

(別添)

東京都建築安全条例に基づく長屋に係る建築基準等についての見直しの考え方(案)

東京都建築安全条例(以下「条例」という。)では、建築基準法(以下「法」という。)第40条等に基づき、東京の市街地に必要な安全性や防火性などを考慮し、必要な制限を付加しています。このたび、長屋に関する条例第5条等について、建物の安全性の確保や居住者の避難などの観点から以下のように見直しを検討しています。

1. 敷地内の通路に対する規制について(参考図参照)

(1) 建物規模に応じた通路幅

- ・主要な出入口が道路に面しない住戸部分の延べ面積が300㎡*を超える、又は主要な出入口が道路に面しない住戸が10を超える場合、敷地内の通路幅を現行の2m以上から3m以上とする

- ・ただし、主要な出入口が道路に面しない住戸がいずれも床面積40㎡を超える場合は、当該住戸部分の延べ面積が400㎡まで2m以上(現行どおり)

(2) 建物規模にかかわらず設ける通路

- ・各住戸の主要な出入り口を除く開口部から道路に避難上有効に通ずる幅員50cm以上の通路を設置する

- ・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

(3) 通路延長に対する通路幅

- ・主要な出入口から道路までの敷地内の通路延長が35mを超える場合、その通路幅を4m以上とする

2. 認定による適用除外について

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ものについては、1の規定によらないことができる規定を追加

3. 区市町村の条例について

都条例に加え、区市町村による独自条例の制定が可能とする規定を追加