

「東京都建築安全条例の運用について（技術的助言）」に係る質問と回答について

6月1日に通知いたしました本助言に関し、いただいた質問に対する回答をまとめております。

※似通った質問はまとめてさせていただいています。

※個別事例に係る質問や本助言と直接関係のない質問は割愛させていただいています。

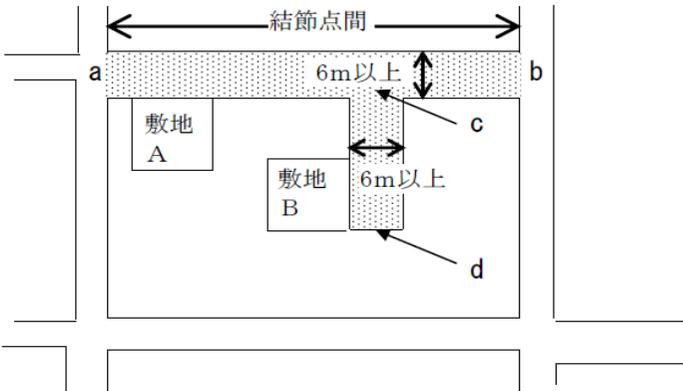
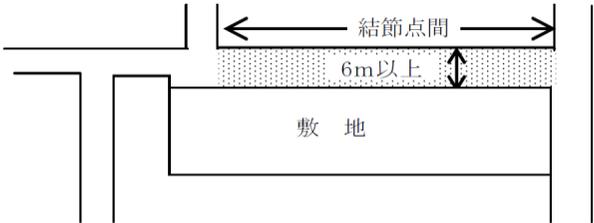
※文章中、「〇条」とは「東京都建築安全条例〇条」、「法〇条」とは「建築基準法第〇条」、「政令〇条」とは「建築基準法施行令第〇条」、「本助言」とは「平成24年6月1日付け23都市建企第1399号『東京都建築安全条例の運用について（技術的助言）』」を指しています。

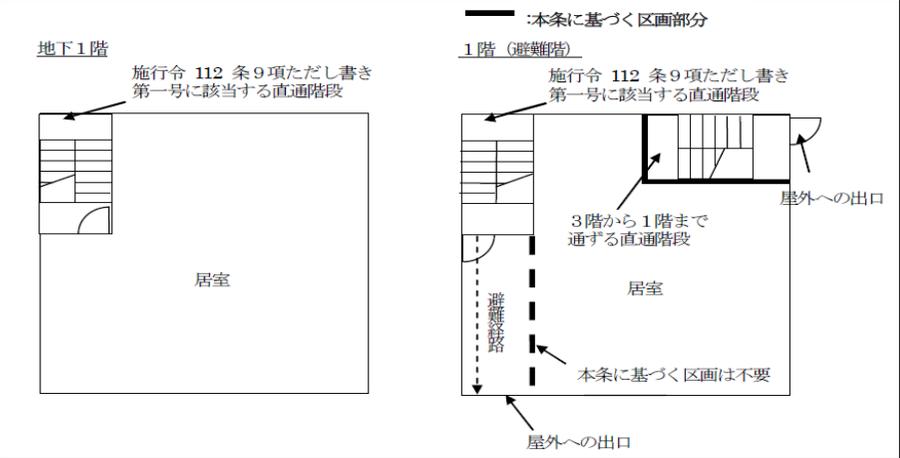
<更新歴>

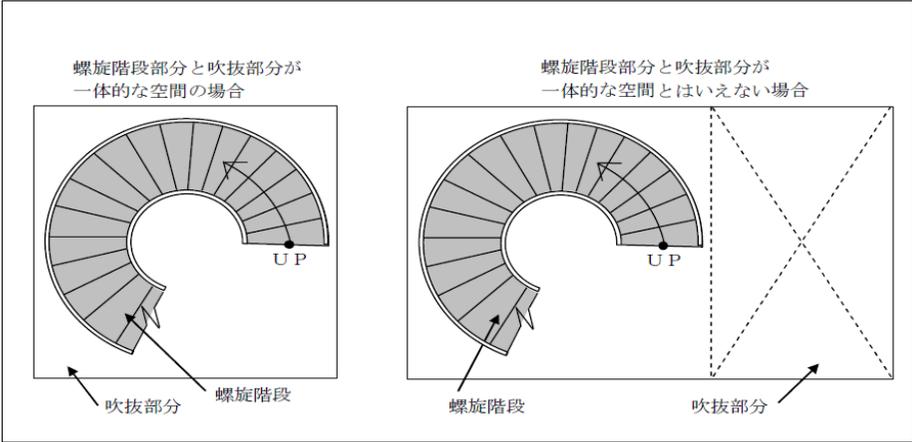
平成24年12月20日 策定

平成30年10月26日 改訂（東京都建築安全条例の一部を改正する条例（平成30年条例第97号）の一部施行に伴う修正等）

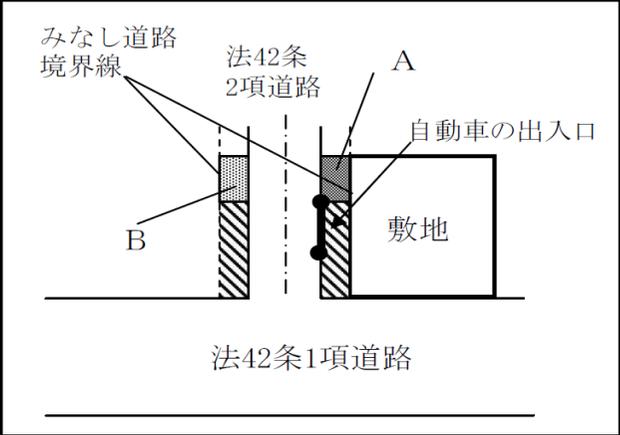
| 条文 | No | 質問内容 | 回答 |
|----|----|--|---|
| 全体 | 1 | 本助言の位置づけを教えてください。 | 東京都建築安全条例を所管する立場として、条例の趣旨及び一般的な考え方をお示ししたものです。 すなわち地方自治体の事務の運営その他の事項について適切と認める技術的な助言であり、建築主事にあつては、本助言を踏まえた条例の運用・解釈に努めていただきたいと考えています。なお、指定確認検査機関にあつては本趣旨に準じた取り扱いをお願いしています。 |
| | 2 | 本助言につきましては、行政手続法及び東京都行政手続条例で規定する「審査基準」、行政手続法に規定する「行政指導指針」には該当しないものとしてよいのでしょうか。 | 該当いたしません。従って法令上の強制力を伴うものではありません。 |
| | 3 | 本助言による確認処分及び検査済証の交付処分の適合性の判断は、あくまでも取り扱いであり、本助言の通知日より前に処分しているものについては、計画変更申請、又は違反処理する必要はないとしてよいのでしょうか。また、確認処分後の着工日を起点として、本助言に基づいて指導しなければならない処分が必要かどうかを教えてください。 | 本助言の内容は解釈・取扱いについて通知するものであり、既に確認処分を受けた建築物及び建築物の部分に対する変更・改修まで義務付けるものではありません。このため、確認済証交付の後、工事中における計画変更部分や増築等における既存建築物部分が新たな申請部分に該当しなければ本通知の効力は及ばないものとして取り扱って差し支えありません。 |
| 4条 | 1 | 一ヶ所で所定の長さが確保できない場合や結節点間で幅員6メートルが確保できない場合など、計画内容によっては3項の規定により認めてもらえる場合もあるのではないのでしょうか。 | 4条3項の規定により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ないと認める場合には、4条1項の適用が除外されます。 |
| | 2 | 建築確認時にどのように道路の幅員を確認すべきでしょうか。設計者に、路線の幅員を全て表記した図面を提出してもらい確認する方法が考えられます。 | 配置図に、結節点間の前面道路の幅員を複数個所表記するなどにより適切に審査していただくようお願いします。 |
| | 3 | 結節点間の先に接続する道路は、法42条2項道路でもよいのでしょうか。 | 2項道路でもやむを得ないものと考えています。 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | <p>「路線（結節点間）の幅員が6メートル以上」とありますが、行き止まり道路の場合は認められないのでしょうか。</p> | <p>行き止まりの場合については、一律に認めないという趣旨ではありません。例えば、次のような場合は、幅員6メートル以上の道路に接していると考えられます。また、状況によっては4条3項により認められる場合も考えられます。</p>  <p>敷地Aの場合：a～b間\geq6m…OK 敷地Bの場合：a～b間\geq6m かつ c～d間\geq6m…OK</p> |
| 5 | <p>結節点間の幅員確保が原則ですが、行き止まり道路の場合も可、ということはお敷地から片方の結節点間まで6メートル幅員が確保されていれば可としてもよいのではないのでしょうか。</p> | <p>4条質問4を踏まえ、個別具体には、建築主事等の判断となります。</p> |
| 6 | <p>建築敷地が接する部分のみ、開発行為により6メートル未満の道路を6メートル以上の道路に拡幅した場合はどのように扱われるのでしょうか。</p> | <p>敷地の前面道路のみ幅員が6メートル以上、という場合については、【図3】でお示したとおりですが、例えば、敷地が前面道路に相当の長さへ渡って接道しており、次のような場合については結節点間で「幅員6メートル以上の道路」に接道していると考えます。</p>  |
| 7 | <p>結節点間の一部で幅員が6メートル未満の場合はどのように扱われるのでしょうか。</p> | <p>4条2項の適用にあたっては、結節点間で前面道路の幅員が6メートル以上あることが必要です。</p> |
| 8 | <p>前面道路の幅員が異なる場合、6メートル以上の道路に接する長さは2メートルでよいのでしょうか。</p> | <p>4条2項の規定が適用になるのは、延べ面積が3000㎡を超え、かつ高さが15メートル以上の場合であることから、4条1項の規定により幅員6メートル以上の道路に10メートル以上接することが必要となります。</p> |
| 9 | <p>結節点の定義はあるのでしょうか。（例：道路の種別、幅員、本数など）</p> | <p>特にありません。 具体的には、【図2】や質問4、6の図をご参照ください。</p> |

| | | |
|----|--|---|
| 5条 | <p>1 「…ここで規定する通路は、上空まで開放されていることが必要である。」について 10条の4および17条においては、通路について「…局所的な庇等の突出…」の記載がありますが、本条では「局所的な庇等の突出」は認められないということでしょうか。また、門型のアーチやパーゴラ状のゲートの設置は可能でしょうか。</p> | <p>基本的には望ましくありませんが、局所的なものはやむを得ないケースもあると考えられ、個別具体には建築主事等の判断となります。</p> |
| 8条 | <p>1 居室の用に供するソファ等を設置した休憩コーナーや待合コーナー等とは、具体的にどのようなケースを想定しているのでしょうか。</p> | <p>一般的に避難経路として階段からの廊下（非居室）と明らかに異なるエリア設定を行う場合や、例えば病院等で見受けられる廊下と待合所を兼用した計画などが該当します。 単にソファ等の設置のみに着目するものでなく、利用実態を勘案して総合的に判断する必要があります。 なお、共同住宅においては、共用廊下等の容積率不算入措置との整合性を含め、総合的に判断する必要があります。</p> |
| | <p>2 【図5】（下段）の直通階段が地下1階と1階のみに通ずるものである場合、1階の避難経路とその他の区画は必要でしょうか。</p> | <p>下図のようなケースの場合、区画は不要となります。</p>  |
| | <p>3 「(ア) ただし書き一号 (直通階段)」について これは政令112条9項一号についての解説と考えてよろしいでしょうか。 また、政令112条9項二号の建築物（木造3階建延べ面積200㎡以下の一戸建の住宅等）については、本助言は該当しない（区画は不要）と考えてよいでしょうか。</p> | <p>本助言は政令112条9項一号に規定する「避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる『階段の部分』」について、解説をしたものです。 なお、8条1項一号は「直通階段で…」と規定しているように、必ずしも政令112条9項一号の措置に限っているものではありません。 従って、本助言内容とは別に、政令112条9項二号の建築物又は建築物の部分も対象となることに注意して下さい。 また、政令112条9項二号に規定する建築物は、8条1項一号により、直通階段からの避難経路部分が本文の適用の除外となります。つまり、建築物全体が避難経路に含まれるとの考えから、本条に基づく区画は不要となります。</p> |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | <p>「(ア) ただし書き一号 (直通階段)」について 政令112条9項一号には、避難階と直上階 (直下階) のみに通じる吹抜部分もある。階段と一体となった吹抜の場合、吹抜とその他の部分について8条に基づく区画がされていれば、階段自体の区画の必要はないと解してよいでしょうか。</p> | <p>質問3記載のように、階段部分について8条の適用を除外するものであり、吹抜部分については原則適用除外とはなりません。 ただし、階段部分と吹抜部分が同一空間となる場合など、様々な形態が考えられます。その場合は、個別具体的な計画に基づく建築主事等の判断となります。</p>  |
| 5 | <p>「(ア) ただし書き一号 (直通階段)」について 本助言は、管理事務室等と同様に当該部分を避難経路に含め、他の部分との区画が必要との考えなのでしょうか。</p> | <p>貴見の通りです (【図5】参照)。</p> |
| 6 | <p>8条のただし書きのスプリンクラー設備等の適用範囲について 消防法による特定用途 (共同住宅・福祉施設等) に供する建築物の避難経路についてもパッケージ型自動消火設備設置は不可でしょうか。 (要望) 過去に適用例がある小規模の建築物に避難上安全であるパッケージ型自動消火設備をスプリンクラー設備と同等と解釈は出来ないでしょうか。 設置例のある現存建築物の救済も含めて弾力的な回答をお願いします。</p> | <p>8条1項二号では、「避難階における屋内の直通階段から屋外への出口に至る経路の部分で、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で…かつ、避難上支障のないもの。」と定めています。 今回、消防機関と調整を行いながら、特定施設水道連結型スプリンクラー設備及びパッケージ型自動消火設備は、消防法で特定の用途のみに供する目的で設置されるため、スプリンクラー設備等から除くものとしました。特にパッケージ型自動消火設備は、放出時間がスプリンクラー設備と比較し短いことから、スプリンクラー設備等には含まないものとしたものです。 確認申請手続における消防同意制度を踏まえ取扱いを明記していますが、計画によっては所轄消防との協議が整えば必ずしもこの限りではありません。</p> |
| 7 | <p>ただし書き二号について 「H12建告1436号の適用は出来ない」については、これは同告示3号 (天井高さ3メートル以上の場合の取扱い) についても適用不可との理解でよいでしょうか。</p> | <p>そのように取り扱って差し支えありません。</p> |

| | | |
|------------|--|--|
| 8 | <p>第3 その他（建築設備関係） 安全条例における排煙設備とは、本助言で示されている条文に限定することなく、政令126条の3に規定する排煙設備を規定しているため、告示第1436号は適用できないということで解釈してよいでしょうか。</p> | <p>8条1項二号で『…略…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。）』と規定されているため、その他の条文にも準用され、政令126の3の規定する排煙設備を設置しなければなりません。そのため、政令126条の2第5項による告示第1436号を適用することが出来ません。</p> |
| 9 | <p>8条関係の「スプリンクラー設備等」については、これまで具体的な取扱が示されていなかったにも係らず、本助言によって明確化されました。しかし、確認申請図書及び完了検査時の事務処理上で齟齬が生じることも予想されます。事務処理に当たっての対応方法をどのように考えていますか。</p> | <p>8条1項二号では、「避難階における屋内の直通階段から屋外への出口に至る経路の部分で、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で…かつ、避難上支障のないもの。」と定めています。 このことから今回、消防機関と調整を行いながら具体的な取扱いを明確化したものです。確認申請手続における消防同意制度を踏まえ取扱いを明記していますが、計画によっては所轄消防との協議が整えば必ずしもこの限りではありません。</p> |
| 10 | <p>避難階において、直通階段から屋外の出口に至る経路が開放廊下を通過する際、経路に面する屋内部分の開口部は全て政令112条14項二号に定める防火設備にする必要がありますか。</p> | <p>個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 11 | <p>本助言では「…略…避難階において階段室から屋内を経て屋外へ避難する際の安全…略…」とありますがこの階段室は「屋外階段」も含むと考えてよいでしょうか。</p> | <p>基本的にはそのように取り扱って差し支えないと考えますが、屋外避難階段については、個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 10条の2 1 | <p>【図6】について、前面道路が42条2項道路の場合に、当該敷地から42条1項道路に接続する部分まで、道路反対側を含めて全ての敷地のみなし道路境界線までの間が道路状になっている必要がありますか。（例えば道路反対側の敷地がセットバック未完了で、現況道路幅員が4メートル未満となる場合など）</p> | <p>助言で示した図の通りです。前面道路の反対側の敷地がセットバックしていない場合には、幅員4メートル以上の道路としてみなすことはできません。</p> |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | 2 | <p>道路状としなければならない範囲について、図のA部分・B部分は直接自動車の出入り口にかかりませんが、道路状とする必要がありますか。</p> <p>また、敷地の前面道路に関して幅員4メートル以上の道路状になっていて、その接続先が未完了の場合、規定を満たしていると考えられることは出来ますか。</p> | <p>助言で示した図の通りです。Bは道路状となっている必要はありませんが、Aについては、本条の規定により道路状とすることが求められます。</p> <p>また、接続先については、幅員4メートル以上の法42条1項の道路であることが求められます。</p>  |
| 10条の3 | 1 | <p>1ヶ所で所定の長さが確保されていることを原則とした場合、1ヶ所で確保できないが2ヶ所以上で道路に接し、敷地の形状及び建築物の配置等総合的に判断し避難上の安全性が確保できる場合などは、10条の3に基づく認定の対象となり得ると考えます。</p> | <p>10条の3の規定により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ないと認める場合には、本条の適用が除外されます。</p> |
| 10条の4 | 1 | <p>避難上支障ない敷地内通路の条件として示されたア～オのうち、ウの中で「…法2条9号の2 ロに定める防火設備（常時閉鎖式）…」とされています。ここでの防火設備は、「常時閉鎖式」とされていますが、政令112条14項二号に定めるいわゆる煙感知器連動防火設備では不可ということでしょうか。また、その理由はどのようなことでしょうか。</p> | <p>防火という観点でなく、避難経路（通路）の安全確保のため、煙感知器連動の防火設備は不可と考えます。</p> <p>なお、政令128条に基づく避難通路の取扱い（日本建築行政会議「建築物の防火避難規定の解説」）との整合を図っています。</p> |
| | 2 | <p>「（通路面から一定の高さが確保されている局所的な庇等の突出については、条文の趣旨に照らし避難上の安全に支障がない範囲において、この限りでない）。」</p> <p>の実務の取り扱いにおいて様々な庇等の形状が考えられると思いますが、具体の事例（図示）で例示をしてももらえないでしょうか。</p> <p>一定の高さとは、どのくらいなのでしょう。</p> <p>庇等とは軒先、樋又は室外機を含めるのでしょうか。</p> <p>局所的な庇等は、住戸間をまたがる連続した庇は該当しないとしてよいのでしょうか。</p> | <p>個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| 3 | <p>本助言6ページの1項三号の通路並びに8ページの17条ただし書きの一号および二号の説明の中に「十分に外気に解放されたピロティ状の通路」とありますが、具体的な、通路の高さ、柱の見つけ幅と隙間幅の関係や、柱面から敷地境界までの距離、柱面から隣地境界線までの間に樹木、防犯用のさく、駐輪スペースや設備機器等の有無等、具体的な基準はありますか。</p> | <p>具体的に定めておりません。 個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 4 | <p>1項三号の通路について 「オ 通路部分が将来にわたって屋内的用途に転用されるおそれのない空間である。」について、確認審査・検査で空間が確保されていたとしても、完成後に所有者が変わってしまった後までの担保はとれません。どのように確認すればよいでしょうか。</p> | <p>将来的に転用のおそれがある空間は避難通路としては望ましくないと考えます。 転用されるおそれがあるか否かは、個別具体的に建築計画や敷地の状況を踏まえ、建築主事等の判断となります。</p> |
| 5 | <p>1項三号の通路について 建築基準法により、屋外避難階段からの通路幅は1.5メートルですが、本助言により安全条例上は直通階段からの通路幅を1.0メートルと明確化したという解釈でよいでしょうか。</p> | <p>10条の4第1項三号の通路についての取扱いを示したものであり、政令128条の通路とは別です。政令128条の規定が要求されるのであれば、この規定に基づいた通路が必要となります。</p> |
| 6 | <p>10条の4第1項三号の通路及び17条について、「十分に外気に開放されたピロティ状の通路」、「耐火建築物で、耐火構造の床・壁及び、特定防火設備（常時閉鎖式）」、「通路の壁・天井の地下・仕上げ共不燃材料」の通路に自転車駐車場（平置きor1段のラック式）を隣地境界線側or建物側に設けた場合（通路幅員は確保）、同条の「通路」と取り扱うことは可能でしょうか。</p> | <p>避難通路としてのただし書きである用途（ピロティ）と、自転車置場等はそもそも用途が異なるため、区画が必要となります。（建築物側に設置した自転車置場は屋内的用途に含まれます。）また、隣地境界線側のピロティ外部に自転車置場を設置する場合、ただし書きイ及びオの要件を満たすか否かは個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 7 | <p>通路の規定として、【図7】の要件であるア～オを満たし、避難上支障がない場合とありますが、要件を満たすことにより、避難上支障がない通路と取り扱ってよいでしょうか。</p> | <p>ア～オを満たしていれば、大半のケースについては避難上支障ないと考えますが、個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 17条 | <p>1 本条は建築物の各部分から道路までの避難の安全という観点から設けた規定とありますが、あわせて通行上の安全等を図るといった法的根拠はどこにありますか。</p> <p>2 ただし書きにある「十分に外気に開放されたピロティ状の通路」は腰壁のある共同住宅の共用廊下のようなものであってもよいでしょうか。 もしよい場合、屋外避難階段からいったん開放性のある共用廊下を経由して、規定幅を満たす屋外敷地内通路に至るということでもよいでしょうか。 （屋外避難階段から直接政令123条で規定される1.5メートルの屋外敷地内通路は確保されているが、2～3メートルまではとれていないケースを想定しています。）</p> | <p>本条は法40条に規定しているとおり、2章の35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）及び36条（この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準）の規定のみによっては建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認め、建築物の出入口と道路等の関係における必要な制限を附加したものです。第一義的には避難上を趣旨とし、合わせて通行上の安全を確保し、ひいては消火・救助にも寄与するものであるため、広義の「安全」を求める目的があると考えます。</p> <p>共同住宅の廊下として法的位置づけがなされるものは「共用廊下」であり、十分に外気に開放されたピロティ状の「通路」とは用途が異なります。なお、共同住宅等の出入口及び主要な出入口の位置については、個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |

| | | |
|---|--|---|
| 3 | 10条の4第1項三号の通路及び17条について、「十分に外気に開放されたピロティ状の通路」、「耐火建築物で、耐火構造の床・壁及び、特定防火設備（常時閉鎖式）」、「通路の壁・天井の地下・仕上げ共不燃材料」の通路に自転車駐車場（平置きor1段のラック式）を隣地境界線側or建物側に設けた場合（通路幅員は確保）、同条の「通路」と取り扱うことは可能でしょうか。 | 10条の4 質問6をご参照下さい。 |
| 4 | 屋内と随時閉鎖式の防火戸で区画されたピロティを敷地内通路として認められますか。 | 10条の4 質問1をご参照下さい。 |
| 5 | ただし書きにある、「十分に外気に開放されたピロティ状の通路」の通路幅は共用廊下の廊下幅があればいいと解してよいでしょうか。 それとも、17条で規定する1.5～3メートルが必要でしょうか。また、十分に外気に開放されている条件は面積算定の吹きさらしバルコニー等に準じ、隣地境界線から50センチメートル、同一敷地内の他の建築物から2メートルでよいでしょうか、それとも排煙上有効な寸法として25センチメートルあればよいのでしょうか。 各機関の判断に委ねることになると、また運用にバラつきが生じることとなると思います。 | 通路と共用廊下の違いについては質問2を参照下さい。 また、「十分に外気に開放されている条件」については、10条の4 質問3を参照下さい。 |
| 6 | 10条の4（1）【図7】、ピロティ状の通路に関してメールボックスが設置され、内部と貫通しているものは、許容されますか。 許容される場合、概ね何㎡程度の開口部があればよいでしょうか。 | 個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。 |
| 7 | 通路は原則として道路に準じた性能を担保する必要がありますが、通路面から一定の高さが確保されている局所的な庇等の突出についてはこの限りではないという扱いが具体的に記されていません。 一定の高さとは、どのくらいなのでしょう。 庇等とは軒先、樋又は室外機を含めるのでしょうか。 また、局所的な庇等は、住戸間をまたがる連続した庇は該当しないとしてよいでしょうか。 庇等の耐火性能として、不燃材料は求めなくてもよいでしょうか。 | 個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。 |
| 8 | 避難上の支障がない敷地内通路として、ア～エまでのピロティ状の開放通路の条件が示されましたが、屋外避難階段で、一方を外部に1.5メートル以上の通路を確保し、一方を開放通路を経由して、内部に入る場合、その途中の開放通路もア～エの条件で制限されますか。また、その一方の経路はエントランス等の内部に入ってもよいでしょうか。 | 個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。 |
| 9 | 通路の規定として、【図7】の要件であるア～エを満たし、避難上支障がない場合とありますが、要件を満たすことにより、避難上支障がない通路と取り扱ってよいでしょうか。 | ア～エを満たしていれば、大半のケースについては避難上支障ないと考えますが、個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。 |

| | | |
|----|---|---|
| 10 | <p>共同住宅等の主要な出入口とは、各室の出入口ではなく、風除室等の出入口という認識でよいでしょうか。また、屋内階段出入口から一度外部に出て、それから風除室が設けてある場合も主要な出入口は風除室の出入口と認識し、風除室の全面から、道路までの通路を設ければよいのでしょうか。</p> <p>また、その場合、屋内階段出入口から道路までは避難通路として1.5メートル以上の幅員が必要なので、風除室の出入口も開口時の有効が1.5メートル以上となるように考慮しなければいけないのでしょうか。</p> | <p>個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。 なお、通路と共用廊下の違いについては、質問2をご参照下さい。</p> |
| 11 | <p>第2の4(2)</p> <p>共同住宅等の主要な出入口で、政令117条2項の区画がされた階段室型は、避難規定上別建築物となるため各々の出口が主要な出入口となること示されましたが、避難規定上、別建築物とならないもので、動線が通常の出入口に集約されているものは、その集約されている出入口のみが、本条の「主要な出入口」に該当するものと考えてよいでしょうか。</p> <p>例えば、屋外避難階段が設けられている共同住宅で、その階段から通常の出入口（エントランス）まで建築物内部での動線が確保されているようなケースであれば、通常の出入口のみが「主要な出入口」となることでよいでしょうか。</p> | <p>個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 12 | <p>ただし書きで、屋内部分と防火区画をする際の防火設備は「常時閉鎖式」とされていますが、煙感知器連動型では不可なのでしょうか。また、その理由を教えてください。</p> | <p>防火という観点でなく、避難経路（通路）の安全確保のため、煙感知器連動の防火設備は不可と考えます。 なお、政令128条に基づく避難通路の取扱い（日本建築行政会議「建築物の防火避難規定の解説」）との整合を図っています。</p> |
| 13 | <p>本助言中の「政令117条2項の規定に基づいて区画された階段室型などは、避難関係の規定は別建築物として取り扱う」について 2項区画された部分ごとの住戸等の床面積合計に応じた通路幅員(1.5~3メートル)をそれぞれに確保すればよいのでしょうか。</p> | <p>そのように取り扱って差し支えないと考えます。</p> |
| 14 | <p>資料6ページの1項三号の通路および8ページの17条ただし書きの一号および二号の説明の中に「十分に外気に解放されたピロティ状の通路」とありますが、具体的な、柱の見つけ幅と隙間幅の関係や、柱面から敷地境界までの距離、柱面から境界線までの間に樹木や設備機器等の有無等、具体的な基準はありますか。</p> | <p>個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |
| 15 | <p>ただし書き 敷地内通路の条件 イの防火設備について常時閉鎖式となっていますが、感知器連動の随時閉鎖式は含まれないと考えてよいでしょうか。また、設備ダクト、給気口などのFDも不可となりますか。支障がない局所的な庇の具体例を示していただけないでしょうか。</p> | <p>10条の4 質問1をご参照ください。 なお、設備ダクト等の取扱いについては個別具体の計画に基づく建築主事等の判断となります。</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| 16 | 17条の規定は政令128条で規定のある、敷地内の通路1.5メートルに対する必要な制限の付加でしょうか。 | 法35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）に基づく建築物の出入口と道路等の関係における必要な制限（政令の技術的基準）は、政令5章6節（敷地内の避難上及び消火上必要な通路等）の128条及び128条の2のみです。このための制限附加と考えます。 |
| 17 | <p>本助言10条の4、17条などにおいて、敷地内通路として取り扱う場合の例示のうち、十分に外気に開放されたピロティー状の通路とあり、図には隣地側に対して開放性を示していますが、開放性を隣地側で確保するためには床面積算定基準に準拠して、50センチメートル以上と考えられる寸法で図示されています。</p> <p>この場合、ピロティー部分は法2条六号において規定のある延焼の恐れのある範囲内（1階で3メートル以下）で隣地側に開放された開口部を有しますが、建築基準法においては、開口部は防火設備等にて塞がねば安全性に支障あるものとしています。</p> <p>このピロティが防火上、避難上安全であるとする理由について教えてください。</p> <p>特別区によっては隣地側も壁で囲い、すなわち貫通通路の場合も敷地内通路として運用していますが、延焼の恐れのある範囲であることを考えれば、合理的とも言えますが条例の趣旨に適合しているとしてよいのでしょうか。</p> | <p>単体規定は個々の建築物の構造上の安全や衛生上の基準等について定め、その使用に際し平常時はもちろん、火災等に際しても安全な状態を担保する目的とされ、あくまでも当該建築敷地及び当該建築物を対象範囲とした想定であり、隣地からの延焼等は想定した範囲外と考えます。また、避難通路とは原則上部まで開放された屋外を想定したものと考えます。ただし、一定の要件を満たすピロティについて、政令128条に基づく避難通路の取扱い（日本建築行政会議「建築物の防火避難規定の解説」）と整合を図ったもので、この場合も屋外と考えられるため、隣地側に開放された開口部という位置づけはしないものと考えます。</p> |
| 23条 | 1 「スタッフの出入口も含めてよい」と聞きましたが、スタッフ専用の出入口も23条の2ヶ所の出入口の1ヶ所と考えてよいのでしょうか。 | 政令125条3項は、避難上の出口について規定しているものです。これに対し、建築計画においては避難上だけでなく通行上の安全も勘案して計画する必要があることから、本条文の規定があります。このため、スタッフ専用の出入口は、認められないと考えます。 |
| | 2 【図10】から、「敷地内の避難上有効な空地」は「4メートル以上の幅員の道路に準じた性能を担保する必要がある」と読み取れます。「避難上有効な空地」に幅員4メートル以上を求める根拠が分かりません。 | 【図10】は、「例」ですが、本助言にあるように、「敷地内の避難上有効な空地」については、4メートル以上の幅員を有した道路に準じた性能を担保する必要があると考えます。 |
| 29条 | 1 【図11】で、「屋根のない渡り廊下等であっても、他の建築物に接続させてはならない」とありますが、エキスパンションジョイントによる接続で構造計算上別棟であっても、外見上つながって見える場合は「他の建築物に接続している」とみなされますか。また、別棟で1階部分でたたきのみによってつながっている場合はどうでしょうか。 | 他の建築物に接続されているかいないかは、構造計算上の別棟扱いとは直接関係がありません。なお、屋根や庇がなく、地盤に設けられたコンクリートのたたきのみによってつながっている場合ですが、棟と棟との間隔などにもよるので、これも建築主事等の判断と考えます。 |