

# 東京都建築安全条例

## 目次

### 第1章 総則

第1節 趣旨(第1条)

第1節の2 適用区域(第1条の2)

第1節の3 適用除外(第1条の3)

第2節 敷地及び道路(第2条―第5条)

第3節 がけ(第6条、第6条の2)

第4節 防災構造(第7条―第8条)

第5節 仮設建築物等の適用の除外(第8条の2)

第6節 一定の複数建築物に対する制限の特例等(第8条の3、第8条の4)

第7節 区画避難安全性能を有する建築物の区画部分等に対する適用の除外(第8条の4の2―第8条の6)

第8節 自動回転ドア(第8条の7―第8条の18)

第9節 特殊の構造方法又は建築材料等の適用の除外(第8条の19)

第10節 別の建築物とみなす部分(第8条の20)

第11節 既存の建築物に対する制限の緩和(第8条の21、第8条の22)

### 第2章 特殊建築物

第1節 通則(第9条―第11条の4)

第2節 学校(第12条―第15条)

第3節 共同住宅等(第16条―第21条)

第4節 物品販売業を営む店舗及び飲食店(第22条―第26条)

第5節 自動車車庫等(第27条―第34条)

第6節 ホテル等(第35条―第37条)

第7節 公衆浴場(第38条、第39条)

第8節 興行場等(第40条―第52条)

第9節 削除

第10節 その他の特殊建築物(第72条、第73条)

### 第3章 地下街等

第1節 地下街(第73条の2―第73条の11)

第2節 地下街に設ける建築設備(第73条の12―第73条の14)

第3節 地下道に通ずる建築物の地下の部分(第73条の15―第73条の18)

第4節 地下工作物内に設ける自動車車庫等の施設(第73条の19)

第5節 制限の緩和(第73条の20)

### 第4章 建築設備(第74条―第81条)

### 第5章 道に関する基準(第82条)

### 第6章 罰則(第83条)

### 附則

# 第 1 章 総則

## 第 1 節 趣旨

### 第 1 条 (趣旨)

建築基準法(以下「法」という。)第 40 条(法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。以下同じ。)による建築物の敷地、構造及び建築設備並びに工作物に関する制限の付加、法第 43 条第 3 項による建築物の敷地及び建築物と道路との関係についての制限の付加、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 128 条の 3 第 6 項による地下街に関する令と異なる定め並びに令第 144 条の 4 第 2 項による道に関する令と異なる基準については、この条例の定めるところによる。

## 第 1 節の 2 適用区域

### 第 1 条の 2 (適用区域)

第 4 条、第 10 条の 2、第 10 条の 3、第 22 条、第 41 条及び第 82 条の規定は、都市計画区域及び準都市計画区域内に限り適用する。

## 第 1 節の 3 適用除外

### 第 1 条の 3 (適用除外)

特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)が法第 40 条、法第 43 条第 3 項、令第 128 条の 3 第 6 項及び令第 144 条の 4 第 2 項の規定に基づき制定する条例(以下「区市町村条例」という。)により、この条例と同等以上の制限の付加等を講ずることとなるよう定めている場合は、当該区市町村条例の規定に相当するこの条例の規定は、当該区市町村の区域内においては、適用しない。

## 第 2 節 敷地及び道路

### 第 2 条 (角敷地の建築制限)

幅員がそれぞれ 6m 未満の道路が交わる角敷地(隅角が 120 度以上の場合を除く。)は、敷地の隅を頂点とする長さ 2m の底辺を有する二等辺三角形の部分を道路状に整備しなければならない。

2 前項に規定する部分には、建築物を突き出して建築し、又は交通上支障がある工作物を築造してはならない。ただし、道路状の面からの高さが 4.5m を超える部分については、この限りでない。

3 前 2 項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合において、知事が交通の安全上支障がないと認めるときは、適用しない。

- 一 第 1 項に規定する道路のうち 1 以上が、法第 42 条第 3 項の規定により水平距離が指定された道路で、かつ、専ら歩行者の通行の用に供するものである場合
- 二 第 1 項に規定する道路と角敷地との高低差が著しいために、道路状に整備することが困難な場合

第 3 条（路地状敷地の形態）

建築物の敷地が路地状部分のみによつて道路（都市計画区域外の建築物の敷地にあつては、道とする。以下同じ。）に接する場合には、その敷地の路地状部分の幅員は、路地状部分の長さに応じて、次の表に掲げる幅員以上としなければならない。ただし、建築物の配置、用途及び構造、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

敷地の路地状部分の長さ	幅員
20m 以下のもの	2m
20m を超えるもの	3m

2 耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物で延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合は、それらの延べ面積の合計とする。）が 200 ㎡を超えるものの敷地に対する前項の規定の適用については、同項の表中「2m」とあるのは「3m」と、「3m」とあるのは「4m」とする。

第 3 条の 2（路地状敷地の建築制限）

前条第 1 項に規定する敷地で路地状部分の幅員が 4m 未満のものには、階数（特定主要構造部（法第 2 条第 9 号の 2 イに規定する特定主要構造部をいう。以下同じ。）が耐火構造の地階を除く。第 7 条において同じ。）が 3（耐火建築物、準耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備（令第 136 条の 2 第 1 号イの外壁開口部設備をいう。以下同じ。）について知事が定めた構造方法を用いる建築物の場合は、4）以上の建築物を建築してはならない。

第 4 条（建築物の敷地と道路との関係）

延べ面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計とする。）が 1000 ㎡を超える建築物の敷地は、その延べ面積に応じて、次の表に掲げる長さ以上道路に接しなければならない。

延べ面積	長さ
1000 ㎡を超え、2000 ㎡以下のもの	6m
2000 ㎡を超え、3000 ㎡以下のもの	8m
3000 ㎡を超えるもの	10m

2 延べ面積が 3000 ㎡を超え、かつ、建築物の高さが 15m を超える建築物の敷地に対する前項の規定の適用については、同項中「道路」とあるのは、「幅員 6m 以上の道路」とする。

3 前 2 項の規定は、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合において、適用しない。

第 5 条（長屋の主要な出入口と道路との関係等）

長屋の各戸の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 その出入口の前面に、幅員 3m（出入口が道路に面しない住戸の床面積の合計が 300 ㎡以下（当該住戸がいずれも床面積 40 ㎡を超える場合は、400 ㎡以下）で、かつ、当該住戸の数が 10 以下の場合は、2m）以上の通路で、道路に 35m 以内で避難上有効に通ずるものを設けた場合

- 二 その出入口の前面に、幅員 4m 以上の通路で、道路に避難上有効に通ずるものを設けた場合
- 2 長屋の各戸の居住の用に供する居室のうち 1 以上は、次に定めるところによらなければならない。
  - 一 道路又は道路に避難上有効に通ずる幅員 50cm 以上の通路に面する窓その他の避難上有効な開口部（前項に定める主要な出入口を除く。）を設けること。
  - 二 前号の開口部を避難階以外の階に設ける場合は、当該居室に避難上有効なバルコニー又は器具等を設けること。
- 3 前 2 項の規定は、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合においては、適用しない。
- 4 木造建築物等である長屋（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）にあつては、主要な出入口が第 1 項の通路のみに面する住戸の数は、3 を超えてはならない。

## 第 3 節 がけ

### 第 6 条（がけ）

- この条にいうがけ高とは、がけ下端を過ぎる 2 分の 1 こう配の斜線をこえる部分について、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。
- 2 高さ 2m を超えるがけの下端からの水平距離ががけ高の 2 倍以内のところに建築物を建築し、又は建築敷地を造成する場合は、高さ 2m を超える擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
    - 一 斜面のこう配が 30 度以下のもの又は堅固な地盤を切つて斜面とするもの若しくは特殊な構法によるもので安全上支障がない場合
    - 二 がけ上に建築物を建築する場合において、がけ又は既設の擁壁に構造耐力上支障がないとき。
    - 三 がけ下に建築物を建築する場合において、その主要構造部が鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造であるか、又は建築物の位置が、がけより相当の距離にあり、がけの崩壊に対して安全であるとき。
  - 3 前項の規定により設ける擁壁の構造は、令第 142 条第 1 項の規定によるほか、土の摩擦角が 30 度以下（土質が堅固で支障がない場合は、45 度以下）であつて、基礎と地盤との摩擦係数が 0.3 以下（土質が良好で支障がない場合は、0.5 以下）の場合にも安全でなければならない。
  - 4 擁壁等には、次の各号に定める排水のための措置を講じなければならない。
    - 一 擁壁には、壁面の面積 3 m<sup>2</sup>以内ごとに耐水材料を用いた水抜穴を設けること。
    - 二 擁壁には、水抜穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。
    - 三 擁壁の上部の地表面（傾斜面を含む。）には、雨水及び汚水の浸透を防ぐための不透水性の層又は排水施設等を設けること。

### 第 6 条の 2（擁壁の位置）

擁壁の基礎の底部は、がけの下端を過ぎる こう配 30 度以内の良好な地盤に達しなければならない。ただし、構造計算又は地盤調査その他の方法により、そのがけの全体が構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

## 第 4 節 防災構造

### 第 7 条（3 階以上の階に設ける居室）

- 法第 22 条第 1 項の規定により指定する区域内においては、3 階以上の階に居室を有する建築物は、木造建築物等としてはならない。ただし、次の各号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。
- 一 耐火建築物又は準耐火建築物

- 二 階数が3の建築物で、延べ面積が500㎡以下であり、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備について知事が定めた構造方法を用いるもの

## 第7条の2（避難施設の設置）

建築物の階が、次の各号のいずれかに該当する場合においては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。

- 一 建築物の避難階の直下階である令第121条第1項第3号に掲げる用途に供する階でその階に客席、客室その他これらに類するものを有し、かつ、その階の居室の床面積の合計が100㎡（主要構造部が準耐火構造である建築物（特定主要構造部が耐火構造である建築物を含む。次号において同じ。）又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物については200㎡）以下のもの
- 二 建築物の地下2階以上5階以下の階のうち、避難階及びその直上階以外の階を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる営業に係るもの（令第121条第1項第3号イに該当するものを除く。）又は飲食店の用途に供するものでその階に客席を有し、かつ、その階の居室の床面積の合計が100㎡（主要構造部が準耐火構造である建築物又は主要構造部が不燃材料で造られている建築物については200㎡）以下のもの

2 次の各号に掲げる階ごとに、当該各号に定める避難施設を設けたときは、前項の規定は適用しない。

- 一 前項第1号に掲げる階 その階から避難階又は地上に通ずる令第123条の規定に適合する直通階段
- 二 前項第2号に掲げる階 その階が地階の場合にあつてはその階から避難階又は地上に通ずる令第123条の規定に適合する直通階段、それ以外の階の場合にあつてはその階から避難階若しくは地上に通ずる令第123条第2項若しくは第3項の規定に適合する直通階段又はその階から避難階若しくは地上に通ずる直通階段及び次に掲げる基準に適合するバルコニー
- イ バルコニーの位置は、その階の各部分と避難上有効に連絡するものとする。
- ロ バルコニーには、固定式のタラップその他避難上有効な設備を設置し、避難階又は地上に安全に避難できるものとする。
- ハ バルコニーの奥行きは、75cm以上とし、幅は1.5m以上とすること。
- ニ 屋内からバルコニーに通ずる開口部の幅は75cm以上、高さは120cm以上、下端の床面からの高さは80cm以下とすること。
- ホ 屋内からバルコニーに通ずる開口部に設ける施錠装置は、室内からかぎを用いることなく解錠できるもの（火災により煙が発生した場合に自動的に解錠するものを含む。）とすること。
- ヘ バルコニーは、外気に開放されていること。
- ト バルコニーは、鉄造又は法第2条第7号の2に規定する準耐火構造とし、かつ、構造耐力上安全なものとする。

## 第7条の3（建築物の構造）

知事は、東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第13条第2項第2号に規定する整備地域その他の災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域を指定する。

- 2 前項の規定により知事が指定する区域の準防火地域内においては、延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第136条の2第1号イ若しくはロに定める技術的基準に適合するもので、法第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとし、その他の建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第136条の2第1号イ若しくはロ、第2号イ若しくはロ若しくは第5号に定める技術的基準に適合するもので、法第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は扉で、高さ2m以下のもの又は建築物（木造建築物等を除く。）に附属するものについては、この限りでない。
- 3 建築物が、第1項の規定により知事が指定する区域の準防火地域とこれ以外の地域（防火地域を除く。）にわたる場合においては、その全部について前項の規定を適用する。ただし、その建築物が、当該区域の準防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。
- 4 建築物が、第1項の規定により知事が指定する区域の準防火地域と防火地域にわたる場合においては、その全部について防

火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が、防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、第 2 項の規定を適用する。

## 第 8 条（直通階段からの避難経路）

法又はこの条例の規定により特定主要構造部を耐火構造としなければならない建築物で、地階又は 3 階以上の階に居室を有するものは、避難階における直通階段から屋外への出口に至る経路のうち屋内の部分（以下この条及び第 8 条の 22 第 3 項において「避難階の屋内避難経路」という。）を、道路まで有効に避難できるように、屋内の他の部分と耐火構造の壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備で令第 112 条第 19 項第 2 号に定めるもので区画しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物の部分については、この限りでない。

一 直通階段（令第 112 条第 11 項ただし書に該当するものに限る。）に接続する避難階の屋内避難経路

二 避難階の屋内避難経路であつて、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもの（第 25 条第 1 号において「スプリンクラー設備等」という。）で自動式のものと及び令第 126 条の 3 の規定に適合する排煙設備（以下「排煙設備」という。）を設け、その部分の壁及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。）の仕上げを準不燃材料でし、かつ、避難上支障がないもの

2 前項本文の規定により避難階の屋内避難経路を区画する場合は、当該避難階の屋内避難経路に面して設けられる次のいずれかに該当する建築物の部分その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する部分で避難上支障がないものを当該避難階の屋内避難経路に含むことができる。

一 管理事務室、守衛室その他当該建築物を管理する者が常時勤務する室（こんろその他火を使用する設備又は器具を設けないものに限る。）

二 便所

三 ダクトスペースの部分で避難階の屋内避難経路と耐火構造の壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備で区画したもの

四 集合郵便受けを用いた郵便物の受取及び投かんの用に供する部分

3 若しくはこの条例の規定により特定主要構造部を準耐火構造としなければならない建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第 136 条の 2 第 1 号ロ若しくは第 2 号ロに定める技術的基準に適合する建築物であつて、法第 61 条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたもので、地階又は 3 階以上の階に居室を有するものについては、前 2 項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「耐火構造の」とあるのは、「準耐火構造の」と読み替えるものとする。

## 第 5 節 仮設建築物等の適用の除外

### 第 8 条の 2（仮設建築物等に対する適用の除外）

この条例の規定は、法第 85 条第 6 項及び第 7 項に規定する仮設興行場等、法第 87 条の 3 第 6 項に規定する興行場等並びに同条第 7 項に規定する特別興行場等については、適用しない。

## 第 6 節 一定の複数建築物に対する制限の特例等

### 第 8 条の 3（一定の複数建築物に対する制限の特例）

法第 86 条第 1 項から第 4 項まで又は法第 86 条の 2 第 1 項から第 3 項までの規定により認定又は許可を受けた建築物に対する第 2 条から第 5 条まで、第 10 条から第 10 条の 3 まで（第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 10 条の 4 第 1 項第 1 号及び第 3 号並びに同条第 4 項、第 17 条（第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。第 8 条の 21 第 1 項において同じ。）、第 19 条第 1 項第 2 号及び同条第 2 項から第 5 項まで（第 37 条又は第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。）、第 22 条、第 23 条、第 27 条（第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 28 条（第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 31 条第 4 号、第 33 条第 1 項、第 41 条、第 46 条第 1 項第 2 号並びに同条第 2 項及び第 3 項並びに第 50 条第 2 項の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

#### 第 8 条の 4（一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例）

第 10 条の 5 第 1 項第 1 号イ及び第 2 号イ、第 29 条、第 38 条第 1 項第 1 号並びに第 51 条第 1 号の規定の適用において、法第 86 条の 4 の規定により耐火建築物とみなされた建築物又は令第 136 条の 2 第 1 号に規定する建築物で、特定主要構造部が同号イに定める技術的基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が同号イただし書に該当するものは耐火建築物と、法第 86 条の 4 の規定により準耐火建築物とみなされた建築物又は令第 136 条の 2 第 2 号に規定する建築物で、主要構造部が同号イに定める技術的基準に適合し、かつ、外壁開口部設備が同条第 1 号イただし書に該当するものは準耐火建築物とみなす。

### 第 7 節 区画避難安全性能を有する建築物の区画部分等に対する適用の除外

#### 第 8 条の 4 の 2（区画避難安全性能を有する建築物の区画部分に関する適用の除外）

第 128 条の 7 第 2 項に定める区画避難安全性能を有する建築物の区画部分(同条第 1 項の区画部分をいう。 )については、第 12 条第 1 号及び第 2 号(小学校(義務教育学校の前期課程を含む。以下同じ。 )に限る。 )、第 14 条第 1 項、第 15 条(専修学校及び各種学校に限り、かつ、階段に係る部分を除く。次条及び第 8 条の 6 において同じ。 )並びに第 72 条(階段に係る部分を除く。次条及び第 8 条の 6 において同じ。 )の規定は、適用しない。

#### 第 8 条の 5（階避難安全性能を有する建築物の階に対する適用の除外）

令第 129 条第 2 項に定める階避難安全性能を有する建築物の階については、第 10 条の 8 並びに第 12 条及び第 13 条(それぞれ小学校に限る。 )、第 14 条第 1 項、第 15 条、第 20 条(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。 )、第 25 条第 2 号、第 26 条、第 43 条第 1 号から第 4 号まで、第 44 条、第 47 条第 1 項、第 48 条、第 49 条並びに第 72 条の規定は、適用しない。

#### 第 8 条の 6（全館避難安全性能を有する建築物に対する適用の除外）

令第 129 条の 2 第 3 項に定める全館避難安全性能を有する建築物については、第 8 条、第 10 条の 4 第 1 項、第 10 条の 4 の 2、第 10 条の 5 第 1 項第 1 号ロ及び第 2 号ロ、第 10 条の 8、第 11 条並びに第 12 条及び第 13 条(それぞれ小学校に限る。 )、第 14 条第 1 項、第 15 条、第 20 条(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。 )、第 25 条第 2 号、第 26 条、第 38 条第 1 項第 2 号、第 43 条第 1 号から第 4 号まで、第 44 条、第 45 条第 1 号及び第 2 号、第 46 条第 1 項第 3 号及び第 4 号、第 47 条第 1 項、第 48 条、第 49 条、第 50 条第 2 項、第 51 条第 2 号から第 5 号まで並びに第 72 条の規定は、適用しない。

### 第 8 節 自動回転ドア

#### 第 8 条の 7（適用の範囲）

この節の規定は、建築物に設ける自動回転ドアであつて、固定外周部の内側の直径又は短径が 3m を超えるもの(以下この節において「自動回転ドア」という。 )に適用する。ただし、専ら工場又は研究所(製品開発、技術開発等のための研究を行う施設をいう。 )の用途に供する建築物に設ける自動回転ドアについては、第 8 条の 9 から第 8 条の 17 までの規定は適用しない。

#### 第 8 条の 8（用語の定義）

この節において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 ドア羽根 自動回転ドアの回転する戸をいう。

二 戸先 ドア羽根の外周側の端部をいう。

三 固定外周部 自動回転ドアの外周に設けられる壁状の部分をいう。

四 固定方立 固定外周部の方立(開口部の両端に取り付けられた縦材をいう。以下同じ。 )のうち、ドア羽根の回転方向にあ

るものをいう。

#### 第 8 条の 9（自動回転ドアの設置を禁止する施設）

専ら幼稚園、小学校又は児童福祉施設等（令第 19 条第 1 項に規定する児童福祉施設等をいう。以下同じ。）の用途に供する建築物には、自動回転ドアを設けてはならない。

#### 第 8 条の 10（最大回転速度）

自動回転ドアの戸先の最大回転速度は、毎秒 65cm 以下としなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、専ら病院又は診療所の用途に供する建築物に設ける自動回転ドアにあつては、当該自動回転ドアの戸先の最大回転速度は毎秒 50cm 以下としなければならない。

#### 第 8 条の 11（低速運転装置）

自動回転ドアには、随時戸先の回転速度を毎秒 35cm 以下とすることができる装置を設けなければならない。ただし、戸先の最大回転速度が毎秒 35cm 以下である自動回転ドアについては、この限りでない。

#### 第 8 条の 12（駆け込み防止さく）

自動回転ドアの両側の開口部には、次に掲げる要件に該当するさくを設けなければならない。

- 一 高さが 1.1m 以上、幅が 50cm 以上であり、格子状である場合は、すき間の横幅が 10cm 以下であること。
- 二 固定方立から発し、自動回転ドアの開口部の両端に位置する方立間を結んだ直線と垂直に交差する直線（以下「基準線」という。）上又は基準線と交差する線上で基準線との交点を含む位置にあること。
- 三 さくの幅のうち 50cm 以上が、基準線上又はさくと基準線との交点より開口部側の範囲に位置すること。
- 四 固定方立とさくとの間の最短の距離は、10cm 以下であること。
- 五 さくと自動回転ドアとの位置関係及び距離は、自動回転ドアの両側において同一であること。

#### 第 8 条の 13（自動式の引き戸の併設）

自動回転ドアを設ける場合においては、次に掲げる要件に該当する引き戸（以下「併設引き戸」という。）を設けなければならない。

- 一 固定外周部と隣接し、利用者が容易にその存在を認識できる位置にあること。
- 二 自動的に開閉する構造であること。
- 三 開口の幅が 1m 以上であること。
- 四 前後の床に高低差がないこと。

- 2 前項の規定にかかわらず、建築物の構造上の制約により併設引き戸を設けることができない場合において、同項各号の要件に該当する戸であつて、車椅子使用者が容易に開閉して通過できるものを設けたときは、併設引き戸を設けることを要しない。

#### 第 8 条の 14（緩衝材）

自動回転ドアの戸先又は固定方立には、緩衝材（ゴムその他これに類する材料で造られた物で、戸先と固定方立との間に人体が挟まれた場合に、人体への衝撃を軽減するものをいう。）を設けなければならない。



#### 第 8 条の 15（滑り・つまずき対策等）

- 自動回転ドアの床並びにドア羽根及び固定外周部のガラス面は、次に掲げる要件に該当するものとしなければならない。
- 一 ドア羽根が回転する範囲（以下「回転範囲」という。）の床の表面は、水平であること。
  - 二 回転範囲の床の表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げてあること。
  - 三 回転範囲の床とその周囲の部分の床とが、色の明度の差等により容易に識別でき、回転範囲の床に歩行者の進行方向が表示されていること。
  - 四 回転範囲の床の周囲の部分の床に歩行者の進入方向が表示されていること。
  - 五 ドア羽根及び固定外周部のガラス面には、注意喚起のため又は当該ガラス面を識別するための表示がされていること。

#### 第 8 条の 16（非常停止装置）

- 自動回転ドアには、次に掲げる要件に該当する非常停止装置を設けなければならない。
- 一 ボタンを押すことにより、ドア羽根の回転を停止させ、かつ、手動によつてドア羽根を回転させ、又は折りたたむことができる状態になること。
  - 二 ボタンは、自動回転ドアの両側の開口部に近接した位置に、それぞれ 1 個以上あること。
  - 三 ボタンは、自動回転ドアの外部の歩行者が容易にその存在を認識し、操作できる位置にあり、かつ、床面から 60cm 以上、1.1 メートル以下の高さにあること。
  - 四 ボタンには、誤作動防止用のカバーが取り付けられていること。
  - 五 前号のカバーの大きさは直径 3cm 以上の円が内接することができるものであり、当該カバーの周囲には赤色で「非常停止ボタン」の表示がされていること。

#### 第 8 条の 17（自動停止装置）

自動回転ドアは、異常が生じた場合に自動的にドア羽根が停止し、かつ、手動によつてドア羽根を回転させ、又は折りたたむことができる構造としなければならない。

#### 第 8 条の 18（安全の確認）

自動回転ドアを設けた建築物の所有者（所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者）は、当該自動回転ドアについて、毎年 1 回以上、自動回転ドアを製造し、又は供給する者に点検させ、その結果の報告を受け、安全上支障がないことを確認しなければならない。

### 第 9 節 特殊の構造方法又は建築材料等の適用の除外

#### 第 8 条の 19（適用の除外）

法第 38 条に規定する建築物について、この条例の規定に適合するものと同等以上の効力があると知事が認める場合においては、当該規定は適用しないことができる。

### 第 10 節 別の建築物とみなす部分

#### 第 8 条の 20（別の建築物とみなす部分）

建築物が令第 109 条の 8 に規定する火熱遮断壁等（以下「火熱遮断壁等」という。）で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分は、第 3 条の 2、第 7 条、第 7 条の 3、第 8 条第 1 項若しくは第 2 項（それぞれ同条第 3 項及び第 10 条の 4 の 2 において準用する場合を含む。）、第 10 条の 5 第 1 項第 1 号イ若しくは第 2 号イ、第 16 条（第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。次節において同じ。）、第 20 条第 1 項若しくは第 2 項（第 21 条第 7 項において読み替えて適用する場合及び第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。次節において同じ。）、第 25 条第 1 号、第 29 条、第 31 条第 4 号、第 38 条第 1 項第 1 号、第 48 条又は第 51 条第 1 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。

2 令第 117 条第 2 項各号に掲げる建築物の部分は、第 7 条の 2、第 8 条の 4 の 2 から第 8 条の 6 まで、第 10 条の 4、第 10 条

の7から第11条まで、第11条の3、第12条第2号若しくは第3号、第13条、第14条第2項、第15条、第18条第1項(第21条第7項において読み替えて適用する場合及び第73条第1項において準用する場合を含む。次節において同じ。)、第20条第3項(第73条第1項において準用する場合を含む。次節において同じ。)、第23条、第24条、第25条第2号、第26条、第31条第5号(第33条第2項において準用する場合を含む。次節において同じ。)、第32条第6号、第44条、第46条第1項、第51条第3号から第5号まで又は第72条(第73条第2項において準用する場合を含む。次節において同じ。)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 令第126条の2第2項各号に掲げる建築物の部分は、第12条第1号又は第14条第1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。

## 第11節 既存の建築物に対する制限の緩和

### 第8条の21(増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合)

法第3条第2項の規定により、第3条の2、第7条、第7条の2、第7条の3第2項、第10条の4、第10条の5、第10条の7から第13条まで、第14条第1項、第16条、第17条、第18条第1項、第19条(第1項第1号に係る部分を除く。)(第21条第7項において読み替えて適用する場合並びに第37条及び第73条第1項において準用する場合を含む。)、第20条第1項若しくは第2項、第23条から第25条まで、第29条、第30条、第31条(第4号及び第5号に係る部分に限る。)、第32条(第6号に係る部分に限る。)、第33条第1項、第38条、第39条、第42条、第43条、第45条、第46条、第48条から第51条まで、第74条、第80条(第3号に係る部分に限る。))又は第81条(第2号に係る部分に限る。))の規定の適用を受けない建築物について、知事が定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条において「増築等」という。)をする場合においては、法第3条第3項(第3号及び第4号に係る部分に限る。以下この条において同じ。))の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

- 2 法第3条第2項の規定により、第3条の2、第7条から第7条の3まで、第10条の4、第10条の5、第10条の7から第11条の3まで、第12条、第13条、第14条第1項、第16条、第18条第1項、第20条第1項若しくは第2項、第23条から第25条まで、第29条、第30条、第31条(第4号及び第5号に係る部分に限る。)、第32条(第6号に係る部分に限る。)、第33条第1項、第38条、第39条、第43条、第45条、第46条第1項、第48条から第51条まで、第74条又は第81条(第2号に係る部分に限る。))の規定の適用を受けない建築物であつて、これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として知事が定める部分(以下この項において「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。
- 3 法第3条第2項の規定により、第11条の4、第12条(増築又は改築に係る部分以外の部分について、同条第2号に掲げる要件に該当せず、かつ、同条第1号及び第3号に掲げる要件に該当する場合に限る。)、第14条第2項、第15条、第18条第2項(第73条第1項において準用する場合を含む。次条において同じ。)、第19条(第1項第1号に係る部分に限る。)(第73条第1項において準用する場合を含む。次条において同じ。)、第20条第3項、第26条、第31条(第1号から第3号までに係る部分に限る。)(第33条第2項において準用する場合を含む。次条において同じ。)、第32条(第6号に係る部分を除く。)(第33条第2項において準用する場合を含む。次条において同じ。)、第44条、第47条、第72条、第75条、第78条又は第80条(第1号及び第2号に係る部分に限る。))の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、法第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。
- 4 法第3条第2項の規定により、第8条の13第1項の規定の適用を受けない建築物の増築等をする場合で、構造上の制約その他の理由により新たに併設引き戸を設けることができないとき、かつ、次の各号のいずれかの措置を講じたときは、法第3条第3項の規定にかかわらず、第8条の13第1項の規定は、適用しない。
- 一 当該建築物内における第8条の13第1項第1号の位置以外の位置に、同項第2号から第4号までに規定する構造の引き戸が設けられている場合は、当該引き戸までの方向及び距離を表示した看板等を建築物内及び敷地内に設けること。
  - 二 当該建築物内における第8条の13第1項第1号の位置以外の位置に、同項第2号から第4号までに規定する構造の引き戸を新たに設け、当該引き戸までの方向及び距離を表示した看板等を建築物内及び敷地内に設けること。

5 前項第2号の規定にかかわらず、建築物の構造上の制約により同号の引き戸を設けることができない場合において、第8条の13第1項各号の要件に該当する戸であつて、車椅子使用者が容易に開閉して通過できるものを設けたときは、前項第2号の引き戸を設けることを要しない。

#### 第8条の22（用途の変更をする場合）

- 法第3条第2項の規定により、第3条の2、第7条、第7条の3第2項、第8条の7から第8条の17まで、第10条の5（第1項第1号ロ及び第2号ロに係る部分に限る。）、第11条の2、第18条第2項、第25条（第1号に係る部分に限る。）、第30条、第31条（第1号から第3号までに係る部分に限る。）、第32条（第6号に係る部分を除く。）、第38条（第1項第2号に係る部分に限る。）、第39条、第47条（第1項に係る部分を除く。）、第48条、第49条、第50条第1項、第51条（第2号に係る部分に限る。）、第74条、第75条、第78条、第80条又は第81条（第2号に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物に係る用途の変更については、法第87条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。
- 2 前条第2項（第7条の2、第10条の4第3項若しくは第4項、第10条の5（第1項第1号イ及び第2号イに係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第10条の7から第11条まで、第11条の3、第12条、第13条、第14条第1項、第16条、第18条第1項、第20条第1項若しくは第2項、第23条、第24条、第25条（第2号に係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第29条、第31条（第4号及び第5号に係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第32条（第6号に係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第33条第1項、第38条（第1項第1号に係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第43条、第45条、第46条第1項、第50条第2項又は第51条（第2号に係る部分を除く。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）及び前条第3項（第11条の4、第12条（用途の変更に係る部分以外の部分について、同条第2号に掲げる要件に該当せず、かつ、同条第1号及び第3号に掲げる要件に該当する場合に限る。）、第14条第2項、第15条、第19条（第1項第1号に係る部分に限る。以下この項において同じ。）、第20条第3項、第26条、第44条、第47条第1項又は第72条に係る部分に限る。）の規定は、法第87条第3項の規定により、第7条の2、第10条の4第3項若しくは第4項、第10条の5、第10条の7から第11条まで、第11条の3から第16条まで、第18条第1項、第19条、第20条、第23条から第26条まで、第29条、第31条、第32条、第33条第1項、第38条、第43条から第45条まで、第46条第1項、第47条第1項、第50条第2項、第51条又は第72条の規定の適用を受ける建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第2項及び第3項中「増築等」とあり、並びに同項中「増築又は改築」とあるのは「用途の変更」と、同条第2項及び第3項中「法第3条第3項」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。
- 3 法第3条第2項の規定により、第8条第1項（同条第3項及び第10条の4の2において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合で、次の各号のいずれかに該当するときは、法第87条第3項の規定にかかわらず、第8条第1項の規定は、適用しない。
- 一 避難階において用途を変更し、かつ、用途を変更する部分と避難階の屋内避難経路との間の部分に耐火構造の壁（第8条第3項において準用する場合にあつては準耐火構造の壁、第10条の4の2において準用する場合にあつては間仕切壁）又は法第2条第9号の2ロで定める防火設備（第10条の4の2において準用する場合にあつては戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。））で令第112条第19項第2号に定めるもので区画を設けるとき。
  - 二 避難階以外の階において用途を変更するとき。

## 第2章 特殊建築物

### 第1節 通則

#### 第9条（適用の範囲）

この章の規定は、次に掲げる用途に供する特殊建築物に適用する。

- 一 学校、博物館、美術館又は図書館
- 二 共同住宅、寄宿舎又は下宿（以下「共同住宅等」という。）

三 物品販売業(物品加工修理業を含む。以下同じ。 )を営む店舗(百貨店及びマーケットを含む。以下同じ。 )又は飲食店(喫茶店を含む。以下同じ。 )で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

三の二 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

四 自動車庫、自動車駐車場若しくは自動車修理工場(自動車整備場を含む。以下同じ。 )で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるもの、自動車洗車場(スチームクリーナー又は原動機を用いる洗浄機を使用するものに限る。以下同じ。 )、自動車教習所、自動車ターミナル(自動車ターミナル法(昭和 34 年法律第 136 号)第 2 条第 4 項に規定する自動車ターミナルをいう。以下同じ。 )又はタクシー、ハイヤー等の営業所(敷地内に自動車の駐車の用に供する部分を有するものに限る。以下同じ。 )(以下「自動車庫等」という。 )

五 ホテル、旅館又は簡易宿所(以下「ホテル等」という。 )

六 公衆浴場

七 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場(不特定多数の人の集会の用に供する建築物で、1 の集会室の床面積が 200 ㎡を超えるものに限る。以下同じ。 )その他これらに類するもの(以下「興行場等」という。 )

八 病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。以下同じ。 )

九 児童福祉施設等

十 展示場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

十一 遊技場、ダンスホール、キャパレー、ナイトクラブ、料理店、バー又はカラオケボックスで、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

一二 倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの、荷貨物集配所又は卸売市場

十三 工場(自動車修理工場、自動車洗車場及び次号に掲げるものを除く。以下同じ。 )で、作業場の床面積の合計が 50 ㎡を超えるもの又は自動車修理工場(第 4 号に掲げるものを除く。 )

十四 レディミクストコンクリート製造場、アスファルトコンクリート製造場又は碎石場その他砂、砂利、セメント等の製造場若しくは加工場で、建設工事現場以外に設置するもの

十五 体育館、ボーリング場、水泳場、スケート場、スキー場又はスポーツ練習場で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

十六 ガソリンスタンド若しくは液化石油ガススタンド又は危険物の貯蔵場若しくは処理場(建築物内で貯蔵し、又は処理する危険物の数量が令第 116 条で定める数量以上のものに限る。以下同じ。 )

十七 映画スタジオ又はテレビスタジオで、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるもの

## 第 10 条（路地状敷地の制限）

特殊建築物は、路地状部分のみによつて道路に接する敷地に建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。

一 路地状部分の幅員が 10m 以上で、かつ、敷地面積が 1,000 ㎡未満である建築物

二 階数が 3 以下であつて、延べ面積が 200 ㎡以下で、かつ、住戸又は住室の数が 12 を超えない共同住宅で、路地状部分の長さが 20m 以下であるもの

三 前条第 6 号又は第 13 号に掲げる用途に供する建築物で、その敷地の路地状部分の幅員が 4m 以上で、かつ、路地状部分の長さが 20m 以下であるもの

四 前 3 号に掲げるもののほか、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める建築物

## 第 10 条の 2（前面道路の幅員）

次の表に掲げる用途に供する特殊建築物の敷地は、用途に応じて、同表に掲げる幅員以上の道路に接し、かつ、当該道路に面して当該敷地の自動車の出入口を設けなければならない。ただし、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

	用途	幅員
(い)	一 博物館又は美術館(床面積が 200 ㎡を超えるものに限る。) 二 自動車車庫、自動車駐車場、自動車修理工場(床面積が 50 ㎡を超えるものに限る。)、自動車洗車場又は自動車教習所 三 タクシー又はハイヤーの営業所(タクシー又はハイヤーの駐車の用に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡未満のものに限る。) 四 展示場 五 倉庫又は荷貨物集配所 六 体育館(学校に附属するものを除く。) 七 ガソリンスタンド(石油類の貯蔵能力が 50,000 リットル以下のものに限る。) 八 液化石油ガススタンド(液化石油ガスの貯蔵能力が 35 トン以下のものに限る。) 九 危険物の貯蔵場又は処理場	6m
(ろ)	一 自動車ターミナル 二 タクシー、ハイヤー等の営業所((い)項第 3 号に掲げるものを除く。) 三 卸売市場 四 レディミクストコンクリート製造場又はアスファルトコンクリート製造場 五 ボーリング場 六 ガソリンスタンド((い)項第 7 号に掲げるものを除く。) 七 液化石油ガススタンド((い)項第 8 号に掲げるものを除く。)	12m

2 前項の表に掲げる用途以外の用途に供する建築物に附属する自動車車庫又は自動車駐車場が、次のいずれかに該当する場合においては、同項の規定は、適用しない。

- 一 自動車車庫又は自動車駐車場の用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡以下の場合において、その敷地に設ける自動車の出入口が幅員 4m 以上の道路に面し、かつ、交通の安全上支障がないとき。
- 二 自動車車庫又は自動車駐車場の用途に供する部分の床面積の合計が 300 ㎡以下の場合において、その敷地に設ける自動車の出入口が幅員 5m 以上の道路に面するとき。
- 三 自動車車庫又は自動車駐車場の用途に供する部分の床面積の合計が 400 ㎡以下の場合において、その敷地に設ける自動車の出入口が幅員 4m 以上の道路に面し、かつ、その道路とその道路に沿った敷地の一部とが幅員 6m(当該床面積の合計が 300 ㎡以下のものの敷地にあつては、5m)以上の道路状をなし、当該道路状をなす部分が他の幅員 6m(当該床面積の合計が 300 ㎡以下のものの敷地にあつては、5m)以上の道路に有効に通ずるとき。

3 共同住宅又は寄宿舎の用途に供する建築物に附属する自動車車庫又は自動車駐車場に対する前項の規定の適用については、同項中「200 ㎡」とあるのは「300 ㎡」と、「300 ㎡」とあるのは「400 ㎡」と、「400 ㎡」とあるのは「500 ㎡」とする。

### 第 10 条の 3 (道路に接する部分の長さ)

特殊建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる長さ以上道路(前条の規定の適用を受ける特殊建築物の敷地にあつては、同条の規定により接しなければならない道路)に接しなければならない。

特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計	長さ
500 ㎡以下のもの	4m
500 ㎡を超え、1000 ㎡以下のもの	6m
1000 ㎡を超え、2000 ㎡以下のもの	8m
2000 ㎡を超えるもの	10m

2 前項の規定は、次に掲げる建築物については、適用しないことができる。

一 第10条第2号に規定する共同住宅

二 前号に掲げるもののほか、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める建築物

#### 第10条の4（避難階における直通階段からの出口等）

第9条第3号、第3号の2、第5号から第11号まで又は第15号に掲げる用途に供する特殊建築物で、これらの用途に供する部分を3階以上の階又は地下2階以下の階に設けるものの直通階段の避難階における出口は、次のいずれかに面して設けなければならない。

一 道路

二 第8条第1項本文(同条第3項において準用する場合を含む。 )の規定により区画され、又は同条第1項各号の規定に該当する1.2m以上の幅を有する廊下その他の通路

三 道路に避難上有効に通ずる屋外に十分に開放された幅員1m以上の通路(第4項において「屋外避難通路」という。 )

2 前項に規定する特殊建築物で、階数が3で延べ面積が200㎡未満のものに設ける同項第2号の廊下その他の通路の区画については、次の各号に掲げる通路の区分に応じ、当該各号に定めるものとすることができる。

一 3階又は地下2階以下の階を第9条第8号又は第9号(入所する者の寝室があるものに限る。 )に掲げる用途に供する建築物に設ける通路 当該通路と屋内の他の部分とを間仕切壁又は法第2条第9号の2ロに定める防火設備で令第112条第19項第2号に定めるもの(居室、倉庫その他これらに類する部分にスプリンクラー設備その他これに類するものを設けた建築物にあつては、当該防火設備又は同条第12項ただし書に定める10分間防火設備)で区画すること。

二 3階又は地下2階以下の階を第9条第5号又は第9号(入所する者の寝室があるものを除く。 )に掲げる用途に供する建築物に設ける通路 当該通路と屋内の他の部分とを間仕切壁又は戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。 )で令第112条第19項第2号に定めるもので区画すること。

3 第1項に規定する特殊建築物で、避難階、避難階の直上階及び避難階の直下階におけるこれらの用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるものには、屋外への出口を避難上有効に2以上設けなければならない。

4 前項の出口は、1以上を道路に、その他のものを道路又は屋外避難通路に面するように設けなければならない。

#### 第10条の4の2

3階を第9条第2号に掲げる用途に供する特殊建築物で、階数が3で延べ面積が200㎡未満のもの(第8条第1項及び第3項に規定する建築物を除く。 )については、第8条第1項及び第2項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「耐火構造の壁」とあるのは「間仕切壁」と、「法第2条第9号の2ロに定める防火設備」とあるのは「戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。 )」と読み替えるものとする。

#### 第10条の5（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）

第9条第5号、第8号又は第9号に掲げる用途に供する特殊建築物(同条第9号にあつては、自ら避難することが困難な者が入所する施設があるものに限る。 )は、次に定める構造としなければならない。

一 2階におけるこれらの用途に供する部分の床面積の合計が400㎡を超える場合は、次によること。

イ 耐火建築物とすること。

ロ これらの用途に供する部分をその他の部分と耐火構造の床若しくは壁又は令第112条第19項第2号に定める特定防火設備で区画すること。ただし、第9条第5号に掲げる用途に供する部分であつて、令第112条第18項ただし書に規定する国土交通大臣が定める基準に従い、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おいては、この限りでない。

二 2階におけるこれらの用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合は、次によること(前号の適用がある場合を除く。 )。

イ 耐火建築物又は準耐火建築物とすること。

ロ これらの用途に供する部分をその他の部分と準耐火構造の床若しくは壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備で令第 112 条第 19 項第 2 号に定めるもので区画すること。ただし、前号ロただし書に該当する場合は、この限りでない。

2 次の各号のいずれにも適合する建築物については、前項の規定は適用しない。

- 一 特定主要構造部が令第 110 条に定める技術的基準に適合する建築物で、法第 27 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの
- 二 外壁の開口部のうち令第 110 条の 2 各号に掲げるものに、令第 109 条に規定する防火設備(その構造が令第 110 条の 3 に定める技術的基準に適合するもので、法第 27 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)を設けたもの

## 第 10 条の 6 削除

## 第 10 条の 7 (らせん階段の禁止)

特殊建築物に設ける直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、避難階の直上階のみに通ずるもの、第 9 条第 12 号、第 14 号若しくは第 16 号に掲げる用途に供する特殊建築物に設けるもの又はその踏面の最小寸法が令第 23 条第 1 項の規定に適合するものについては、この限りでない。

## 第 10 条の 8 (行き止まり廊下等の禁止)

第 9 条第 1 号、第 3 号、第 3 号の 2、第 5 号、第 7 号から第 11 号まで又は第 15 号に掲げる用途に供する特殊建築物の避難階以外の階においては、廊下その他の通路(耐火建築物の廊下その他の通路で直接外気に開放されているものを除く。)を行き止まり状としてはならない。ただし、行き止まり状の部分の先端付近に避難上有効なバルコニーを設けたもの又は行き止まり状の部分に接するそれぞれの居室の出入口から 10m 以内に直通階段を設けたものについては、この限りでない。

## 第 11 条 (特別避難階段等の設置)

建築物の高さが 31m を超える部分を第 9 条第 2 号、第 5 号、第 7 号から第 9 号まで又は第 11 号に掲げる用途(同条第 9 号に掲げる用途にあつては、自ら避難することが困難な者が入所する施設があるものに限る。)に供する場合には、その部分に通ずる直通階段のうち 1 以上を特別避難階段とし、その他のものを屋外に設ける避難階段(以下「屋外避難階段」という。)としなければならない。

- 2 前項の規定は、特定主要構造部が耐火構造である建築物が、次に掲げる部分を除き、床面積の合計 100 ㎡(共同住宅の住戸にあつては、200 ㎡)以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備(直接外気に開放されている階段室に面する換気のための窓で開口面積が 0.2 ㎡以下のものに設けられる鉄製網入ガラス入りの戸及び昇降機の昇降路の戸で特定防火設備と同様の構造を有し、網入ガラス入りのものを含む。第 1 号において同じ。)で区画され、かつ、前項の直通階段が、令第 123 条第 1 項の規定に適合するもの(屋内と当該階段の階段室とが直接外気に開放されている廊下を通じて連絡するものに限る。)又は同条第 2 項の規定に適合するものである場合には、適用しない。

- 一 階段室の部分、昇降機の昇降路の部分(当該昇降機の乗降のための乗降ロビーの部分を含む。)又は廊下その他避難の用に供する部分で、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの
- 二 自転車置場又は自動車庫若しくは自動車駐車場(泡消火設備その他これに類するもので自動式のものと並び排煙設備を設けたものに限る。)の部分で、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画されたもの

## 第 11 条の 2 (外壁等の防火構造)

法第 22 条第 1 項の規定により指定する区域内にある木造建築物等である特殊建築物で、階数が 2 であり、かつ、第 9 条各号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

### 第 11 条の 3（階段下の火を使用する室の禁止）

特殊建築物の調理室、浴室等常時火を使用する設備又は器具を設けた室は、階段の直下に設けてはならない。ただし、その室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたものについては、この限りでない。

### 第 11 条の 4（遮音間仕切り壁の設置）

第 9 条第 2 号に掲げる用途(共同住宅を除く。)又は同条第 5 号に掲げる用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室相互間又はこれらの各室とその他の部分との間仕切り壁は、令第 22 条の 3 第 1 項に定める遮音上有効な構造としなければならない。

## 第 2 節 学校

### 第 12 条（4 階以上に設ける教室等の禁止）

小学校及び特別支援学校並びにこれらに類する専修学校及び各種学校の用途に供する特殊建築物の 4 階以上の階には、教室その他の児童又は生徒が使用する居室(以下この条及び次条において「教室等」という。)を設けてはならない。ただし、次に掲げる要件に該当する場合(特別支援学校並びにこれに類する専修学校及び各種学校については、知的障害のある児童又は生徒が利用する部分に限る。)は、この限りでない。

- 一 教室等及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路(排煙上有効に外気に開放されている通路を除く。)に排煙設備を設けていること。
- 二 各階の居室の壁(床面からの高さが 1.2m 以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下この号において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この号において同じ。)の仕上げを難燃材料でし、かつ、その居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の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ていること。
- 三 各階の教室等の各部分から直通階段の 1 に至る歩行距離又は避難階の教室等の各部分から屋外の出口の 1 に至る歩行距離が 30m 以下であること。

### 第 13 条（教室等の出入口）

学校の教室等には、廊下、広間その他これらに類するもの又は屋外に面して 2 以上の出入口を設けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する居室については、この限りでない。

- 一 床面積が 40 m<sup>2</sup>以下のもの
- 二 バルコニーその他これに類するものが避難上有効に設けられているもの

### 第 14 条（排煙設備及び非常用の照明装置の設置）

専修学校又は各種学校の用途に供する特殊建築物には、令第 116 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に適合する窓その他の開口部を有しない教室及びこれから地上に通ずる廊下その他の通路(排煙上有効に直接外気に開放されている通路を除く。)に排煙設備を設けなければならない。

- 2 専修学校、各種学校又は夜間において授業を行う課程を置く学校の用途に供する特殊建築物においては、その教室及びこれから地上に通ずる廊下、階段その他の通路(採光上有効に直接外気に開放されている通路を除く。)に、令第 126 条の 5 の規定に適合する非常用の照明装置を設けなければならない。
- 3 前 2 項の規定は、当該用途に供する部分が避難階若しくは避難階の直上階にある場合又は当該用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以下の場合には、適用しない。

### 第 15 条（内装制限）

特別支援学校、専修学校又は各種学校の用途に供する特殊建築物は、これらの用途に供する居室の壁(床面からの高さが 1.2m 以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。以下この条において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下この条において同じ。)の仕上げを難燃材料でし、かつ、その居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の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なければならない。



2 前項の規定は、当該用途に供する部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、適用しない。

- 一 避難階又は避難階の直上階にある場合
- 二 床面積の合計が 500 ㎡以下の場合
- 三 火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分として、床面積、天井の高さ並びに消火設備及び排煙設備の設置の状況及び構造を考慮して知事が定めるものである場合

## 第 3 節 共同住宅等

### 第 16 条（共同住宅等の構造）

共同住宅等で、その用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるものを、飲食店、キャバレー、ナイトクラブ、料理店、バー、カラオケボックスその他これらに類する用途に供する部分の上階に設ける場合は、特定主要構造部を耐火構造とし、又は主要構造部を準耐火構造としなければならない。

2 共同住宅等で、2 階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡を超えるものは、前項の規定の適用がある場合を除き、2 階の床を準耐火構造とし、又は 1 階の室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない。

### 第 17 条（共同住宅等の主要な出入口と道路）

共同住宅等の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 その出入口の前面に、共同住宅の住戸若しくは住室、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室(以下「住戸等」という。 )の床面積の合計に応じて、[次の表](#)に定める幅員以上の通路等で、道路に 20m 以内で避難上有効に通ずるものを設けた場合

住戸等の床面積の合計	幅員
100 ㎡以下のもの	1.5 メートル
100 ㎡を超え、300 ㎡以下のもの	2 メートル
300 ㎡を超えるもの	3 メートル
この表において、住戸等の床面積の合計の欄の数値は、耐火建築物にあつては、この表に定める数値の 2 倍とする。	

- 二 その出入口の前面に、幅員が 4m 以上(長さが 35m を超える場合は、6m 以上)の通路等で、道路に避難上有効に通ずるものを設けた場合
- 三 その出入口の前面に公園、広場その他これらに類するものがある場合で、これらに避難上有効に通ずると知事が認めるとき。

### 第 18 条（2 以上の直通階段の設置及び構造）

木造建築物等である共同住宅等(耐火建築物又は準耐火建築物を除く。 )の避難階以外の階で、住戸等の数が 6 を超えるものには、その階から避難階又は地上に通ずる 2 以上の直通階段を設けなければならない。

2 前項の直通階段の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 けあげの寸法は 20cm 以下とし、踏面の寸法は 24cm 以上とすること。
- 二 階段及び踊場の幅は、1.2m(屋外階段にあつては、90cm)以上とすること。

## 第 19 条（共同住宅等の居室）

共同住宅の住戸若しくは住室の居住の用に供する居室のうち 1 以上、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室は、次に定めるところによらなければならない。

一 床面積（下宿については、附室の部分を除く。）を 7 ㎡以上とすること。

二 次のイ又はロの窓を設けること。

イ 道路に直接面する窓

ロ 窓先空地（通路その他の避難上有効な空地又は特別避難階段若しくは地上に通ずる幅員 90cm 以上の専用の屋外階段（次項において「専用屋外階段」という。）に避難上有効に連絡する下階の屋上部分で、住戸等の床面積の合計に応じて、次の表に定める幅員以上のものをいう。以下この条において同じ。）に直接面する窓

住戸等の床面積の合計	幅員
100 ㎡以下のもの	1.5m
100 ㎡を超え、300 ㎡以下のもの	2m
300 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの	3m
500 ㎡を超えるもの	4m
この表において、住戸等の床面積の合計の欄の数値は、耐火建築物にあつては、この表の数値の 2 倍とする。	

三 避難階以外の階には、避難上有効なバルコニー又は器具等を設けること。

2 前項第 2 号ロの窓を設けた場合は、窓先空地（下階の屋上部分にあつては、その特別避難階段又は専用屋外階段とする。）から道路、公園、広場その他これらに類するもの（以下「道路等」という。）までを幅員 2m（住戸等の床面積の合計が 200 ㎡以下の場合にあつては、1.5m）以上の屋外通路（屋外に十分開放され、かつ、避難上有効に区画された通路を含む。以下この条において同じ。）で避難上有効に連絡させなければならない。ただし、下階の屋上部分の窓先空地から避難上有効に連絡する特別避難階段が避難階の廊下その他避難の用に供する部分に通ずる場合は、当該特別避難階段については、この限りでない。

3 避難階以外の階において、住戸等に避難上有効なバルコニー又は器具等から直通階段まで安全に避難できる避難経路が確保されている場合にあつては、当該住戸等の第 1 項の規定の適用については、同項第 2 号ロ中「窓先空地（通路その他の避難上有効な空地又は特別避難階段若しくは地上に通ずる幅員 90cm 以上の専用の屋外階段（次項において「専用屋外階段」という。）に避難上有効に連絡する下階の屋上部分で、住戸等の床面積の合計に応じて、次の表に定める幅員以上のものをいう。以下この条において同じ。）」とあるのは、「窓先の空間（採光及び通風上有効な空間で、住戸等の床面積の合計に応じて、次の表に定める幅員以上のものをいう。以下この条において同じ。）」とし、前項の規定は適用しない。

4 前項の場合は、同項の直通階段から道路等までを幅員 2m（住戸等の床面積の合計が 200 ㎡以下の場合にあつては、1.5m）以上の屋外通路で避難上有効に連絡させなければならない。ただし、直通階段が避難階の廊下その他避難の用に供する部分に通ずる場合は、当該直通階段については、この限りでない。

5 第 1 項第 2 号ロの窓先空地及び第 2 項の屋外通路の幅員の算定に係る住戸等の床面積の合計は、次の各号に掲げる場合に並び、それぞれ当該各号に掲げる住戸等の床面積の合計により算定し、第 3 項の規定により読み替えて適用される第 1 項第 2 号ロの窓先の空間及び前項の屋外通路の幅員の算定に係る住戸等の床面積の合計は、窓先の空間に直接面する窓を有する住戸等の床面積の合計により算定する。この場合において、住戸等の床面積の合計には第 1 項第 1 号、第 2 号イ及び第 3 号の規定に適合する 1 以上の居住の用に供する居室を有する共同住宅の住戸又は住室の部分並びに同項第 1 号、第 2 号イ及び第 3 号の規定に適合する寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の部分の床面積は、算入しないものとする。

一 通路その他の避難上有効な空地を窓先空地とした場合 当該窓先空地に直接面する窓を有する住戸等及び当該窓先空地と屋外通路により接続する窓先空地に直接面する窓を有する住戸等

二 特別避難階段又は専用屋外階段に避難上有効に連絡する下階の屋上部分を窓先空地とした場合 当該特別避難階段又

は当該専用屋外階段に避難上有効に連絡する窓先空地に直接面する窓を有する住戸等

## 第 20 条（廊下の構造）

共同住宅の用途に供する階で、その階における居室の床面積の合計が 100 ㎡を超えるものの共用の廊下は、両側に居室がある廊下としてはならない。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 建築物の特定主要構造部が耐火構造であり、又は主要構造部が令第 112 条第 2 項に規定する 1 時間準耐火基準に適合する準耐火構造(以下「1 時間準耐火構造」という。)であること。
  - 二 その階における住戸又は住室の数が 6 以下であること。
- 2 寄宿舍又は下宿の用途に供する階で、その階におけるこれらの用途に供する部分の居室の床面積の合計が 100 ㎡を超えるものの廊下(3 室以下の専用のものを除く。)は、両側に居室がある廊下としてはならない。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- 一 建築物の特定主要構造部が耐火構造であり、又は主要構造部が 1 時間準耐火構造であること。
  - 二 その階における寝室又は宿泊室の数が 6 以下であること。
- 3 寄宿舍又は下宿の用途に供する階で、その階におけるこれらの用途に供する部分の居室の床面積の合計が 100 ㎡を超え、200 ㎡以下のものの廊下(3 室以下の専用のものを除く。)の幅は、1.2m 以上としなければならない。

## 第 21 条（寄宿舍又は下宿の制限の緩和）

寄宿舍又は下宿の用途に供する特殊建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当するもの(以下「防火上支障がない建築物等」という。)については、第 11 条の 4 の規定は、適用しないことができる。

- 一 令第 112 条第 4 項に規定する自動スプリンクラー設備等設置部分(以下「自動スプリンクラー設備等設置部分」という。)その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分
  - 二 令第 114 条第 2 項の規定による防火上主要な間仕切壁を設置し、かつ、前号の国土交通大臣が定める部分の要件のうち、住宅用防災報知設備若しくは自動火災報知設備又は運動型住宅用防災警報器を設置した部分
- 2 第 19 条第 1 項第 1 号の規定は、次に掲げる要件に該当し、かつ、安全上及び衛生上支障がないと知事が認める建築物又は建築物の部分については、適用しないことができる。
- 一 寄宿舍又は下宿に用途を変更するものであること。
  - 二 防火上支障がない建築物等であること。
  - 三 当該建築物の形態上その他の事情によりやむを得ないものであること。
- 3 防火上支障がない建築物等で、次に掲げる要件に該当する場合は、第 10 条、第 10 条の 3 並びに第 20 条第 2 項及び第 3 項の規定は、適用しないことができる。
- 一 当該建築物の階数が 3 以下であること。
  - 二 当該建築物の延べ面積が 200 ㎡以下であること。
  - 三 避難階以外の階における寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室の数が 6 以下であること。
  - 四 寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室の数が 12 以下(自動スプリンクラー設備等設置部分は除く。)であること。
- 4 第 19 条第 1 項第 2 号の規定は、前項に定める要件に該当する防火上支障がない建築物等で、次の各号のいずれかに該当する窓を設けており、かつ、当該窓が道路等又は道路等まで避難上有効に連絡させた幅員 50cm 以上の屋外通路に直接面する場合については、適用しないことができる。
- 一 各居室から直接屋外へ通ずる窓
  - 二 第 17 条に規定する主要な出入口のほか、各居室から避難上有効に連絡させた共用の部分(火災その他非常の場合に避難の用に供する部分となるものを含む。以下「共用の部分」という。)を各階に設け、当該共用の部分から直接屋外へ通ずる窓
- 5 第 19 条第 1 項第 2 号の規定は、第 3 項に定める要件に該当する防火上支障がない建築物等のうち、当該建築物の階数が 2 以下であつて、当該建築物の延べ面積が 100 ㎡以下で、かつ、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室の数が 6 以下の場合は、適用しないことができる。

- 6 第 19 条第 1 項第 3 号の規定は、第 3 項に定める要件に該当する防火上支障がない建築物等で、共用の部分に避難上有効なバルコニー又は器具等(避難階以外の階に限る。)を設けた場合については、適用しないことができる。
- 7 防火上支障がない建築物等(第 3 項各号に定める要件に該当するものを除く。次項において同じ。)のうち、居室の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>以下の階、居室の床面積の合計 100 m<sup>2</sup>以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で区画されている部分又は自動スプリンクラー設備等設置部分(以下これらを「1 の区画」という。)内の各階ごとに共用の部分の設け、かつ、当該共用の部分に第 19 条第 1 項第 2 号の規定による窓及び同項第 3 号の規定による避難上有効なバルコニー又は器具等を設けた場合における第 18 条、第 19 条及び前条の規定の適用については、第 18 条第 1 項及び第 19 条中「住戸等」とあるのは「1 の区画及び共同住宅の住戸又は住室」と、第 19 条第 1 項中「寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室」とあるのは「寄宿舎の寝室若しくは下宿の宿泊室又は 1 の区画内にある共用の部分」と、同項第 1 号中「床面積」とあるのは「寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の床面積」と、同条第 5 項中「同項第 1 号、第 2 号イ及び第 3 号の規定に適合する寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室」とあるのは「1 の区画内に同項第 2 号イの規定に適合する共用の部分がある場合」に限り、当該 1 の区画」と、前条第 2 項第 2 号中「その階における」とあるのは「1 の区画内にある当該 1 の区画の専用の廊下で、かつ、当該 1 の区画内にある」とする。
- 8 前条第 3 項の規定は、1 の区画(防火上支障がない建築物等のうち、居室の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>以下の階を除く。)内にあ  
る当該 1 の区画の専用の廊下にあつては、適用しないことができる。

## 第 4 節 物品販売業を営む店舗及び飲食店

### 第 22 条（敷地と道路との関係）

物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの(以下「大規模店舗」という。)の敷地は、道路に 2 辺以上接し、又は敷地の外周の長さの 3 分の 1 以上が道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

### 第 23 条（出入口）

- 大規模店舗の主要な出入口は、道路又は敷地内の避難上有効な空地に面して、避難上有効に 2 以上設けなければならない。
- 2 前項の規定により設けた主要な出入口の前面には、間口が出入口の幅の 2 倍以上で、かつ、奥行きが 5m 以上の寄り付き、空地その他これらに類するものを設けなければならない。

### 第 24 条（屋上広場）

令第 126 条第 2 項の規定により設ける百貨店の屋上広場は、次に定めるところによらなければならない。ただし、知事が安全上支障がないと認めた場合は、この限りでない。

- 一 屋上広場の面積の合計は、当該建築物の建築面積の 2 分の 1 以上とし、かつ、屋上広場が 2 以上ある場合にあつては、そのうちの 1 の面積は、当該建築物の建築面積の 3 分の 1 以上とし、その他のものの面積は、それぞれ 200 m<sup>2</sup>以上とすること。
- 二 避難上障害となる建築物又は工作物を設けないこと。
- 三 特別避難階段に避難上有効に通ずること。
- 四 屋上広場の床の耐火性能は、通常の火災による火熱が 1 時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものであり、かつ、令第 107 条第 2 号に定める技術的基準に適合するものであること。

### 第 25 条（連続式店舗の構造）

連続式店舗(建築物(第 73 条の 18 に規定する建築物の地下の部分に該当するものを除く。))の同一階において、共用の廊下に面して、それぞれ独立して区画された物品販売業を営む店舗又は飲食店の集合をいう。次条において同じ。))は、次に定める構造としなければならない。

- 一 合計 500 m<sup>2</sup> (スプリンクラー設備等で自動式のものを設けた場合は、1,000 m<sup>2</sup>) 以内ごとに耐火構造若しくは 1 時間準耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画すること。
- 二 地下 2 階以下の居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の 1 に至る歩行距離は、30m 以下とすること。

## 第 26 条（連続式店舗の廊下）

連続式店舗が面する廊下は、次に定める構造とし、直通階段(避難階の場合は、外部への出口とする。)まで有効に通じさせなければならない。ただし、その階における床面積の合計が 500 m<sup>2</sup> 以下のものについては、この限りでない。

- 一 両側に店舗を有する廊下の幅は 3m 以上とし、その他の廊下の幅は 2m 以上とすること。
- 二 天井の高さは、2.7m 以上とすること。
- 三 床は、勾配を 20 分の 1 以下とし、かつ、段を設けないこと。

## 第 5 節 自動車車庫等

### 第 27 条（敷地から道路への自動車の出入口）

自動車車庫等の用途に供する建築物の敷地には、自動車の出入口を次に掲げる道路のいずれかに面して設けてはならない。ただし、交通の安全上支障がない場合は、第 5 号を除き、この限りでない。

- 一 道路の交差点若しくは曲がり角、横断歩道又は横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から 5m 以内の道路
- 二 勾配が 8 分の 1 を超える道路
- 三 道路上に設ける電車停留場、安全地帯、橋詰め又は踏切から 10m 以内の道路
- 四 児童公園、幼稚園、小学校、特別支援学校、児童福祉施設、老人ホームその他これらに類するものの出入口から 20m 以内の道路
- 五 前各号に掲げるもののほか、知事が交通上支障があると認めて指定した道路

### 第 28 条（前面空地）

自動車車庫等の敷地からの自動車の出入口は、道路との境界線から 2m 後退した自動車の車路の中心線において、道路の中心線に直角に向かつて、左右それぞれ 60 度以上前面道路の通行の見通しができる空地又は空間を有しなければならない。ただし、交通の安全上支障がない場合は、この限りでない。

- 2 自動車を昇降させる設備を設ける自動車車庫等における当該設備の出入口は、奥行き及び幅員がそれぞれ 6m 以上(長さが 5m 以下の自動車用の設備にあつては、それぞれ 5.5m 以上とする。)の空地又はこれに代わる車路に面して設けなければならない。

### 第 29 条（耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない自動車車庫等）

自動車車庫等の用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分(自動車が出入りする部分に限る。次項において同じ。)の床面積の合計が 300 m<sup>2</sup> (平家建ての場合は、600 m<sup>2</sup>) を超えるものは、耐火建築物としなければならない。ただし、専ら次に掲げる要件に該当する自走式自動車車庫又は自走式自動車駐車場(駐車用の供する部分への移動を自動車を運転して走行することにより行う形式の自動車車庫又は自動車駐車場をいう。以下同じ。)の用途に供する特殊建築物にあつては、準耐火建築物とすることができる。

- 一 階数が 2 以下であること。
- 二 他の建築物に接続されていないこと。
- 三 各階のすべての外周部分に、次に掲げる要件に該当する直接外気に接する開口部を設け、かつ、当該開口部の各階における面積の合計が、それぞれ 当該階の床面積の 100 分の 5 以上であること。
  - イ 天井、はりその他これらに類するものに接していること。
  - ロ 高さ 50cm 以上であること。
  - ハ 常時開放されていること。
- 四 短辺の長さが 55 メートル以下であること。

2 前項の規定の適用がない建築物の一部に自動車車庫等を設ける場合において、その用途に供する部分を避難階以外の階に設け、又はその用途に供する部分の直上に2以上の階(居室を有するものに限る。)を設けるときは、その建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、自動車車庫等の用途に供する部分が次に掲げる要件に該当する場合は、この限りでない。

- 一 建築物の避難階のみに設けられていること。
- 二 床面積の合計が150㎡未満であること。
- 三 特定主要構造部が耐火構造であり、かつ、自動車車庫等の用途に供する部分とその他の部分とを耐火構造の床若しくは壁又は令第112条第19項第2号に定める特定防火設備で区画していること。

### 第30条（他の用途部分との区画）

前条の規定により耐火建築物としなければならない建築物は、自動車車庫等の用途に供する部分とその他の部分とを耐火構造の床若しくは壁又は令第112条第19項第2号に定める特定防火設備で区画しなければならない。

2 建築物の一部に自動車車庫等を設けるもの(前条第2項ただし書又は前項の規定の適用を受けるものを除く。)は、自動車車庫等の用途に供する部分とその他の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9号の2ロに定める防火設備で区画しなければならない。

### 第31条（一般構造及び設備）

自動車車庫等の用途に供する建築物又は建築物の部分(自動車が入り出す部分に限る。)の構造及び設備は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 床及び排水施設は、耐水材料をもつて構成すること。
- 二 床が地盤面下にある場合には、2方面以上の外気に通ずる適当な換気口又はこれに代わる設備を設けること。
- 三 傾斜路の縦断面勾配は6分の1以下とし、かつ、路面は粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 四 延焼のおそれのある部分に外壁の開口部を設ける場合は、法第2条第9号の2ロに定める防火設備を設けること。
- 五 避難階以外の階に設ける場合は、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに代わる設備を設けること。

### 第32条（大規模の自動車車庫又は自動車駐車場の構造及び設備）

自動車車庫又は自動車駐車場で、格納又は駐車のに供する部分の床面積の合計が500㎡以上のものの構造及び設備は、前条に定めるもののほか、次に定めるところによらなければならない。ただし、これらの構造又は設備と同等以上の効力があると知事が認める場合は、この限りでない。

- 一 車路の幅員は、二方通行の場合にあつては5.5m以上、一方通行の場合にあつては3.5m(当該車路に接して駐車料金の徴収施設が設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分にあつては、2.75m)以上とすること。
- 二 車路の屈曲部の内のり半径は5m以上とすること。ただし、ターンテーブルが設けられている場合は、この限りでない。
- 三 格納又は駐車のに供する部分の床から天井又ははり下までの高さは、2.1m以上、車路の部分においては、2.3m以上とすること。
- 四 床面積1㎡ごとに毎時14㎡以上の換気量を有する換気設備を設けること。ただし、換気に有効な窓その他の開口部を設け、その開口面積が各階における床面積の10分の1以上である場合は、この限りでない。
- 五 自動車の出入口には警報装置を設けること。
- 六 避難階以外の階に設ける場合は、前条第5号の規定にかかわらず、避難階又は地上に通ずる直通階段を設け、避難階段とすること。
- 七 自動車運搬用エレベーターは、自動車の格納又は駐車のに供する部分の床面積の合計(昇降機によらないで格納又は駐車できる部分の床面積を除く。)1,000㎡以内ごとに1の割合で設けること。

### 第 33 条（屋上を自動車の駐車のために供する建築物）

建築物の屋上を自動車の駐車のために供する場合においては、延焼のおそれのある部分への駐車を防止できる構造の車止め等を当該屋上に設けなければならない。ただし、令第 109 条第 2 項の規定により防火設備とみなされるものを設けた部分については、この限りでない。

- 2 前項の自動車の駐車のために供する建築物又は建築物の部分については、第 10 条から第 10 条の 3 まで、第 27 条、第 28 条、第 31 条（第 2 号及び第 4 号を除く。）並びに前条第 1 号、第 5 号及び第 7 号の規定を準用する。

### 第 34 条（適用の除外）

第 29 条、第 31 条第 4 号、第 32 条第 4 号及び第 6 号並びに前条の規定は、法第 84 条の 2 の規定により政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で同条の規定により政令で定める基準に適合するものについては、適用しない。

- 2 第 29 条、第 31 条第 4 号及び前条第 1 項の規定は、これらの規定に相当する法の規定について、法第 68 条の 10 の規定により認定を受けた型式に適合する建築材料を用いる建築物又は認定を受けた型式に適合する建築物の部分に有する建築物（準耐火建築物の技術的基準に関する規定に適合するものであることの認定を受けた型式に適合する自走式自動車車庫又は自走式自動車駐車場にあつては、第 29 条第 1 項各号の規定に該当するものに限る。）については、適用しない。

## 第 6 節 ホテル等

### 第 35 条及び第 36 条 削除

### 第 37 条（簡易宿所の宿泊室）

簡易宿所の宿泊のために供する居室については、第 19 条（第 1 項第 1 号に係る部分を除く。）の規定を準用する。この場合において、同条中「住戸等」とあるのは「宿泊室」と、「3m」とあり、及び「4m」とあるのは「2m」と、同条第 5 項中「第 1 項第 1 号、第 2 号イ」とあるのは「第 1 項第 2 号イ」と、「同項第 1 号、第 2 号イ」とあるのは「同項第 2 号イ」と読み替えるものとする。

## 第 7 節 公衆浴場

### 第 38 条（耐火建築物としなければならない公衆浴場）

公衆浴場の用に供する建築物は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 耐火建築物とすること。
- 二 公衆浴場の用に供する部分とその他の用途に供する部分とを耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画すること。

- 2 次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。

- 一 平屋建ての場合
- 二 特定主要構造部が令第 110 条に定める技術的基準に適合する建築物で、法第 27 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いる場合又は国土交通大臣の認定を受けた場合で、外壁の開口部のうち令第 110 条の 2 各号に掲げるものに、令第 109 条に規定する防火設備（その構造が令第 110 条の 3 に定める技術的基準に適合するもので、法第 27 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。）を設けた場合

### 第 39 条（ボイラー室等の構造）

ボイラー室等（公衆浴場の浴室に給湯するために火を使用する室等をいう。）は、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画しなければならない。

## 第 8 節 興行場等

### 第 40 条（客席の定員）

この節の規定において興行場等の客席の定員を算定する方法は、次に定めるところによるものとする。

一 個人別に区画されたいす席を設ける部分については、当該部分にあるいす席の数に対応する数値とする。

二 長いす式のいす席を設ける部分については、当該いす席の正面の幅を 40cm で除して得た数値とする。

三 ます席又は栈敷席を設ける部分については、当該部分の床面積を 0.3 m<sup>2</sup> で除して得た数値とする。

四 立ち席を設ける部分については、当該部分の床面積を 0.2 m<sup>2</sup> で除して得た数値とする。

2 前項第 2 号から第 4 号までの規定により算定して得た数値に 1 未満の端数がある場合は、その端数を 1 に切り上げるものとする。

### 第 41 条（敷地と道路との関係）

興行場等の敷地は、客席の定員に応じて次の表に掲げる幅員以上の道路に敷地の外周の長さの 6 分の 1 以上を接しなければならない。ただし、建築物の配置、用途及び構造、建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

客席の定員	幅員
300 人以下のもの	4m
301 人以上 600 人以下のもの	6m
601 人以上 1200 人以下のもの	8m
1201 人以上 2400 人以下のもの	12m
2401 人以上のもの	16m

2 一の建築物内にある 2 以上の興行場等がそれぞれ耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画され、かつ、それぞれの主要な出入口が他の道路に面する場合における前項の規定の適用については、同項中「客席の定員」とあるのは、「区画されたそれぞれの興行場等における客席の定員のうち最大のもの」とする。

3 前項の規定は、区画されたそれぞれの興行場等の主要な出入口が、それぞれの興行場等について第 1 項の規定を適用した場合に接しなければならない道路の幅員以上の道路に面していないときは、適用しない。

### 第 42 条（前面空地）

興行場等の主要な出入口の前面には、0.1 m<sup>2</sup> に客席の定員の数を乗じて得た面積以上の空地を設けなければならない。

2 耐火建築物である興行場等の前面に設けられる寄り付きで、次に掲げる要件に適合するものは、前項の規定の適用については、空地とみなす。

一 柱又は壁の類を有しないこと。

二 4.5m 以上の高さを有すること。

### 第 43 条（客席部の出入口）

興行場等の各階の客席部の出入口は、次に定めるところによらなければならない。

一 出入口は、客席の定員に応じて次の表に定める数以上設けること。

客席の定員	出入口の数
250 人以下のもの	2



251 人以上 500 人以下のもの	3
501 人以上 1000 人以下のもの	4
1001 人以上 2000 人以下のもの	5
2001 人以上のもの	6

- 二 出入口は、避難上有効に配置すること。
- 三 出入口の幅は、1.2m 以上とすること。
- 四 出入口の幅の合計は、0.8cm に客席の定員の数を乗じて得た数値以上とすること。
- 五 出入口の床面は、これに接する廊下及び客席内の通路の床面と同じ高さとする。

#### 第 44 条（客用の廊下）

- 興行場等の客用の廊下は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 客席の定員が 301 人以上の階には、その客席の両側及び後方に互いに連絡する廊下を設け、客席に通ずる出入口を設けること。
  - 二 廊下の幅は、客席の定員が 500 人以下の場合は 1.2m 以上とし、501 人以上の場合は 1.2m に 500 人を超える 100 人以内ごとに 10cm を加えた数値以上とすること。
  - 三 廊下の幅は、避難する方向に向かつて狭くしないこと。
  - 四 床に高低がある場合は、次によること。
    - イ 勾配は、10 分の 1 以下とすること。
    - ロ 階段状とするときは、段を連続させることとし、2 段以下としないこと。

#### 第 45 条（階段の構造）

- 興行場等の階段は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 直通階段は、避難上有効に配置すること。
  - 二 直通階段の幅の合計は、0.8cm に客席の定員の数を乗じて得た数値以上とすること。
  - 三 階段には、回り段を設けないこと。

#### 第 46 条（屋外へ通ずる出入口等）

- 興行場等の屋外へ通ずる出入口は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 避難上有効に 2 以上配置すること。
  - 二 出入口のうち、1 以上は第 41 条第 1 項の規定により接しなければならない道路に、その他のものは屋外の通路に面すること。
  - 三 幅は、1.2m 以上とすること。
  - 四 幅の合計は、0.8cm に客席の定員の数を乗じて得た数値以上とすること。
- 2 出入口が面する屋外の通路の幅員は、その通路を使用する出入口の幅の合計以上としなければならない。
- 3 前項の通路は、道路に避難上有効に通ずるように設けなければならない。

#### 第 47 条（客席内の構造）

- 興行場等の客席内の通路（次項において「通路」という。）は、互いに連絡するものとし、行き止まり状としてはならない。ただし、花道がある場合は、この限りでない。

- 2 通路に高低がある場合は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 通路の勾配は、10 分の 1 以下とすること。ただし、長さが 3m 以下で有効な滑り止めを付けたものにあつては、その勾配を 8 分の 1 以下とすることができる。
  - 二 段を設ける場合は、けあげを 8cm 以上 18cm 以下とし、踏面を 26cm 以上とすること。
- 3 興行場等の客席の段床を縦断する通路の高低差が 3m を超える場合は、その高低差 3m 以内ごとに横通路を設けなければならない。
- 4 立ち席の前面、主階以外の階に設ける客席の前面及び高さが 50cm を超える段床に設ける客席の前面には、高さが 75cm 以上の手すりを設けなければならない。ただし、客席の前面については、広い幅の手すり壁を設ける場合は、この限りでない。

#### 第 48 条（客席部と舞台部との区画）

- 舞台の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup> を超える興行場等は、客席部と舞台部(花道その他これに類するものを除く。以下同じ。)との境界に区画(上階の床又は屋根裏まで達する耐火構造の壁で区画するとともに、その開口部に煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備又はこれと同等以上の防火性能を有する設備を設けたものに限る。次項において同じ。)を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
- 一 映画館又は観覧場その他これらに類するもので、火災の発生のおそれがない場合
  - 二 客席と舞台の区画が困難な場合において、舞台上部にスプリンクラー設備(開放型スプリンクラーヘッドを設けたものに限る。次項において同じ。)及び令第 126 条の 3 に規定する構造に準じた構造を有する機械式の排煙設備(排煙機については、1 分間に舞台の床面積 1 m<sup>2</sup> につき 2 m<sup>3</sup> 以上の空気を排出する能力を有するものに限る。)を設けているとき。
- 2 客席部と舞台部との境界に区画を設けた場合において、当該区画の客席側の部分の上部にスプリンクラー設備を設けたときは、当該部分に床面積 100 m<sup>2</sup> 以内の舞台を設けることができる。この場合において、当該舞台の部分については、前項の規定を適用しない。
- 3 舞台の床面積の合計が 300 m<sup>2</sup> を超える興行場等については、第 1 項の開口部に設けるべき設備は、煙感知器及び熱感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備又はこれと同等以上の性能を有する設備とする。

#### 第 49 条（客席とその他の部分との区画）

客席とその他の部分(舞台部を除く。)とは、耐火構造の床、準耐火構造の壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備で令第 112 条第 19 項第 1 号に定めるもので区画しなければならない。ただし、用途上やむを得ない場合は、当該防火設備に吸音材又は遮音材を張り付けることができる。

#### 第 50 条（舞台と舞台部の各室との区画等）

- 舞台と舞台部の各室とは、準耐火構造の界壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備で令第 112 条第 19 項第 1 号に定めるもので区画しなければならない。
- 2 舞台部には、道路又は道路等に避難上有効に通ずる幅員 1m 以上の通路に面して、避難の用に供する屋外へ通ずる出入口を 1 以上設けなければならない。

#### 第 51 条（主階が避難階以外にある興行場等）

- 主階が避難階以外にある興行場等は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 耐火建築物とすること。
  - 二 興行場等とその他の用途に供する部分とを耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画すること。
  - 三 避難階又は地上に通ずる直通階段のうち、1 以上を特別避難階段又は屋外避難階段とし、その他のものを避難階段とすること。
  - 四 主階が地階にある興行場等は、客席の定員を 500 人以下とし、かつ、階数は 1 とすること。ただし、客席部の各部分から地上に通ずる階段の 1 に至る歩行距離が 30m 以下であり、その階段を特別避難階段又は屋外避難階段とした場合は、この限りでない。

- 五 主階を避難階から数えて 5 以上の階に設ける場合は、避難の用に供することができる屋上広場を設け、2 以上の避難階段又は特別避難階段によりこれに通ずること。ただし、避難階に通ずる全ての階段を特別避難階段とした場合は、この限りでない。

#### 第 52 条（興行場等の制限の緩和）

この節の規定は、知事が安全上及び防火上支障がないと認める場合は、適用しないことができる。

## 第 9 節 削除

#### 第 53 条から第 71 条まで 削除

## 第 10 節 その他の特殊建築物

#### 第 72 条（病院等の内装）

- 耐火建築物及び準耐火建築物以外の病院又は診療所は、その用途に供する居室の壁(床面からの高さが 1.2m 以下の部分を除く。)及び天井(天井のない場合においては、屋根。次項において同じ。)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。次項において同じ。)の仕上げを準不燃材料でしなければならない。
- 2 前項の病院又は診療所でその用途に供する部分の床面積の合計が 200 ㎡未満のものは、その用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の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なければならない。
- 3 前 2 項の規定は、令第 128 条の 5 第 7 項に規定する国土交通大臣が定めるものについては、適用しない。

#### 第 73 条（児童福祉施設等）

- 児童福祉施設等のうち、母子生活支援施設、老人ホーム等居住若しくは寄宿の用に供する建築物又は建築物の部分については、第 16 条から第 20 条までの規定を準用する。
- 2 児童福祉施設等(自ら避難することが困難な者が入所する施設に限る。)については、前条の規定を準用する。

# 第 3 章 地下街等

## 第 1 節 地下街

#### 第 73 条の 2（用語の定義）

この章において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 **地下街** 地下工作物内に設けられた、一般公共の歩行の用に供する道(以下「地下道」という。)及び当該地下道に面し、これと機能上一体となつた店舗、事務所、倉庫その他これらに類する施設(移動可能なもの、仮設的なもの及び地下工作物の管理運営の用に供するものを除く。次号及び第 73 条の 19 において「地下道に面し、これと機能上一体となつた店舗等の施設」という。)からなる地下施設をいう。
- 二 **地下の構え** 地下道に面し、これと機能上一体となつた店舗等の施設で、1 の用途又は使用上不可分の関係にある 2 以上の用途に供する 1 の区画をいう。

### 第 73 条の 3（地下街に設けてはならない施設）

次に掲げる施設は、地下街に設けてはならない。

- 一 住宅、共同住宅、寄宿舎、ホテル、旅館又は下宿その他これらに類する居住又は宿泊の用に供するもの
- 二 学校、病院又は診療所（患者の収容施設のないものを除く。）その他これらに類するもの
- 三 工場又は作業場（店舗に附属する軽微なものを除く。）
- 四 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
- 五 令第 116 条第 1 項の表に掲げる火薬類又はその他の危険物（同表最下欄に掲げる数量の 10 分の 1 以下のもの及び建築設備用のものを除く。）の貯蔵場又は処理場

### 第 73 条の 4（地下の構えと地下道との関係）

地下の構えは、令第 128 条の 3 第 1 項第 1 号、第 3 号、第 5 号及び第 6 号の規定に該当するほか、次の各号に該当する地下道に 2m 以上接しなければならない。ただし、公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものにあつては、その接する長さを 2m 未満とすることができる。

- 一 幅員が、地下の構え又は地下道に通ずる建築物の地下の部分（以下「地下の構え等」という。）に両側で接することになるものにあつては 6m 以上、その他のものにあつては 5m 以上であること。
- 二 天井までの高さが 3m 以上で、かつ、天井から下方に突出した垂れ壁及び道路工作物その他これに類するものの突出部分の下端までの高さが 2.5m 以上であること。
- 三 段がないこと及び勾配が 20 分の 1 以下であること。
- 四 各部分から地上の道路、公園、広場その他これらに類するもの（以下「地上の道路等」という。）に避難上有効に通ずる直通階段（これに代わる傾斜路を含む。）の 1 に至るまでの歩行距離が、30m 以下であること。

### 第 73 条の 5（地下道の直通階段）

前条第 4 号の直通階段は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 幅（近接して設ける 2 以上のもので、それぞれの幅が 1.5m 以上あるものにあつては、それらの幅の合計）は、当該地下道の幅員以上とすること。
- 二 けあげの寸法は 18cm 以下とし、踏面の寸法は 26cm 以上とすること。
- 三 傾斜路は、10 分の 1 以下の勾配とし、かつ、表面を粗面とすること又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 四 地下 3 層以下の層にある地下道に通ずるものについては、特別避難階段とすること。

### 第 73 条の 6（地下の構えの防火区画）

地下の構えは、令第 128 条の 3 第 2 項、第 3 項及び第 5 項の規定に適合する区画を行わなければならない。

### 第 73 条の 7（地下の構えの各部分から地下道等までの歩行距離）

地下の構えの各部分から地下道への出入口に至る歩行距離は、30m 以下としなければならない。ただし、当該地下の構えに地上の道路等に避難上有効に通ずる専用の直通階段（これに代わる傾斜路を含む。以下「専用直通階段」という。）が設けられており、地下の構えの各部分から専用直通階段又は地下道への出入口に至る歩行距離が 30m 以下である場合は、この限りでない。

- 2 倉庫その他これに類する用途に供する地下の構え（居室の部分を除く。）について、前項の規定を適用する場合には、同項中「30m 以下」とあるのは、「50m 以下」とする。

### 第 73 条の 8（専用直通階段）

前条第 1 項ただし書の専用直通階段は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 幅は、1.5m 以上とすること。ただし、地下の構えの床面積の合計が 300 m<sup>2</sup> 以下の場合は、1.2m 以上とすることができ

る。

二 けあげの寸法は 18cm 以下とし、踏面の寸法は 26cm 以上とすること。

三 傾斜路は、10 分の 1 以下の勾配とし、かつ、表面を粗面とすること又は滑りにくい材料で仕上げること。

#### 第 73 条の 9（地下街と他の地下工作物等との区画）

地下街は、他の地下工作物及び建築物の地下の部分と、耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画しなければならない。

#### 第 73 条の 10（店舗に接する地下道及び出入口階段ホール）

地下街において、店舗の用途に供する地下の構え（その床面積の全ての合計が 1,000 m<sup>2</sup>以下のものを除く。）に接する地下道は、その各部分から地上部分が見通せる構造の天井の開口部、出入口その他これらに類するものにより、地上に開放するものでなければならない。ただし、次の各号に該当する地下道の出入口の階段ホール（以下「出入口階段ホール」という。）を設ける場合は、この限りでない。

一 地下道の末端に設けてあること。

二 長さ 40m を超える地下道においては、その各部分からの歩行距離 20m 以内に設けてあること。

三 地上の道路等の直接面する出入口を有し、かつ、地下道からこれに通ずる直通階段を設けてあること。

四 前号の直通階段の幅（同一の出入口階段ホールに設ける 2 以上のもので、それぞれの幅が 2.5m 以上のものにあつては、それらの幅の合計）が、当該地下道の幅員以上であること。

五 第 3 号の出入口の幅（出入口が 2 以上ある場合は、それぞれの出入口の幅の合計）が、当該地下道の幅員以上であること。

六 建築物内又は建築物に接して設ける場合は、当該建築物の他の部分又は当該接する建築物と耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画されていること。

2 2 以上の層の各地下道に通ずる出入口階段ホールで、火災が発生した場合に、令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備の閉鎖により地下の各層専用の避難経路（耐火構造の床若しくは壁又は同号に定める特定防火設備で他の部分と区画されているものに限る。）を形成することができる構造となつていものの直通階段については、第 73 条の 5 第 4 号及び第 73 条の 6（令第 128 条の 3 第 5 項に係る部分に限る。）の規定は、適用しない。

#### 第 73 条の 11（地下道の直通階段に接する出入口の禁止）

地下の構えは、地下道の直通階段の部分（踊場を含む。）又は直通階段（出入口階段ホール内及び第 73 条の 17 の階段ホール内の直通階段を除く。）の下端から 3m 以内の部分に出入口を設けてはならない。ただし、公衆便所、公衆電話所その他これらに類するものにあつては、この限りでない。

## 第 2 節 地下街に設ける建築設備

#### 第 73 条の 12（機械換気設備）

地下街には、次の各号に掲げる床面積（地下の構えの床面積及び地下道の面積のすべての合計。次条において同じ。）の区分に応じ、当該各号に定める機械換気設備（予備電源を有するものに限る。）を設けなければならない。

一 床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える場合 換気上有効な給気機及び排気機を有する機械換気設備（次号及び次条において「第 1 種換気設備」という。）

二 床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下の場合 第 1 種換気設備又は換気上有効な給気機及び排気口を有する機械換気設備

2 前項の機械換気設備は、各地下の構え内の居室の部分及び地下道に均等の効果を及ぼすものでなければならない。

#### 第 73 条の 13（換気量）

- 前条の機械換気設備は、床面積 1 m<sup>2</sup>ごとに毎時 30 m<sup>3</sup>以上の新鮮な外気を供給する能力を有するものでなければならない。
- 2 前項の換気量と同量の換気能力を有する空気調和設備を使用する場合にあつては、同項の規定にかかわらず、新鮮な外気の供給量を毎時 10 m<sup>3</sup>以上とすることができる。
- 3 第 1 種換気設備を設けるときは、常に給気量は、排気量以上としなければならない。
- 4 各地下の構えには、給気口又は排気口を設けなければならない。

#### 第 73 条の 14（専用の排気設備）

地下街に設ける調理室及び地下街に附属して設ける蓄電池室(密閉型蓄電池を使用するものを除く。)には、専用の排気設備を設けなければならない。

### 第 3 節 地下道に通ずる建築物の地下の部分

#### 第 73 条の 15（建築物の地下の部分と地下道との関係）

建築物の地下の部分が地下道に通ずる場合は、当該地下道は、当該建築物の地下の部分に通ずる部分から 30m 以内の部分において、令第 128 条の 3 第 1 項第 1 号、第 3 号及び第 6 号の規定に該当するほか、第 73 条の 4 各号に該当するものでなければならない。

#### 第 73 条の 16（建築物の地下の部分と地下道等との区画）

建築物の地下の部分は、当該建築物の地下の部分が接する地下道及び他の建築物の地下の部分と、耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画しなければならない。

#### 第 73 条の 17（階段ホールの設置）

- 地下道に通ずる建築物の地下の部分(床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>を超えるものに限る。)は、次の各号に該当する階段ホール(以下「階段ホール」という。)により地下道に通ずるものでなければならない。ただし、地下道に通ずる部分に近接して階段ホールを設ける場合は、この限りでない。
- 一 階段ホールとこれに接する建築物の他の部分とは、耐火構造の床若しくは壁又は令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画されていること。
- 二 地上の道路等に直接通ずる直通階段を設けてあること。
- 三 前号の直通階段の幅は、当該建築物が地下道に通過する部分の出入口の幅(その幅が 6m 以上の場合は、6m)以上であること。
- 四 第 2 号の直通階段の蹴上げの寸法は 18cm 以下であり、踏面の寸法は 26cm 以上であること。
- 2 階段ホールが地下道に接する部分については、第 73 条の 9 及び前条の規定は、適用しない。

#### 第 73 条の 18（建築物の地下の部分における地下街の規定の準用）

階段ホールによらずに地下道に通ずる建築物の地下の部分については、第 73 条の 6(令第 128 条の 3 第 5 項の規定に係る部分に限る。)、第 73 条の 10 及び第 73 条の 11 の規定を準用する。この場合において、「地下の構え」とあるのは「地下の構え等」と読み替えるものとする。

### 第 4 節 地下工作物内に設ける自動車車庫等の施設

#### 第 73 条の 19（専用直通階段の設置）

- 地下工作物内に設ける自動車車庫、自動車駐車場、倉庫その他これらに類する施設（地下道に面し、これと機能上一体となつた店舗等の施設並びに移動可能なもの、仮設的なもの及び地下工作物一の管理運営の用に供するものを除く。以下本条において「地下工作物内に設ける自動車車庫等の施設」という。）は、2 以上の専用直通階段を設けなければならない。
- 2 地下工作物内に設ける自動車車庫等の施設の各部分から専用直通階段の 1 に至る歩行距離は、30m 以下としなければならない。ただし、居室以外の各部分からの歩行距離については、50m 以下とすることができる。
- 3 第 1 項の専用直通階段については、第 73 条の 8 の規定を準用する。この場合において、「地下の構え」とあるのは「地下工作物内に設ける自動車車庫等の施設」と読み替えるものとする。

## 第 5 節 制限の緩和

#### 第 73 条の 20（制限の緩和）

この章の規定は、知事が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合には、適用しないことができる。

## 第 4 章 建築設備

#### 第 74 条（耐火構造等を貫通する建築設備）

この条例の規定（第 3 章の規定を除く。）により耐火構造又は準耐火構造としなければならない床又は壁（外壁を除く。）を管又は風道が貫通する場合は、令第 112 条第 20 項又は第 21 項の規定に適合する構造としなければならない。この場合において、第 8 条の規定により区画する耐火構造の壁を貫通する風道に設ける防火設備は、令第 112 条第 11 項の規定により防火区画を貫通する風道に設ける防火設備の構造方法によらなければならない。

#### 第 75 条（風道）

- 法又はこの条例の規定により内装の制限を受ける建築物の部分に設ける換気、暖房又は冷房の設備の風道は、室内に面する部分を不燃材料で造らなければならない。
- 2 空調設備の外気を取り入れる風道には、風量測定のための測定口を設けなければならない。

#### 第 76 条及び第 77 条 削除

#### 第 78 条（共同住宅に設けるエレベーターの構造）

- 共同住宅に設けるエレベーターのかご及び昇降路の出入口の戸には、かごの中を見通すことができる窓を設けなければならない。ただし、安全上支障がない場合は、この限りでない。
- 2 共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超える建築物で、5 階以上の階に共同住宅の住戸又は住室があるものにエレベーター（荷物用のものを除く。）を設ける場合は、1 以上を奥行き（トランク付きのものにあつては、トランク部分を含む。）2m 以上としなければならない。ただし、建築物の構造により居住者の安全上支障がない場合は、この限りでない。

#### 第 79 条 削除

#### 第 80 条（エレベーターの機械室等）

- エレベーターの機械室等は、次に定める構造としなければならない。
- 一 機械室に至る通路及び階段の幅は 70cm 以上とし、高さは 1.8m 以上とすること。

- 二 鉄骨造の建築物に設ける機械室及び昇降路の露出した主要構造部に施す防火被覆は、飛散しない材料及び工法とすること。
- 三 非常用エレベーターの機械室とその他のエレベーターの機械室とは、耐火構造の壁で区画すること。

#### 第 81 条（エスカレーターの吹き抜き）

- エスカレーターの設置により生ずる吹き抜き部分は、次に定める構造としなければならない。
- 一 安全上必要なさく又は網等を設けること。
- 二 法第 2 条第 9 号の 2 ロに定める防火設備を設ける場合には、当該防火設備に近接した位置に天井面から 30cm 以上下方に突出した垂れ壁を設けること。

## 第 5 章 道に関する基準

#### 第 82 条（道路位置の指定基準）

道に関する基準は、令第 144 条の 4 第 1 項の規定によるほか、道が法第 42 条第 1 項から第 5 項までの規定による道路又は道の境界線と同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所(交差、接続又は屈曲により生ずる内角が 60 度未満の場合に限る。)が、角地の隅角を頂点とする底辺 2m の二等辺三角形の部分の道を含むすみ切りを設けたものであることとする。

## 第 6 章 罰則

#### 第 83 条

第 2 条(第 3 項を除く。)、第 3 条第 1 項、第 3 条の 2、第 4 条第 1 項、第 5 条、第 7 条から第 7 条の 3 まで、第 8 条第 1 項(同条第 3 項又は第 10 条の 4 の 2 において準用する場合を含む。)、第 8 条の 9 から第 8 条の 17 まで、第 10 条(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 10 条の 2 第 1 項(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 10 条の 3(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 10 条の 4、第 10 条の 5 第 1 項、第 10 条の 7、第 10 条の 8、第 11 条第 1 項、第 11 条の 2 から第 11 条の 4 まで、第 12 条、第 13 条、第 14 条(第 3 項を除く。)、第 15 条、第 16 条(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 17 条(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 18 条第 1 項(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。))若しくは第 2 項(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 19 条第 1 項(同条第 3 項において読み替えて適用する場合又は第 37 条若しくは第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 2 項(第 37 条又は第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。))若しくは第 4 項(第 37 条又は第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 20 条第 1 項(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 2 項(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。))若しくは第 3 項(第 73 条第 1 項において準用する場合を含む。)、第 22 条から第 26 条まで、第 27 条(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 28 条(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 29 条、第 30 条、第 31 条(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 32 条(第 33 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 33 条第 1 項、第 38 条第 1 項、第 39 条、第 41 条第 1 項、第 42 条第 1 項、第 43 条から第 47 条まで、第 48 条(第 2 項を除く。)、第 49 条から第 51 条まで、第 72 条(第 73 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 73 条の 3、第 73 条の 6(第 73 条の 18 において準用する場合に限る。)、第 73 条の 8(第 73 条の 19 第 3 項において準用する場合に限る。)、第 73 条の 9、第 73 条の 10 第 1 項(第 73 条の 18 において準用する場合を含む。)、第 73 条の 11(第 73 条の 18 において準用する場合を含む。)、第 73 条の 12 から第 73 条の 16 まで、第 73 条の 17 第 1 項、第 73 条の 19(第 3 項を除く。)、第 74 条、第 75 条、第 78 条、第 80 条又は第 81 条の規定に違反した建築物又は建築設備の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合は、その建築物又は建築設備の工事施工者)は、20 万円以下の罰金に処する。

2 第 6 条(第 1 項を除く。)及び第 6 条の 2 の規定に違反した工作物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計



図書に従わないで工事を施工した場合においては、その工作物の工事施工者)は、10万円以下の罰金に処する。

3 前2項に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、その設計者又は工事施工者を罰するほか、その建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して前2項の刑を科する。

4 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前3項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本項の罰金刑を科する。

#### **付則**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **付則(昭和28年条例第74号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **付則(昭和30年条例第31号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **付則(昭和31年条例第108号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **付則(昭和33年条例第40号)**

この条例は、昭和33年6月1日から施行する。

#### **付則(昭和35年条例第44号)**

1 この条例は、昭和35年4月10日から施行する。

2 この条例による改正前の東京都建築安全条例の規定に違反してなされた行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **付則(昭和36年条例第45号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **付則(昭和37年条例第119号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **附則(昭和47年条例第61号)**

(施行期日)

1 この条例は、昭和47年7月1日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(昭和62年条例第74号)**

1 この条例は、昭和63年2月1日から施行する。ただし、第75条の改正規定及び同条の次に1条を加える改正規定は、同年4月1日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附則(平成 4 年条例第 101 号)

- 1 この条例は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 31 条第 7 号の改正規定(「1200 m<sup>2</sup>」を「1000 m<sup>2</sup>」に改める部分に限る。)は、同年 7 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附則(平成 5 年条例第 8 号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号)の施行の日から施行する。  
(施行の日=平成 5 年 6 月 25 日)

(罰則に関する経過措置)

- 2 この条例の施行前に対する罰則の適用については、なお従前の例による。  
(東京都駐車場条例の一部改正)
- 3 東京都駐車場条例(昭和 33 年東京都条例第 77 号)の一部を次のように改正する。  
〔次のよう〕略

#### 附則(平成 8 年条例第 40 号)

- 1 この条例は、平成 8 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附則(平成 10 年条例第 30 号)

この条例は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

#### 附則(平成 11 年条例第 41 号)

この条例は、平成 11 年 5 月 1 日から施行する。

#### 附則(平成 12 年条例第 175 号)

- 1 この条例は、平成 12 年 11 月 1 日から施行する。ただし、第 2 章第 9 節の改正規定は、平成 13 年 1 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### 附則(平成 14 年条例第 125 号)

この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

#### 附則(平成 14 年条例第 147 号)

この条例は、建築基準法等の一部を改正する法律(平成 14 年法律第 85 号)の施行の日から施行する。  
(施行の日=平成 15 年 1 月 1 日)

#### 附則(平 15 年条例第 32 号)

この条例は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 7 条の 2 の次に 1 条を加える改正規定(第 7 条の 3 第 1 項に係る部分を除く。)及び第 82 条第 1 項の改正規定(「、第 7 条の 2」を「から第 7 条の 3 まで」に改める部分に限る。)は、同年 10 月 1 日から施行する。

#### 附則(平成 15 年条例第 108 号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の日から平成 15 年 9 月 30 日までの間、この条例による改正後の東京都建築安全条例第 7 条の 2 第 1 項第 1 号の規定の適用については、同号中「第 121 条第 1 項第 3 号」とあるのは「第 121 条第 1 項第 3 号イ」と、「客席、客

室その他これらに類するもの」とあるのは「客席」とする。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 15 年条例第 156 号)**

1 この条例は、平成 16 年 7 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 16 年条例第 57 号)**

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 2 条及び第 83 条の改正規定は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 16 年条例第 139 号)**

1 この条例は、平成 17 年 1 月 1 日から施行する。

2 この条例による改正後の東京都建築安全条例第 8 条の 18 の規定は、この条例の施行の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の所有者又は管理者についても適用する。

#### **附則(平成 17 年条例第 155 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **附則(平成 19 年条例第 112 号)**

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 27 条第 4 号の改正規定(「小学校、幼稚園」を「幼稚園、小学校」に改める部分に限る。)は、学校 教育法等の一部を改正する法律(平成 19 年法律第 96 号)の施行の日から施行する。

(施行の日＝平成 19 年 12 月 26 日)

#### **附則(平成 21 年条例第 69 号)**

1 この条例は、平成 21 年 9 月 28 日から施行する。ただし、目次の改正規定は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 27 年条例第 39 号)**

1 この条例は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 1 章第 8 節の次に 1 節を加える改正規定、第 20 条第 1 項第 1 号及び同条第 2 項第 1 号の改正規定並びに第 25 条第 1 号の改正規定は、同年 6 月 1 日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 28 年条例第 36 号)**

この条例は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。ただし、第 8 条の 5 の改正規定(「小学校」の下に「(義務教育学校の前期課程を含む。以下同じ。)」を加える部分に限る。)は、同年 4 月 1 日から施行する。

#### **附則(平成 28 年条例第 98 号)**

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 30 年条例第 97 号)**

1 この条例は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 目次の改正規定(「仮設建築物」を「仮設建築物等」に改める部分を除く。)、第 1 条の改正規定、第 1 章第 1 節の 2 の次に 1 節を加える改正規定、第 8 条の改正規定、第 8 条の 2 の改正規定(「第 85 条第 5 項」の下に「及び第 6 項」を

加え、「仮設建築物」を「仮設興行場等」に改める部分に限る。)並びに第 10 条の 4 第 1 項第 2 号及び第 83 条第 1 項の改正規定並びに次項の規定 公布の日

- 二 目次の改正規定(「仮設建築物」を「仮設建築物等」に改める部分に限る。),「第 5 節 仮設建築物の適用の除外」を「第 5 節 仮設建築物等の適用の除外」に改める改正規定、第 8 条の 2 の見出しの改正規定及び同条の改正規定(「について」を「、法第 87 条の 3 第 5 項に規定する興行場等並びに同条第 6 項に規定する特別興行場等について」に改める部分に限る。)建築基準法の一部を改正する法律(平成 30 年法律第 67 号)の施行の日  
(施行の日＝令和元年 6 月 25 日)

- 2 第 5 条及び第 8 条の改正規定の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(平成 30 年条例第 12 号)**

この条例は、公布の日から施行する。

#### **附則(令和元年条例第 80 号)**

- 1 この条例は、公布の日から施行する。  
2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

#### **附則(令和 4 年条例第 109 号)**

この条例は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(令和 4 年法律第 44 号)附則第 1 条第 2 号に規定する日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

(施行の日＝令和 4 年 6 月 2 日)

#### **附則(令和 7 年条例第 53 号)**

- 1 この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。  
2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

作成：建築基準法のトリセツ

本資料は参考用に加工したものであり、正確性を保証するものではありません。必ず東京都ホームページに掲載されている原文をご確認ください。