

30都市建企第723号  
平成30年10月15日

都内特定行政庁建築主務部長 殿

東京都都市整備局  
市街地建築部長 青柳 一彦

東京都建築安全条例の一部を改正する条例の施行について（技術的助言）

東京都建築安全条例の一部を改正する条例（平成30年東京都条例第97号）が平成30年10月15日に公布され、一部の改正規定が同日より施行されることとなりました。

当該改正規定の運用について、地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記の通り通知します。

なお、都内の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

1 適用除外（第1条の3）

本条は、区市町村が独自に制定する条例（以下「区市町村条例」という。）を、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号。以下「条例」という。）と同等以上の制限の付加等を講ずることとなるよう定める場合は、当該区市町村条例の規定に相当する条例の規定を適用除外とすることで、適用条例を明確にし、より地域の実情に合わせた規制を実施するために設けた規定である。

なお、区市町村条例を制定するにあたっては、本条の適用により適切に事務の処理を行うため、事前に相談されたい。

2 直通階段からの避難経路（第8条）

本条は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第112条第9項の規定とあわせて、階段から屋外への出口に至る連続した経路をその他の部分と耐火構造の壁等で区画することにより、安全な避難経路を確保することを目的としたものである。令第112条第9項においては、同項本文かつこ書きにより、階段について公衆便所等を含めて区画すればよいこととされていること等を踏まえ、今回、本条を改正し、

同様に避難上支障ない部分について、避難階の屋内避難経路に含めて区画してもよいこととした。

(1) 避難階の屋内避難経路に含められる部分について

避難階の屋内避難経路に含めて防火区画することができる部分は、本条第2項に規定している。

同項第一号の管理事務室等については、従前より、避難階の屋内避難経路に含めていた部分であり、取扱いを変更するものではない。

同項第二号から第四号については、火災の発生のおそれが少ない用途であることから、今回新たに避難階の屋内避難経路に含めてもよいこととした部分である。これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途については、公衆電話所やパイプスペース等が該当する。

なお、同項各号に該当する部分は避難経路に含めて区画することが可能であるが、これらの部分と避難経路とを区画することを妨げるものではない。

(2) 避難経路の避難に支障がないものとする措置について

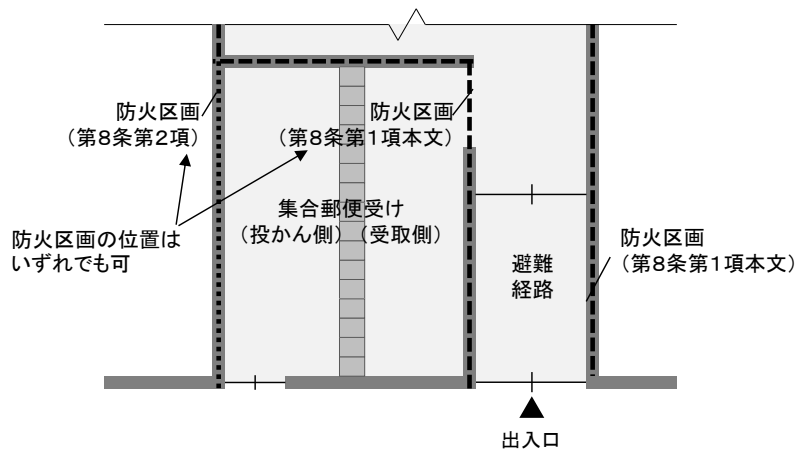
本条第2項の規定は、同項各号に該当する部分であって、避難上支障がないものに限り、避難階の屋内避難経路に含めて区画することを可能とするものである。

このため、ダクトスペース及びパイプスペースに同項を適用する場合は、避難経路との区画の壁を耐火構造（主要構造部を準耐火構造としなければならない建築物の場合は、準耐火構造）とした上で、当該壁に設ける点検・検針等のための戸は、防火設備とし、常時施錠管理されることが必要である。

また、集合郵便受けを用いた郵便物の受取及び投かんの用に供する部分については、以下の要件を満たす必要がある。

- ①集合郵便受けが不燃材料で造られており、郵便物が外部に露出しない構造のものであること又は郵便物の受取若しくは投かんの用に供する部分を除く経路の幅員が避難上支障のない広さであること。
- ②郵便物の受取及び投かんに供する部分をその他の用途と兼用しないこと。ただし、当該部分に、集合宅配ボックスを設けることは差し支えない。

(参考) 集合郵便受けの計画例



(3) その他

今回の改正にあわせて、本条第1項本文、同項第一号及び第二号の文言修正を行っているが、規制の内容の変更を伴うものではなく、平成24年6月1日23都市建令第1399号で通知した技術的助言の別紙第1の3の取扱いにも変更はない。

3 仮設建築物等に対する適用の除外（8条の2）

本条の改正は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号。以下「改正法」という。）の施行に伴い、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第85条第6項の規定に基づく仮設興行場等、法第87条の3第5項の規定に基づく興行場等、法第87条の3第6項の規定に基づく特別興行場等について、条例の規定を適用しないとしたものである。

なお、本条は、改正法の施行日が公布の日から3月以内のものと1年以内のものに分かれていることから、仮設興行場等については条例の公布の日、興行場等及び特別興行場等については、改正法の施行の日から適用することに留意されたい。