

東京都建築安全条例（昭和二十五年東京都条例第八十九号）新旧対照表（抄）

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第一章（現行のとおり）</p> <p>第一節から第七節まで（現行のとおり）</p> <p><del>第八節 自動回転ドア（第八条の七―第八条の十八）</del></p> <p><del>第九節 特殊の構造方法又は建築材料等の適用の除外（第八条の十九）</del></p> <p>第二章から第六章まで（現行のとおり）</p> <p>附則</p> <p>第一条から第八条の十八まで（現行のとおり）</p> <p><del>第九節 特殊の構造方法又は建築材料等の適用の除外（適用の除外）</del></p> <p><del>第八条の十九 法第三十八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。</del></p> <p>2 <del>令第九十九条の二の二に規定する特定避難時間倒壊等防止建築物については、第七条、第十条の五及び第三十八条の規定は、適用しないことができる。</del></p> <p>第九条（現行のとおり）</p> <p>（路地状敷地の制限）</p> <p>第十条（現行のとおり）</p> <p>一（現行のとおり）</p>	<p>目次</p> <p>第一章（略）</p> <p>第一節から第七節まで（略）</p> <p><del>第八節 自動回転ドア（第八条の七―第八条の十八）</del> （新設）</p> <p>第二章から第六章まで（略）</p> <p>附則</p> <p>第一条から第八条の十八まで（略）</p> <p>（新設）</p> <p>第九条（略）</p> <p>第十条（略）</p> <p>一（略）</p>

二 階数が三以下であつて、延べ面積が二百平方メートル以下で、かつ、住戸又は居室の数が十二を超えない共同住宅で、路地状部分の長さが二十メートル以下であるもの

三 (現行のとおり)

四 前三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

第十条の二 (現行のとおり)

(道路に接する部分の長さ)

第十条の三 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。

(現行のとおり)

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 第十条第二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

第十条の四から第十一条の四まで (現行のとおり)

二 (略)

三 前二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

第十条の二 (略)

(道路に接する部分の長さ)

第十条の三 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。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。

(略)

(新設)

第十条の四から第十一条の四まで (略)

(四階以上に設ける教室等の禁止)

第十二条 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四階以上の階には、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。

一及び二 (現行のとおり)

三 各階の教室等の各部分から直通階段の一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一に至る歩行距離が三十メートル以下であること。

第十三条から第十九条まで (現行のとおり)

(廊下の構造)

第二十条 (現行のとおり)

一 建築物の主要構造部が耐火構造又は令第百十二条に規定する一時間準耐火基準に適合する準耐火構造（以下「一時間準耐火構造」という。）であること。

二 (現行のとおり)

2 (現行のとおり)

一 建築物の主要構造部が耐火構造又は一時間準耐火構造であること。

(四階以上に設ける教室等の禁止)

第十二条 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四階以上の階には、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、小学校については、次に掲げる要件に該当する場合は、この限りでない。

一及び二 (略)

三 各階の教室等の各部分から直通階段の一に至る歩行距離が三十メートル以下であること。

第十三条から第十九条まで (略)

(廊下の構造)

第二十条 (略)

一 建築物の主要構造部が耐火構造又は法第二十七条第一項ただし書の規定に基づき政令で定める主要構造部の準耐火性能に係る技術的基準に適合する準耐火構造であること。

二 (略)

2 (略)

一 建築物の主要構造部が耐火構造又は法第二十七条第一項ただし書の規定に基づき政令で定める主要構造部の準耐火性能に係る技術的基準に適合する準耐火構造であること。

- 二 (現行のとおり)
- 3 (現行のとおり)

~~(寄宿舍又は下宿の制限の緩和)~~

~~第二十一条 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、第十一条の四の規定は、適用しないことができる。~~

~~一 令第百十二条第二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 令第百十四条第二項の規定による防火上主要な間仕切り壁を設置し、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連動型住宅用防災警報器を設置した部分~~

~~2| 第十九条第一項第一号の規定は、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、第十条、第十条の三並びに第二十条第二項及び第三項の規定は、適用しないことができる。~~

~~一 当該建築物の階数が三以下であること。~~

- 二 (略)
- 3 (略)

~~第二十一条 削除~~

二 当該建築物の延べ面積が二百平方メートル以下であること。

三 避難階以外の階における寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の数が六以下であること。

四 寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の数が十二以下（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 第十九条第一項第二号の規定は、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五十センチメートル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 第十七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 第十九条第一項第二号の規定は、第三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二以下であつて、当該建築物の延べ面積が百平方メートル以下で、かつ、寄宿舎の寝室又は下宿の宿泊室の数が六以下の場合には、適用しないことができる。

6 第十九条第一項第三号の規定は、第三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。

る。

7| 防火上支障がない建築物等（第三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百平方メートル以下の階、居室の床面積の合計百平方メートル以内ごとに準耐火構造の壁若しくは法第二条第九号の二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「一の区画」という。）内の各階ごとに共用の部分（設け、かつ、当該共用の部分に第十九条第一項第二号の規定による窓及び同項第三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十八条、第十九条及び前条の規定の適用については、第十八条第一項及び第十九条中「住戸等」とあるのは「一の区画及び共同住宅の住戸又は住室」と、第十九条第一項中「寄宿舎の寢室又は下宿の宿泊室」とあるのは「寄宿舎の寢室若しくは下宿の宿泊室又は一の区画内にある共用の部分」と、同項第一号中「床面積」とあるのは「寄宿舎の寢室又は下宿の宿泊室の床面積」と、同条第三項第二号中「第一項第一号、第二号イ及び第三号の規定に適合する寄宿舎の寢室又は下宿の宿泊室」とあるのは「一の区画内に第一項第二号イの規定に適合する共用の部分がある場合に限り、当該一の区画」と、前条第二項第二号中「その階における」とあるのは「一の区画内にある当該一の区画の専用の廊下で、かつ、当該一の区画内にある」と読み替えるものとする。

8| 前条第三項の規定は、一の区画（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百平方メートル以下の階を除く。）内にある当該一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。

第二十二條から第二十四條まで (現行のとおり)

(連続式店舗の構造)

第二十五條 (現行のとおり)

- 一 床面積の合計五百平方メートル (スプリンクラー設備等で自動式のもの を設けた場合は、千平方メートル) 以内ごとに耐火構造若しくは一時間準耐火構造の床若しくは壁又は令第百十二條第十四項第二号に定める特定防火設備で区画すること。

二 (現行のとおり)

第二十六條から第三十條まで (現行のとおり)

(一般構造及び設備)

第三十一條 (現行のとおり)

- 一 床及び排水施設は、耐水材料をもつて構成すること。

二 (現行のとおり)

三 (現行のとおり)

- 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、法第二條第九号の二ロに定める防火設備を設けること。

五 (現行のとおり)

第三十二條から第八十三條まで (現行のとおり)

第二十二條から第二十四條まで (略)

(連続式店舗の構造)

第二十五條 (略)

- 一 床面積の合計五百平方メートル (スプリンクラー設備等で自動式のもの を設けた場合は、千平方メートル) 以内ごとに耐火構造若しくは法第二十七條第一項ただし書の規定に基づき政令で定める主要構造部の準耐火性能に係る技術的基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は令第百十二條第十四項第二号に定める特定防火設備で区画すること。

二 (略)

第二十六條から第三十條まで (略)

(一般構造及び設備)

第三十一條 (略)

- 一 床及び排水施設は、耐水材料をもつて構成し、汚水排除の設備を設けること。

二 (略)

三 (略)

- 四 延焼のおそれのある部分には、耐火構造、準耐火構造又は防火構造の外壁を設け、かつ、その開口部には法第二條第九号の二ロに定める防火設備を設けること。

五 (略)

第三十二條から第八十三條まで (略)

