

第2節 学校

【教室等設置の禁止】

第10条 特別支援学校の用途に供する建築物にあつてはその4階以上の階に、児童又は生徒が使用する教室その他の居室を設けてはならない。

(昭40条例53・全改、昭47条例11・平12条例83・平19条例6・一部改正)

特別支援学校の児童又は生徒が使用する教室等については、災害時の児童又は生徒の安全性を考慮して4階以上の階に設置することを禁止しています。

第11条及び第12条 削除

(平5条例43)

【教室の出口】

第13条 学校（大学を除く。）の用途に供する建築物の幼児、児童又は生徒が使用する教室その他の居室には、廊下若しくは広間の類又は屋外に通ずる出口を2以上設けなければならない。ただし、その居室の床面積が30平方メートル以下のものにあつては、この限りでない。

(昭47条例11・平5条例43・平12条例83・一部改正)

本条は、避難の安全を確保する観点から設けたもので、多人数の幼児、児童又は生徒が教室等の出口から屋外まで円滑に避難できるよう、学校の幼児、児童又は生徒が使用する教室等に2以上の出口を設けるよう規定しています。

本条の適用対象となる学校は、幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、各種学校、専修学校及び小・中・高等学部を有する特別支援学校です。

また、2以上の出口が必要となる教室等は、幼児、児童又は生徒が多人数で使用する普通教室、特別教室などをいい、放送室、進路相談室など専ら少人数で使用する居室はこれに含まれません。

なお、ここでいう「出口」に避難器具等は該当しません。

第3節 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等

(昭47条例11・昭57条例47・全改)

【用途の制限】

第14条 病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（以下この条及び第16条第1項において「病院等」という。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、病院等の用途に供する部分の下階を次のいずれかに掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(1) 博物館、美術館、図書館、公会堂、集会場、マーケット、連続店舗若しくは公衆浴場の用途に供する建築物又は法別表第2(へ)項第2号若しくは第3号、(と)項第3号若しくは第4号若しくは(り)項各号に掲げる建築物

(2) 展示場、遊技場（法別表第1(い)欄(4)項に掲げる遊技場に限る。以下同じ。）、飲食店、物品販売業を営む店舗又は倉庫の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの

(昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平22条例5・平24条例41・平27条例40・平30条例18・一部改正)

本条は、災害時の混乱防止等を目的として定めた複合用途の建築物に対する規定です。本文ただし書は、病院等の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定です（図1）。

本条本文における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（病院等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（病院等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります。また、同様に、第2号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、第2号に列記する用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P132参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P132参照）。

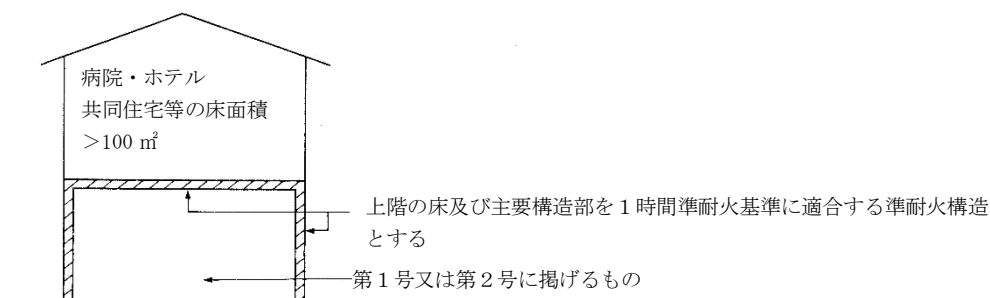


図1 適用除外の条件

【出入口の後退】

第 15 条 病院、ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超えるものあっては、その主要な出入口で道路に面するものは、道路境界線から 1 メートル以上後退して設けなければならない。ただし、その主要な出入口が道路の歩道の部分に面する場合には、この限りでない。

(平 22 条例 5 ・ 一部改正)

病院、ホテル、旅館の用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超える建築物の主要な出入口で、道路に面するものは、交通事故の防止及び平常時の混雑緩和が図れるように道路の境界線から 1 メートル以上後退するように定めています。

病院、ホテル、旅館が併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、病院、ホテル、旅館の用途に供する部分の床面積を全て合計した面積が 400 平方メートルを超える建築物が適用対象です。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

また、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

【耐火建築物等】

第 16 条 病院等の用途に供する建築物で、2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超えるものは、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物としなければならない。ただし、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの（2 階の一部を病院、診療所、ホテル、旅館、簡易宿所又は児童福祉施設等の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超えるものを除く。）で、法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する準耐火建築物（1 時間準耐火基準その他規則で定める基準に適合するものに限る。）とした場合にあっては、この限りでない。

2 前項の場合において、建築物の一部が他の用途に供されるときは、その部分とその他の部分とを令第 112 条第 18 項本文、第 19 項第 2 号、第 20 項及び第 21 項に規定する構造物で区画しなければならない。ただし、規則で定める基準に従い、警報設備を設けることその他これに準ずる措置が講じられている場合には、この限りでない。

3 第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(昭 47 条例 11 ・ 昭 57 条例 47 ・ 平 3 条例 71 ・ 平 5 条例 43 ・ 平 12 条例 83 ・ 平 27 条例 40 ・ 平 30 条例 51 ・ 令元条例 18 ・ 令 2 条例 15 ・ 令 2 条例 39 ・ 令 6 条例 46 ・ 一部改正)

【耐火建築物等とすることを要しない下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物に関する基準】

細則第 20 条の 3 条例第 16 条第 1 項ただし書の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 下宿の各宿泊室、共同住宅の各住戸又は寄宿舎の各寝室（以下「各宿泊室等」という。）に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。ただし、各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられている場合においては、この限りでない。
- (2) 建築物の周囲（開口部（居室に設けられたものに限る。）がある外壁に面する部分に限り、道に接する部分を除く。）に幅員が 3 メートル以上の通路（敷地の接する道まで達するものに限る。）が設けられていること。ただし、次に掲げる基準に適合しているものについては、この限りでない。
 - ア 各宿泊室等に避難上有効なバルコニーその他これに類するものが設けられていること。
 - イ 各宿泊室等から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路が直接外気に開放されたものであり、かつ、各宿泊室等の当該通路に面する開口部に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。
 - ウ 建築基準法第 21 条第 1 項に規定する建築物の特定主要構造部の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第 193 号。以下「大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示」という。）第 1 第 1 項第 3 号ロ(2)に掲げる基準に適合していること。
- (3) 3 階の各宿泊室等（各宿泊室等の階数が 2 以上であるものにあつては 2 階以下の階の部分を含む。）の外壁の開口部及び当該各宿泊室等以外の部分に面する開口部（外壁の開口部又は直接外気に開放された廊下、階段その他の通路に面する開口部にあつては、当該開口部から 90 センチメートル未満の部分に当該各宿泊室等以外の部分の開口部がないもの又は当該各宿泊室等以外の部分の開口部と 50 センチメートル以上突出したひさし等（ひさし、袖壁その他これらに類するもので、その構造が、大規模の建築物の特定主要構造部の構造方法を定める告示第 1 第 1 項第 3 号ロ(2)に規定する構造であるものをいう。）で防火上有効に遮られているものを除く。）に法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備が設けられていること。

● **第 1 項**

就寝施設を有する病院等の特殊建築物については、火災発生時の耐火性能を高め、安全に避難できるよう、2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超えるものは、耐火建築物又は法第 27 条第 1 項の規定に適合する建築物とするように規定したものです。

ここでいう「2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計」とは、2 階において病院等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、病院等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。

なお、「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

ただし書は、利用者が特定でき避難経路が明確な下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途について、法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物とした場合の緩和規定です。この場合の準耐火建築物とは、1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合し、かつ規則で定める基準（細則第20条の3）に適合するものに限りです。

● 第2項

列記する用途とその他の部分の用途について、相互の防火上の安全を図るため、防火区画するように規定したものです。また、診療所と共同住宅など列記する用途が併設する場合は、列記する用途相互間も防火区画する必要があるため、注意が必要です。

ただし書の規定は、令112条第18項ただし書の規定と同様の規定です（細則第20条の4）。適用には以下のような条件があります。具体的内容については令和2年3月6日国土交通省告示第250号を参照してください。

- ・病院等の用途に供する部分を、ホテル、旅館又は児童福祉施設等（通所のみにより利用されるものに限る。）のいずれかの用途に供する必要がある、かつ、その他の用途に供する部分を法別表第1（イ）欄(1)項に掲げる用途、病院・診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等（通所のみにより利用されるものを除く。）の用途に供しない必要があります。
- ・緩和する用途相互の部分は同一階にある必要があります。
- ・自動火災報知設備を、緩和する用途相互の部分に設置する必要があります。

なお、緩和する用途相互の部分は、両部分の在館者が火災時に一体的な避難行動をとることができるよう、両部分の在館者により一体的に利用され、かつ、同一の管理者により管理されていることが望ましいです。（令和2年4月1日国住指第4658号）

● 第3項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項を適用します。

【水平の防火区画】

第 18 条 下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でないものは、その直下の天井の室内に面する部分（回り縁その他これに類する部分を除く。）の仕上げを準不燃材料でしなければならない。

2 前項に掲げる用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え、かつ、その階段が耐火構造でないものは、その階段裏の仕上げを準不燃材料でしなければならない。ただし、令第 27 条に規定する階段については、この限りでない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 5 条例 43・平 12 条例 83・一部改正)

本条は列記する用途の建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え、かつ、2階の床が準耐火構造でない場合のその直下の室内に面する部分及びその階段が耐火構造でない場合の階段裏の仕上げについて強化し、火災初期における上階への延焼防止、上階からの避難を確保しようとするものです(図 1)。

ただし、階段が準耐火構造の壁で区画されている場合については、当該階段裏の仕上げを準不燃材料とする必要はありません。

本条における「2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計」とは、2階において列記する用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途に供する部分の 2 階における床面積を合計した面積となります。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします (P133 参照)。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入するものとします (P133 参照)。

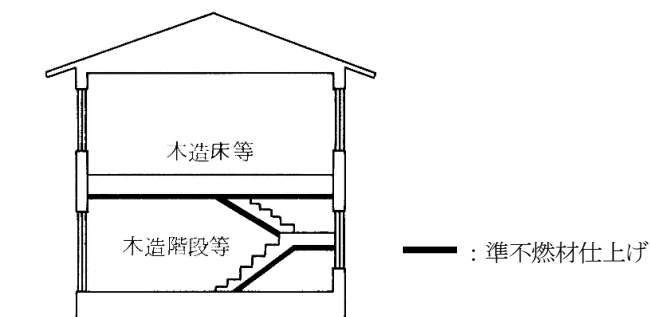


図 1 仕上げを準不燃材料とする部分

【廊下の幅】

第 19 条 診療所、ホテル、旅館若しくは簡易宿所の用途に供する建築物又は下宿、寄宿舍若しくは児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものの廊下の幅は、その両側に居室がある場合においては 1.6 メートル以上、その他の場合においては 1.2 メートル以上としなければならない。ただし、客用若しくは共用でないもの又は床面積の合計が 30 平方メートル以下の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 12 条例 83・平 16 条例 51・一部改正)

本条は診療所、ホテル、旅館、簡易宿所の就寝の用途の建築物（木造以外の建築物を含みます。）又は下宿、寄宿舍、児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で、その階における居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超えるものの廊下の幅は、すみやかに避難できるように両側に居室がある場合は 1.6 メートル以上その他にあつては 1.2 メートル以上と、令第 119 条（廊下の幅）の規定を強化したものです。

なお、ただし書の「室」とは、居室となります。

【階段の幅】

第 20 条 令第 119 条に規定する廊下（小学校、中学校、義務教育学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のものを除く。）又は前条に規定する廊下から避難階又は地上に通ずる階段は、その 1 以上を幅 1.2 メートル（屋外に設けるものにあつては、幅 90 センチメートル）以上としなければならない。

(昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 13 条例 7・平 16 条例 51・平 22 条例 5・平 28 条例 4・一部改正)

本条は令第 23 条に掲げるものの他、通行及び避難の安全を確保するため、表 1 の①～⑤に掲げる廊下から避難階又は地上に通ずる 1 以上の階段の幅を規定したものです。

表 1 廊下の用途と階段の幅

	廊下の用途	階段の幅
①	病院における患者用のもの。(令第 119 条)	1.2 メートル以上 (屋外に設けるものは 90 センチメートル以上)
②	共同住宅の住戸又は住室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階における共用のもの。(令第 119 条)	
③	上記以外で 3 室以下の専用のものを除き、居室の床面積の合計が 200 平方メートル（地階にあつては 100 平方メートル）を超える階におけるもの。(令第 119 条)	
④	診療所、ホテル、旅館、簡易宿所の居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階におけるもの。(第 19 条)	
⑤	下宿、寄宿舍、児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等で居室の床面積の合計が 100 平方メートルを超える階におけるもの。(第 19 条)	

【窓先空地】

第 20 条の 2 共同住宅の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるものにあつては、当該共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部（居室の開口部であつて、令第 20 条第 2 項の規定により算定した採光補正係数が零を超えるものに限る。以下この条において同じ。）の中心（当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分がある場合にあっては、当該開口部の中心を当該中心を含む水平面上において、当該開口部と直交する方向に当該突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点。以下この条において同じ。）の 1 以上は、幅及び奥行がそれぞれ 3 メートル以上の敷地内の空地に面して設けなければならない。

2 前項の空地には、当該空地に面する開口部の中心の高さ（2 以上の住戸又は住室の同項の規定により設ける開口部が当該空地に面する場合にあつては、当該開口部のうち最も低い位置に設けられたものの中心の高さ）より低い建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることができる。

3 第 1 項の開口部の中心が道路、公園、広場、川その他これらに類する空地に面する場合にあつては、当該道路、公園、広場、川その他これらに類する空地を当該建築物の敷地とみなして、前 2 項の規定を適用する。

(昭 57 条例 47・追加、平 22 条例 5・全改)

● 第 1 項

大規模な共同住宅については、居住性の向上及びプライバシーの保護を図るため窓先の空地を確保するよう定めています。共同住宅の各住戸又は住室の窓その他の開口部の中心の 1 以上は、図 1 のとおり、幅及び奥行がそれぞれ 3 メートル以上の敷地内の空地（窓先空地）に面して設ける必要があります。この場合、窓その他の開口部は、居室の開口部で、令第 20 条第 2 項の規定により算出した採光補正係数が 0 を超えるものに限られます。

また、開口部上部のバルコニーなど「当該開口部の直上垂直面から突出する建築物の部分」がある場合、開口部の中心は、図 2 のとおり、「突出する建築物の部分の先端の直下まで移動させた点」となります。窓先空地の幅及び奥行は、この移動させた点から測定します。

窓先空地は、青空の空地であることが必要ですが、歩行可能であるか否かは問われていません。また、第 6 条に規定する敷地内の通路は、避難を目的としていることにより本条とは趣旨を異にしていますが、窓先空地と兼ねることもできます。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

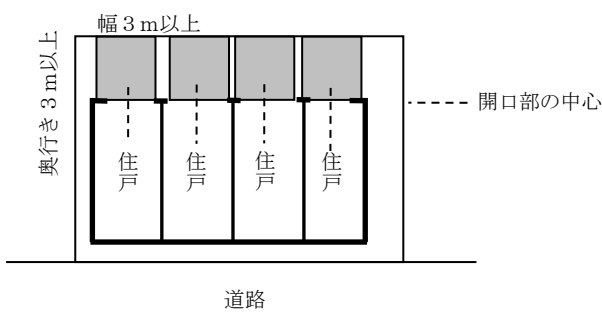


図 1 窓先空地の位置

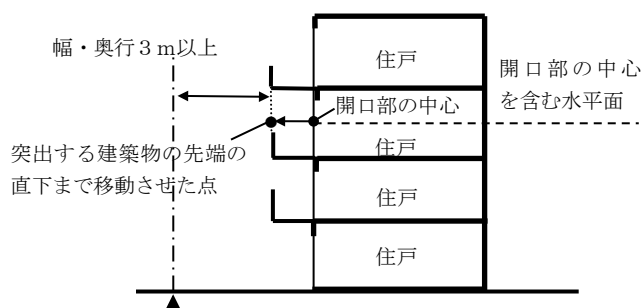


図 2 開口部の直上にバルコニーなどがある場合

● 第2項

第1項の空地には図3及び図4の開口部のうち最も低い位置の中心高さより高い位置に、建築物若しくは工作物又はこれらの部分を設けることはできません。なお、開放性の高い手すり等、開口部に対する遮蔽もなく、採光上支障ないものはこの限りではありません。

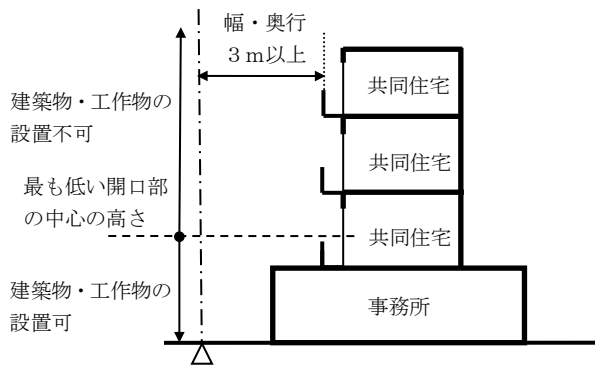


図 3 窓先空地に建築物の部分が設けられる場合

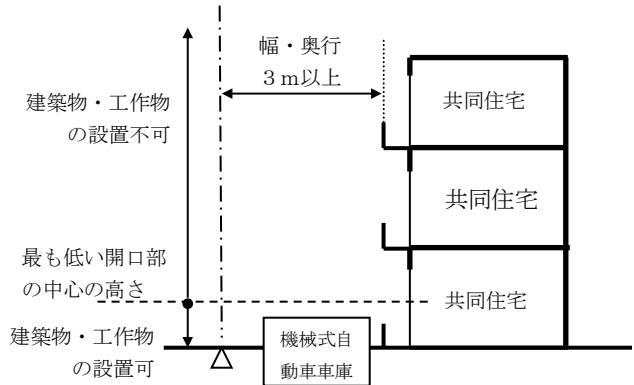


図 4 窓先空地に工作物が設けられる場合

● 第3項

第1項の開口部の中心が道路、公園、広場、川等に面する場合、窓先空地の幅及び奥行については、道路、公園、広場、川等も含めて算定することができます。なお、その他これらに類する空地には、線路敷も含まれます。

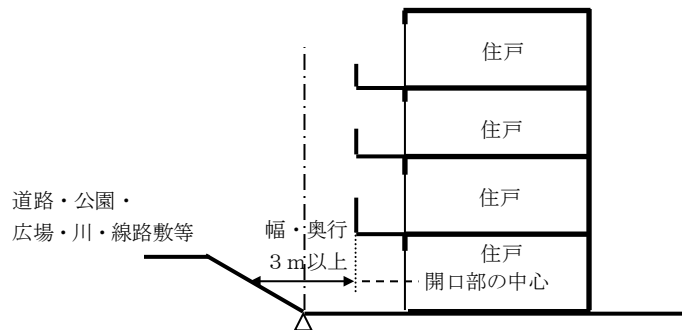


図 5 開口部の中心が道路、公園、広場、川等に面する場合

【居室】

第21条 共同住宅の各住戸においては、その居室のうち1以上の床面積を7平方メートル以上としなければならない。

2 下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室の床面積は、7平方メートル以上としなければならない。ただし、1人専用のものにあつては、その床面積を5平方メートル以上とすることができる。

3 ホテル、旅館、下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物にあつては、居住又は就寝のためのたな状の部分（1人用寝台を除く。）を有する居室（第23条において「たな状居室」という。）を設けてはならない。

4 共同住宅の各住戸には、直接に外気又は共用廊下に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。

(昭40条例53・昭57条例47・平22条例5・一部改正)

列記する用途の居室について、一定の居住環境を確保するために設けた規定です。

● 第2項

床面積の算定は次のとおりです。

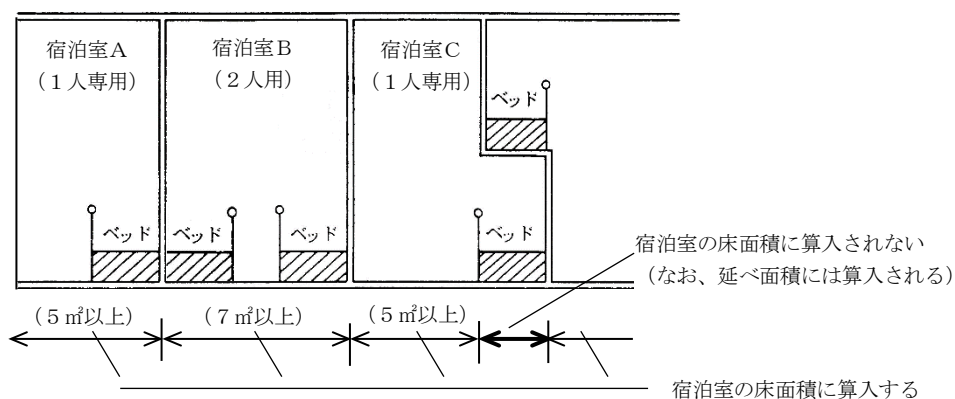


図1 断面図

● 第3項

居室が過密状態になるおそれがあるため、たな状居室（1人用寝台を除く。）を禁止したものです。

なお、簡易宿所についてはたな状居室を禁止していませんが、第23条により建築物の構造やたな状居室の階層の数、室内通路の面積と幅、寝台の奥行について規定しています。

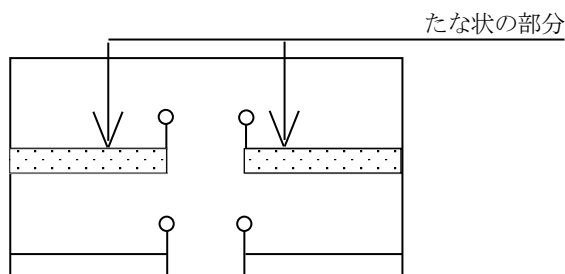


図2 たな状の部分

また1人用寝台とは、1人専用のたな状の部分（梯子等を含む）により当該たな状の部分に出入りするものをいいます。

● 第4項

安全上、衛生上の観点から居住環境を高めるため、ハーモニカ（背割）住居を禁止したものです。

図示すると次のとおりです。

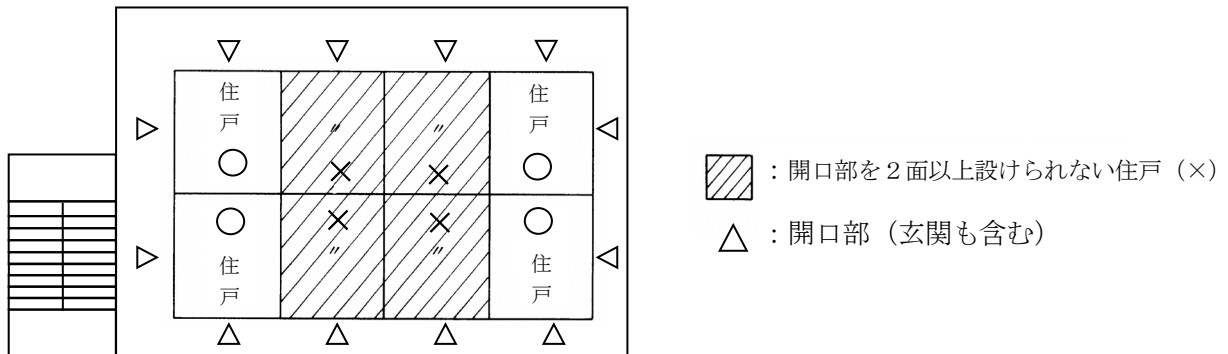


図 3 平面図

【共同住宅の共同炊事場】

第22条 共同住宅の住戸の全部又は一部に炊事場がない場合においては、共同炊事場を設けなければならない。

2 前項の共同炊事場の床面積は、6平方メートル以上とし、かつ、これを使用する住戸1について0.8平方メートル以上としなければならない。ただし、防火上支障がないときは、この限りでない。

(昭40条例53・平22条例5・一部改正)

一定の住戸水準を確保するため、住戸に炊事場がない場合、共同炊事場を設けることを義務づけたものであり、第2項でその床面積の基準を定めています。

【簡易宿所のたな状居室】

第23条 簡易宿所の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものは、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物としなければならない。

- (1) たな状居室の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの
- (2) 2階にたな状居室を設けるもの

2 前項に規定する建築物又は簡易宿所の用途に供する建築物のうち3階以上の階にたな状居室を設けるもののたな状居室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 居住又は就寝のためのたな状部分は、1層とすること。
- (2) その居室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内通路を設けること。
- (3) 前号の室内通路は、幅75センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。
- (4) 居住又は就寝のためのたな状部分は、前2号の室内通路に接し、その奥行は、3メートル以下とすること。

3 第1項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第109条の8に規定する部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、同項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(平22条例5・平27条例40・令6条例46・一部改正)

● 第1項、第2項

簡易宿所は、不特定多数の人が宿泊室を共用することとなり、特にたな状居室を設けたものは過密状態になるおそれがあるので、火災防止のため、耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物とすることとしています。また、避難上の安全確保はもちろん、衛生上の観点からもたな状居室の階層の数、室内通路の面積と幅、寝台の奥行について規定しています。

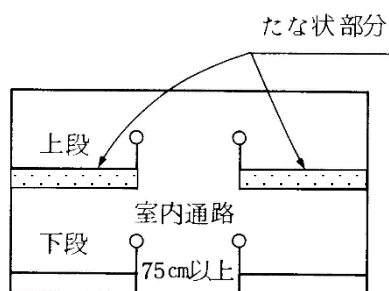
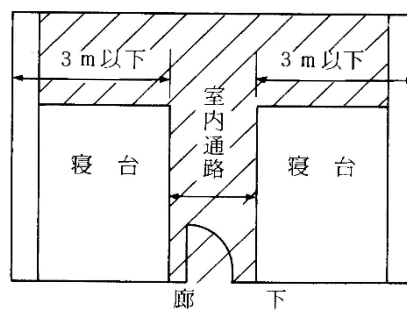


図1 断面図



▨ : 3/10以上の部分

図2 平面図

● 第3項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項を適用します。

第3節の2 長屋

(昭57 条例47・追加)

【用途の制限】

第23条の2 長屋（下階との兼用長屋を除く。以下この条において同じ。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるものは、その用途に供する部分の下階を第14条各号に掲げる建築物の用途に供してはならない。ただし、長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としたものについては、この限りでない。

(昭57 条例47・追加、平5 条例43・平12 条例83・平22 条例5・平27 条例40・一部改正)

本条は、第14条各号に掲げる用途と長屋の用途との複合建築物について、災害時の混乱防止等を目的として規定されたものです。本文ただし書は長屋の用途に供する部分の床及び下階の主要構造部を1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合する準耐火構造とした場合の緩和規定であり、第14条の規定と同様な趣旨です。なお、下階との兼用長屋については、上下階が屋内階段で通じており、火災時の避難について支障がないため本条の適用から除外しています（図1）。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

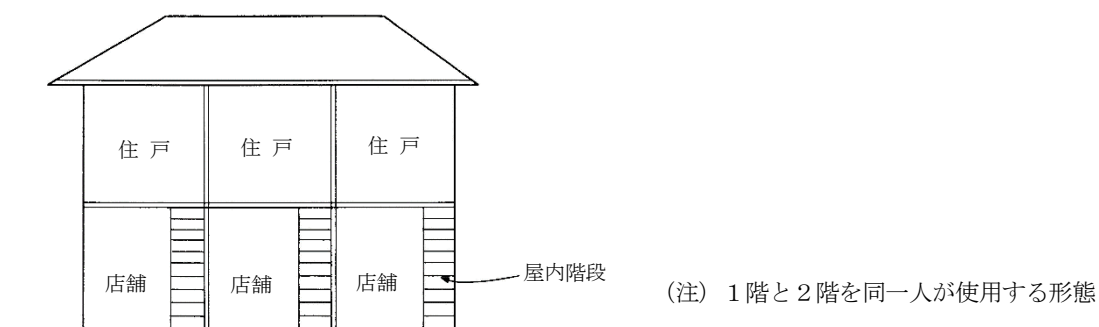


図1 下階との兼用長屋

【形態等】

第 23 条の 3 長屋の各住戸の主要な出入口は、道路（その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるものにあつては、法第 42 条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路又は同項第 2 号若しくは第 5 号に該当する道路のうち同条第 2 項若しくは第 3 項の規定により指定された道路を経由しないで同条第 1 項第 1 号、第 3 号若しくは第 4 号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に面しなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものにあつては、この限りでない。

- (1) 住戸の数が 3 以下の長屋又は主要な出入口が道路に面しない住戸（以下この条において「面しない住戸」という。）の数が 2 以下の長屋で、その敷地内に面しない住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 2 メートル以上の通路が設けられているもの
- (2) 面しない住戸の数が 6 以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が 600 平方メートル以下である耐火建築物又は準耐火建築物の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 3 メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の通路が設けられているもの
- (3) 面しない住戸の数が 10 以下であり、かつ、当該住戸の床面積の合計が 1,000 平方メートル以下である耐火建築物又は法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する準耐火建築物（1 時間準耐火基準に適合するものに限る。）の長屋で、その敷地内に当該住戸の主要な出入口から道路に通ずる幅員 4.5 メートル以上の通路及び当該通路と重複しない各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員 1.5 メートル以上の通路が設けられているもの

(昭 57 条例 47・追加、平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 10 条例 57・平 17 条例 105・平 22 条例 5・平 27 条例 40・一部改正)

長屋は利用形態が共同住宅に類似していることから、各住戸の主要な出入口を法第 42 条の道路、法第 43 条第 2 項第 1 号の規定による認定に係る道及び同項第 2 号の許可に係る空地、道又は通路（第 4 条 P18 参照）に面して設け、避難及び通行の安全を確保するよう定めています。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

なお、長屋の用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える場合は、敷地が接する道路については、第 4 条の 2 第 2 項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、各住戸の間口に直交する範囲において、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。敷地と道路との間に高低差があって通常の通行が不可能な場合は、「道路に面する」とは見なされないので、図1のような整備又は図2のような通路の設置が必要となります。

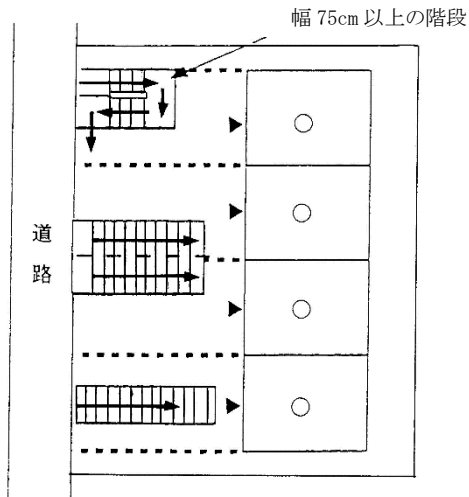


図 1 道路に通じる階段を住戸ごとに設けた場合

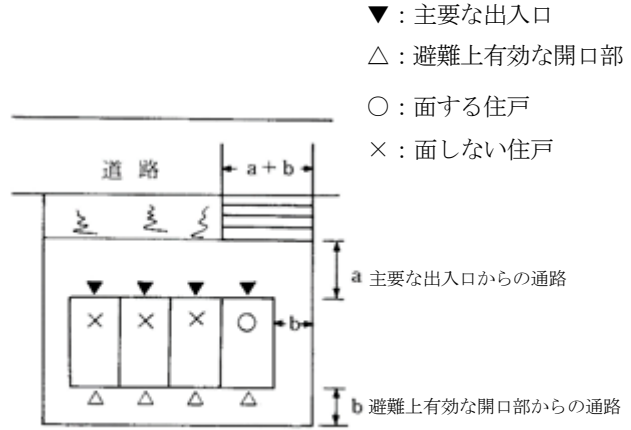
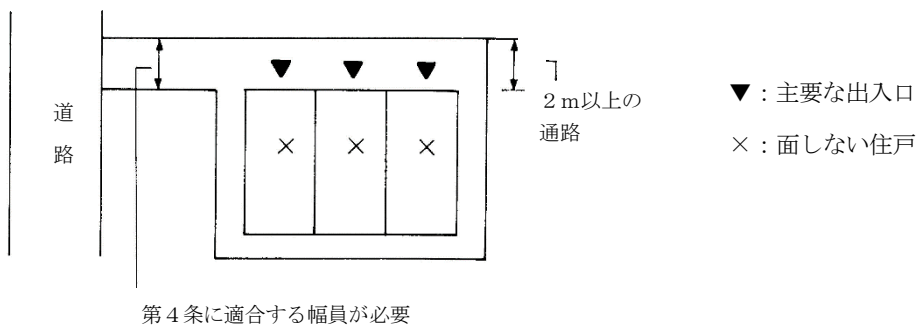


図 2 道路に通じる階段を共用して設けた場合

○ 第1号

「住戸の数が3以下の長屋」又は「面しない住戸の数が2以下の長屋」についての緩和規定であり、主要な出入口から道路に通ずる幅員2メートル以上の通路を設置することが条件となります。図3の事例は、各住戸とも出入口が道路に面しないが、「住戸の数が3以下」であるので建築可能です。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43 参照）。



第4条に適合する幅員が必要

図 3 住戸の数が3以下の長屋の場合

○ 第2号

「面しない住戸の数が6以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が600平方メートル以下の長屋についての緩和規定であり、次の条件を満たすことが必要となります（図4）。

- (1) 耐火建築物又は準耐火建築物とすること。
- (2) 「面しない住戸」の主要な出入口から道路に通ずる幅員3メートル以上の通路を設けること。
- (3) 各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートルの通路を(2)の通路と重複しないように設置すること。なお、重層長屋で2階以上のバルコニー等に面する開口部から避難器具等で通路に降りる場合は、その地上に接する部分を「避難上有効な開口部」と見なします。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43参照）。

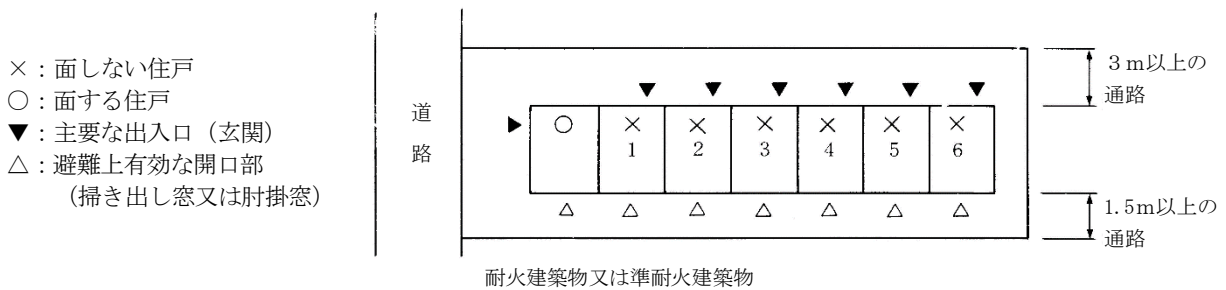


図4 「面しない住戸の数が6以下」かつ「面しない住戸」の床面積の合計が600㎡以下の長屋の場合

○ 第3号

「面しない住戸の数が10以下」で、かつ、「面しない住戸」の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものについての緩和規定で、次の条件を満たすことが必要となります（図5）。

- (1) 耐火建築物又は1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とすること。
- (2) 「面しない住戸」の主要な出入口から道路に通ずる幅員4.5メートル以上の通路を設けること。
- (3) 各住戸の避難上有効な開口部から道路等に通ずる幅員1.5メートルの通路を(2)の通路と重複しないように設置すること。なお、重層長屋で2階以上のバルコニー等に面する開口部から避難器具等で通路に降りる場合は、その地上に接する部分を「避難上有効な開口部」と見なします。

「通路」には、第5条の解説に示す構造のものも含まれます（P42、P43参照）。

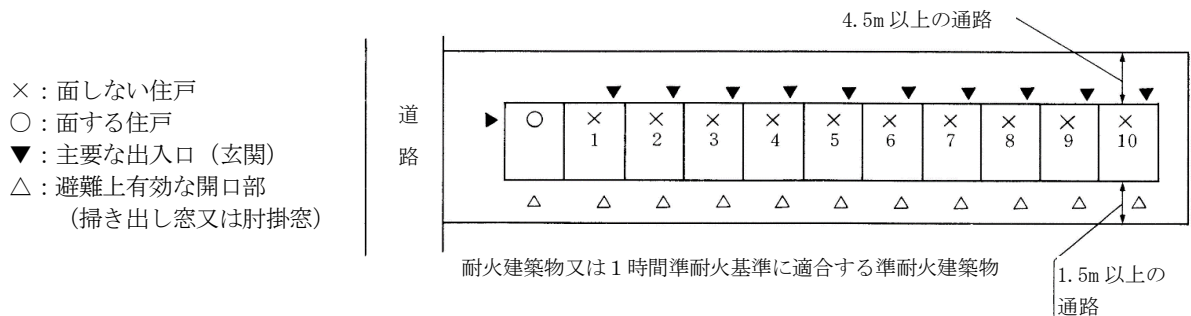


図5 「面しない住戸の数が10以下」かつ「面しない住戸」の床面積の合計が1,000㎡以下の長屋の場合

なお、「各通路」の幅員は有効幅員であり、「重複しない」との規定から、交差又は平行する部分は、それぞれの幅員を加算した幅員が必要となります（図6）。

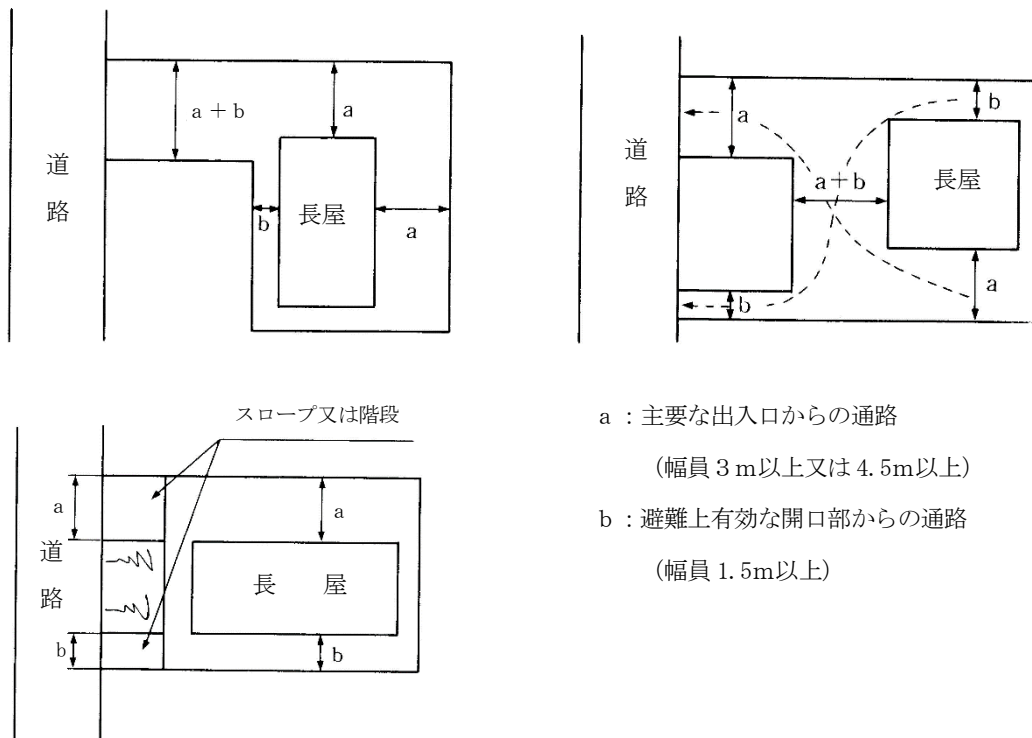


図 6 通路の幅員

【構造等】

第 23 条の 4 長屋の用途に供する建築物の構造及び内装は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 2階における長屋の用途に供する部分の床面積の合計が 400 平方メートルを超える場合又は 3階以上の階をその用途に供する場合においては、耐火建築物とすること。ただし、次のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。
 - ア 地階を除く階数が 3以下で、かつ、法第 2 条第 9 号の 3イに該当する準耐火建築物（1 時間準耐火基準に適合するものに限る。）であるもの
 - イ 階数が 3 で延べ面積が 200 平方メートル未満であり、かつ、次のいずれにも該当するもの
 - (7) 令第 110 条の 5 に規定する基準により警報設備が設けられていること。
 - (4) 令第 112 条第 11 項に規定する堅穴部分（当該堅穴部分及びこれに接する他の堅穴部分（いずれも同条第 1 項第 1 号に該当する建築物の部分又は同項第 2 号に該当する階段室の部分等であるものに限る。）が同条第 14 項各号に掲げる基準に適合する場合においてはこれらの堅穴部分を一の堅穴部分とみなす。）（同条第 15 項に規定する堅穴部分を除く。）と当該堅穴部分以外の部分とが、間仕切壁又は同条第 19 項第 2 号に規定する構造の戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で区画されていること。
 - (2) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え、かつ、2 階の床が準耐火構造でないものにあつては、その直下の天井の室内に面する部分（回り縁その他これに類するものを除く。）の仕上げを準不燃材料ですること。
 - (3) 重ね建の長屋の用途に供する建築物で、2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートルを超え、かつ、その階段が耐火構造でないものにあつては、その階段裏の仕上げを準不燃材料ですること。ただし、令第 27 条に規定する階段については、この限りでない。
 - 2 前項第 1 号に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として令第 109 条の 8 に規定する部分が 2 以上ある建築物の当該建築物の部分は、同号の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。
 - 3 第 16 条第 2 項の規定は、建築物の一部が第 1 項第 1 号に該当する場合について準用する。
 - 4 長屋の各住戸には、直接外気に接する開口部を 2 面以上の壁に設けなければならない。
 - 5 主要構造部の全部又は一部が木造建築物等である長屋にあつては、当該長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ（界壁に接続し、互いに対面する一方の外壁の中心線から他方の外壁の中心線までの最小距離をいう。）は、それぞれ 2.7 メートル以上としなければならない。
- (昭 57 条例 47・追加、平 5 条例 43・平 10 条例 57・平 12 条例 83・平 22 条例 5・平 27 条例 40・平 30 条例 51・令元条例 31・令 2 条例 15・令 6 条例 46・一部改正)

長屋は利用形態が共同住宅と類似しているため、法、令及び条例による共同住宅に関する構造制限とほぼ同様な制限としています。

● 第1項

第1号は、第16条（耐火建築物等）と同様な規定です。

第1号アは、3階以下の長屋については、1時間準耐火基準（令第112条第2項で定義されるものをいいます。）に適合した準耐火建築物とした場合の緩和規定です。

第1号イは、階数が3で延べ面積が200平方メートル未満の長屋について、法第27条第1項第1号における共同住宅と同様に警報設備を設置し、かつ堅穴部分を区画した場合の緩和規定です（図1、図2）。

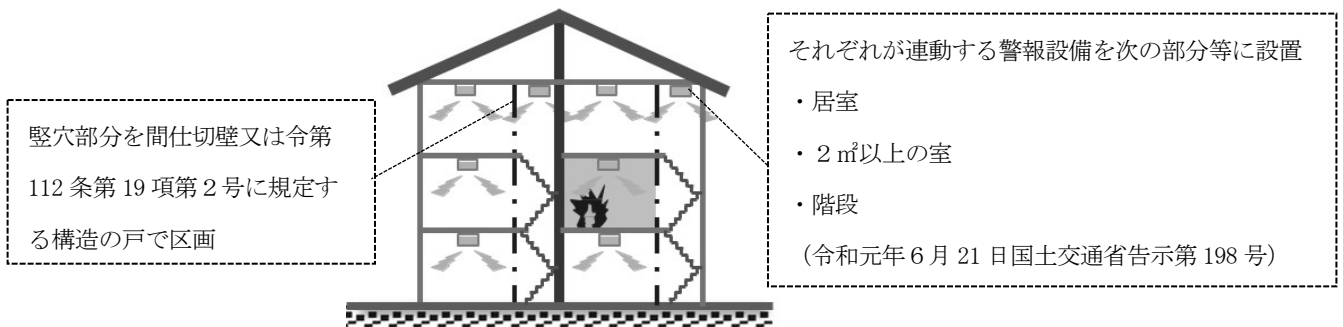


図1 第1号イの緩和規定の適用条件

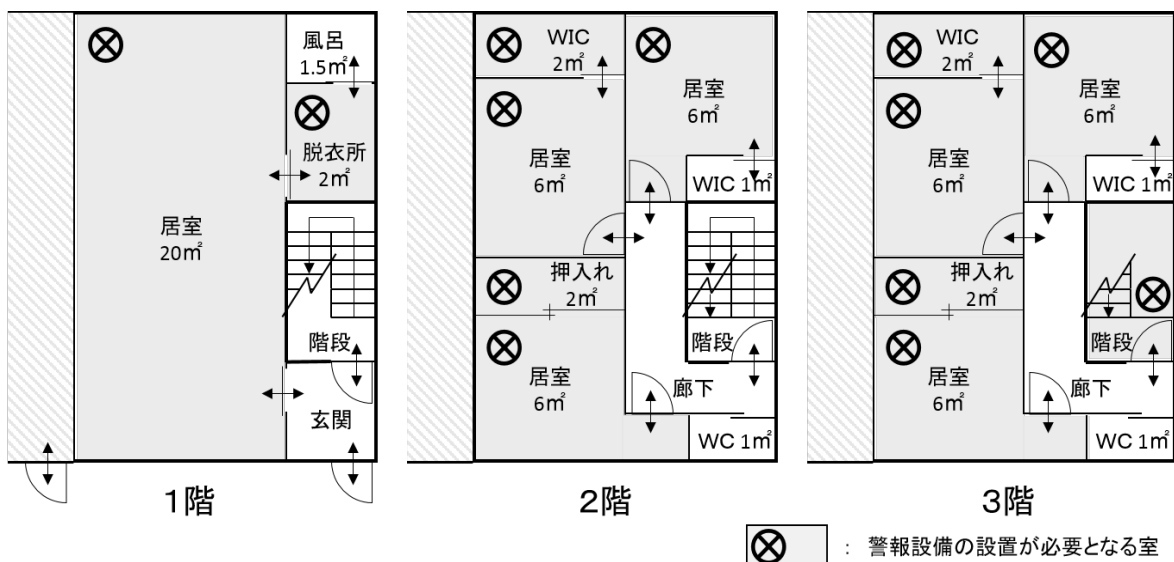


図2 特定小規模施設用自動火災報知設備を設置する場合における警報設備の設置が必要となる位置

※各部分に設ける警報設備の基準は設置場所により異なります、別途消防法をご確認ください。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133参照）。

● 第2項

別の建築物とみなす規定です。火熱遮断壁等により区画された場合、当該火熱遮断壁等で分離された部分を別の建築物とみなし、第1項第1号を適用します。

● 第3項

長屋とその他の部分の用途について、相互の防火上の安全を図るため、その用途に供する部分とその他の部分とを防火区画するように規定したものです。なお、第16条第2項ただし書の規定については、細則第20条の3において長屋が緩和の対象となっていないため、適用することができません。

● 第4項

安全上、衛生上の観点から居住環境を高めるためにいわゆるハーモニカ（背割）長屋を禁止しています。
なお、本規定は第21条第4項と同様です。

● 第5項

木造建築物等である長屋の場合、住戸の間に接続幅の短い物置を付設する計画のものが見受けられ、それが建築中あるいは工事完了後、除却されることによって接道規定に違反するものが少なくないため、長屋の各戸の接続長さを2.7メートル以上としています。この接続長さについては次のように取り扱うものとします。

「互いに接続している部分の長さ」とは、図3の l のとおりとします。

なお、界壁の長さ l は、1階部分又は2階部分のどちらかにあれば本項に適合しているものとしています。

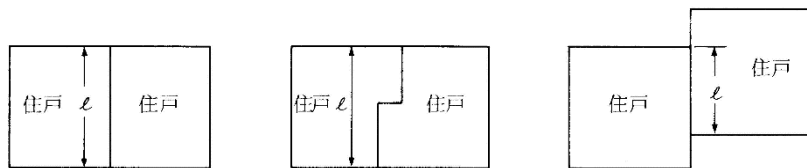


図3 長屋の各住戸が互いに接続している部分の長さ

第4節 百貨店等

(昭47条例11・昭57条例47・全改)

【敷地と道路との関係】

第24条 百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗（以下この節において「百貨店等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条において同じ。）に応じて、次の表に掲げる幅員の道路（法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この条において同じ。）に1箇所敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	4メートル以上
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項に掲げる用途に供する建築物の敷地が、次の表に掲げる百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、同表に掲げる幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、一の道路に1箇所敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合で、その接する部分にそれぞれ出入口（一の道路にあっては、主要な出入口）を設け、その建築物の客用の出口がそれぞれ道路に面するときは、同項の規定は、適用しない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以下のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	6メートル以上	4メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	4メートル以上

3 第1項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・令元条例11・一部改正)

本条では、百貨店等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難、通行の安全を図る観点から、百貨店等の用途に供する建築物の敷地が接する道路の幅員、その道路が敷地に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（百貨店等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（百貨店等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第25条、第26条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全て

の建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となり、第4条の2第2項と同様です（P24 参照）。

● 第1項

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が接する道路の幅員を段階的に定めています（図1）。

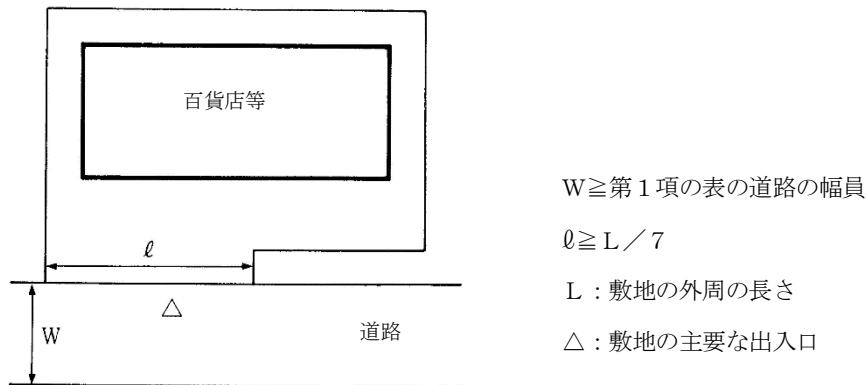


図 1

ここでいう「百貨店等の用途に供する部分の床面積」には自動車車庫及び駐輪場の床面積は含まれませんが、店舗用の事務所、商品の搬出入のための荷捌所、商品保管のための倉庫等の床面積はすべて含まれます。

敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます（P22、P23 参照）。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として取り扱うものとします（P23 参照）。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています（P24 参照）。

また、「マーケット」には小売市場を含みます。

● 第2項

前面道路が2以上ある場合の緩和規定ですが、この場合、2以上の方向への避難を確保するために、これらの道路に敷地の外周の3分の1以上が接し、客用の出口がそれぞれの道路に面していることが必要です。その内一の道路には、一箇所で敷地の外周の6分の1以上が接して、主要な出入口を設けたものとしなければなりません。

ここでいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

● 第3項

市長の許可にかかる緩和規定です。

【前面空地等】

第 25 条 百貨店等の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるものは、道路に面する 2 以上の主要な出入口を互いに近接しない位置に設けなければならない。

2 前項の主要な出入口と敷地の出入口との間には、その主要な出入口の幅の 2 倍以上の間口を有する通行上及び避難上有効な空地を設けなければならない。

3 前項の空地には、次に定める構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又は歩廊、ポーチその他これらに類する建築物の部分の部分を設けることができる。

- (1) 内法^{のり}の高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないものとする。
- (4) 外気に有効に開放されていること。

4 第 1 項及び第 2 項の規定は、市長が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

(昭 57 条例 47・全改、平 3 条例 71・一部改正、平 5 条例 43・全改、平 10 条例 57・平 22 条例 5・一部改正)

本条は、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために主要な出入口の位置と緩衝帯の設置を定めたものです。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、百貨店等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、百貨店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります（第 24 条、第 26 条と同様）。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

なお、「主要な出入口」とは、客が日常出入りする出入口が対象となります。

● 第 1 項

2 方向避難の確保のために、主要な出入口を近接させないこととしています。

ここでいう、「道路に面する」とは、「原則として、建物の出入口から直交方向で道路を見通すことができ、かつ、道路に通じる通路がとれるもので、避難及び通行の安全上支障のない場合」とします。

● 第 2 項

主要な出入口と道路の間に設ける空地の間口を主要な出入口の幅の 2 倍と定めています。なお、その奥行については、第 26 条（主要な出入口の後退）の規定により定まることとなります。

(注) 物品販売業を営む店舗については、令第 125 条において避難階での屋外への出口幅の合計が規定されています。

● 第3項

図1のとおり、主要な出入口の前面に歩廊やポーチを設けた場合に、一定の構造制限を付加した上で第2項の空地と見なす旨の緩和規定です。

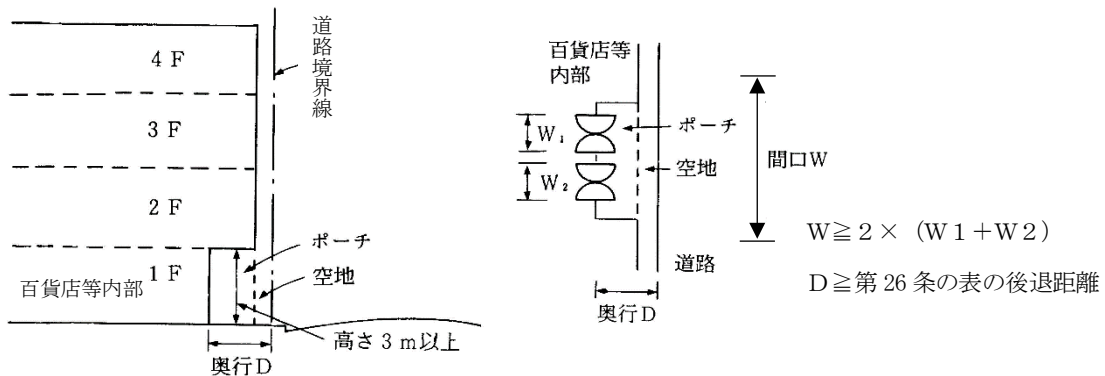


図1 歩廊、ポーチその他これらに類するもの

● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。

【主要な出入口の後退】

第26条 百貨店等の用途に供する建築物の主要な出入口の道路境界線からの後退距離は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値としなければならない。

百貨店等の用途に供する部分の床面積の合計	道路境界線からの後退距離
1,500平方メートルを超え3,000平方メートル以下のもの	2メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	4メートル以上

(昭57条例47・旧第25条削除、平5条例43・全改)

本条は、主要な出入口の道路境界線からの後退距離を定めています。

なお、道路に面していない主要な出入口についても適用されますので注意して下さい。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、百貨店等の用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、百貨店等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります(第24条、第25条と同様)。

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします(P133参照)。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します(P133参照)。

【出口及び廊下等】

第 27 条 マーケット又は連続店舗の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える階を有するものにあつては、2 以上の出口を設け、かつ、当該階の各構えからこれらの出口に通ずる廊下、階段その他これらに類する通路（以下この条において「廊下等」という。）を 2 以上設けなければならない。

2 前項に規定する廊下等の幅は、その両側に構えの主要な出口が面しているもの及びこれに通ずるものにあつては 2.5 メートル以上、その他のものにあつては 1.6 メートル（屋外に設ける階段にあつては 1.2 メートル）以上としなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、両側に構えの主要な出口が面している廊下等に通ずる 2 の階段を互いに近接する位置に設ける場合においては、当該階段の幅は、1.6 メートル以上とすることができる。この場合においては、当該階段は、1 の階段とみなす。

4 第 1 項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員 2 メートル以上の通路を設けなければならない。

5 第 1 項の規定は、各構えの主要な出口の全部から道路等に通ずる幅員 3 メートル以上の敷地内の通路が設けられている場合においては、適用しない。

6 第 4 項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

(昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 16 条例 51・平 22 条例 5・令 3 条例 44・一部改正)

本条は、従来の「マーケット」に昭和 57 年の改正で「連続店舗」を加えて適用範囲を拡大したもので、「マーケット」と「連続店舗」に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超える階を有する建築物が対象となります。

また、「マーケット」には小売市場を含み、「連続店舗」とは、図 1 のとおり、建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した 2 以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段又は敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共有するものをいいます。図 2 のとおり、客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段及び敷地内の通路その他これらに類するもののいずれも共有しない形式のものは該当しません。

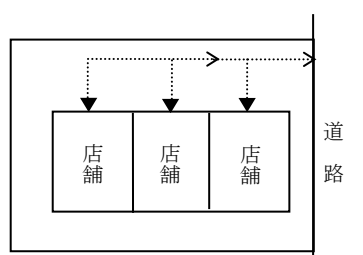


図 1 連続店舗に該当する例
(敷地内の通路を共用)

※店舗：飲食店又は物販店舗
▲ 各構えの客用の出口
.....> 敷地内の通路

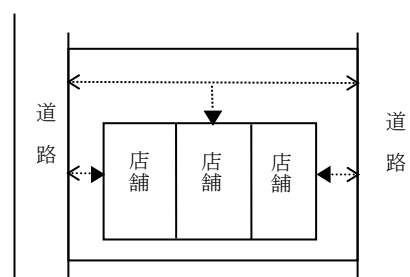


図 2 連続店舗に該当しない例
(敷地内の通路を共用しない)

ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P133 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入します（P133 参照）。

● 第1項

2方向避難を確保するための規定です。

各構えからの2方向避難を確保するために、図3のとおり、屋外への出口を2以上設け、更に当該各構えから当該出口に至る通路を2以上設けなければなりません。

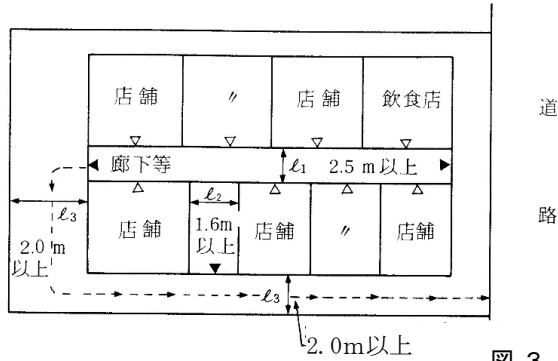


図3 出口及び廊下等

- ▲：建築物の出口
- △：各構えの主要な出口
- l_1 ：両側に構えの主要な出口がある廊下等の幅（第2項）
- l_2 ：上記以外の廊下等の幅（第2項）
- l_3 ：敷地内の通路の幅員（第4項）

なお、「構えの主要な出口」とは、客が日常使用する出口が対象となります。

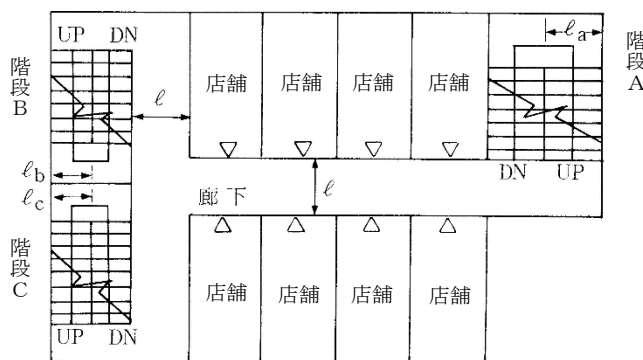
● 第2項

避難通路となる廊下及び階段の幅員についての規定です。

当該階における避難及び通行の安全性を考慮し、その両側に構えのある廊下及びこれに接続する階段は幅員を2.5メートル以上としなければなりません。その他のものにあつては各々の幅員を1.6メートル（屋外に設けるものは1.2メートル以上）以上としなければなりません（図4）。

● 第3項

前項に規定した両側に構えの主要な出口が面している廊下に通ずる階段の幅員の緩和規定で、計画の自由度を高めるため、互いに近接する位置に幅員1.6メートル以上の階段を2ヶ所設けた場合には、これを幅員2.5メートルの階段と同等と見なすというものです（図4）。



- ▽：各構えの主要な出口
- 廊下幅員 $l \geq 2.5\text{m}$
- 階段幅員
 - ・階段A $l_a \geq 2.5\text{m}$
 - ・階段B $l_b \geq 1.6\text{m}$
 - ・階段C $l_c \geq 1.6\text{m}$

図4 廊下等に通ずる2の階段を互いに近接する位置に設ける場合

● 第4項

屋外の避難通路確保に関する規定です。第1項の出口から道路等（道路、公園、広場その他避難上安全な空地）に通じる幅員2メートル以上の敷地内の通路を設けて、避難上の安全を図るものです。

● 第5項

第1項の緩和規定であり、適用にあたっては各構えの主要な出口から道路等に通じる幅員3メートル以上の敷地内の通路を設ける必要があります。

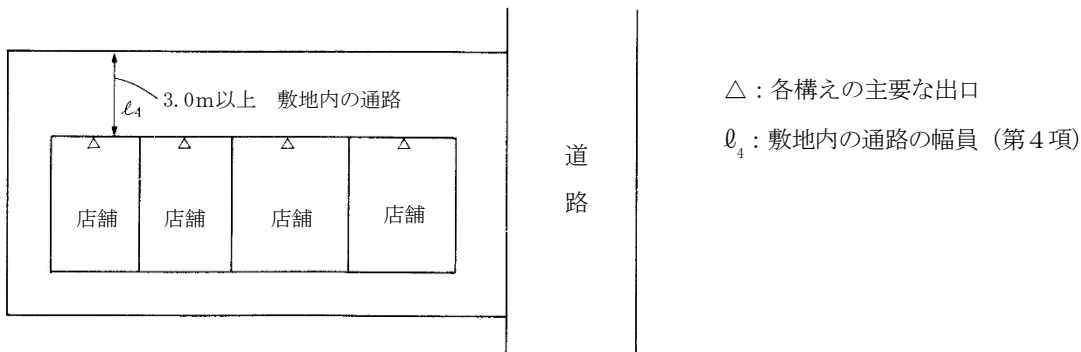


図 5 各構えの主要な出口から道路に通じる幅員3m以上の敷地内の通路を設ける場合

● 第6項

市長の許可にかかる緩和規定です。

【屋外への出口等】

第28条 マーケット又は連続店舗の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。）に住宅（下階との兼用住宅を除く。）の用途に供する部分がある場合においては、その住宅の用途に供する部分に屋外への出口（屋外階段を含む。次項において同じ。）を設けなければならない。

2 前項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員1.5メートル（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90センチメートル）以上の通路を設けなければならない。

3 第1項に規定する建築物の住宅の用途に供する部分には、直接外気に接する開口部を2面以上の壁に設けなければならない。ただし、衛生上支障がない場合においては、その開口部のうち一は屋内通路に面するものとする事ができる。

4 第2項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

（昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平22条例5・平27条例40・令2条例39・令3条例44・一部改正）

本条では、1戸の住宅の設置に対する安全上、防火上、衛生上の規定を設けています。

なお、「マーケット」「連続店舗」については、第27条（P79）を参照してください。

● 第1項

マーケット又は連続店舗の用途に供する木造建築物等に住宅の部分がある場合は、図1のとおり、住宅の部分より屋外への出口を設ける旨の規定であり、その用途に供する部分が耐火建築物、準耐火建築物若しくは法第27条第1項の規定に適合する建築物であるもの又は、下階との兼用住宅は、利用形態が一体であり、災害時における避難が容易であるため除外しています（図2）。

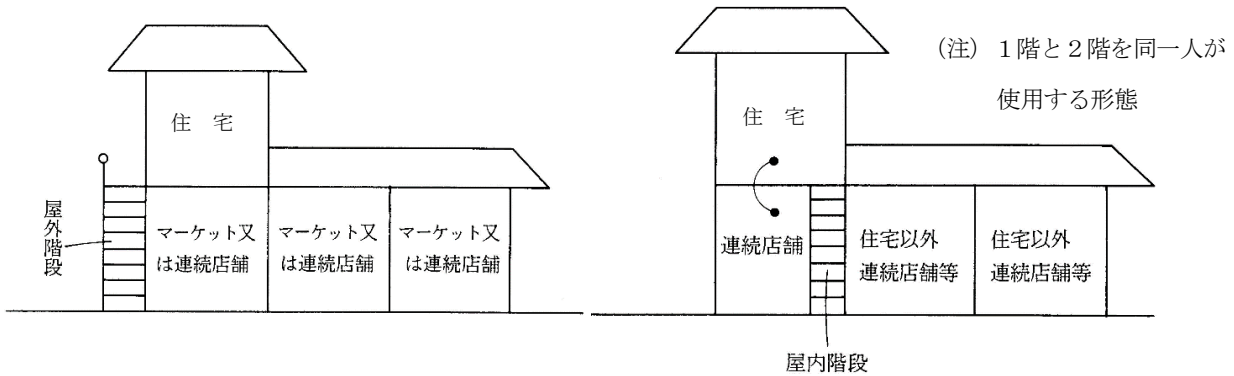


図 1 住宅がある場合

図 2 兼用住宅がある場合

● 第2項

避難安全上を考慮して、図3のとおり、前項の出口から道路等に通ずる敷地内の通路を確保するよう定めています。なお、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、通路の幅員を90センチメートル以上とすることができます。

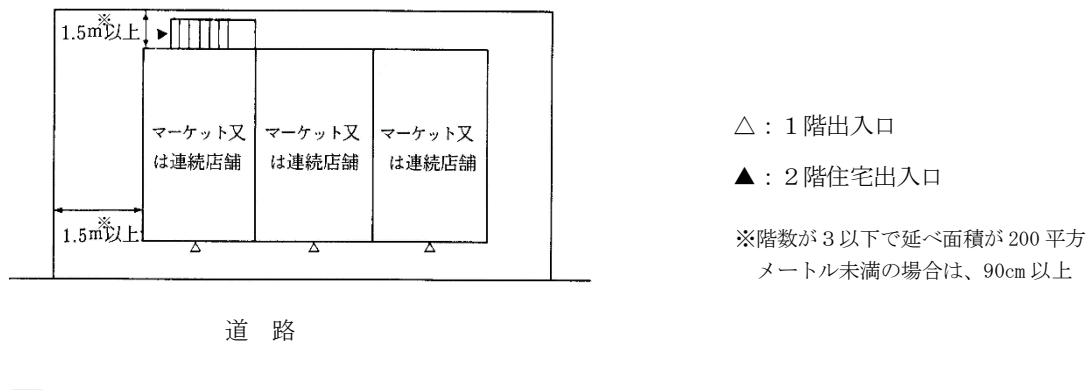


図 3 敷地内の通路

● 第3項

衛生上の配慮から、住宅の通風を確保するため設けた規定です。

● 第4項

市長の許可にかかる緩和規定です。