不適格事項

- ・直通階段が1箇所であり、かつ避難上有効なバルコニーもない
- ・竪穴区画の随時閉鎖式防火戸が、煙感知器連動でない
- ・竪穴区画のEV扉が、遮煙性能を有していない

改修工事実施により得られた知見

- ・テナント部分は、間仕切り壁の固定を前提とする対策が困難なため、退避区画の設置が難しい。
- ・テナントの理解を得るため、負担の少ない施工方法の選択や丁寧な事前調整が必要。
- ・避難器具の設置には、既設の電線や突出物などを踏まえ、設置場所や種類を検討する必要がある。

など