【第５章　特殊建築物】

〈第１節〉　特殊建築物の敷地

第９条　学校、体育館、病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）、物品販売業を営む店舗、マーケット、ホテル、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等（政令第19条第1項に規定する児童福祉施設等をいう。第14条において同じ。）、自動車車庫又は自動車修理工場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（同一敷地内に2以上の建築物がある場合には、その用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この条において同じ。）が100平方メートルを超え1,000平方メートル以下のものの敷地は、次の表の左欄に掲げる床面積の合計に応じ、同表の右欄に掲げる長さ以上道路に接しなければならない。ただし、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、この限りでない。

床面積の合計	敷地が道路に接する長さ
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	3メートル
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	4メートル
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5メートル

本条は、法第43条第3項による接道義務の強化であるが、第7条とは異なり「特殊建築物」の用途に限り制限を強化しています。

１　複合用途の建築物の場合は、本条に列記された用途についての合計面積によって敷地が道路に接する長さが要求されます。

２　用途の主要なものの概要は次のとおりになります。

（１）学校

学校教育法に規定するものをいいます。なお、保育園は児童福祉施設等に、幼保連携型認定こども園は学校及び児童福祉施設等の両方に含まれます。

［学校教育法に定められた学校］

：幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校並びに専修学校及び各種学校

（２）体育館

単独の「体育館」のことであり、学校に併設されるものは、用途上学校となります。体育館は

その形態から、観覧場となる場合も考えられます。

（３）病院・診療所

医療法による施設でありますが、同法では患者の入院施設が20床以上を病院、19床以下又は入院施設のないものを診療所と呼びます。なお、この条文にいう診療所については、本状かっこ書きで「患者の収容施設のあるものに限る」とされているので注意が必要です。

（４）物品販売業を営む店舗

前記「体育館」と同様、附属の扱いについては、会社、工場等において従業員のために設けられた購買部等の物販類似施設はここでいう物販とはなりません。

（５）ホテル又は旅館

いわゆる「ホテル又は旅館」のことであるが、企業の保養所であっても基準法上はホテル・旅館として扱われます。（旅館業法もホテル・旅館として扱われます。）

また、企業の「研修所」等には、ホテル・旅館類似のものもあるため、用途については十分な注意が必要です。（参考例規「旅館類似の寮又は保養所」昭和28．3．23付住指発349号）

●（「旅館類似の寮又は保養所」昭和28年3月23日住指発第349号）

（照会）

当県下箱根、湯河原等の温泉地に官公庁または会社等が寮または保養所と称して特定の人を対象とした旅館類似の用途の建築物が建築されているが、これらの建築物はその設備や利用度の点からも全く旅館と同一のもので、旅館業法からもその業として旅館と同様の取扱いをしている状態ですので、建築基準法からもこれらに対して旅館と解して、名称如何拘らず旅館の関係規定を適用したいが、如何。

（回答）

貴見のとおりである。

（６）共同住宅・寄宿舎等

平成20年6月に県内で発生したグループホームの火災により死傷者が出たことを受け、建築基準法上の扱いを以下のとおり整理しました。

○ グループホーム

ここでいうグループホームとは、高齢者や知的障害者が、専門のスタッフ等の援助を受けながら生活する以下のものであり、政令第19条における「児童福祉施設等」に該当しない施設をいいます。

【高齢者】

・（認知症高齢者）グループホーム ／ 要介護者（介護保健法）であって認知症であるもの

・（高齢者）ケアハウス ／ 新しいタイプの軽費老人ホームであり、自分の身のまわりのことはできるが、自炊が出来ない程度に身体機能が低下しており、家庭環境・住宅事情などの理由で居宅に住むことの困難者が入居し、各種相談、給食などのサービスが受けられる施設。

【知的障害者】

・グループホーム（共同生活介護）　／　障害程度区分（障害者自立支援法）が区分２以上

・ケアホーム（共同生活援助）　／　障害程度区分（同上）が区分１以下

上記の用途に該当する場合には、形態によって共同住宅又は寄宿舎等として扱います。

○　サービス付高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（以下「高齢者住まい法」という。）第5条第1項の規定に基づく「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受ける建築物」について、老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームに該当する場合は、建築基準法の用途も有料老人ホームとして扱い、有料老人ホームに該当しない場合は、実態に応じて、共同住宅、寄宿舎等として扱います。また、併設する「サービス提供施設」については、当該部分の根拠となる介護保険法等の用途によります。

<table>
<tr><td rowspan="3">高齢者住まい法
第5条第1項</td><td colspan="3">サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受ける建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">サービス付き高齢者向け住宅</td><td rowspan="2">サービス提供施設</td></tr>
<tr><td>有料老人ホーム</td><td>高齢者向けの賃貸住宅</td></tr>
<tr><td>老人福祉法
第29条第1項</td><td>有料老人ホーム</td><td>非該当</td><td>非該当</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築基準法上の用途</td><td>有料老人ホーム</td><td>共同住宅、寄宿舎等</td><td>提供する各福祉
サービスの根拠となる
法律の用途による</td></tr>
<tr><td colspan="3">各用途の複合建築物</td></tr>
</table>

（７）自動車車庫

独立に設置された自動車車庫のみでなく、附属自動車車庫も含まれるものとして取扱います。

〈第２節〉　学校

（教室等の設置の禁止）

第１０条　特別支援学校の用途に供する建築物には、その４階以上の階に教室その他児童又は生徒が使用する居室を設けてはならない。ただし、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項第1号に掲げる基準に適合する建築物については、この限りでない。

本条は、盲学校、聾（ろう）学校又は養護学校の用途に供する建築物の居室の設置について定めています。

1　4階以上の階に居室の設置を禁止するものです。ただし書きにより、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の建築物移動等円滑化誘導基準に適合させた建築物については、設置を認めています。

2　基準の適合範囲については、建築物全体とします。

（教室等の出口）

第１１条　幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校（前期課程に限る。）、特別支援学校又は幼保連携型認定こども園の用途に供する建築物の教室その他幼児、児童又は生徒が使用する居室で、床面積が50平方メートルを超えるものは、廊下、広間の類又は屋外に直接通ずる出口を2以上設けなければならない。

本条は、一部屋を多数の人が利用している時に火災等が発生した場合、当該居室から避難するに際して、一箇所の出入り口に人が集中することを避けるために、2以上の出口を設けることを求める規定をしています。

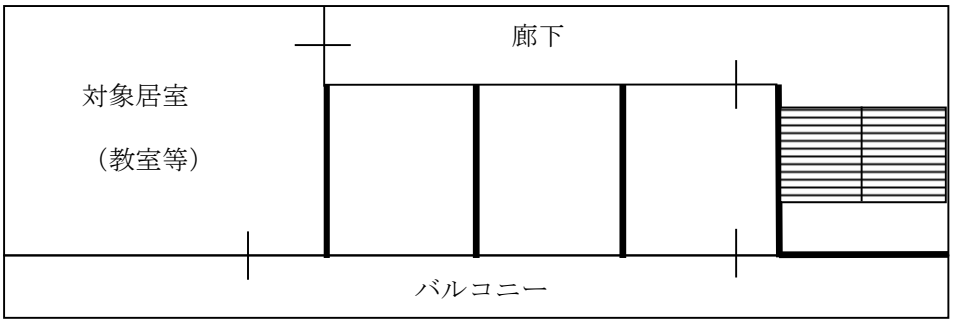
１　廊下の突き当たり等の対象居室（教室等）の運用

（１）バルコニーを外壁面に連続して設けたもの

建築物の外壁面に連続したバルコニーを設けることにより、対象教室からバルコニーを経て廊下及び階段に通じることにより2方向避難を確保します。

なお、他の教室等（円滑な避難を確保することができない室（避難経路を常時明確にしめすことができない倉庫等）は不可。）を経由する場合は、バルコニーからの扉は容易に進入できる構造とします。

＜例示＞

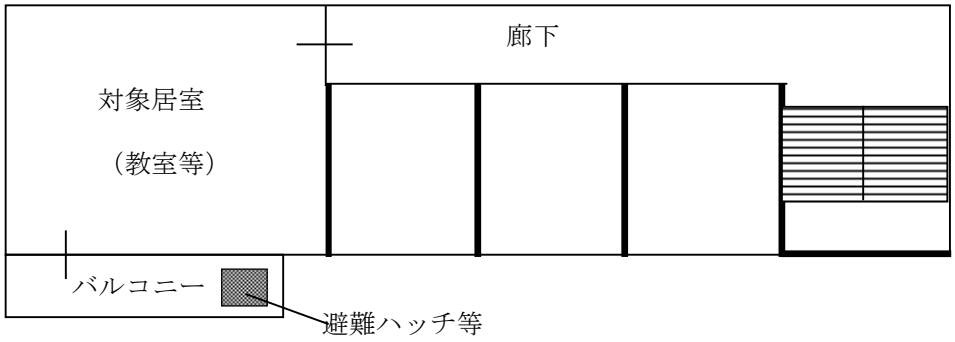


（2）対象教室専用のバルコニーを設けるもの

対象教室専用の避難上有効なバルコニー（避難階に通じる避難施設を設ける。）を各階に設け、2方向避難を確保します。

なお、ここでいう「出口」に避難器具等は該当しません。廊下、広間の類、バルコニー等に出た後は、屋外への出口、避難通路等の規定がかかります。

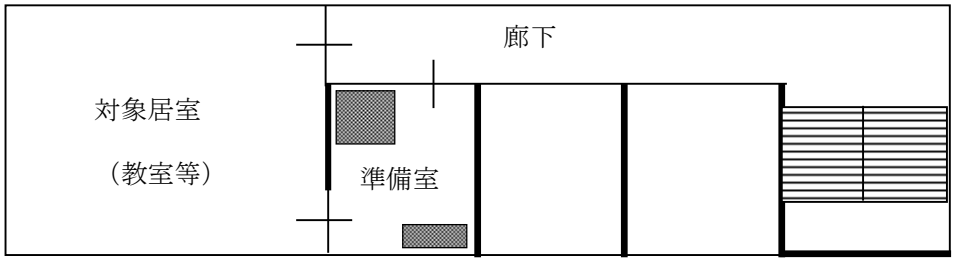
＜例示＞



（3）準備室を廊下・広間の類とみなす場合

対象教室に隣接する準備室は、避難上有効な通路を確保し、準備室を経て廊下及び階段に避難誘導します。

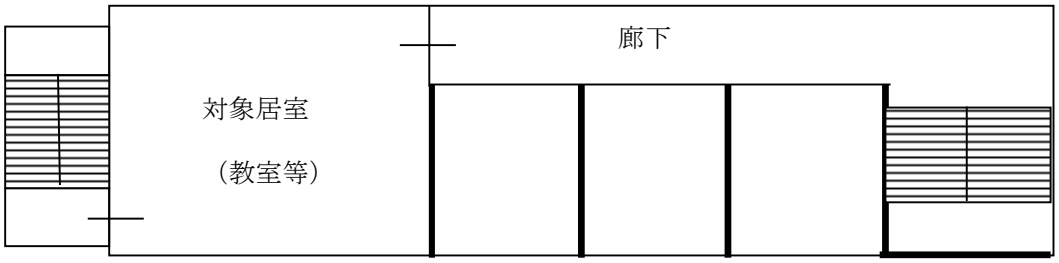
＜例示＞



（4）対象教室専用の階段を設けたもの

対象教室専用の階段を、避難階まで直通することにより、2方向避難を確保します。

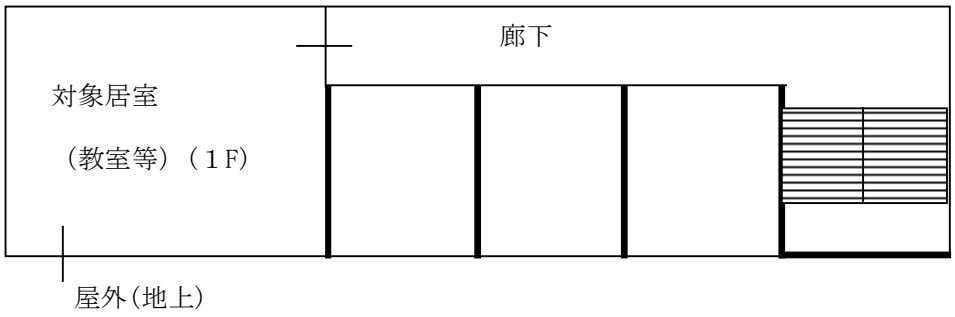
＜例示＞



（５）避難階の教室等で掃出し窓等を設けたもの

対象教室が避難階にあり、かつ、直接屋外に避難できる掃出し窓等を設けることにより2方向避難を確保します。

＜例示＞



（木造の校舎と隣地境界との距離）

第１２条　学校の用途に供する木造建築物等（耐火建築物等を除く。以下同じ。）にあっては、その主要な建築物の外壁と隣地境界線との距離は、3メートル以上としなければならない。ただし、市長がその規模、構造又は周囲の状況により避難上及び消火上支障がないと認めて許可した場合には、この限りでない。

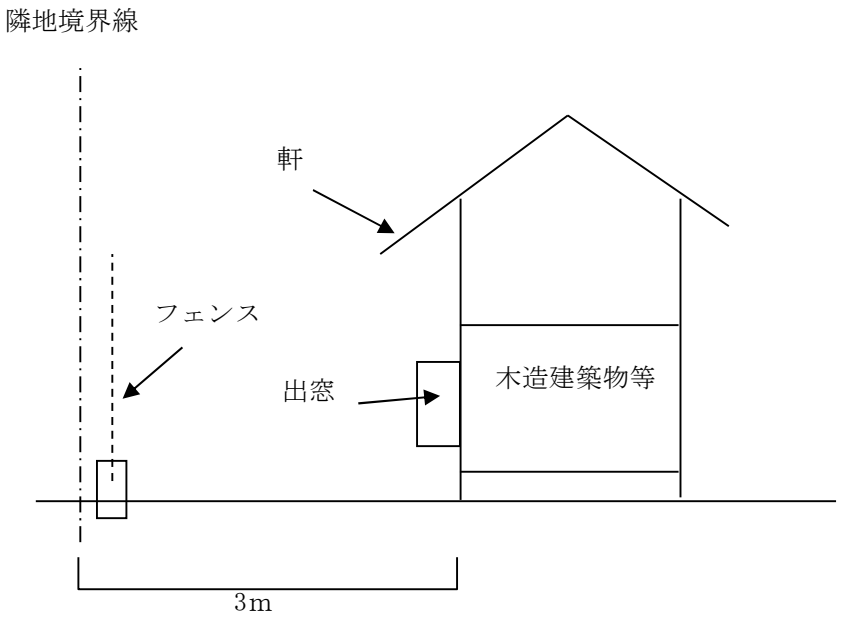
本条は、火災時における隣地へ（隣地から）の延焼の防止や円滑な避難及び防火を目的として離隔距離を定めています。

1　防火上、避難上の観点から設けた規定であり、校舎のほか便所、運動具等を収納する物置、用務員室等も適用対象となります。

ここでいう主要な外壁とは、連続した直線又は曲線の外壁を指し、出窓や局部的に突出した部分については、主要な外壁とはみなしません。

○　「木造建築物等」とは、法23条でいう、壁･柱･梁が木材プラスチックその他の可燃材料で造られたものに限ります。

＜例示＞



○　ただし書きの例として、防火壁にてさえぎられる場合等になります。

〈第３節〉　共同住宅、寄宿舎、下宿、児童福祉施設等及び長屋

（設置の禁止）

第１３条　共同住宅、寄宿舎又は下宿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、次の各号のいずれかに掲げる建築物で、これらの用途に供する部分の主要構造部が政令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準（以下「1時間準耐火基準」という。）に適合する準耐火構造でないものの上階に設けてはならない。

（１）　劇場、映画館、演芸場、観覧場、マーケット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（と）項第4号に規定する建築物

（２）　公会堂、集会場、展示場、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場又は倉庫（不燃性の物品を貯蔵するものを除く。）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

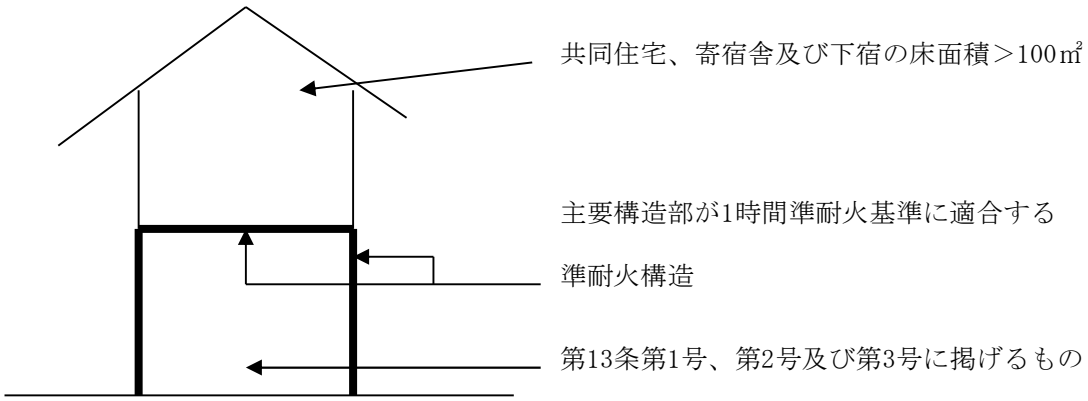
（３）　物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの

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をしています。

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みません。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。

１　下図の例示によります。

＜例示＞



2　劇場、映画館、演芸場、観覧場

近年、従来の映画館とは様相が異なったものも出てきていることから、これらの用途に該当するか否かは、本条の趣旨を踏まえ、名称によらず使用形態の実態に照らして判断する必要があります。

3　公会堂、集会場

「公会堂」は公民館、市民会館等の公の施設をいい、中には、公会堂であると同時に、劇場、映画館に該当する場合もあります。

「集会場」とは、不特定かつ多数の人が集会を目的として利用する施設をいい、いわゆる地域の集会所や公民館と称するもので、原則として利用者が特定されており小規模（集会の用に供する部分の床面積の合計が概ね100平方メートル未満）なものは、ここでいうところの集会場にあたりません。

なお、用途規制に関しては以下の、法48条関連通達にならいます。

（「第一種住居専用地域内の公民館、集会所について」昭和53年8月11日東住街発第172号）

（照会）

町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物は、建築基準法別表第2（い）項第4号に規定する「学校、図書館その他これらに類するもの」の「その他これらに類するもの」に該当するものと解してよろしいか御教示願いたい。

（回答）

貴見のとおりである。

4　飲食店

飲食店とは食堂、レストラン、そば屋、寿司屋等非常に多様な形態が含まれます。なお、利用者が特定の者に限られる社員食堂等の附属施設は、ここでいう飲食店に該当しません。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（寄宿舎等の廊下の幅）

第１４条　寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。以下この条において同じ。）の用途に供する木造建築物等の階で、その階における居室（寄宿舎又は児童福祉施設等にあっては寝室、下宿にあっては宿泊室をいう。以下この条並びに次条第１項及び第２項において同じ。）の床面積の合計が100平方メートルを超えるものの共用の廊下の幅は、次に掲げる数値以上としなければならない。

（１）　両側に居室がある場合にあっては、1.6メートル

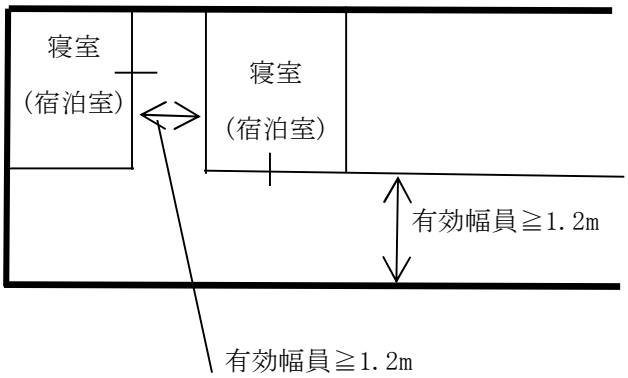
（２）　前号に規定する場合以外の場合にあっては、1.2メートル

「廊下の幅」に関しては、政令第119条で規定されているが、本条はそれ以外の用途の建築物に対する強化を規定しています。

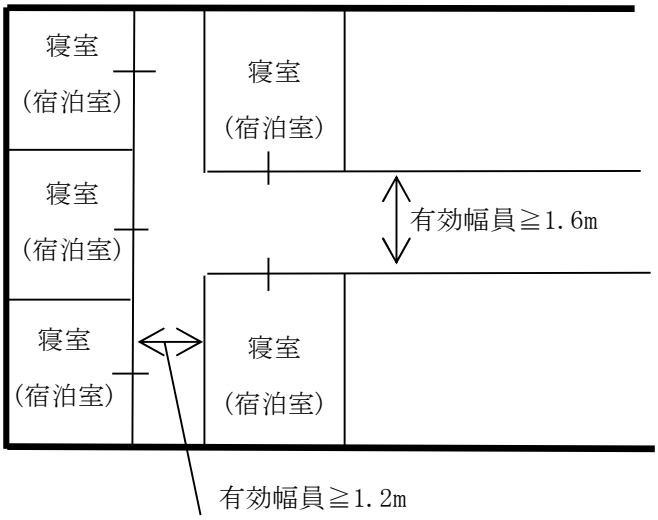
なお、児童福祉施設等の用途にあっては、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例（平成21年10月施行）」の適用を受ける場合がありますので、留意する必要があります。

＜例示＞

■　両側に居室がある場合として扱わない一例



■　両側に居室がある場合とそうはでない場合が併存する一例



※ 第57条より、階避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用除外になります。

※ 第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用除外になります。

（共同住宅等の階段）

第１５条　共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する木造建築物等（主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物を除く。）で、その２階における居室の床面積の合計が50平方メートルを超える場合においては、2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。ただし、当該建築物等の居室及び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とした場合は、この限りでない。

２　共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物のうち、主要構造部が不燃材料で造られている建築物（主要構造部を耐火構造とした建築物又は準耐火建築物を除く。）でその2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場合においては、2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。ただし、当該建築物等の居室及び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とした場合は、この限りでない。

３　前2項の規定は、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避難階以外の階（階段の部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）と当該階段の部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。）とが間仕切壁若しくは戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で政令第112条第19項第2号に規定する構造であるもので区画されている建築物又は同条第15項の国土交通大臣が定める建築物の避難階以外の階に限る。）については、適用しない。

本条は、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する木造建築物等で、その2階における居室の床面積の合計が50平方メートルを超える場合においての2方向避難を定めています。

1　政令第121条第1項第5号の強化規定であり、政令では100㎡を超えた場合に2方向避難が義務づけられるところ、木造の場合にあっては2階の居室面積の合計が50㎡から、又、主要構造部が不燃材料のものにあっては2階の居室面積の合計が100㎡を超える場合に2方向避難を要求しています。

2　ただし書きにより、各部位の内装を準不燃材料とした場合を代替措置として設けています。

3「戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）で政令第112条第19項第2号に規定する構造」とは、昭和48年建告第2564号第二号に適合するもの等を言います。

具体的には、戸が枠等と接する部分が相じゃくり等により隙間を生じない構造とし、かつ、
戸の取付金物を当該戸が閉鎖した際に露出しないように取り付けられたものとすることなど。

※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（共同住宅等の主要な出口）

第１６条 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物の避難階においては、主要な出口（屋外階段を含む。以下この条及び第19条第1項において同じ。）は、道路に面して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。

（１）主要な出口から道路に通ずる敷地内通路の幅員が、次の表の左欄に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる幅員以上である場合

床面積の合計	敷地内通路の幅員
100平方メートル以下のもの	1.5メートル
100平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	2メートル
300平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	3メートル
500平方メートルを超えるもの	4メートル

（２） 周囲に公園、広場その他の空地がある場合

２　階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物に対する前項第1号の規定の適用については、同号中「、次の表の左欄に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる幅員」とあるのは、「90センチメートル」とする。

３　第1項の建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合においては、その区画された部分（以下この項において「区画部分」という。）は、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。ただし、区画部分の主要な出口から道路に通ずる敷地内通路のうち、それぞれの区画部分の共用の部分の幅員については、共用に係る区画部分を一の建築物とみなして同項第1号の規定を適用する。

1　第1項関係

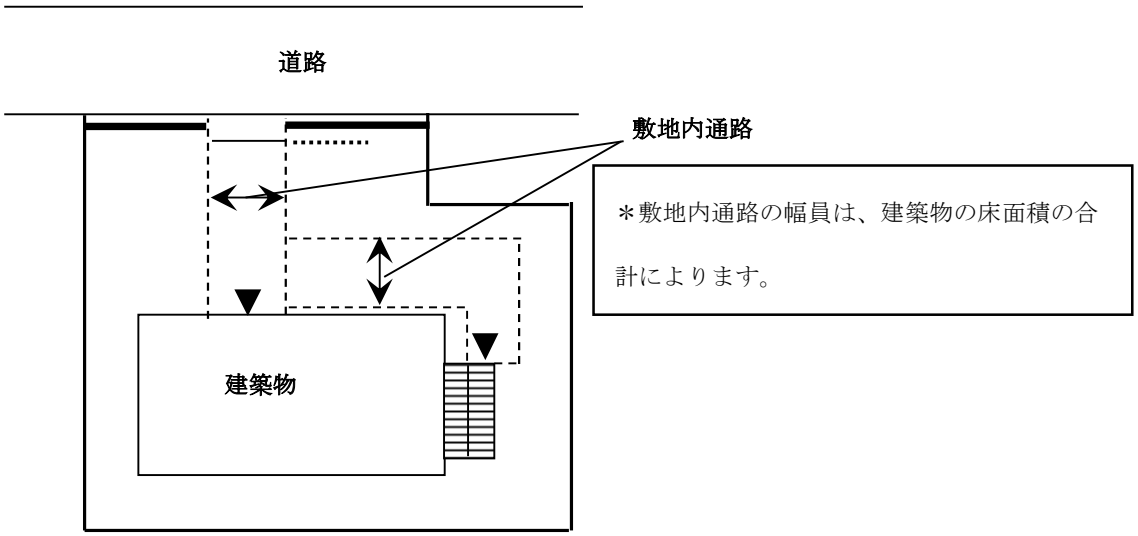
（1）主要な出口

本条において「主要な出口」とは、玄関・通用口等の通常の出口をいうが、共同住宅の最下階（避難階）の住戸については、掃出し窓（直接屋外に避難できるものに限る。）も、主要な出口とみなすことができます。

本文かっこ書きの「屋外階段」とは、建築基準法においては政令第120条（直通階段の設置）、政令第121条（2以上の直通階段の設置）の規定、条例においては第15条（共同住宅等の階段）により設置された階段又はこれに代わる施設をいいます。

ただし、消防の指導により設置された避難階段及び任意に設けられた施設は含まれません。

＜例示＞



（２）道路に面する出口

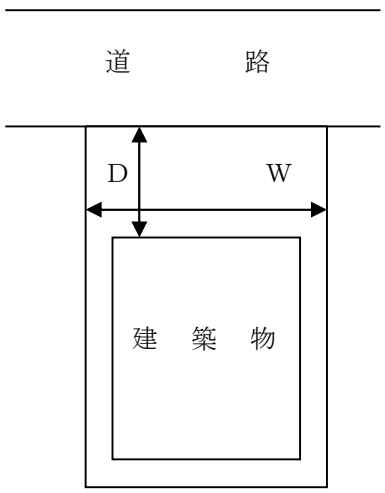
ここで「道路に面する」とは、主要な出口が道に平行して位置すると共に、主要な出口から道路に通じる同項第1号の敷地内通路（以下「通路」という。）を有し、かつ通路と道路との間に高低差（通行上支障がない程度の高低差は除く。）のない場合にあって形態的には次のようになります。

また、生け垣やフェンスなど通行上支障をきたすおそれがあるものが設置されている場合は該当しません。

なお、高低差に関しては、階段等を設けることにより、避難経路が確保できれば、支障なしとして扱います。

また、道路に面している場合とは、当該部分の奥行きと間口との関係において、間口（次図Wに示す部分）が奥行きよりも大きい場合をいいますが、間口が敷地の周囲の1／7以上の場合は、道に面しているとして扱います。

＜例示＞



Ｄ：奥行き

Ｗ：間口

なお、敷地内通路については、原則として青空空地としなければなりません。

（３）ただし書きについて

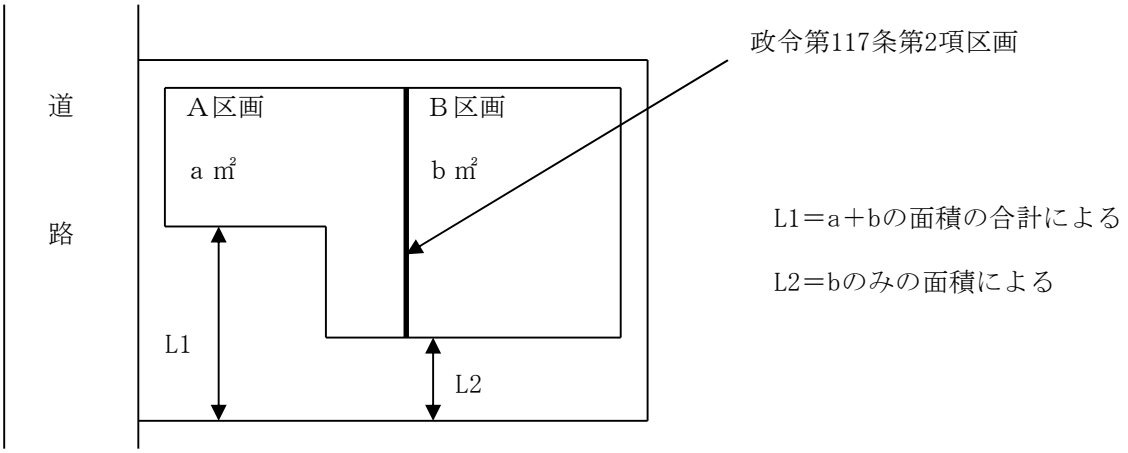
第1号にあっては、主要な出口から道に通ずる敷地内通路が道路に至るまで安全上支障となるような高低差がなく、かつ、必要とされる敷地内通路の幅員が有効に確保されていることである。また、敷地内通路上に駐車スペースを設ける場合は、自動車が駐車されている状態で、人が通行可能な有効幅員が必要とする幅員が確保されていることが必要です。

第2号にあっては、周囲の公園、広場その他の空地が将来にわたり確保されることが確認でき、かつ、主要な出口が当該空地に面している、または、当該空地まで前号に準じた敷地内通路が確保されている等、当該空地まで円滑に通行できることが必要です。

２　第3項関係

第1項関係の出口については、その建築物がいわゆる政令第117条第2項区画により区画されている場合にあっては、当該区画単位に第1項の規定を適用する旨の規定をしています。

＜例示＞



※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第3項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（共同住宅等の居室）

第１７条　共同住宅の各戸においては、1以上の居室の床面積を7平方メートル以上としなければならない。

２　寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の床面積は、7平方メートル以上としなければならない。ただし、1人専用のものにあっては、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　共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物には、居住又は就寝のための棚状部分（以下「棚状寝所」という。）を設けてはならない。ただし、1人専用に区画され避難上支障がないものについては、この限りでない。

共同住宅等の用途の居室について、一定の居住環境を確保するために規定しています。

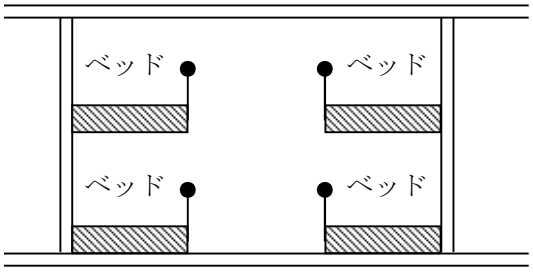
１　第1項及び第2項関係

各用途の居室の最小床面積を定めています。

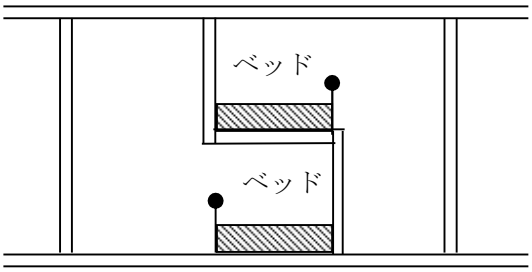
２　第3項関係

共同住宅、寄宿舎又は下宿の建築物について、棚状寝所の設置を禁止しています。

＜棚上寝所＞　不可



＜一人専用に区画＞　可



（長屋の出口）

第１９条　長屋の各戸の主要な出口は、道路に面して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。

（１）　主要な出口から道路に通ずる敷地内通路の幅員が3メートル（2以下の住戸の専用の通路については、2メートル）以上である場合

（２）　周囲に公園、広場その他の空地がある場合

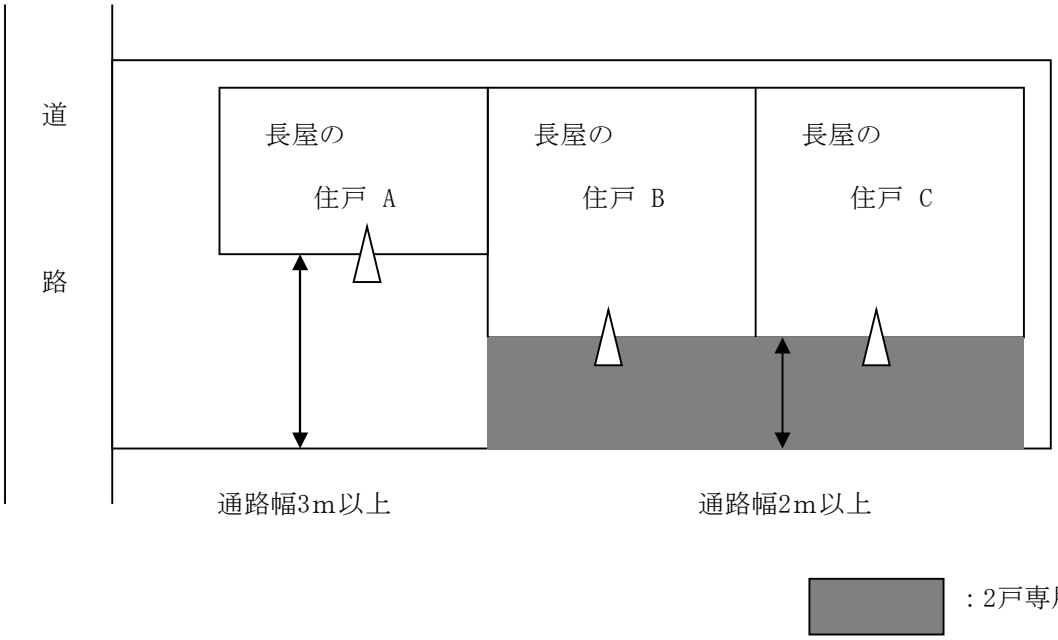
２　階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の長屋に対する前項第1号の規定の適用については、同号中「3メートル（2以下の住戸の専用の通路については、2メートル）」とあるのは、「90センチメートル」とする。

長屋の主要な出口は、道路に面して設けなければならない旨の規定があり、「道路に面している」ことについての判断基準は、第16条の解説を参照とします。

第1項のかっこ書き「2以下の住戸の専用の通路」とは、3戸以上の長屋であっても、例示のように当該通路を利用する住戸が2戸以下である場合をいいます。

また、ただし書の適用にあっては、第16条の解説を参照とします。

＜例示＞



（長屋の構造）

第２０条　長屋の各戸の界壁の長さは、4.5メートル以上としなければならない。ただし、当該建築物の構造若しくは形状又は周囲の状況によりやむを得ないと認められる場合は、その界壁の長さを2.7メートル以上とすることができる。

２　長屋の各戸は、直接外気に接する開口部を2面以上の外壁に設けなければならない。

３　3階を長屋の用途に供する建築物（階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のもの（政令第110条の5の技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。）を除く。）は、耐火建築物又は１時間準耐火基準に適合する準耐火構造であって市長が別に定める基準に適合するものとし、4階以上の階を長屋の用途に供する建築物は、耐火建築物としなければならない。ただし、重ね建て長屋の用途に供する部分のない建築物にあっては、準耐火建築物又は防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4第1号イに掲げる構造方法を用いる建築物とすることができる。

４　長屋の用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートル以上の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

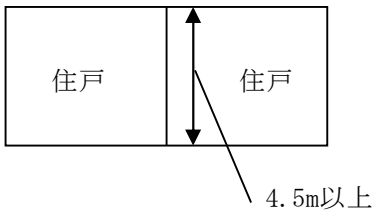
本条は、集住するという点で共同住宅と類似である長屋について、利用者が就寝の用途に使用するため、災害発生時の覚知が遅れ、避難上問題が生じる可能性があることから、法、政令及び条例による共同住宅に関する構造制限と、ほぼ同様の制限を規定しています。

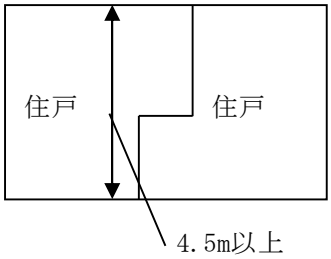
１　第1項関係

本項は、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に除却し、独立した住戸に変更するなどして、接道規定等に違反する事例が見受けられたため、必要最小限の接続の長さを規定しています。

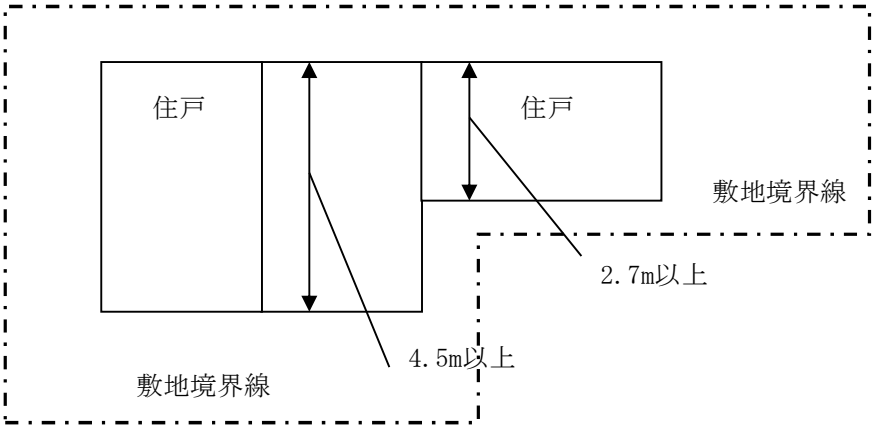
接続長さは、1階部分又は2階部分のどちらかにあれば良いとしています。

＜例示＞





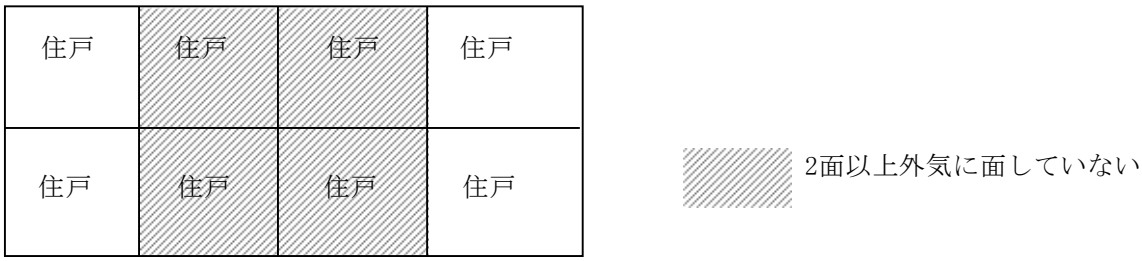
＜ただし書きの適用する場合の例示＞



2　第2項関係

本項は、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。

＜例示＞



平面

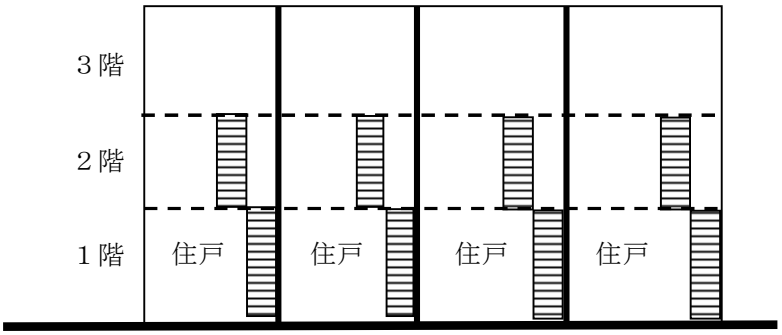
3　第3項関係

縦割り長屋（重ね建て長屋以外）は、一戸建ての住宅ユニットが他の住戸等と重なりがなく、かつ1階から3階若しくは4階までが同一住戸であり、火災時の避難等も容易であると考えられることから、緩和規定が設けられています。

長屋３階建てについても、共同住宅３階建てと同等の準耐火性能を要求し、小田原市建築確認等取扱規則第13条の2に適合する必要があります（小田原市建築確認等取扱規則の解説p124参照）。ただし書きは、メゾネット状のもの等が該当します。

注)警報設備設置については、届出等が必要な場合があるため消防機関と協議すること。

＜例示＞重ね建て長屋以外



断面

4　第4項関係

本項については、長屋は特殊建築物ではないが、2階に共同住宅300㎡に供す建築物に対する法第27条の準耐火要求に準じ、長屋の各階の床面積の合計が600㎡となる場合がほぼ同規模であることから、耐火建築物または準耐火建築物とする必要があります。

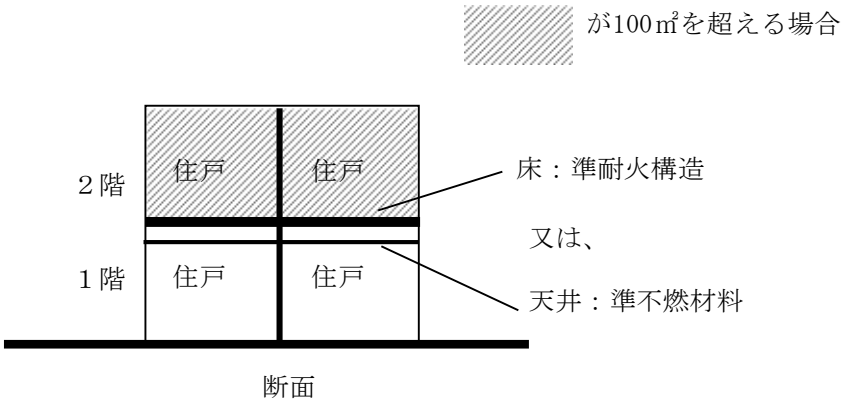
（重ね建て長屋）

第２１条　重ね建て長屋で、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るものは、2階の床を準耐火構造とし、又はその直下の天井（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。

本条は、重ね建て長屋の火災初期における上階への延焼を防止し、上階からの避難を確保するために定めたものです。

また、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とします。

＜例示＞



※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定において、主要構造部を耐火構造とみなします。

〈第４節〉　ホテル及び旅館

（構造）

第２２条　法第22条第1項の規定により指定した区域又は準防火地域内にあるホテル又は旅館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600平方メートル以上のものは、耐火建築物又は１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

本条は、ホテル、旅館の用途については住宅と比較して火災の発生するおそれが大きく、火災発生の際人命や財産にかかわる危険性が大きいため、防火上安全を求めています。

本項は、法第27条第1項第二号（2階のホテル､旅館の用途に供する部分が300㎡）の2倍の600㎡以上の規模になる場合は、3階を当該用途に供する場合の規模と同程度の性能を求め、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火建築物を要求しています。

（廊下及び階段）

第２３条　ホテル又は旅館の用途に供する建築物の宿泊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客用の廊下の幅は、次に掲げる数値以上としなければならない。ただし、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。

（１）　両側に居室がある場合にあっては、1.6メートル

（２）　前号に規定する場合以外の場合にあっては、1.2メートル

２　前項の階における客用の廊下から避難階又は地上に通ずる客用の直通階段のうち1以上の直通階段の幅は、1.2メートル（屋外に設けるものにあっては、90センチメートル）以上としなければならない。

本条は、避難に影響大きい、廊下及び階段に関する規定を定めています。

※ 第57条より、階避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項のみ適用されません。

※ 第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項のみ適用されません。

（棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造）

第２４条　ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、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なければならない。

２　ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等には、棚状寝所を有する宿泊室でその床面積の合計が75平方メートルを超えるものを2階に設けてはならない。

３　前2項の規定は、棚状寝所が1人専用に区画され避難上支障がないものについては、適用しない。

いわゆるカプセルホテルを含めた棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造については、火災発生するおそれが大きく、火災発生の際、人命や財産にかかわる危険性が大きいです。

そこで、棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造については、防火及び避難の規定をしています。

１　第1項関係

本項は、当該規模、形態の建築物の主要構造部に1時間の準耐火性能を規定しています。

２　第2項関係

本項は、火災荷重の大きい棚状寝所を有するホテル及び旅館の用途に供する木造建築物等に係る規定を示しています。

３　第3項関係

本項は、避難上支障がないものについては、除外しています。

※ 第59条より、耐火性能検証法を又は大臣認定受けたものについては、第1項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（棚状寝所の宿泊室）

第２５条　ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の構造は、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場所は、2層以下とすること。

（２）　宿泊室の床面積の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）　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場所は、室内通路に接し、その奥行きは、3メートル以下とすること。

本条は、棚状寝所の宿泊室の衛生上、避難上の制限を規定しています。

1　第1号関係

本号は、衛生上、避難上、2層以下と規定しています。

2　第2号関係

本号は、避難上、廊下の機能を有する通路の設置を規定しています。

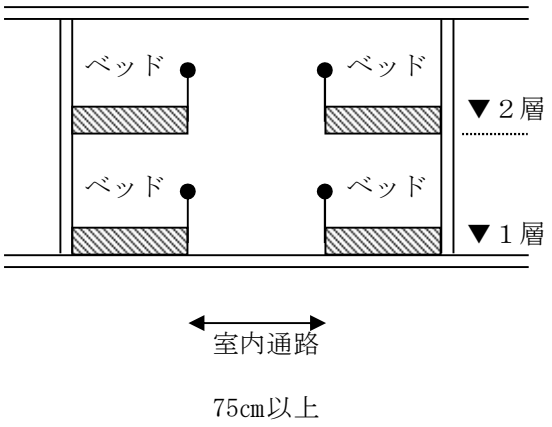
3　第3号関係

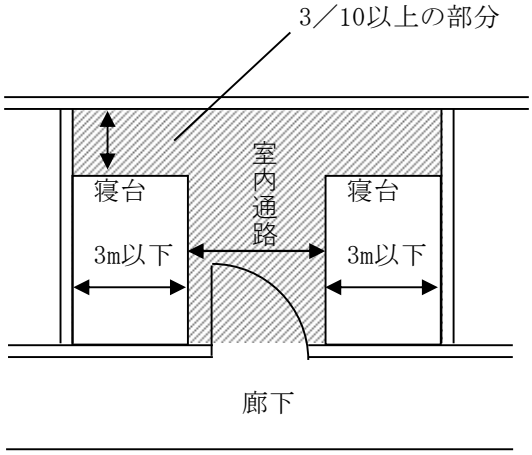
本号は、避難上、廊下の機能を有する通路の形態及び幅を規定しています。

4　第4号関係

本号は、避難上、就寝のための場所の形態を規定しています。

＜例示＞





〈第５節〉　大規模店舗及びマーケット

（大規模店舗及びマーケットの敷地）

第２６条　大規模店舗（物品販売業を営む店舗であって、その用途に供する部分（展示場その他多人数の集まる居室を含む。）の床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以下のもの（当該部分の全部又は一部を3階以上の階に有するものに限る。）及び当該部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものをいう。以下この節において同じ。）又はマーケットの用途に供する建築物の敷地は、次の表の左欄に掲げる床面積の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

床面積の合計	道路の幅員
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　前項の規定にかかわらず、大規模店舗又はマーケットの用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の出口が当該2以上の道路に面している場合における当該道路の幅員については、次の表によることができる。

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	5.4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	5.4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	6メートル以上

３　前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

１　本節は、不特定多数の人が多く集まる物販等で、その対象となる建築物を第1項で定義しています。

ここで「大規模店舗」と呼んでいるのは、次の(1)若しくは(2)に該当するものであるが、物品販

売業を営む店舗以外に「展示場その他多人数の集まる居室を含む。」こととしているので、集会場、展示場等を併せ持つ場合には、その面積算定には当該床面積を加える必要があります。

(1) 物品販売業を営む店舗で床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以内で、当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの。

(2) 物品販売業を営む店舗で当該部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの。（階数は問わない。）

(3) 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とします。

2　第1項関係

本項中の「道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない」とは、道路に接する部分の長さが最低でも2メートル以上は必要であり、かつ、第7条又は第9条における接する長さを満たしていなければなりません。

なお、敷地が道路に接する長さの考え方は、第7条と同様です。（以下、3についても同様です。）

3　第2項関係

本項は、以下の(1)及び(2)両方の条件を満たした場合には第1項の規定にかかわらず、当該建築物の敷地が2以上の道路に接する場合の幅員と接道長さを規定しています。

（1）建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接していること。

・「2以上の道路に接する」とは、道路に接する部分の長さが最低でも2メートル以上必要であり、かつ、本項表中の「一の道路」に該当する道路について、第7条又は第9条に規定する敷地が道路に接する長さを満たしていなければなりません。

（2）建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面していること。

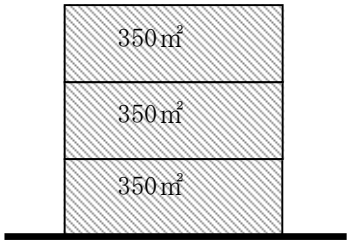
・「客用の出口がそれぞれの道路に面している場合」とは、客用の出口がそれぞれの道路に平行して位置し、かつ道路との間に高低差（通行上著しい支障が生じない程度の高低差は除く。）の無い場合のことです。ただし、生け垣やフェンスなど通行上著しく支障をきたすおそれがあるものが設置されている場合は該当しません。なお、高低差に関しては、階段等を設けることにより、避難経路が確保できれば、支障ないものとして取扱います。

4　第3項関係

本項は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、その敷地の周囲に公園・広場・緑地など広い空地を有する場合で安全上支障がないと認めて市長が許可したものについては、除外しています。

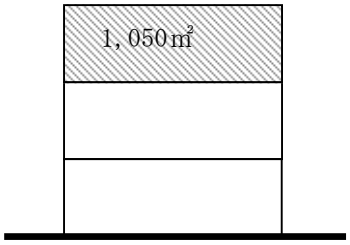
＜例示＞

〔第5節の対象となる場合〕



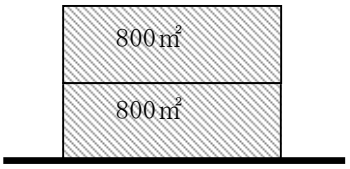
物販店舗　1～3階部分

床面積　1,050㎡



物販店舗　3階部分

床面積　1,050㎡

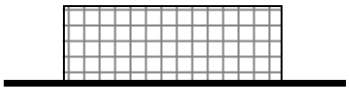


物販店舗　1～2階部分

床面積　1,600㎡

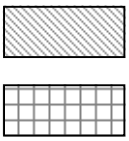
物販店舗　1階部分

床面積　1,600㎡



マーケット

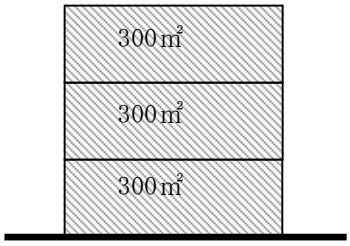
規模・階数問わず対象



物品販売業を営む店舗の部分

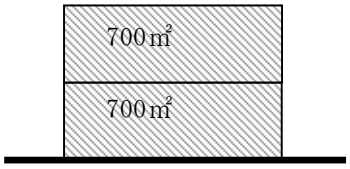
マーケットの部分

〔第5節の対象とならない場合〕



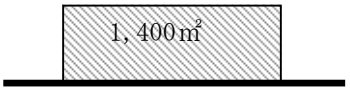
物販店舗　1～3階部分

床面積　900㎡



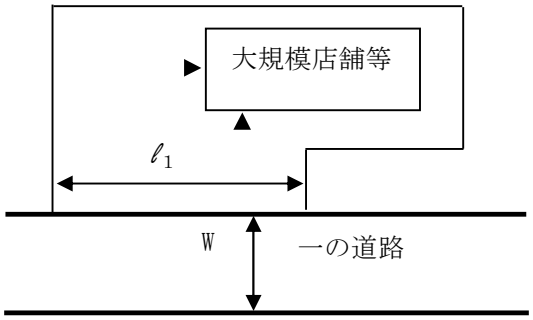
物販店舗　1～2階部分

床面積　1,400㎡



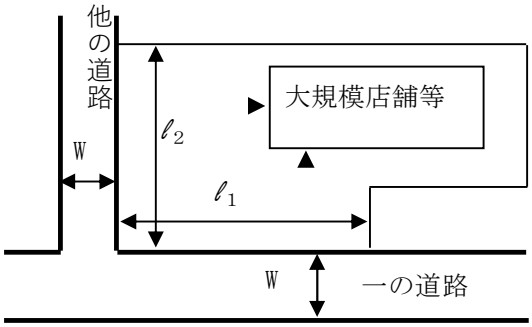
物販店舗　1階部分

床面積　1,400㎡



W≧第１号の表の通路の幅員

$\ell_1 \geqq L/7$



W≧第２号の表の通路の幅員

$\ell_1 + \ell_2 \geqq L/3$

L　：敷地の外周

▲：建築物の客用の出入口

（大規模店舗の前面空地）

第２７条　大規模店舗の客用の屋外への出口は、道路の境界線から2メートル（物品販売業を営む店舗の用途に供する部分（展示場その他多人数の集まる居室を含む。）の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては、3メートル）以上後退して設けなければならない。

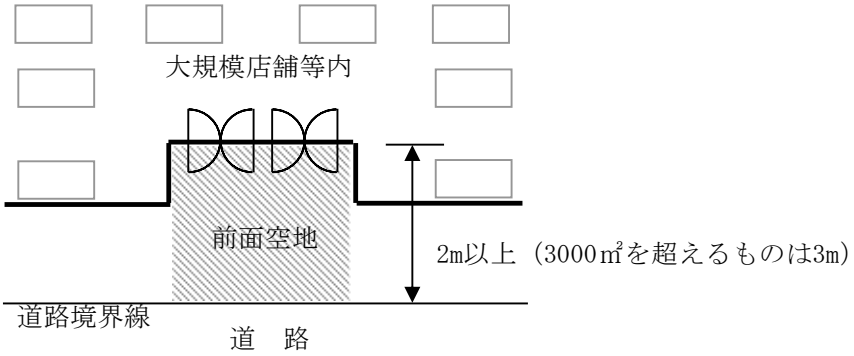
本条は、大規模店舗を対象とし、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために、前面空地の設置を規定しています。

物品販売業を営む店舗で当該部分の床面積の合計の区分に応じて、その客用の屋外への出口について安全に避難できるように道路までの後退距離について規定しています。

ここでいう「用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含みません。

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。

＜例示＞



（大規模店舗の屋外への出口）

第２８条　大規模店舗の避難階においては、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通ずる出口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。

（１）　階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る歩行距離が20メートル以下であって、避難階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び政令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合

（２）　階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分を準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（政令第112条第19項の規定に適合するこれらの防火設備に限る。以下同じ。）で区画した場合

本条は、大規模店舗を対象とし、災害発生時に店内から屋外へ速やかに避難するために、避難階における屋外へ直接通ずる出口について規定しています。

１　物品販売業を営む店舗の避難階において、安全に避難できるように避難階段又は特別避難階段から屋外に通ずる出口の設置を規定しています。

２　第1号関係

本号では、本文にかかわらず階段から屋外への出口の歩行距離が規定以内であり、かつ避難上有効な消火設備等を設けた場合に限り、除外しています。

３　第2号関係

本号では、第1号同様に本文にかかわらず階段から屋外への出口の通路部分が、他の部分と区画され防火上支障ない場合に限り、除外しています。

※　第57条より、階避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用されません。

※　第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用されません。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受け、防火区画検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2号において、主要構造部を耐火構造と、防火設備は特定防火設備とみなします。

（大規模店舗の屋上広場）

第２９条　大規模店舗に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、避難上障害となる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。

物品販売業を営む店舗の避難の用に供する屋上広場には、安全に避難できるように支障となるものを設置しないことを義務づけています。

（マーケットの出口及び通路）

第３０条　マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせなければならない。

２　前項の出口からは、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

本条は、マーケットの出入口及び通路幅を規定しています。

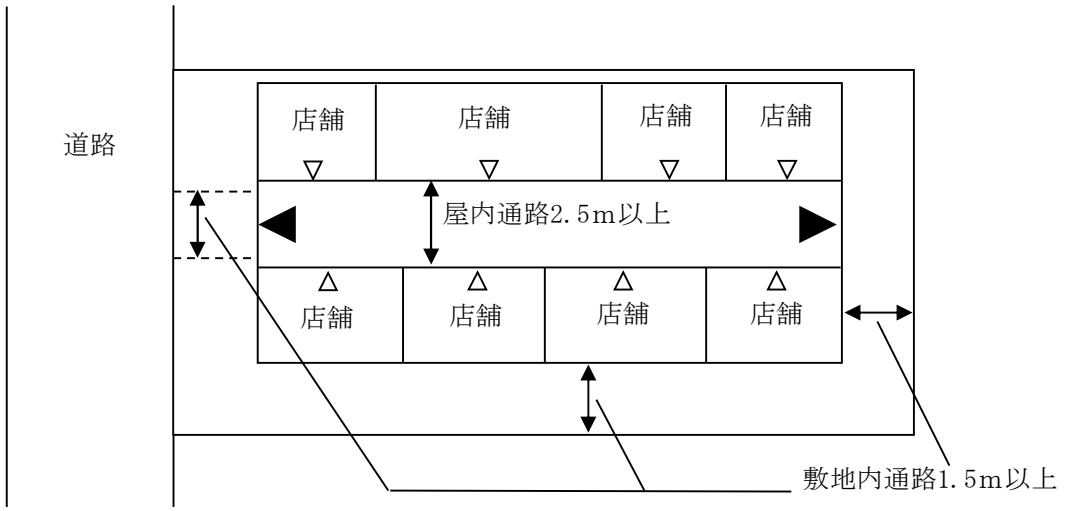
１　第1項関係

本項は、マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある場合について、安全に避難できるように屋内通路幅とそれに通ずる出口の数を規定しています。

２　第2項関係

本項は、第1項の出口からの避難のための敷地内通路幅を規定しています。

＜例示＞



平面

◀：建物の出入口

△：店舗の出入口

※ 第57条より、階避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項のみ適用されません。

※ 第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項のみ適用されません。

（マーケットに附属する住宅）

第３１条　マーケットの用途に供する木造建築物等に住戸を設ける場合には、次に定めるところによらなければならない。

（１）　各戸は、屋外に直接面すること。

（２）　2階に設ける各戸は、背合わせとしないこと。

（３）　各戸専用の屋外に通ずる出口（屋外階段を含む。次号において同じ。）を設けること。

（４）　出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けること。

２　マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、その住戸の部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第13条並びに第17条第1項及び第3項の規定を準用する。

本条は、マーケットの一部に住戸を設ける場合の安全上、衛生上の観点から基準を規定しています。

１　第1項関係

本項は、マーケットに住戸を設ける場合の形態と出口について規定をしています。

第2号では、安全上、衛生上の観点から、2階に設ける各戸は、背合せとすることはできない規定をしています。

第3号では、避難上の安全性を考慮して、各戸に、専用の屋外に通ずる出口（2階に住戸を設ける場合には各戸の屋外階段を含みます。）を設ける必要があります。

第4号では、避難上の安全性を考慮して、第3号の出口（屋外階段を含みます。）から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を確保する必要があります。なお、敷地内通路については、原則として青空空地としなければなりません。

２　第2項関係

本項は、マーケットに住戸を設ける場合は、第3節に規定する共同住宅の用途に供する建築物として、次に掲げる規定を準用します。

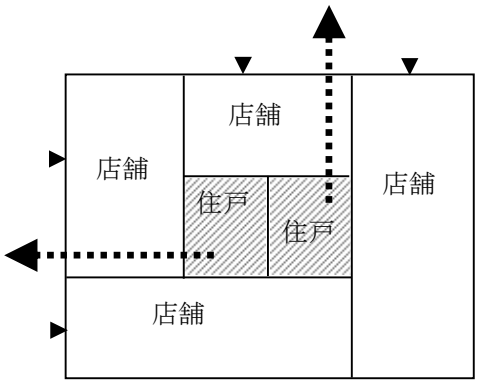
(1)　上階への設置禁止　…　第13条

(2)　住戸の居室の広さ　…　第17条第1項

(3)　棚状寝所の禁止　…　第17条第3項

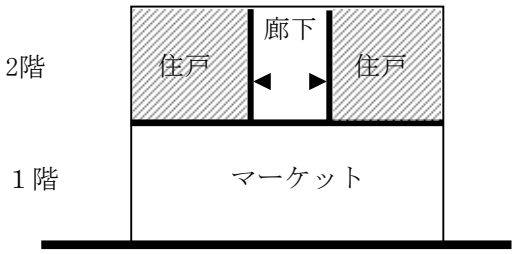
＜例示＞

(1)



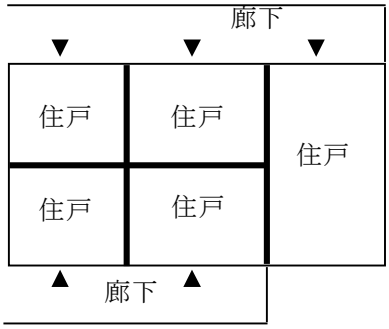
平面

(3)



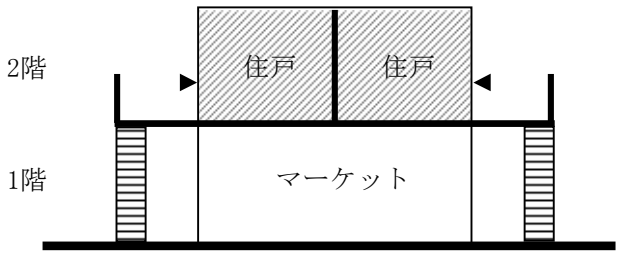
断面

(2)



2階平面

(4)



断面

〈第６節〉　興行場等

本節で取扱う興行場等については、興行場法で対象としているような各種興行、観せ物を催すための建築物のほか舞台等を設けている公会堂や集会場を対象としています。（興行場等については第32条で定義しているが、第38条では、公会堂及び集会場を対象としていないので注意が必要です。）

なお、近年の興行場等の形態の多様化に伴い、小規模な町内会館から、大規模なコンベンションホールにいたるまで、興行場等の多用途化が進行しています。このような状況に対応するため適用にあっては、避難時の人の流れを考慮し、集会場に該当するか否かは、本節の趣旨を踏まえ、名称によらず使用形態の実態に照らして判断する必要があります。

（興行場等の敷地）

第３２条　劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下この節において「興行場等」という。）の用途に供する建築物の敷地は、次の表の左欄に掲げる客席の床面積（集会場にあつては、当該客席の床面積の2分の1に相当する床面積をいう。以下この節において同じ。）の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

床面積の合計	道路の幅員
200平方メートルを超え300平方メートル以下	5.4メートル以上
300平方メートルを超え600平方メートル以下	8メートル以上
600平方メートルを超えるもの	11メートル以上

２　前項の規定にかかわらず、興行場等の用途に供する建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接し、かつ、その建築物の客用の出口が当該2以上の道路に面している場合における当該道路の幅員については、次の表によることができる。

床面積の合計	道路の幅員	
	一の道路	他の道路
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	5.4メートル以上	4メートル以上
300平方メートルを超え600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
600平方メートルを超えるもの	8メートル以上	6メートル以上

３　前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上

支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

本条は、興行場等は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難及び通行の安全を図る観点から、興行場等の客席の床面積の合計に基づいて敷地が道路に接する必要長さ及び接する道路の幅員を定めています。

なお、道路に接する長さについての考え方は、第7条と同様です。

1　第1項関係

(1) 集会場

集会場とは、不特定多数の人が集会を主目的として利用する施設をいいます。従って例えば学校の講堂であっても舞台及び客室を有するオーディトリアムで一般の集会にも使用されるものは本条で規定している集会場として扱います。（集会場における不特定多数とは、集会室を利用する時以外は別の生活をしている者の集団を言い、会社・事務所等において一定の生活時間を共有する者の集団は、不特定多数とは見なしません。また、集会等の主目的とは、会議・研修・講習・説明会・宴会・儀式・鑑賞を目的とするものを言います。）

なお、専ら会議・シンポジウム等の催しを行なう集会施設で舞台・客室を有するものについては、集会場ではなく公会堂として取扱うべきものであると考えます。

(2) 集会場の客室の床面積の算定

集会場については、映画館等との利用形態上の比較から同一基準を適用することは適切でないため、集会場の床面積の算定を当該客席の2分の1として規定しています。なお、結婚式場や葬祭場の用に供する集会場については、宴会用広間等の客席の範囲が必ずしも明確ではないが、本条における客席の床面積の算定については、宴会用広間等の面積を本条における対象床面積として扱うこととします。

本項中の「道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない」とは、道路に接する部分の長さが最低でも2メートル以上は必要であり、かつ、第7条における接する長さを満たしていなければなりません。

なお、敷地が道路に接する長さの考え方は、第7条と同様です。

2　第2項関係

本項は、以下の(1)及び(2)両方の条件を満たした場合には第1項の規定によらず本項の規定とすることができることを定めています。

(1)　建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接していること。

・「2以上の道路に接する」とは、道路に接する部分の長さが最低でも2メートル以上は必要であり、かつ、本項表中の「一の道路」に該当する道路について、第7条又は第9条に規定する敷地が道路に接する長さを満たしていなければなりません。

(2)　建築物の客用の屋外への出口がそれぞれの道路に面していること。

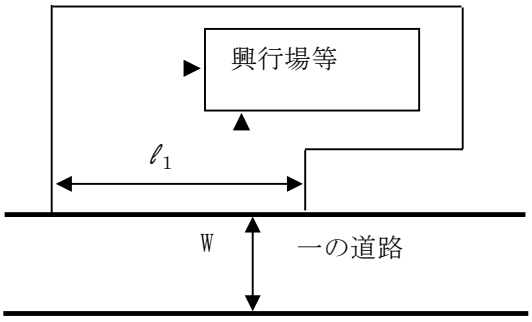
・「客用の屋外へ出口がそれぞれの道路に面している場合」とは、客用の屋外への出口がそれぞれの道路に平行して位置し、かつ道路との間に高低差（通行上著しい支障が生じない程度の高低差は除く。）の無い場合のことです。ただし、生け垣やフェンスなど通行上著しく支障をきたすおそれがあるものが設置されている場合は該当しません。

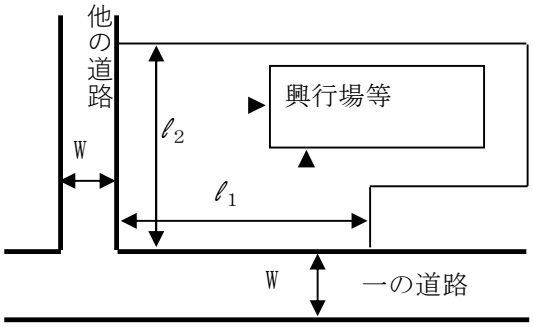
なお、高低差に関しては、階段等を設けることにより、避難経路が確保できれば、支障ないものとして取扱います。

3　第3項関係

本項に基づき市長の許可を受ける場合の留意事項については、第7条の解説を参照してください。

＜例示＞





W≧第１号の表の通路の幅員

$\ell_1 \geqq L/7$

W≧第２号の表の通路の幅員

$\ell_1 + \ell_2 \geqq L/3$

L　：敷地の外周

▲：建築物の客用の出入口

（前面空地及び側面空地）

第３３条　興行場等の客用の屋外への主要な出口と道路の境界線との間には、次の表に示す間口（空地の幅をいう。以下同じ。）及び奥行き（道路の境界線からの距離をいう。）を有する前面空地を設けなければならない。

<table>
<tr><th rowspan="2">床面積の合計</th><th colspan="2">出口が道路に面している場合</th><th colspan="2">出口が道路に面していない場合</th></tr>
<tr><th>間口</th><th>奥行き</th><th>間口</th><th>奥行き</th></tr>
<tr><td>200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの</td><td rowspan="3">次条第1項に規定する客用の屋外への出口の幅の合計以上</td><td>2メートル以上</td><td>5メートル以上</td><td rowspan="3">道路から最も離れた客用の屋外への主要な出口の端までの長さ以上</td></tr>
<tr><td>300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの</td><td>3メートル以上</td><td>6メートル以上</td></tr>
<tr><td>600平方メートルを超えるもの</td><td>4メートル以上</td><td>8メートル以上</td></tr>
</table>

２　興行場等の用途に供する建築物の主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造の場合には、前項の前面空地に相当する部分に次に定める構造の歩廊を設け、又はその部分を第1号及び第3号に定める構造の寄付（これに類するものを含む。）とすることができる。

（１）　内法の高さは、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こと。

３　興行場等の客用の出口で、道路に面して設けるものは、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

４　興行場等の用途に供する木造建築物等の外壁は、その長さの5分の3以上が幅1.5メートル以上の空地に面していなければならない。

本条は、興行場等の主要な出入口と道路との間に空地を確保することにより平常時の閉場、開場における混雑緩和を図るとともに、火災・地震等の災害時に短時間で利用者が避難できる空地を確保します。

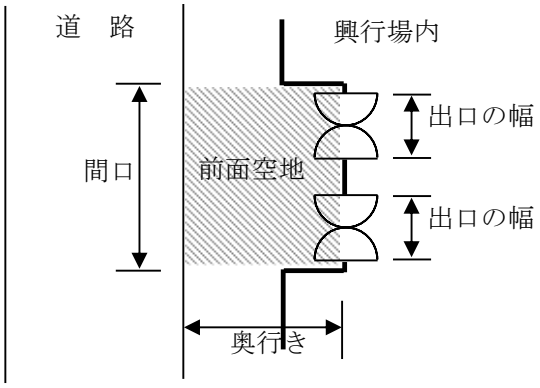
1　第1項関係

客席の床面積の合計の区分ごとに、客用の屋外への主要な出口に設ける前面空地の間口及び奥行きが定められています。

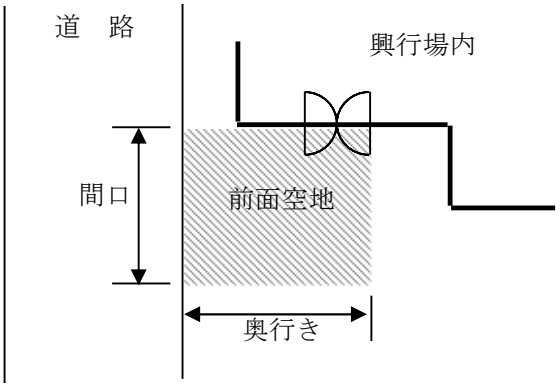
なお、客用の屋外への主要な出口の幅については、第34条第2項との関係から客用の出口幅の合計の3分の1以上を確保する必要があり、独立した複数の主要な出口で第34条に適合させる場合は、それぞれ主要な出口ごとに本項に適合する前面空地を確保する必要があります。

また、本条でいう前面空地については非常時の避難スペース等として使用されることを期待されているので、植栽や駐車スペース（車路を除く）等により有効に使用できない場合は、本条に適合しないものとして取扱います。

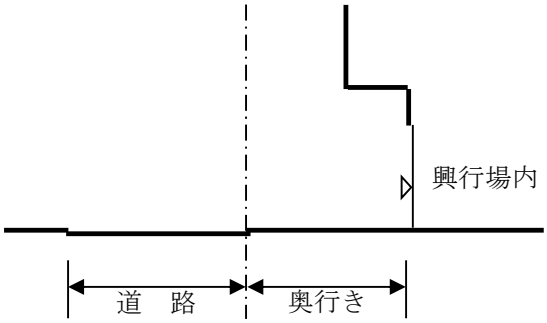
＜例示＞



平面



平面



断面

2　第2項関係

本項は、前項の前面空地の規定の特例である。興行場等の用途に供する建築物について屋根を除く主要構造部が耐火構造の場合は、前面空地に第2項第1号から第3号までに適合する歩廊等を設けることができることを定めています。

(1)　これに類するもの

ピロティ等で空地の機能が確保できる形態をいいます。

(2) 歩廊等の取扱の注意点

本規定における歩廊等については、興行場等から独立した構造であることを前提としているので、興行場等の用途に供する建築物と一体で設ける場合は、ポーチ又はこれに類するものとして扱います。

3 第3項関係

本項は、客用の屋外への出口が道に面する場合、道の境界線から1メートル以上後退しなければならないことを定めていますが、主要な出口については第1項及び第2項で後退距離が確保されるので、実質的には第1項で規定する「主要な出口」以外の出口（客が災害時も含めて使用するすべての出入口）について規定しています。

4 第4項関係

敷地内通路以外にも耐火性能の低い木造建築物に対し、避難等に有効な空地を定めています。

※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（屋外への出口）

第３４条　興行場等の客用の屋外への出口の幅は、1.2メートル以上とし、その幅の合計は、その出口を使用して避難する客席の床面積の合計10平方メートルに、主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造の建築物にあっては17センチメートルを、その他のものにあっては20センチメートルを乗じて得た数値以上としなければならない。

２　前条第1項に定める前面空地に面する客用の屋外への主要な出口の幅の合計は、前項に定める幅の合計の3分の1以上としなければならない。

本条は、避難において必要な客用の屋外への出口幅の基準を示しています。

１　第1項関係

本項は客用の各出口の最低幅を規定するとともに、出口の合計幅をその出口を使用して避難する客の床面積に応じて一定以上とすることを規定しています。（集会場の場合、第32条の規定により客席の床面積の算定が2分の1になるので注意が必要です。）

２　第2項関係

本項は、第33条に規定する前面空地に面する客用の主要な出口の幅の合計について、客用の全出口の幅の合計（第1項で規定した長さ）の3分の1以上であることを規定しています。

※　第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用しません。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（階段）

第３５条　興行場等の客用の階段には、回り段を設けてはならない。

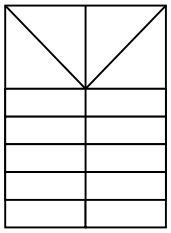
２　前項の階段の幅の合計については、前条第1項の規定を準用する。

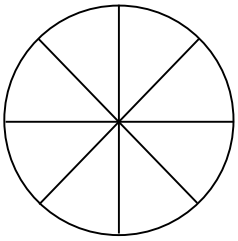
本条は、避難時において、階段室内は異常に混雑し、特に踊り場部分での混雑が激しくなり転倒・落下の恐れがある為、回り段を禁止します。

１　第1項関係

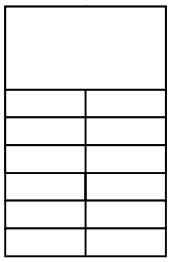
＜例示＞

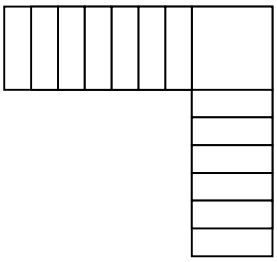
〔回り段とは、次の様な形態を言います。〕





〔回り段とは､見なしません。〕





２　第2項関係

一般に階段における流動係数は平坦な廊下等における流動係数より小さい為、階段の幅員が屋外の出口の幅員と同じであれば階段室内が異常に混雑し、階段室内での通過速度が低下することもなく避難することができるため、階段の必要合計幅員は、屋外の出口幅員合計と同じとします。（その階の階段が2つあれば、その階段幅の合計をいいます。）

※　第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2項のみ適用しません。

（敷地内通路）

第３６条　興行場等の客用の屋外への出口が道路、公園、広場又は第33条第1項に規定する前面空地に直接面しない場合には、その出口からこれらに通ずる敷地内通路を設けなければならない。

２　前項の敷地内通路の幅は、次に掲げるとおりとする。ただし、局部的な敷地内通路で避難上支障がないものについては、この限りでない。

（１）　客席の床面積の合計が300平方メートル以内のとき　1.5メートル以上

（２）　客席の床面積の合計が300平方メートルを超えるとき　その超える客席の床面積60平方メートル又はその端数ごとに15センチメートルを1.5メートルに加えた数値以上

３　第1項の敷地内通路には、3段以下の段を設けてはならない。

４　主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造の興行場等にあっては、第1項の敷地内通路に相当する部分に、第33条第2項各号に定める構造の歩廊を設けることができる。

本条は、屋外への出口から有効に安全な空地等へ避難するために、敷地内通路の規定を定めています。

１　第1項関係

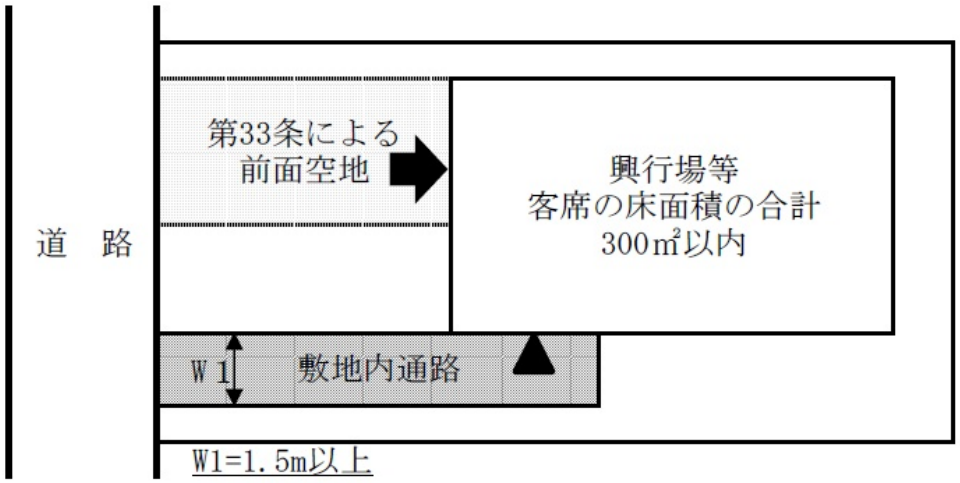
本項は、算定した全ての屋外への出口から避難時において空地等に至るまでの敷地内通路の構造を定めています。

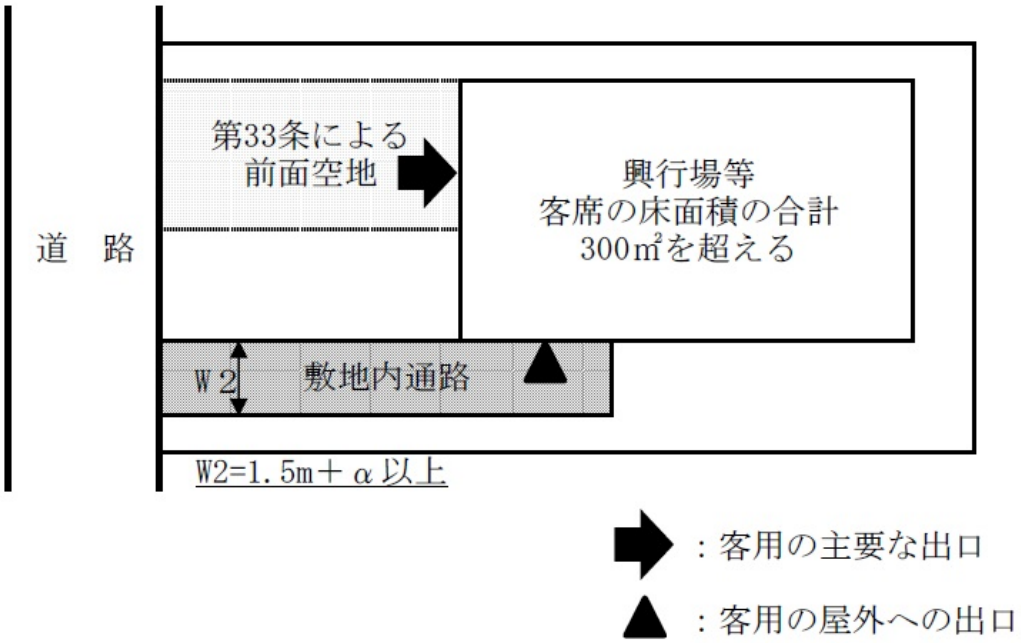
なお、客用の出口については、主要な出口を含め、全てのものが対象になるので注意が必要です。

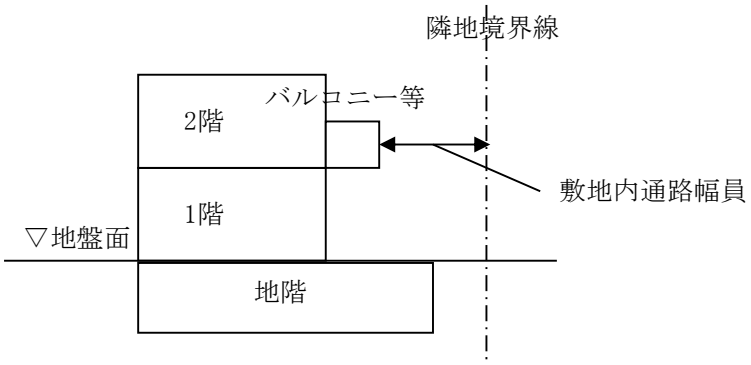
２　第2項関係

本項は、敷地内通路について客室の床面積に応じた有効幅員を確保することを趣旨として規定しています。

＜例示＞







3　第3項関係

本項は、敷地内通路上に認知しづらい段差が設けられた場合、緊急避難時に将棋倒し等の要因となるおそれがあるため、段差を設ける場合は3段以下としてはならないことを規定しています。

4　第4項関係

本項は、主要構造部または、屋根を除く主要構造部が耐火構造である場合は、第33条第2項各号に定める構造の歩廊であれば、外部に開放されており火災発生の危険も少ないことから敷地内通路に設けても支障ありません。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第4項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（廊下及び広間の類）

第３７条　興行場等の用途に供する建築物の各階には、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならない。ただし、客席からずい道を設け、廊下若しくは広間の類に通じている場合で避難上支障がないとき、又は客席が避難階にあり、かつ、客席の側面に設ける出口が直接道路、公園、幅員3メートル以上の敷地内通路その他避難上安全な場所に面している場合は、この限りでない。

２　前項本文の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル（主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造のものにあっては、300平方メートル）以下の場合には、同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。

３　第1項の廊下又は広間の類は、客席と混用されないように壁で客席と区画しなければならない。

４　興行場等の客用の廊下、広間の類及びこれらに通ずる出口の戸の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）廊下の幅は、次に掲げるとおりとする。

ア　廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートル以下のとき　1.2メートル以上

イ　廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートルを超え300平方メートル以下のとき　1.3メートル以上

ウ　廊下を使用する客席の床面積の合計が300平方メートルを超えるとき　その超える客席の床面積60平方メートル又はその端数ごとに10センチメートルを1.3メートルに加えた数値以上

（２）　廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。

（３）　客席から廊下又は広間の類に通ずる出口の戸は、開閉する場合において、当該廊下又は広間の類の幅の2分の1以上を有効に保持できるものとすること。

本条は、興行場等の廊下及び広間の類の構造について定めているものであるが、固定式の客席のない集会場についても、いす等（備品であるもの）を配置する部分を客席とみなして適用します。（床面積の算定については第33条と同様に客席の2分の1で算定します。）

なお、本条の規定は、集会場の場合、集会室の床面積の合計が200㎡以上のものに限り適用されます。

1　第1項関係

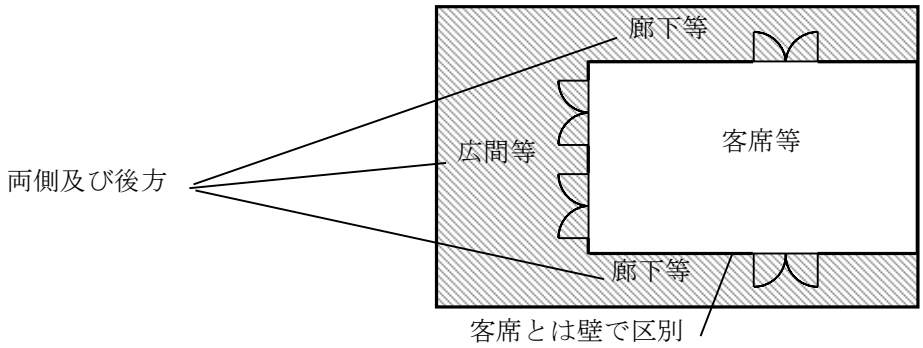
本項は、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならないことを定めています。これは、客席から避難する場合において、一定の人数を滞留できるスペースが必要となることを考慮して規定しています。

通常、興行場等には前面にスクリーンやステージなどがあり、前方から避難することがないので「客席の両側及び後方」という規定の仕方になっています。従って、集会場などでスクリーンや舞台がない場合や位置が特定できない場合は、客席の周囲に廊下又は広間の類を設けることが望ましいです。

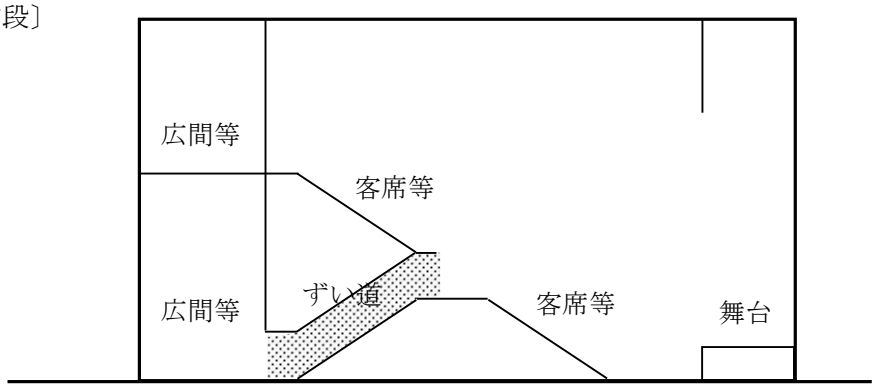
また、ただし書の規定に該当する場合は、客席の両側及び後方の全てに廊下又は広間を設けないことができることを規定しています。

＜例示＞

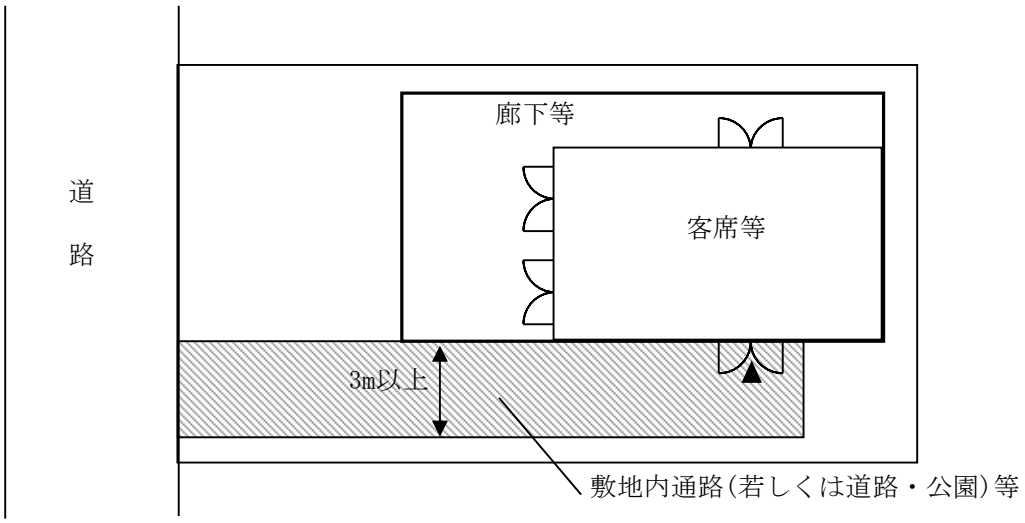
〔廊下及び広間〕



〔ただし書き・前段〕



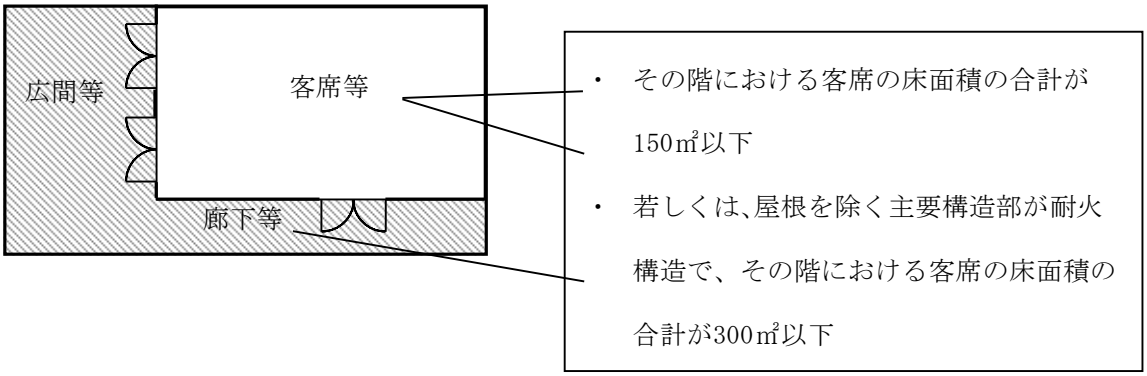
〔ただし書き・後段〕



2　第2項関係

本項は、客席の規模による第1項の緩和を規定しています。

＜例示＞



3　第3項関係

本項は、客席と廊下を明確に区画し、火災荷重をより小さいものとした避難経路の確保を目的としています。

4　第4項関係

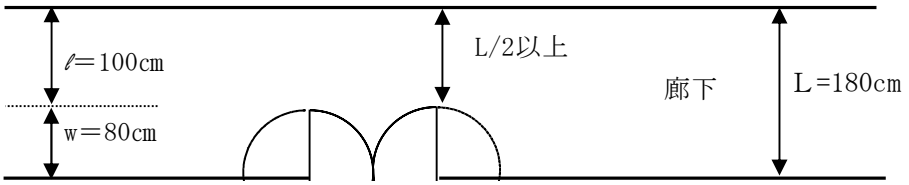
(1)　本項第1号は、客席の床面積により廊下幅を規定したものであります。また、客席の床面積が300㎡を超える場合、床面積に比例し廊下幅を規定しています。

(2)　本項第2号は、視認性の悪い段数として、3段以下を規定しています。

(3)　本項第3号は、客席からの出口の戸は外開きとして計画されるので、これらの扉が開放された状況においても円滑な避難を図るために、廊下・広間の類に一定の幅が必要とされることから、扉が開放された状況においても廊下幅の2分の1以上を確保します。

＜例示＞

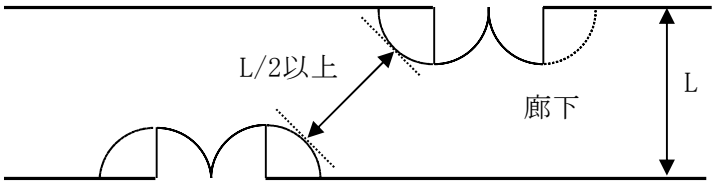
〔第4項(3)〕



客席　出入口幅W=160cmの場合

→ 客席の戸を廊下に対して垂直に開いた場合

有効幅 ℓ＝ L－w ＝ 100cm ＞ 180cm/2＝90cm なので「適合」



※ 第57条より、階避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定(第4項第2号を除く)は適用しません。

※ 第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定(第4項第2号を除く)は適用しません。

※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2項において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（客席の構造）

第３８条　劇場、映画館、演芸場又は観覧場の客席の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　いす席の場合には、いすは床に定着し、1席の占有幅は42センチメートル以上とし、前席いすの最後部と後席いすの最前部との間で通行に使用できる部分の間隔（前席がない場合にあっては、当該いすの前の通行に使用できる部分の間隔をいう。以下「前後間隔」という。）は35センチメートル以上とし、各いすの背の間隔は80センチメートル以上とすること。

（２）待見席又は立見席は、いす席後方に設けることとし、縦通路（次条第3項第1号ただし書の規定により、その最前部及び最後部が横通路又は客席の出口に直通していない縦通路を除く。）に面すること。

（３）　待見席又は立見席の奥行きは、2.4メートル以下とし、待見席又は立見席といす席又は升席との間に高さ75センチメートル以上の手すりを設けること。

（４）　主階より上の階の客席の前面には、堅固な手すり壁の類を設けること。

（５）　客席の段床（段の高さが50センチメートル以上の段床に限る。）には、客席の前面に高さ75センチメートル以上の手すりを設けること。

劇場、映画館、演芸場又は観覧場については、一般に固定式の客席の設置を基本としているため、本条ではその構造について規定しています。

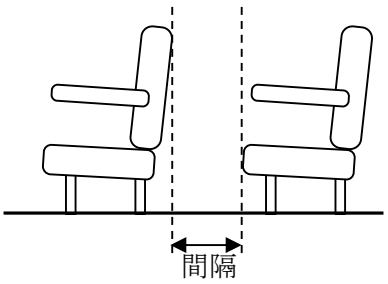
なお、壁面等に収納され、引き出し式に席等が設置されるいす席については、利用時には固定席と同様の形態となることから、固定席としての規定を適用するので留意してください。（第39条についても同様。）

１　第１号関係

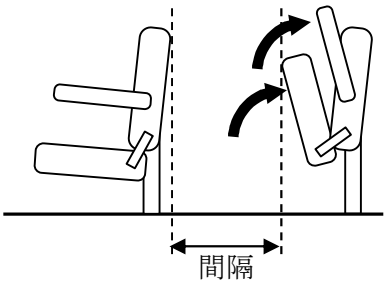
固定席について、一定の席間隔、通行に使用するスペースの間隔を確保することにより、最低限の避難性能を確保します。

＜例示＞

〔前後間隔の寸法の取り方〕



座の跳ね上がらないもの又は手動によって座の上がるものについては、跳ね上がらない状態で水平距離を測定します。



自動的に座が跳ね上がる方式のものにあっては、座を跳ね上げた状態で水平距離を測定しても支障ありません。

（参考）消防庁通知　平成3年12月16日　消防予第248号

2　第2号関係

待見席又は立見席の設置場所は、他の客席からの避難の障害とならない場所でなくてはならないため、設置位置は後方とします。

3　第3号関係

待見席又は立見席に対しては、その範囲を特定し、また、転落防止に手摺を設置します。

4　第4号関係

主階より上階の客席の最前部には転落防止のため、ある程度の幅を持たせた手摺壁の類を設けることとします。その部分に高さ1.1メートル以上の防護柵を設置することが望ましいです。

5　第5号関係

段床部には、転落防止のため、手摺を設けます。

（客室内の通路等の構造）

第３９条　興行場等の客席がいす席の場合の通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　客席の横列8席以下ごとに、両側に縦通路を設けること。ただし、客席の横列4席以下の場合には、両側に設ける縦通路を片側のみとすることができる。

（２）　35センチメートルを超える前後間隔を有する客席内の縦通路に対する前号の規定の適用については、同号中「8席」とあるのは「20席以下の範囲内において、8席に、35センチメートルを超える前後間隔1センチメートルごとに1席を加えた席数」と、「4席」とあるのは「10席以下の範囲内において、4席に、35センチメートルを超える前後間隔2センチメートルごとに1席を加えた席数」とする。

（３）　縦通路の幅は、0.6センチメートルに当該縦通路に想定される通過人員を乗じて得た数値（客席の両側に設ける縦通路については、その数値が80センチメートルに満たない場合には80センチメートルとし、片側のみに客席を設ける縦通路については、その数値が60センチメートルに満たない場合には60センチメートルとする。）以上とすること。

（４）　客席の縦列20席を超えるごとに横通路を設け、その幅は、0.6センチメートルに当該横通路に想定される通過人員を乗じて得た数値（その数値が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。）以上とすること。

（５）　前2号に定めるもののほか、客席の床面積が1,000平方メートル以下の場合において、客席の両側に設ける縦通路の幅は、6センチメートルに横列の席数の2分の1を乗じて得た数値（80センチメートルに満たない場合には、80センチメートル）以上とし、片側のみに客席を設ける縦通路の幅は、6センチメートルに横列の席数を乗じて得た数値（60センチメートルに満たない場合には、60センチメートル）以上とし、かつ、横通路の幅を1.2メートル以上とすることができる。

２　興行場等の客席が升席の場合の升席及び通路の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　升席の幅及び奥行きは、1.5メートル以下とすること。

（２）　縦通路又は横通路は、升席に面することとし、その幅は、40センチメートル以上とすること。

３　興行場等の客席内の通路（前項の通路を除く。）は、次に定めるところによらなければならない。

（1） 縦通路の最前部及び最後部を横通路又は客席の出口に直通させること。ただし、縦通路の最前部又は最後部から横通路又は客席の出口までの長さが10メートル以下の場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

（2） 横通路の両端（第37条第2項の規定により客席の片側に廊下又は広間の類を設ける場合には、当該廊下又は広間の類を設ける側の端をいう。以下この号において同じ。）は、客席の出口に直通させること。ただし、最前部の横通路の両端から客席の出口までの長さが10メートル以下の通路がある場合で避難上支障がないときは、この限りでない。

（3） 通路の勾配は、10分の1（滑り止めを設けたときは、8分の1とする。）を超えてはならない。

4 前項の通路には、段を設けてはならない。ただし、段床を縦断する通路及び客席の構造上、段を設けることがやむを得ないと認められる通路（避難上支障がない部分に限る。）については、この限りでない。

5 前項ただし書の規定により段を設ける場合には、けあげは18センチメートル以下とし、踏面は26センチメートル以上としなければならない。

6 第4項ただし書に規定する通路で、高低差が3メートルを超えるもの（段の勾配が5分の1以下である通路を除く。）については、高低差3メートル以内ごとに、これに通ずる横通路又は幅1メートル以上のずい道を設け、これを廊下、広間の類又は階段に通じさせなければならない。

客席内の客席の横列数・縦、横通路幅員について、計画の多様化に対応すると共に、一定規模以内のものについては、設計の簡略化を図れるようにしています。

縦通路までの距離が長くなれば、前後間隔は広く確保されなければならないこととしています。

なお、壁面等に収納され、引き出し式に席等が設置されるいす席については、利用時には固定席と同様の形態となることから、固定席としての規定を適用します。

1 可動席の扱い

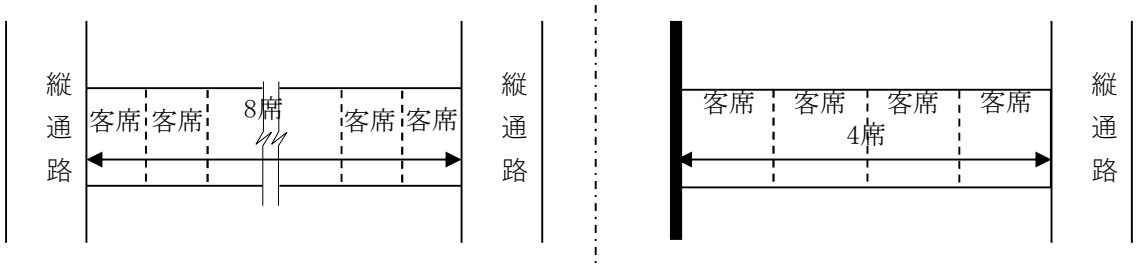
壁面等に収納され、引き出し式に席等が設置されるいす席については、利用時には固定席と同様の形態となることから、固定席としての規定を適用します。

2 第1項関係

(1) 第１項第１号は、椅子席の基本配置及びそれに伴う縦通路の規定で、35cmの前後間隔をとる場合には、横列8席以内ごとに左右に縦通路を、ただし横列4席以内の場合は縦通路を片側とする

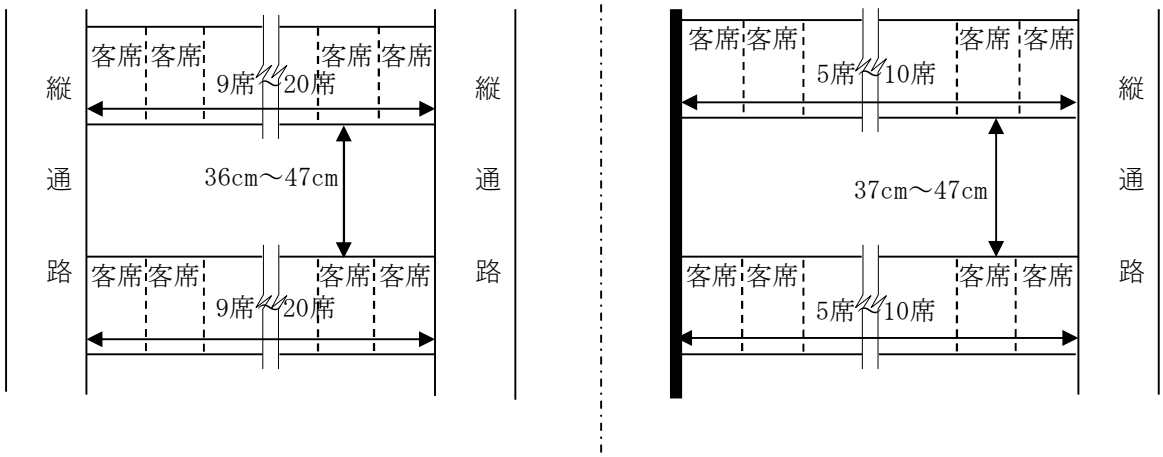
ことができるものとしますが、これでは座席配置に自由度がないため、これを基本型とし、以下の各号で避難時における前後間隔と横列数を規定します。

＜例示＞



(2) 第2号は、前後間隔35cm以上の場合の前号の横列数の緩和規定であり、横列数（20席限度）が増えるに従って、縦通路までの通行に支障をきたすおそれが高くなるため、より余裕を持って通行できるように横列数が延びるにしたがって前後間隔を広くする仕組を盛り込んでいます。

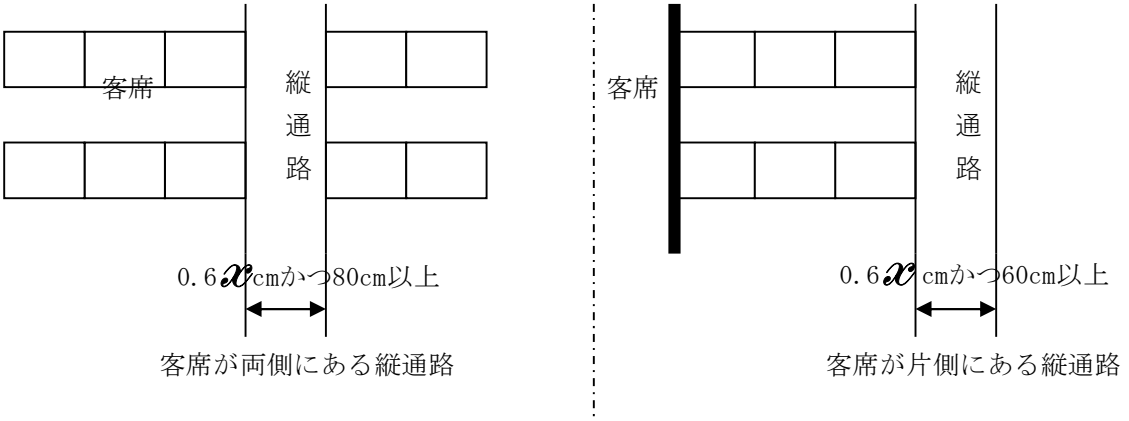
＜例示＞



(3) 第3号は、縦通路が負担する客席数を按分し、想定される通過人員に0.6を乗じて得た数値とします。

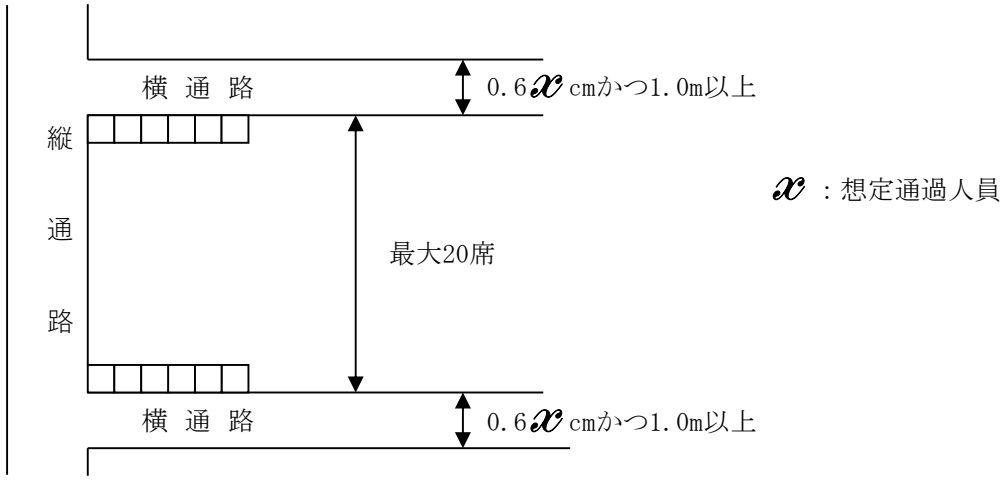
＜例示＞

x ：想定通過人員



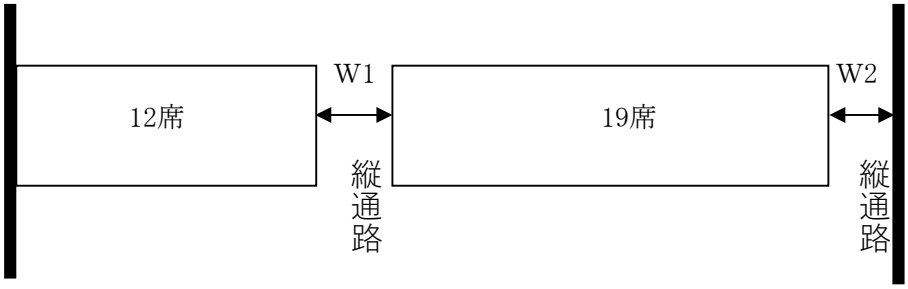
(4) 第4号は、あまり長い縦通路は避難上好ましくないので、縦列席数を20席までとします。

＜例示＞



(5) 第1項第5号の算定例を以下に示します。

＜例示＞



W1＝（12＋19/2）×6cm＝129cm ≧80cm(両側客席) ゆえに129cm以上必要

W2＝（19/2）×6cm＝57cm ≦60cm(片側客席) ゆえに 60cm以上必要

2 第2項関係

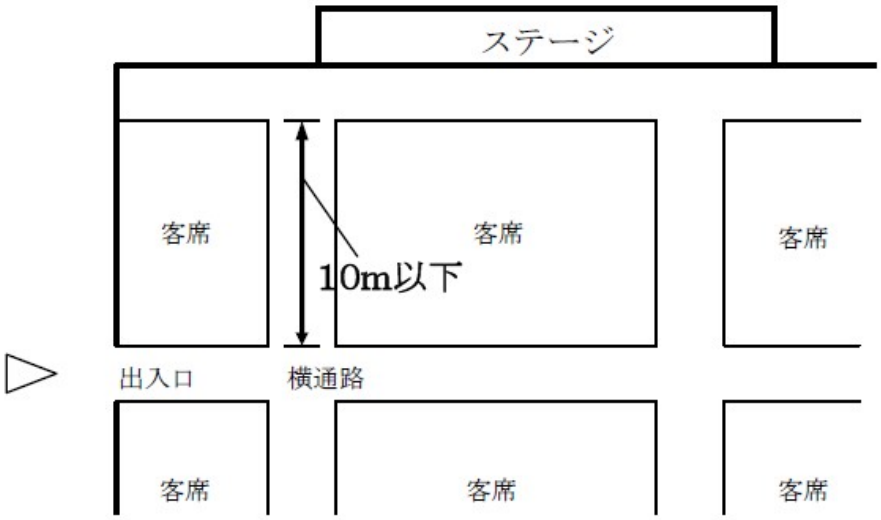
第1号及び2号は、升席の場合の規模と通路の規定であります。

3 第3項関係

(1) 第1号は、縦通路からの避難を確保するために縦通路の最前部と最後部を横通路又は客席の出口に連結させることとします。ただし、上層階の客席や小規模な客席では、縦通路の最前部や最後部に横通路を設けることができない場合も多い為、10mを限度として行き止まりの縦通路を許容しています。

＜例示＞

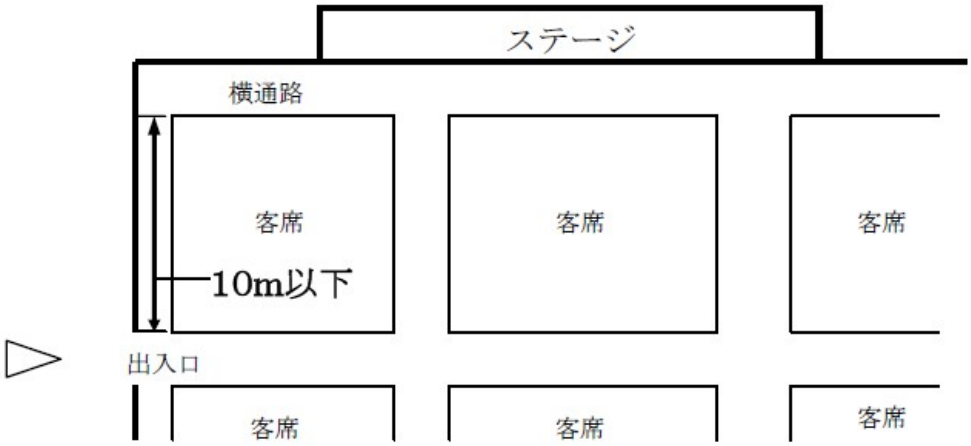
（第1号ただし書の適用例）



(2) 第2号は、横通路が出入り口に直通すべき事を定めたものであるが、縦通路と同様10m以下の行き止まりを許容しています。これによって横通路を出入り口に直通しない形式を可能にしています。

＜例示＞

（第2号ただし書の適用例）



4　第4項関係

縦、横通路に段を設けてはならない規定でありますが、段床等構造上やむを得ない場合は、その最小部分に限り許容しています。

5　第5項関係

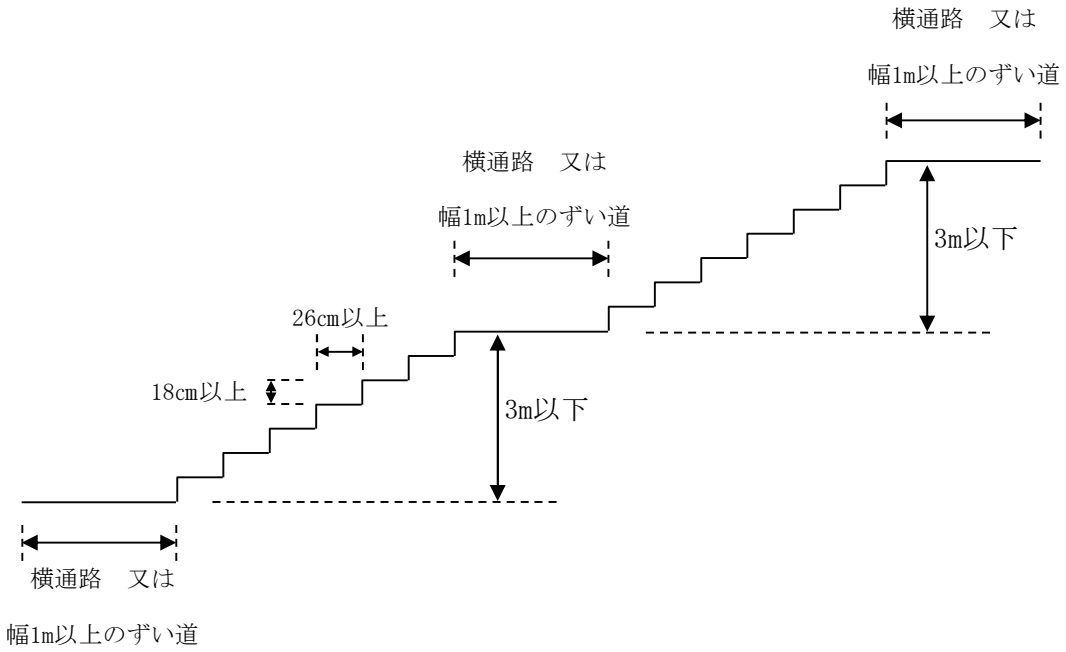
前項の段の構造を定めています。

6　第6項関係

高低差のある通路における転倒の危険を防止します。

また、避難時における群集の流れ緩衝地帯としての横通路、または、ずい道の設置を規定しています。

＜例示＞



（客席の出口）

第４０条　興行場等の客席から廊下又は広間の類に通ずる出口には、段を設けてはならない。

２　前項の出口の幅は、当該出口に通ずる客席内の通路の幅（その幅が1メートルに満たない場合には、1メートルとする。）以上とし、同項の出口の幅の合計については、第34条第1項の規定を準用する。

３　第1項の出口を2以上設ける場合には、互いに近接した位置に設けてはならない。

４　興行場等の客席でいす席が床に定着していない場合の第1項の出口の数は、次の表の左欄に掲げる区画された客席の床面積の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数以上としなければならない。

区画された客席の床面積	出口の数
30平方メートル以下のもの	1
30平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	2
200平方メートルを超え300平方メートル以下のもの	3
300平方メートルを超え600平方メートル以下のもの	4
600平方メートルを超えるもの	5

本条は、出口の最低幅を避難上安全対策の観点から、横通路の幅以上を確保することを規定しています。

１　第1項関係

客席からの出口には、避難時の転倒防止の為に、段を設けてはなりません。

２　第2項関係

客席内の避難を円滑に行うために、客席の床面積に比例し客席の出口幅を規定しています。また、出口の幅の合計は、第34条第1項と同様に算定を行います。

３　第3項関係

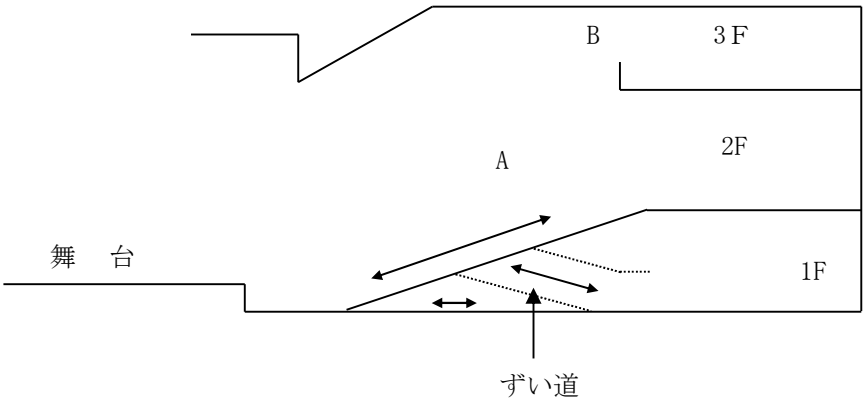
あらゆる客席からの円滑な避難経路を確保すること及び出口への集中を避けるために、出口は近接させてはなりません。

４　第4項関係

いす席が床に定着していない居室の場合の、出口の数について、避難、安全対策の観点から規模

に応じた規定を設けています。また、区画された席とは可動間仕切りにより区画された場合も含まれます。（区画されていなくても避難区画が異なる場合は、区画された客席として扱います。）

＜例示＞



・ AとBは空間としては区画されていないが、AとBは各々区画された客席としてとらえます。

・ 1階と2階席については客席内の動線が一体なので、一体の区画(A)としてとらえ、この区画(A)の客席の床面積の合計に応じて出口の数を決定します。

※ 第57条及び第58条より、階避難安全検証法、全館避難安全検証法、又は大臣認定を受けたものについては、本規定(第1項を除く)は適用しません。

（舞台部の構造）

第４１条　興行場等の舞台と舞台部の各室との隔壁は、準不燃材料で造らなければならない。

２　興行場等の舞台の上部及び下部には、楽屋、控室、道具部屋その他これらに類するものを設けてはならない。ただし、舞台の下部を防火上安全な構造とした場合には、その部分については、この限りでない。

本条は、防火上の安全性を確保するため、興行場等の舞台の上部及び下部に客室とは異なる舞台に付属する各室の設置の禁止を定めています。

１　第1項関係

防火上有効な間仕切りとするために、隔壁を造る材料（下地共）を規定しています。

なお、「舞台に付属する各室」とは音響機械室や照明室等の各室のことです。

２　第2項関係

防火上安全な構造とは、舞台の「せり」部分に附属する道具部屋等においては舞台の床についての規定となり、木造床等が考えられることから、防火上安全な構造の種類を限定しないこととします。

例えば、床による区画やスプリンクラーその他の消火設備による防火性能を確保できる場合はただし書き適用とします。

（主階が避難階以外の階にある興行場等）

第４２条　避難階以外の階に主階がある興行場等の用途に供する建築物の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　建築物の2階から4階までの階又は地階に主階を設ける場合には、直通階段の1以上を避難階段又は特別避難階段とすること。

（２）　建築物の地階に主階を設ける場合には、客席の床面積の合計は、200平方メートル以下とし、かつ、客席の床面は、地盤面下6メートル以内とすること。

（３）　建築物の5階以上の階に主階を設ける場合には、避難の用に供することができる屋上広場を設けること。

（４）　前号の場合には、主階のある階及び屋上広場に通ずる2以上の直通階段を設け、これを避難階段又は特別避難階段とすること。

２　前項第3号の規定により設置された屋上広場には、避難上障害となる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。

３　避難階以外の階に主階がある公会堂又は集会場の用途に供する建築物（階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満のものを除く。）は、耐火建築物、法第２７条第１項の規定に適合する建築物（その主要構造部の性能が政令第１１０条第２号に掲げる基準に適合するものに限る。）又は１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

４　建築物の避難階以外の階に主階を設ける興行場等については、第33条及び第34条第2項の規定は、適用しない。

本条は、避難階以外の階に主階がある興行場等の建築物の構造を規定しています。

避難安全性を高めるため、施設規模の制限や、避難施設の強化規定を設けています。

受付ロビー、ホワイエのある階を主階と扱います。また、客席が2以上の階を使用する構造で、出口がそれぞれの階にある場合においては、その主たる避難出口がある階を主階とします。

１　第1項関係

避難階に通ずる階段についての構造、地階が主階の客席の面積構造、5階以上の階に主階を設ける場合の広場の設置などについて規定しています。

2　第2項関係

本項は、屋上広場には避難上障害となる建築設備、工作物等を設けないことを規定しています。

3　第3項関係

本項は、防火､避難､安全上から主階の位置により耐火建築物とすることを規定しています。

4　第4項関係

本項は、他条項との規定と重複するため適用除外規定を設けています。

（制限の緩和）

第４３条　この節の規定は、興行場等の用途に供する建築物で、市長がその用途又は規模により安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、適用しない。

本節の規定が適用されない例外許可規定によることができることとします。

なお、本許可については、建築審査会の同意を義務付けています。

〈第７節〉　公衆浴場

（火たき場等の構造）

第４５条　公衆浴場の火たき場の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。

（１）　周壁、天井（天井のない場合には、屋根とする。）及び床を耐火構造（天井にあっては、政令第107条第1号又は第2号の規定のうち床に係る技術的基準を満たすものをいう。）とすること。

（２）　開口部には特定防火設備を設けること。

（３）　天井の高さは、2.1メートル以上とすること。

２　公衆浴場の燃料倉庫又は灰捨て場は、周壁を不燃材料で造らなければならない。

１　第1項関係

⑴　第1号は、火たき場からの火災の拡大防止を目的とした規定をしています。

なお、ボイラー室は火たき場に該当します。

⑵　第2号の特定防火設備とは、政令112条第19項の規定に適合するものとします。

⑶　第3号は、継続作業となる火たき場の作業環境(空間)確保のため、天井の高さを、2.1メートル以上としています。

２　第2項関係

本項は、燃料である薪や石炭も想定した、燃料倉庫又は灰捨て場の防火規定をしています。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受け、防火区画検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1項1号において、主要構造部を耐火構造と、防火設備は特定防火設備とみなします。

〈第８節〉　自動車車庫及び自動車修理工場

（自動車用の出口）

第４６条　自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。以下この節において同じ。）又は自動車修理工場の敷地の自動車用の出口は、次の各号のいずれかに面する場所に設けてはならない。ただし、市長が自動車車庫若しくは自動車修理工場の規模若しくは周囲の状況により通行上支障がないと認めて許可した場合又は消防用自動車の車庫については、この限りでない。

（１）　幅員6メートル未満の道路

（２）　交差点（交差する道路の幅員が6メートル未満のものを除く。）又は曲がり角（その内角が120度を超えるものを除く。）から5メートルの範囲内の道路の部分

（３）　踏切から10メートルの範囲内の道路の部分

（４）　縦断勾配が12パーセントを超える道路

２　前項第1号の規定は、建築物に附属する自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以下のものに限る。）が次の各号のいずれかに該当する場合においては、適用しない。

（１）　自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路（法第42条第2項の規定により指定された道路と同項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する敷地の部分を道路として築造しないものを除く。第3号において同じ。）に面するとき。

（２）　自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下の場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員5メートル以上の道路に面するとき。

（３）　自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超える場合で、その敷地の自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路に面し、かつ、敷地のうち当該道路に接した部分について、6メートル以上の間口及び当該道路を含む6メートル以上の奥行き（当該道路の反対側の境界線（当該道路が法第42条第2項の規定により指定された道路である場合には、道路の反対側の境界線をいう。）からの水平距離をいう。）を有する空地を道路状に築造するとき。ただし、その面する道路が同項の規定により指定された道路である場合には、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超え300平方メートル以下のものに限るものとする。

3　建築物に附属する自動車車庫が2以上ある場合で、その敷地が2以上の道路に接し、かつ、それぞれの自動車用の出口が当該2以上の道路に面するときにおける当該自動車車庫に対する前項の規定の適用については、同項各号中「自動車車庫」とあるのは「2以上の自動車車庫」と、「合計」とあるのは「それぞれの自動車車庫ごとの合計」と、「自動車用の出口」とあるのは「自動車車庫ごとの自動車用の出口」とする。

4　自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物の自動車用の出口は、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。

本条は、自動車車庫及び自動車修理工場の自動車用の出口について、交通上の安全を確保するために定められた規定であり、原則として、交差点付近や急坂に設けることを制限しています。

1　第1項関係

対象となる建築物は以下のものであります。

・ 単独の自動車車庫又は建築物に附属する自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内を除く。）

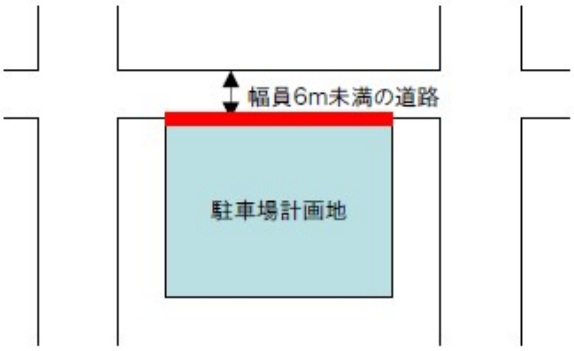
・ 自動車修理工場

これらの敷地の自動車用の出口は以下の場所に設けることができません。

(1) 幅員6メートル未満の道路

＜例示＞

出口を設けられない位置

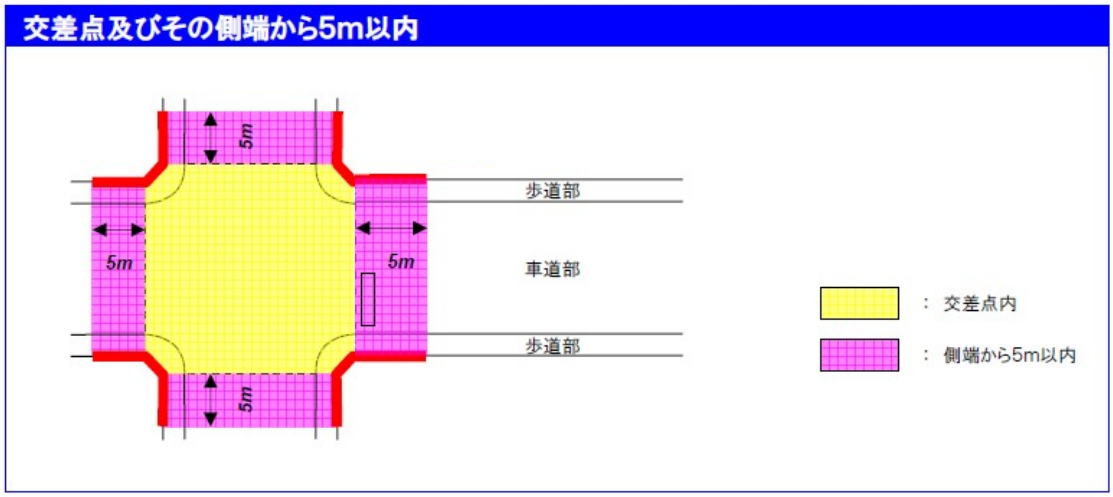


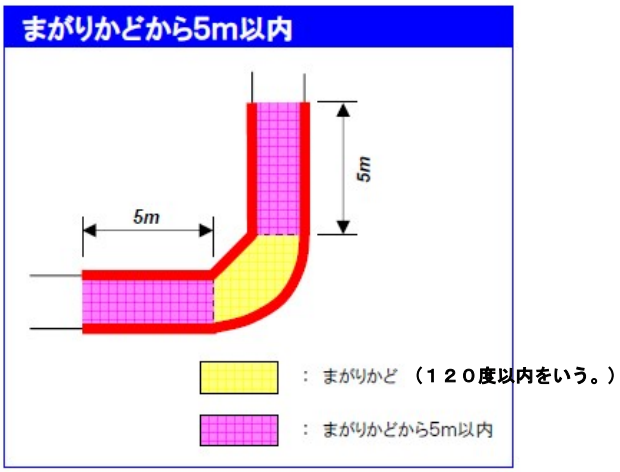
※ 第2項において、緩和措置があります。

(2) 道路（幅員が6メートル未満の道路を除く。）の交差点又は曲がり角（120度を超えるものを除く。）から5メートル以内の当該道路

＜例示＞

出口を設けられない位置

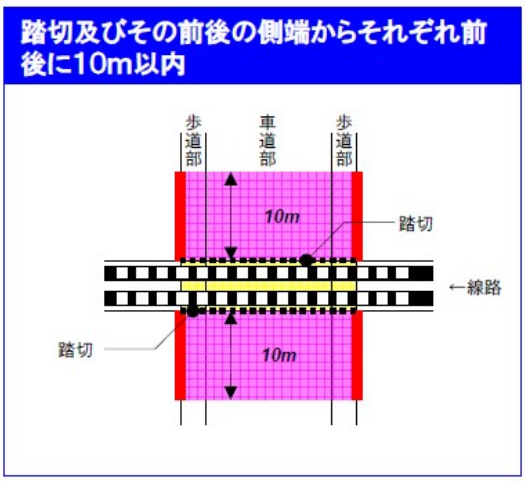




(3) 踏切から10メートル以内の当該道路

＜例示＞

出口を設けられない位置



(4) 縦断こう配が12パーセントを超える急坂

※ 法第42条に規定している道路及び細則第13条に規定している道路以外の一般の交通の用に供している道等についても、本条の趣旨から道路と同等として取扱います。

※ 「交差点から5メートル以内」とは、十字路、丁字路その他2以上の道路が交わる場合における当該2以上の道路（幅員が6メートル以上）の交わる部分のすみ切りの端部から5メートル以内とします。

※ 駐車場法の適用がある場合は、関係機関と別途相談をお願いします。

2　第2項関係

本項は前項1号の「幅員6メートル未満の道路」に自動車用の出口を設ける場合の緩和規定です。対象となる建築物は以下のものがあります。

・ 建築物に附属する自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以内のものに限ります。）

この場合に以下のいずれかに該当するときには6メートル未満の道路に自動車用の出口を設けることができます。

(1) 自動車車庫の床面積が150平方メートル以下で、自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路（法第42条第2項の規定により指定された道と同項の規定により道路の境界線とみなされる線との間に存する部分(A部分)を道路として築造しないものを除きます。(3)においても同様とします。）に面するとき。　・・・敷地A(敷地B)

(2) 自動車車庫の床面積が300平方メートル以下で、自動車用の出口が幅員5メートル以上の道路に面するとき。・・・敷地C

(3) 自動車車庫の床面積が150平方メートルを超えて、自動車用の出口が幅員4メートル以上の道路に面し、かつ、当該道路に接した部分に間口6メートル、当該道路を含む奥行き6メートル（当該道路の反対側の境界線（法第42条第2項の規定により指定された道の場合には、道の反対側の境界線とする。）の水平距離）の空地を道路状に築造するとき。

・・・敷地D(敷地E)

ただし、面する道路が法第42条第2項の規定により指定された道の場合には、自動車車庫の床面積が150平方メートルを超え300平方メートル以下のものに限ります。

なお、同号中に「道路状」とあるのは、前面道路と一体的な利用が可能な構造、「築造するとき」とあるのは、本建築物の工事完了時までに築造しなければなりません。

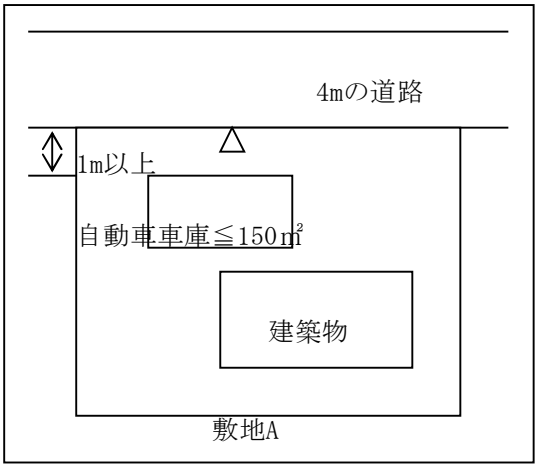
自動車車庫の規模と前面道路幅員との関係

道路幅員と整備方法		2項道路で後退部分を築造		4m以上の道路		5m以上の道路		6m以上の道路
		敷地内空地なし	道路の反対側から空地築造	敷地内空地なし	道路の反対側から空地築造	敷地内空地なし	道路の反対側から空地築造	―――
付属車庫	150㎡以下	○	○	○	○	○	○	○
	150～300㎡	×	○	×	○	○	○	
	300㎡超える	×	×	×	○	×	○	
独立車庫	50㎡超える	×	×	×	×	×	×	○

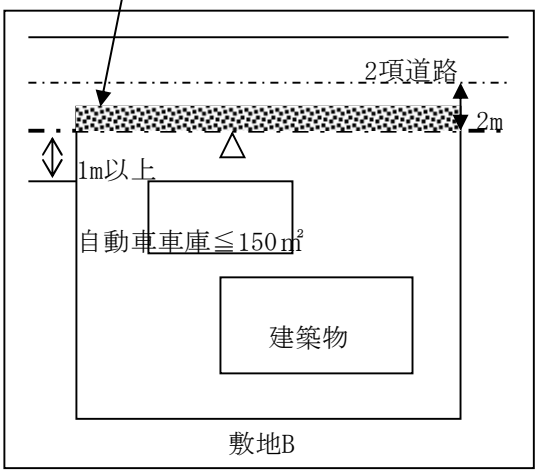
○　建築できる　　×　建築できない

＜例示＞

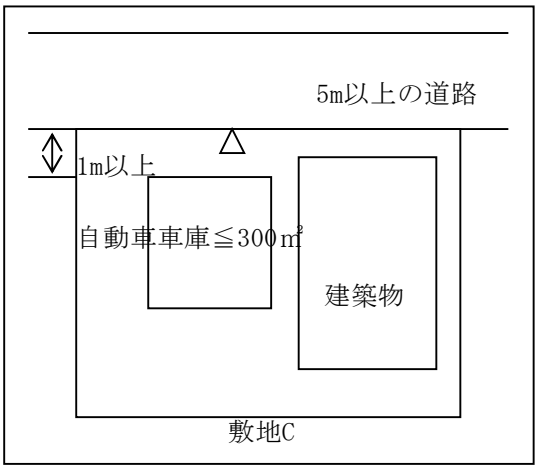
①



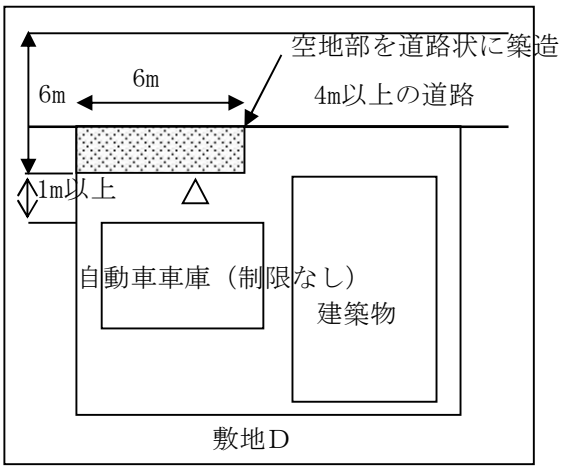
②

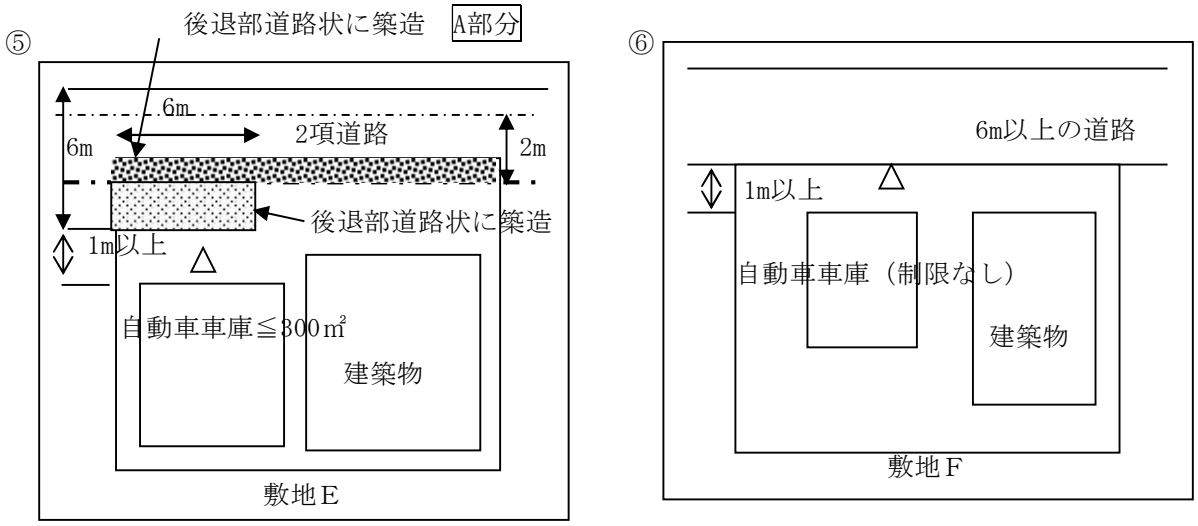


③



④

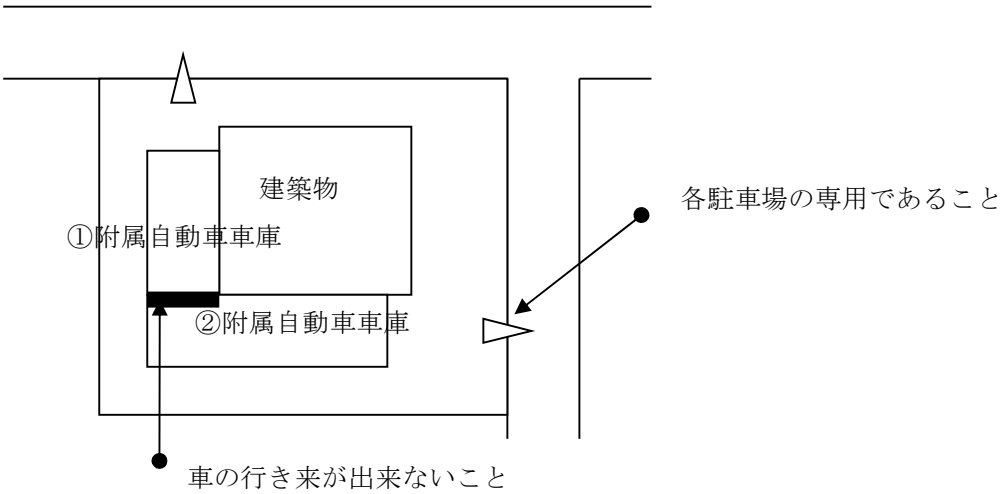




4　第3項関係

建築物に附属する自動車車庫が2以上ある場合で、敷地が2以上の道路に接し、かつ、それぞれの自動車用の出口がそれぞれの道路に面するときには、第2項の規定をそれぞれの自動車車庫ごとに適用します。

＜例示＞



例示では、自動車車庫が200平方メートルと150平方メートルであり、合計すると350平方メートルとなるが、敷地が2以上の道路に接し、かつ、それぞれの自動車車庫が道路に面しているため、自動車車庫ごとの面積の規定により適合すればよいことになります。

5　第4項関係

自動車車庫又は自動車修理工場の自動車用の出口について後退距離を定めています。

道路の通過交通に対し安全な出口を確保することを目的としていることから、第2項第3号により築造した空地は、本項において道の境界とみなします。

具体的には、第2項関係の例示のとおりです。

（1階に設ける自動車車庫及び自動車修理工場の構造）

第４７条　1階に設ける自動車車庫又は自動車修理工場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平方メートル以上150平方メートル未満のものは、主要構造部を準耐火構造とし、又は主要構造部である柱及びはりを不燃材料で、その他の主要構造部を準不燃材料で造らなければならない。

本条は、自動車車庫又は自動車修理工場が１階にある場合、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以上150平方メートル未満のもの構造について、一定の防火性能を規定しています。

※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（建築物の一部に設ける自動車車庫等の構造）

第４８条　自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分が1階以外の階にあるもの、その部分の上に2以上の階のあるもの、又はその部分のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のものは、耐火建築物又は１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

２　自動車車庫又は自動車修理工場の自動車を収容する部分が1階にあり、その部分の床面積の合計が100平方メートル未満で、その部分の主要構造部（直上階の床を含む。）を１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、かつ、その部分とその他の部分とを、１時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で区画した自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物には、前項の規定は、適用しない。

本条が適用される「建築物の一部に設ける自動車車庫等」とは、以下のとおりとします。

① 建築物全部が自動車車庫

② 建築物全部が自動車修理工場

③ 建築物の一部が自動車車庫

④ 建築物の一部が自動車修理工場

本条でいう「1階」とは、自動車が誘導車路等を経由せずに直接自動車車庫に出入りすることができる階（避難階）を指すものと考えます。

つまり、宅盤が道路よりも高い場合に道路から直接出入りする地下車庫があるような場合であっても、この地下車庫の部分が1階にあるものとみなしても支障ありません。

１　第1項関係

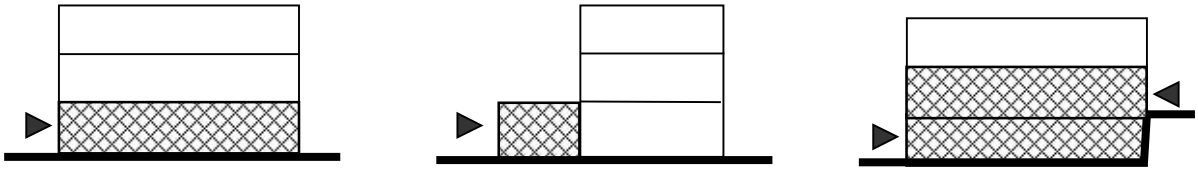
この「自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する建築物で、自動車を収容する部分が、その部分の上に２以上の階のあるもの、又はその部分のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のもの」とは、自動車の収容部分の直接の上部のみを指すものではなく、例えば自動車を収容する部分と２階部分とが離れていても同一建築物であれば本項の対象と扱います。

＜例示＞

適用範囲の考え方

○　自動車を収容する部分が1 階以外の階にあるもの

○　その部分（自動車を収容する部分）の上に2以上の階のあるもの

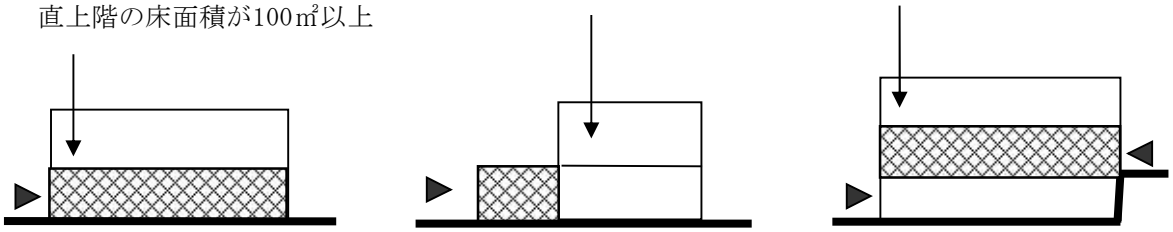


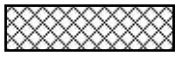
○　その部分（自動車を収容する部分）のある階の直上階の床面積が100平方メートル以上のもの

直上階の床面積が100㎡以上

直上階の床面積が100㎡以上

直上階の床面積が100㎡以上





：自動車車庫又は自動車修理工場の自動車を収容する部分

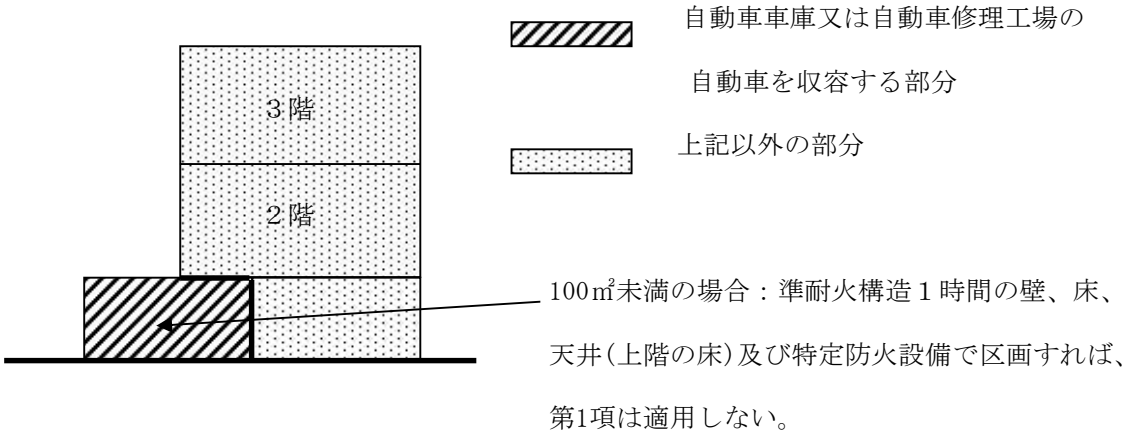
：出入口

2　第2項関係

本項は第1項の緩和規定です。

当該自動車の収容部分が1階にあり、かつ100㎡未満の場合で、その他の部分と１時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、床、天井（上階の床）、特定防火設備で区画すれば第1項を適用しないこととしています。

＜例示＞



※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受け、防火区画検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2項において、主要構造部を耐火構造と、防火設備は特定防火設備とみなします。

（構造設備）

第４９条　自動車車庫又は自動車修理工場の構造設備は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　床が地盤面下にある場合は、外気に通ずる適当な換気設備を設けること。

（２）　床及び地溝は、耐水材料で造り、排水設備を設けること。

（３）　自動車を収用する部分が避難階以外の階にある場合は、自動車用通路のほか、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。

本条は、自動車車庫又は自動車修理工場の安全上、衛生上の観点から一般構造設備について規定しています。

(1)　第1号関係

床が地盤面下にある場合には自動車の排気ガスの滞留等による危険が予想されるので、外気に通じる有効な換気設備を設置するよう規定しています。また、床が地上面にある場合でも、排気ガスの滞留が予想される場合には、同様の換気設備を設置することが望まれます。

(2)　第2号関係

洗車や修理等の際の汚水や廃油等が地下に浸透し、地下水を汚染するなどの事態を防止するために、床を耐水材料で造り地下への浸透を防ぐと共に、汚水や廃油等が発生する場合は、これら汚水が流末下水道を汚染することのないように、オイルトラップ等を備えた排水設備を設置することを定めています。

なお、「地溝」とは、自動車修理工場の作業場内に設ける自動車の下部の修理を行うための作業空間（ピット）をいいます。

(3)　第3号関係

当該施設が避難階以外の階にある場合で、火災の発生の際に安全に避難できるよう階段等の設置を義務付けています。

（他の用途に供する部分との区画）

第５０条　自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画については、次に定めるところによらなければならない。

（１）　第48条第1項の規定により耐火建築物又は１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならないものにあっては、界壁を１時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにあっては、界壁を準耐火構造とし、その開口部には法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。

（２）　床及び天井には、開口部を設けないこと。ただし、特殊な用途に供するものでやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

（３）　他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。

建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合は、特に直上階以上の階にある他の用途の部分に与える防火上、避難上の影響が大きいので、防火区画等により防火及び避難の安全を確保するよう規定したものです。なお、自動車修理工場の用途に供する部分には、その用途に附属する器具庫や事務所も含まれます。

(1)　第1号関係

その他の用途との区画である界壁の構造を定めたものであり、要求される建築物の構造規定により界壁の種類も変わます。

(2)　第2号関係

床又は天井にマシンハッチ等を設けた場合、この「たて穴」が上部階への火災拡大の要因となることから、やむを得ない場合を除いてこれを禁止しています。

(3)　第3号関係

その他の用途の避難用の出口については、当該部分には設けません。避難上の安全を確保するために、他の用途に供する部分のための避難用出口を自動車車庫の内部に設けることを禁止しています。

※　第58条より、全館避難安全検証法又は大臣認定を受けたものについては、本規定は適用しません。

※　第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受け、防火区画検証法又は大臣認定を受けたものについては、第1号において、主要構造部を耐火構造と、防火設備は特定防火設備とみなします。

【第６章】　昇降機

（エレベーターの機械室）

第５１条　エレベーターの機械室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

（１）　照明設備を設けること。

（２）　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を、耐火構造の壁で区画すること。

本条は、エレベーター機械室の安全上必要とされる構造について規定しています。

ここでいうエレベーターにはいわゆるホームエレベーターも含まれますが、機械室なしエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機については、機械室がないので本規定の対象とはなりません。

ただし、本規定の対象とならないエレベーターであっても巻上機、制御盤等がある部分については、保守点検が必要であることから、照明設備の設置することが望まれます。

(1)　第1号関係

機器の検査、管理及び保守のために、支障のない程度の明るさの電灯を設ける規定です。停電等の場合を考慮し、予備電源による照明装置の設置が望まれます。

(2)　第2号関係

非常用エレベーター自体が昇降路周辺の火災によって運転を阻害されることのないようにします。

※ 第59条より、耐火性能検証法又は大臣認定を受けたものについては、第2号において、主要構造部を耐火構造とみなします。

（エレベーターのピット）

第５２条　エレベーターのピットには、照明用電源を設け、かつ当該ピットの深さが１．５メートルを超える場合は、タラップその他これに類するものを設けなければならない。

本条は、エレベーター昇降路の安全上必要とされる構造について規定しています。

ピットでの検査、管理及び保守点検のために、支障のない程度の明るさの電灯及びタラップを設ける規定であります。

(1) 照明用コンセント

ピットの照明設備については、照明器具も含めて照明設備が設置されていることが基本であるが、照明用コンセント設備が設置されていれば、簡易な照明器具を持参することで十分に保守点検が可能であることから、支障なしとします。

(2) タラップ

構造的にタラップの付設が困難な場合には、はしごを常備しておくことによりそれを「その他これに類するもの」とします。

（小荷物専用昇降機の機械室）

第５３条　小荷物専用昇降機の機械室には、専用の点検口及び照明用電源を設けなければならない。

本条については、小荷物専用昇降機の保守・点検が円滑に行なわれるよう、機械室への点検口及び照明設備の設置について規定しています。

なお、小荷物専用昇降機の中には機械室のないものもあり、これらには本規定は適用されないが、機械室に相当する巻上機、制御盤等がある部分については、保守点検が必要であることには変わりがないので、適宜照明設備等の設置について検討することが望ましいです。

【第７章】雑則

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する制限の特例）

第５４条　次に掲げる建築物について、第６条、第７条、第９条、第１６条、第１９条、第２６条、第３２条及び第４６条の規定は、適用しない。

(1)　法第８６条第１項若しくは第２項又は法第８６条の２第１項の規定により認定を受けた建築物

(2)　法第８６条第３項若しくは第４項又は法第８６条の２第２項若しくは第３項の規定により許可を受けた建築物

２　前項第１号及び第２号の建築物について、第２０条第３項若しくは第４項、第２２条、第４２条第３項及び第４８条第１項の規定を適用する場合においては、主要構造部が耐火構造である建築物は耐火建築物と、法第２条第９号の３イ又はロのいずれかに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

本条は、一団地の総合的設計制度及び連担設計建築物設計制度により認定された建築物に関する適用の除外及び構造規定のみなしを規定しています。

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第５５条　法第８５条第６項又は第７項の規定により許可を受けた仮設建築物については、第５条から第９条まで、第１７条、第２１条、第２６条、第５章第６節、第４６条第１項から第３項まで、第４７条から第５０条まで及び第６章の規定は、適用しない。

本条は、法第85条第6項又は第7項に規定する仮設建築物について適用の除外を規定しています。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第５６条　法第３条第２項の規定により、第６条、第７条、第９条、第１４条、第１６条、第２２条、第２３条、第２６条から第２８条まで、第３２条から第４０条まで、第４７条又は第４８条の規定の適用を受けない建築物について、主たる用途に供する部分以外の部分（床面積の合計が５０平方メートル以下の場合に限る。）の増築又は改築をする場合においては、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６条、第７条、第９条、第１２条、第１３条、第１６条、第１９条、第２２条、第２６条から第２８条まで、第３０条から第３３条まで、第４２条又は第４６条から第４８条までの規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合で、かつ、市長が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低くなると認め、又は特別の事情によりやむを得ないと認めて許可した場合においては、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６条、第７条、第９条、第１２条から第１４条まで、第１６条、第１９条、第２２条、第２３条、第２６条から第２８条まで、第３０条から第４０条まで、第４２条又は第４６条から第４８条までの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、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７条の３第１項の規定の適用を受けない建築物について、建築をする場合で、かつ、市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、同項の規定は、適用しない。

５　法第３条第２項の規定により、第７条の３第１項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更をする場合においては、同項の規定は、適用しない。

６　法第３条第２項の規定により、第１１条の規定の適用を受けない建築物の増築又は改築を行う場合において、増築又は改築をする部分以外の部分については、同条の規定は、適用しない。

本条は、既存建築物に対する制限の緩和を規定しています。

1　第1項関係

本項は、既存不適格建築物の主たる用途に供する部分以外の部分の50㎡以内の増築について、適用の除外規定を定めています。

2　第2項関係

本項は、既存不適格建築物の増築及び改築について、既存不適格建築物の適用を、市長が許可した場合において、適用の除外規定を定めています。

3　第3項関係

本項は、既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替えについて、適用の除外規定を定めています。

（避難上の安全の検証を行う建築物の階に対する基準の適用）

第５７条　建築物の階のうち、政令第１２９条第１項の規定により階避難安全性能を有するものであることについて、階避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第１４条、第２３条第１項、第２８条、第３０条第１項、第３７条（第４項第２号を除く。）又は第４０条（第１項を除く。）の規定は、適用しない。

本条は、階避難安全性能を有する階について、適用の除外規定を定めています。

（避難上の安全の検証を行う建築物に対する基準の適用）

第５８条　政令第１２９条の２第１項の規定により全館避難安全性能を有するものであることについて、全館避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けた建築物については、第１４条、第２３条第１項、第２８条、第３０条第１項、第３４条、第３５条第２項、第３７条（第４項第２号を除く。）、第４０条（第１項を除く。）又は第５０条の規定は、適用しない。

本条は、全館避難安全性能を有する建築物について、適用の除外規定を定めています。

（耐火に関する性能の検証を行う建築物に対する基準の適用）

第５９条　主要構造部が政令第１０８条の３第１項第１号又は第２号に該当する建築物（次項に規定する建築物を除く。）について、第１３条、第１５条第２項、第１６条第３項、第２１条、第２４条第１項、第２８条第２号、第３３条第２項、第３４条第1項、第36条第4項、第37条第2項、第45条第1項第1号、第47条、第48条第２項、第５０条第１号及び第５１条第２号の規定を適用する場合においては、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

２　次に掲げる建築物について、第２８条第２号、第４５条第１項、第４８条第２項及び第５０条第１号の規定を適用する場合においては、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は耐火構造と、防火設備の構造は特定防火設備とみなし、当該建築物の部分に対する第28条第2号、第45条第1項第1号及び第2号、第48条第2項並びに第５０条第１号の規定以外の前項の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

(1)　主要構造部が政令第１０８条の３第１項第１号に該当する建築物（主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備の性能について、防火区画検証法により確かめられたものであるものに限る。）

(2)　主要構造部が政令第１０８条の３第１項第２号に該当する建築物（主要構造部である床又は壁（外壁を除く。）の開口部に設けられた防火設備の性能について、国土交通大臣の認定を受けたものであるものに限る。）

本条は、耐火性能検証を行なう建築物について、適用の除外規定を定めています。

（委任規定）

第６０条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

本条は、規則委任を規定しています。

【第８章】罰則

第６１条　第４条、第５条第１項若しくは第３項、第６条、第７条、第７条の３第１項、第９条から第１７条まで、第１９条から第２３条まで、第２４条第１項若しくは第２項、第２５条、第２６条第１項、第２７条、第２８条、第３０条、第３１条、第３２条第１項、第３３条第１項、第３項若しくは第４項、第３４条、第３５条、第３６条第１項から第３項まで、第３７条第１項、第３項若しくは第４項、第３８条から第４１条まで、第４２条第１項若しくは第３項、第４５条、第４６条第１項若しくは第４項、第４７条、第４８条第１項、第４９条又は第５０条の規定に違反した建築物、工作物又は建築設備の設計者（設計図書に記載された法第９８条第１項第２号に規定する認定建築材料等（以下この項において「認定建築材料等」という。）の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては、当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、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（設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。）においては、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者）は、５０万円以下の罰金に処する。

２　前項に規定する違反があった場合において、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、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の罰金刑を科する。

３　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２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第１項の罰金刑を科する。

本条は、本条例に違反した場合の罰則規定を定めています。

１　第1項関係

本項は、法の規定に基づく条例に違反した設計者等に対し、法で認められた最高50万円以下の罰金を科する規定をしています。

また、法第106条に基づく規定でもあります。

2　第2項関係

本項は、第1項の規定に違反する行為があった場合、設計者、工事施行者はもちろん罰則の対象ですが、建築主、建築設備設置者も対象とされる規定をしています。

3　第3項関係

本項は、前2項の違反行為をした場合において、違反行為を防止するための相当の注意等が尽されなかったとき、法人等も罰則の対象とされる規定をしています。