

東京都建築基準法施行細則（採光規定に係る部分の抜粋）

（趣旨）

第一条 この細則は、知事が、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「規則」という。）及び平成十五年国土交通省告示第三百三号（以下「平成十五年国交省告示」という。）に基づき規定すべき事項並びに知事及び東京都建築主事が、法、令、規則及び平成十五年国交省告示並びに法及び令に基づく東京都条例（以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（認定申請書）

第十五条の二 法第三条第一項第四号、平成十五年国交省告示第二号又は条例の認定を受けようとする者は、別記第二十二号様式による認定申請書の正本及び副本に、それぞれ、前条第一項の表に掲げる図書その他必要な図書を添えて、知事に提出しなければならない。

2 （略）

（採光に有効な部分の面積の算定方法）

第三十三条 知事は、平成十五年国交省告示第一号の規定により特別区の長が区域を指定し、かつ、令第二十条第二項各号のうちから号を指定した場合において、必要があると認めるときは、当該区域及び当該号に準じて、平成十五年国交省告示第一号の規定により知事が指定する区域及び号を定めるものとする。

2 前項の規定により、知事が指定したときは、遅滞なくその旨を告示するものとする。

第三十四条 平成十五年国交省告示第二号の規定により知事が定める基準は、次の各号に定める基準とする。

一 二以上の居室（相互に連続するものをいう。以下同じ。）のうち、居室の窓その他の開口部で令第二十条第一項に規定する採光に有効な部分の面積の合計が当該居室の床面積の五分之一に満たない居室（以下「特定居室」という。）にあつては、次のイ及びロを満たすこと。

イ 当該特定居室の床面積の二十分の一以上の面積を有する直接外気に接する採光上支障のない窓その他の開口部を設けること。

ロ 床面において二百ルクス以上の照度を確保することができる照明設備を設けること。

二 二以上の居室において、各居室を区画する壁は、次のイ及びロを満たすこと。ただし、開口部を設けないこととしたときに、二以上の居室の一体的な利用及び採光に支障がないと知事が認める壁については、この限りではない。

イ 当該壁に接する居室間を直接行き来するための出入口を設けること。

ロ 採光上支障のない窓その他の開口部（特定居室を区画する壁にあつては壁ごとの当該開口部の面積（イに規定する出入口に採光上支障ない部分があるときは当該部分の面積を含む。以下ロにおいて同じ。）の合計が当該特定居室の床面積の五分の一以上かつ当該壁の面積の二分の一以上であるものとし、その他の壁にあつては壁ごとの当該開口部の面積の合計が当該壁の面積の二分の一以上であるものとする。）を設けること。

三 二以上の居室のうち、特定居室の数は二を超えないこと。

四 二以上の居室には、保育所及び幼保連携型認定こども園の保育室以外の居室を含まないこと。

2 知事は、平成十五年国交省告示第二号の規定により特別区の長が前項と異なる基準を定めた場合において、必要があると認めるときは、当該特別区の長が定めた基準に準じて、平成十五年国交省告示第二号の規定により知事が定める基準を定めるものとする。この場合において、当該特別区の区域については、前項の規定を適用しない。

3 前二項の規定は、知事が別に定める区域においては、適用しない。

4 第二項の規定により知事が基準を定めたとき及び前項の規定により知事が区域を定めたときは、前条第二項の規定を準用する。

附 則

この規則は、平成三十年六月二十九日から施行する。

平成30年東京都告示第950号

東京都建築基準法施行細則（昭和二十五年東京都規則第百九十四号。以下「細則」という。）第三十三条第一項の規定により知事が指定する区域及び号並びに細則第三十四条第三項の規定により知事が定める区域を次のように定めたので、細則第三十三条第二項（細則第三十四条第四項において準用する場合を含む。）の規定により、次のとおり告示する。

平成三十年六月二十八日

東京都知事 小 池 百合子

一 細則第三十三条第一項の規定により知事が指定する区域及び号

区域	号
荒川区準工業地域	建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号） 第二十条第二項第三号

二 細則第三十四条第三項の規定により知事が定める区域

墨田区、江戸川区、東村山市、福生市、清瀬市、武蔵村山市、日の出町、大島町、利島村、神津島村及び八丈町の各区域

附 則

この告示は、平成三十年六月二十九日から施行する。

附 則

この告示は、令和五年七月十四日から施行する。

附 則

この告示は、令和七年八月十二日から施行する。