

旧	新
<p>法 2-① 建築物の定義</p> <p>1 建築物の定義</p> <p>法第 2 条第 1 項第 1 号の規定により、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものは原則として建築物として取り扱うが、次の要件をすべて満たすものは建築物とみなさないことができる。</p> <p>ア 人力で随時かつ任意に動かすことができるもの。</p> <p>イ 内部に人が入り、居住又は作業等ができない小規模（内部が高さ 1.4 m 又は奥行 50 cm 程度）なもの。</p> <p>ウ 物品等の陳列保管の用途に供し、外部から使用するもの。</p>	<p>法 2-① 建築物の定義</p> <p>1 建築物の定義</p> <p>法第 2 条第 1 号の規定により、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものは原則として建築物として取り扱うが、次の要件をすべて満たす小規模な倉庫は建築物に該当しない。なお、建築物に該当しない場合であっても、法第 4 2 条に規定する道路上には設置しないこと。</p> <p>ア 内部に人が立ち入らない小規模（内部の高さ 1.4 m 以下又は奥行 1 m 以内で床面積 2 m² 以内）なもの。</p> <p>イ 物品等の陳列保管の用途に供し、外部から使用するもの。</p>
<p>法 2-② その他これらに類するものの取扱い</p> <p>1 延焼のおそれのある部分（法第 2 条第 1 項第 6 号）</p> <p>防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面※又は耐火構造の壁その他これらに類するもの</p> <p>ア 公園、緑地：都市計画法第 11 条第 2 号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第 2 条に定める都市公園であるもの。ただし、公園との境界線から 1 階にあつては 3 m 以内、2 階以上にあつては 5 m 以内の距離に建築物が存在する場合には適用できない。</p> <p>イ 緑道：都市計画法第 11 条第 2 号に定める都市計画施設。</p> <p>(略)</p>	<p>法 2-② 公園、広場、水面等の緩和の取り扱いについて</p> <p>1 延焼のおそれのある部分（法第 2 条第 6 号）</p> <p>防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面※、耐火構造の壁その他これらに類するもの</p> <p>ア 公園、緑地：都市計画法第 11 条第 1 項第 2 号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第 2 条に定める都市公園であるもの。ただし、公園との境界線から 1 階にあつては 3 m 以内、2 階以上にあつては 5 m 以内の距離に建築物が存在する場合には適用できない。</p> <p>イ 緑道：都市計画法第 11 条第 1 項第 2 号に定める都市計画施設。</p> <p>(略)</p>

2 採光（令第20条第2項第1号）

公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。ただし、公園内に建築物がある場合には、当該建築物までの水平距離で検討する。

イ 緑道：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設
(略)

3 敷地内通路（令第128条）

道又は公園、広場その他の空地

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。

(略)

4 道路斜線制限（令第134条）

公園、広場、水面その他これらに類するもの

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。

イ 緑道：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設。

(略)

5 隣地斜線制限（令第135条の3）

公園（都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園を除

2 採光（令第20条第2項第1号）

公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。ただし、公園内に建築物がある場合には、当該建築物までの水平距離で検討する。

イ 緑道：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設
(略)

3 敷地内通路（令第128条）

道又は公園、広場その他の空地

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。

(略)

4 道路斜線制限（令第134条）

公園、広場、水面その他これらに類するもの

ア 公園、緑地：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園であるもの。

イ 緑道：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設。

(略)

カ 幅員4m未満の道路法による認定道路

キ 市が管理する市有通路：遊歩道及び散歩道を除く。

5 隣地斜線制限（令第135条の3）

公園（都市公園法施行令第2条第1項第1号に規定する都市公園を除

<p>く。)、広場、水面その他これらに類するもの</p> <p>ア 公園、緑地：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園（街区公園を除く。）であるもの。</p> <p>イ 緑道：都市計画法第11条第2号に定める都市計画施設。 (略)</p> <p>8 建ぺい率の緩和（施行細則第21条） (略)</p> <p>キ <u>建築基準法外の道：角敷地の一方が道路に接する場合で次の要件を満たすもの。</u></p> <p>① <u>幅員4m以上の道に関する協定が結ばれた道。</u></p> <p>② <u>安全条例第2条の規定に基づく隅切りを設けるもの。ただし、道路又は道のいずれかの幅員が6m以上の場合にはこの限りではない。</u></p>	<p>く。)、広場、水面その他これらに類するもの</p> <p>ア 公園、緑地：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設で、かつ、都市公園法第2条に定める都市公園（街区公園を除く。）であるもの。</p> <p>イ 緑道：都市計画法第11条第1項第2号に定める都市計画施設。 (略)</p> <p>オ <u>幅員4m未満の道路法による認定道路</u></p> <p>カ <u>市が管理する市有通路：遊歩道及び散歩道を除く。</u></p> <p>8 建ぺい率の緩和（施行細則第21条） (略)</p>
<p>(新設)</p>	<p><u>法2-③ 協定を締結した道の緩和等について</u></p> <p>1 <u>協定を締結した道に接する角敷地等について</u></p> <p><u>法第42条に規定する道路及び「建築基準法第43条第2項第2号に関する許可同意基準」の第2の基準3及び基準4に規定する協定が締結された道（以下「道」という。）に接する敷地において、以下の条件を満たすものについて下表のとおり取り扱う。</u></p> <p><u>(1)道の所有権、地上権又は借地権を有する場合は、その部分について協定に参加していること。</u></p>

(2) 幅員がそれぞれ6メートル未満の道路と道が交わる角敷地で道路と道の交わる角度が120度未満の場合は、底辺2メートル以上の二等辺三角形となる隅切り部分を道路状に整備すること。

(3) 道を道路として扱った場合に法第56条第1項第1号に規定する道路斜線制限又は法第56条第7項第1号に規定する天空率に適合すること。

	算定位置等	条文
<u>延焼の恐れのある部分</u>	<u>道の幅の中心</u>	<u>法第2条第6号</u>
<u>採光</u>	<u>道の幅の中心</u>	<u>令第20条第2項第1号</u>
<u>隣地斜線制限</u>	<u>道の幅の中心</u>	<u>法第56条第1項第2号</u>
<u>北側・高度地区斜線</u>	<u>道の幅の中心</u>	<u>法第56条第1項第3号</u> <u>法第58条</u>
<u>日影規制</u>	<u>道の幅の中心</u>	<u>法第56条の2第1項</u>
<u>角地緩和</u>	<u>道を公園等として、道路と同様に扱う。</u>	<u>細則第21条</u>
<u>敷地内の通路</u>	<u>道路に至るまで道の現況幅員が4メートル以上ある場合は、公園、広場その他の空地として</u>	<u>令第128条</u>

			扱う。	
	<u>窓先空地からの避難経路</u>		道路に至るまで道の現況幅員が4メートル以上ある場合は、道を道路等として扱う。	安全条例第19条第2項

法7-① 完了検査における追加説明書
(略)

(削除)

法7-② 仮使用認定の取扱いについて

法7-① 仮使用認定の取扱いについて

1 仮使用認定の適用
(略)

(削除)

2 仮使用認定の申請書類

1 仮使用認定の申請書類

仮使用認定申請書(第33号様式、第34号様式)に次の図書を添えて提出するとともに、別途完了検査申請時に提出が義務付けられている工事監理報告書等を提出する。

規則で定める図書の他、以下の書類を提出すること。

図書の種類		明示すべき事項
ア	配置図	仮囲い及び足場等の工作物、避難経路、安全対策(誘導員の配置、工事車両の動線等)
イ	平面図	区画の位置及び仕様、避難経路(2方向避難路の確保、避難器具等の位置)、安全対策(標示物の位置)
ウ	安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要
エ	確認済証の写し	—

図書の種類		明示すべき事項
ア	配置図	仮囲い及び足場等の工作物、避難経路、安全対策(誘導員の配置、工事車両の動線等)
イ	平面図	区画の位置及び仕様、避難経路(2方向避難路の確保、避難器具等の位置)、安全対策(標示物の位置)
ウ	施工結果報告書等	細則第15条の3(完了検査申請書に添付する図書)に定める内容に準ずる
エ	確認申請書(意	仮使用部分の範囲

<table border="1"> <tr> <td data-bbox="255 113 327 244">才</td> <td data-bbox="327 113 551 244">確認申請書（意匠図一式）の写し※</td> </tr> </table>	才	確認申請書（意匠図一式）の写し※	仮使用部分の範囲	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1128 113 1424 204">匠図一式）の写し※</td> </tr> </table>	匠図一式）の写し※	
才	確認申請書（意匠図一式）の写し※					
匠図一式）の写し※						
※指定確認検査機関にて確認処分している場合		※指定確認検査機関にて確認処分している場合				
<p>法 19-① 敷地と隣地等に高低差がある場合の取扱い</p> <p>1 敷地の安全性の判断基準</p> <p>建築計画する敷地に隣接する道路、隣地又は敷地内（以下「隣地等」という。）に600mm（コンクリートブロック3段）超の高低差があり、対象建築物が法第6条第1項第4号に該当する場合には、敷地の安全性の判断基準として、次のいずれかの事項に適合しなければならない。</p> <p>(略)</p> <p>(2) 建築物の敷地が低い場合</p> <p>ア 斜面の下端から高低差の2倍以上離れて建築物を配置する。</p> <p>イ <u>斜面の上端からの傾斜角度30度より下の建築物の部分は、鉄筋コンクリート造の壁又は高基礎とし、がけ等の崩落時に建築物の開口部等に影響のない構造にするとともに、設計者等の所見をもって既存土留めの安全性（ひび割れ、劣化等）を確認する。</u></p> <p>ウ 擁壁を新設する。</p>		<p>法 19-① 敷地と隣地等に高低差がある場合の取扱い</p> <p>1 敷地の安全性の判断基準</p> <p>建築計画する敷地に隣接する道路、隣地又は敷地内（以下「隣地等」という。）に600mm（コンクリートブロック3段）超の高低差がある場合は、敷地の安全性について図面に設計者の所見を記載すること。敷地の安全性の確保方法として、原則次のいずれかの事項に適合するものとするが、敷地の形態等を考慮し安全上支障の無いものはこの限りではない。</p> <p>(略)</p> <p>(2) 建築物の敷地が低い場合</p> <p>ア 斜面の下端から高低差の2倍以上離れて建築物を配置する。</p> <p>イ <u>既存土留めについて設計者の所見をもって土留めの安全性（ひび割れ、劣化等）を確認し、必要に応じて斜面の上端からの傾斜角度30度より下の建築物の部分を鉄筋コンクリート造の壁又は高基礎とし、がけ等の崩落時に建築物の開口部等に影響のない構造にする。</u></p> <p>ウ 擁壁を新設する。</p>				
法 28-① ビルトインガレージの採光の取扱い		法 28-① ビルトインガレージの採光の取扱い				

<p>1 ビルトインガレージ奥の居室の採光</p> <p>ビルトインガレージ奥にある居室の場合、ガレージに自動車を駐車すると採光は期待できないため、原則としてガレージに面する開口部は採光上有効と認められないが、図のように開放されたピロティ形状のガレージ奥の居室は、採光補正係数を $7/10$ として有効採光を計算することができる。</p>	<p>1 ビルトインガレージ奥の居室の採光</p> <p>ビルトインガレージ奥にある居室の場合、ガレージに自動車を駐車すると採光は期待できないため、原則としてガレージに面する開口部は採光上有効と認められないが、図のように開放されたピロティ形状のガレージ奥の居室は、採光補正係数に 0.7 を乗じて得た数値を採光補正係数として計算することができる。</p>
<p>法 36-① 防火上主要な間仕切壁の取扱い</p> <p>1 <u>3室以下かつ100㎡以下の取扱い</u></p> <p>病院、診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿及び寄宿舎において、<u>3室以下かつ100㎡以下に区画する必要のない、火災発生が少ないとみとめられる室は、次に掲げるものとする。</u></p> <p>ア 管理事務室、守衛室その他建築物を管理する者が常時勤務する室 (火気を使用する設備又は器具を設けないもの)</p> <p>イ 便所</p> <p>ウ 常時施錠された建築設備を収納する室又は機械室</p> <p>エ 不燃物品を保管する倉庫</p> <p>オ 浴室、脱衣室</p> <p>2 <u>防火上主要とみなさない間仕切壁</u></p> <p><u>(略)</u></p>	<p>法 36-① 防火上主要な間仕切壁の取扱い</p> <p>1 <u>区画を必要としない火災発生が少ない室の取り扱い</u></p> <p><u>日本建築行政会議編集「建築物の防火避難規定の解説」の令第114条第2項の取り扱いについて、病院、診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿及び寄宿舎における区画を必要としない火災発生が少ない室は、次に掲げるものとする。</u></p> <p>ア 管理事務室、守衛室その他建築物を管理する者が常時勤務する室 (火気を使用する設備又は器具を設けないもの)</p> <p>イ 便所</p> <p>ウ 常時施錠された建築設備を収納する室又は機械室</p> <p>エ 不燃物品を保管する倉庫</p> <p>オ 浴室、脱衣室</p> <p><u>カ 更衣室</u></p> <p>(削除)</p>
<p>法 52-① 建ぺい率の緩和を適用する角敷地</p>	<p>法 53-① 建ぺい率の緩和を適用する角敷地</p>

<p>1 法第42条第2項道路又は幅員4m未満の道に接する場合</p> <p>角敷地において法第42条第2項道路又は道に関する協定が結ばれた幅員4m未満の道（以下「道路等」という。）に接する場合は、敷地の後退する部分及び敷地の隅を頂点とする長さ2m以上の底辺を有する二等辺三角形の部分に塀等の工作物がなく、自動車等の通行に支障のない状態である場合に、当該道路等を施行細則第21条に規定する道路又は公園、広場、川その他これらに類するものとして取り扱う。</p> <p>2 角敷地とみなす例 (略)</p> <p>3 角敷地とみなさない例</p> <p>①へび玉道路</p> <p>②角に接しない敷地</p>	<p>(削除)</p> <p>1 角敷地とみなす例 (略)</p> <p>2 角敷地とみなさない例</p> <p>①へび玉道路</p>
<p>法87-① 用途変更の取扱い</p> <p>(略)</p>	<p>(削除)</p> <p>※用途変更の取扱いは日本建築行政会議編集「2017年度版 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」に準じます。</p>
<p>法92-③ 階段室その他これらに類する建築物の屋上部分</p> <p>1 高さ及び階数に算入しない階段室等の屋上部分</p> <p>建築物の屋上部分に設ける階段室、昇降機塔等について、次の要件を満たすものは、令第2条第1項第6号ハ及び同項第8号の規定に適合する場合に、建築物の高さ及び階数に算入しないことができる。</p> <p>(略)</p> <p>(3) 階段室又は昇降機塔において、その他の用途として利用可能な空間</p>	<p>法92-② 階段室その他これらに類する建築物の屋上部分</p> <p>1 高さ及び階数に算入しない階段室等の屋上部分</p> <p>建築物の屋上部分に設ける階段室、昇降機塔等について、次の要件を満たすものは、令第2条第1項第6号ロ及び同項第8号の規定に適合する場合に、建築物の高さ及び階数に算入しないことができる。</p> <p>(略)</p> <p>(3) 階段室又は昇降機塔は階段の踊場又は昇降機の乗降場として必要</p>

<p>を有していない(階段の踊場又は昇降機の乗降場として必要な大きさまで)。</p> <p>○階段室として認められる例</p> <p>×階段室として認められない例</p>	<p>な大きさまでとし、その他の用途として利用可能な空間を有していない。</p>
<p>法 92-④ 高度地区における建築物の屋上突出物の取扱い</p> <p>(略)</p>	<p>(削除)</p>
<p>法 92-⑤ 小屋裏物置等の取扱い</p> <p>1 階及び床面積に算入しない小屋裏物置等</p> <p>(略)</p> <p>(5) 小屋裏物置等を利用するための固定階段は小屋裏物置等の床面積に含め、階段には手摺を設けること。</p> <p>(略)</p> <p><u>階とみなさない小屋裏物置等の条件</u></p> <p>a : <u>2</u>階小屋裏物置の水平投影面積</p> <p>b : <u>2</u>階ロフトの水平投影面積</p> <p>c : <u>2</u>階床下物置の水平投影面積</p> <p>d : <u>1</u>階天井裏物置の水平投影面積</p> <p>e : 1階階段横物置の水平投影面積</p> <p>f : 1階下屋物置の水平投影面積</p> <p>g : 1階車庫天井裏物置の水平投影面積</p> <p>h : 1階床下物置の水平投影面積</p> <p>2 階及び床面積に算入する小屋裏物置等</p>	<p>法 92-③ 小屋裏物置等の取扱い</p> <p>1 階及び床面積に算入しない小屋裏物置等</p> <p>(略)</p> <p>(5) 小屋裏物置等を利用するための固定階段は小屋裏物置等の床面積に含め、階段には手摺を設けること。<u>なお、固定階段の幅等は令第 27 条に該当するものとして、令第 23 条から令第 25 条の規定は適用しない。</u></p> <p>(略)</p> <p><u>階とみなさない小屋裏物置等の条件</u></p> <p>a : <u>3</u>階小屋裏物置の水平投影面積</p> <p>b : <u>3</u>階ロフトの水平投影面積</p> <p>c : <u>3</u>階床下物置の水平投影面積</p> <p>d : <u>2</u>階天井裏物置の水平投影面積</p> <p>e : 1階階段横物置の水平投影面積</p> <p>f : 1階下屋物置の水平投影面積</p> <p>g : 1階車庫天井裏物置の水平投影面積</p> <p>h : 1階床下物置の水平投影面積</p> <p>2 階及び床面積に算入する小屋裏物置等</p>

<p>(略)</p> <p>※直下階の下屋部分で天井高が<u>構造上1.4m超にできない形態</u>の場合は、階及び床面積に算入しない。</p>	<p>(略)</p> <p>※直下階の下屋部分で天井高が<u>1.4m以下</u>の場合は、階及び床面積に算入しない。</p>
<p>法 92-⑥ 地盤面の取扱い</p> <p>(略)</p>	<p>法 92-④ 地盤面の取扱い</p> <p>(略)</p>
<p>安全 3-① 路地状敷地の取扱い</p> <p>1 路地状敷地の定義</p> <p>(略)</p> <p>イ 安全条例第10条に規定する敷地及び建築物</p> <p>第10条第1項第1号</p> <p>第10条第1項第2号</p> <p>ウ 次に掲げる要件を満たす敷地 (<u>条件無し</u>の認定が必要)</p> <p>2 路地状部分の長さ</p> <p>①～⑨</p>	<p>安全 3-① 路地状敷地の取扱い</p> <p>1 路地状敷地の定義</p> <p>(略)</p> <p>イ 安全条例第10条に規定する敷地及び建築物</p> <p>第10条第1項第1号</p> <p>第10条第1項第3号</p> <p>ウ 次に掲げる要件を満たす敷地 (<u>安全条例第10条第4号</u>の認定対象)</p> <p>2 路地状部分の長さ</p> <p>①～⑤</p> <p>※④、⑤、⑦及び⑧を削除、⑨の図を修正</p>
<p>安全 17-① 共同住宅等の主要な出入口等の取扱い</p> <p>1 主要な出入口の定義</p> <p>(略)</p> <p>(2) メインエントランスがピロティ等に通じている場合において、①十分に外気に開放された通路②屋内部分と耐火建築物であれば耐火構造、それ以外の建築物は準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で令第1</p>	<p>安全 17-① 共同住宅等の主要な出入口等の取扱い</p> <p>1 主要な出入口の定義</p> <p>(略)</p> <p>(2) メインエントランスがピロティ等に通じている場合において、①十分に外気に開放された通路②屋内部分と耐火建築物であれば耐火構造、それ以外の建築物は準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で令第1</p>

1 2 条第 1 4 項第 2 号に定めるもので区画し、通路の壁及び天井の下地及び仕上げを不燃材料とする③駐車場や駐輪場等の屋内的用途に供さないことなど、避難上の安全に十分な担保性が図られる場合に限って、ピロティー等の通路部分を建築物内部とみなし、ピロティーから屋外（上空開放）に至る位置を、主要な出入口と位置付けることができる。ただし、メインエントランス又は各住戸の玄関からコンクリートたたき等の仕上げにより通路状に区分し、その先に門扉や集合ポスト等を設けたとしても、原則として建築面積にも算入されない屋外通路は建築物内部とはみなせないため、門扉等の位置を主要な出入口と位置付けることはできないが、狭小敷地において駐車場や緑化のための植栽等を設けるために、やむを得ず門扉等の位置を主要な出入口と位置付ける場合は、この限りでない。その場合に主要な出入口から道路まで、第 1 7 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に規定する避難上有効な通路（以下「避難通路」という。）を設けなければならない。

(略)

3 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い

主要な出入口が道路に面している場合において、敷地と道路に高低差があり主要な出入口から直接道路に避難することが困難な場合には、第 1 7 条第 1 項第 1 号に規定する有効幅を確保した階段やスロープを設けて道路まで直接避難できる場合には認められる。また、同項第 2 号に規定する幅員以上の通路等が必要となる場合の通路の勾配等は、位置指定道路の基準に準ずる。なお、主要な出入口が避難通路に面する場合においても、同様に取扱う。

1 2 条第 1 4 項第 2 号に定めるもので区画し、通路の壁及び天井の下地及び仕上げを不燃材料とする③駐車場や駐輪場等の屋内的用途に供さないことなど、避難上の安全に十分な担保性が図られる場合に限って、ピロティー等の通路部分を建築物内部とみなし、ピロティーから屋外（上空開放）に至る位置を、主要な出入口と位置付けることができる。

(略)

3 敷地と道路に高低差がある場合の取扱い

主要な出入口が道路に面している場合において、敷地と道路に高低差があり主要な出入口から直接道路に避難することが困難な場合には、第 1 7 条第 1 号に規定する有効幅を確保した階段やスロープを設けて道路まで直接避難できる場合には認められる。また、同条第 2 号に規定する幅員以上の通路等が必要となる場合の通路の勾配等は、位置指定道路の基準に準ずる。なお、主要な出入口が避難通路に面する場合においても、同様に取扱う。

<p>4 避難上有効な通路の定義</p> <p>避難上有効な通路等は、道路に準じた性能を担保する必要があり、道路内建築物が規制されているように、原則として同様の条件が課せられる。ただし、建築計画によっては避難階において、主要な出入口から屋外を経てピロティー等を介し避難する場合は、第1項の主要な出入口の定義に定めるピロティーの条件を満たし、避難上の安全に十分な担保性が図られる場合に限って、避難上有効な通路等として認められる。また、道路の代替として緩和している通路等には、道路と同様に庇等の突出は認められないが、耐火構造や不燃材料で造られた局部的な庇（出入口等の雨除けのために必要最低限の大きさ（はね出し1m以下））等については、避難上の安全に支障がない場合に限り認めるものとする。</p>	<p>4 避難上有効な通路の定義</p> <p>避難上有効な通路等は、道路に準じた性能を担保する必要があり、道路内建築物が規制されているように、原則として同様の条件が課せられる。ただし、建築計画によっては避難階において、主要な出入口から屋外を経てピロティー等を介し避難する場合は、第1項の主要な出入口の定義に定めるピロティーの条件を満たし、避難上の安全に十分な担保性が図られる場合に限って、避難上有効な通路等として認められる。また、道路の代替として緩和している通路等には、道路と同様に庇等の突出は認められないが、耐火構造や不燃材料で造られた局部的な庇（出入口等の雨除けのために必要最低限の大きさであること）等については、避難上の安全に支障がない場合に限り認めるものとする。</p>
<p>安全19-① 共同住宅等の窓先空地等の取扱い</p> <p>1 居室に設ける窓の大きさ及び位置</p> <p><u>第19条第1項第2号に規定する窓の大きさは、幅75cm以上高さ1.2m以上とし、窓の全面が道路又は窓先空地に面していなければならない。</u></p> <p>2 道路に直接面する窓</p> <p>(1) 窓と道路の間に日照、通風、採光等居室の居住環境に影響を及ぼす他の建築物や駐車場等が存在する場合には、道路に直接面するとみなさない。ただし、<u>避難階に住戸等を設けず、窓と道路の間に存在するものが避難階以外の住戸等の居住環境に影響を及ぼさない平置き駐車場、植栽（低木）等の場合において、次のいずれかに該当する場合には道路に直接面するとみなす。</u></p> <p>また、避難上有効なバルコニーの下方に庇やエントランスの屋</p>	<p>安全19-① 共同住宅等の窓先空地等の取扱い</p> <p>1 <u>安全条例第19条の取り扱いについて</u></p> <p><u>安全条例第19条に規定する窓先空地や窓の構造等について平成30年10月15日付け30都市建企第722号「東京都建築安全条例第19条の運用の明確化について（技術的助言）」によること。</u></p> <p>2 道路に直接面する窓</p> <p>(1) 窓と道路の間に日照、通風、採光等居室の居住環境に影響を及ぼす他の建築物や駐車場等が存在する場合には、道路に直接面するとみなさない。ただし、次のいずれかに該当する場合には道路に直接面するとみなす。</p> <p>また、避難上有効なバルコニーの下方に庇やエントランスの屋</p>

根等がある場合についても、同様に取り扱う。

ア 避難上有効なバルコニーからタラップ等により地上へ垂直避難する場合（以下「垂直避難」という。）に、地上に到達した部分から道路まで幅員2 m以上（住戸等の床面積の合計が200㎡以下の場合にあっては、1.5 m以上）の屋外通路（以下「屋外通路」という。）を設ける。

イ 避難上有効なバルコニーから隣接住戸を経由して2以上の直通階段に水平避難できる（2方向避難の確保）。

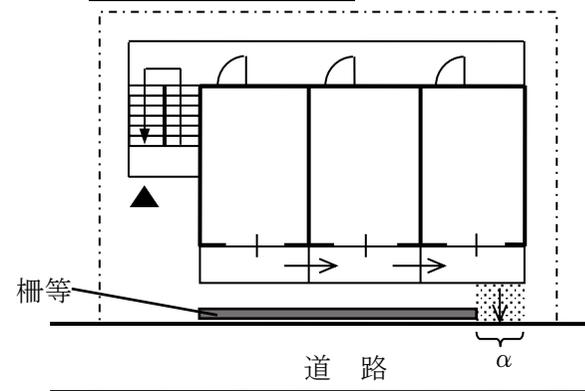
（略）

根等がある場合についても、同様に取り扱う。

ア 避難階に住戸等を設けず、窓と道路の間に住戸等の居住環境に影響を及ぼさない平置き駐車場、植栽（低木）等を設ける場合は、避難上有効なバルコニーからタラップ等により地上へ垂直避難（以下「垂直避難」という。）を行った先の地上部分から道路まで幅員2 m以上（住戸等の床面積の合計が200㎡以下の場合にあっては、1.5 m以上）の屋外通路（以下「屋外通路」という。）を設ける。

（削除）

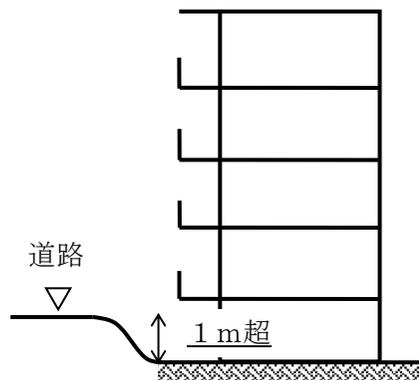
イ 窓と道路の間に柵等を設ける場合は、メッシュフェンスや生垣など採光及び通風に支障がないものとし、道路に至るまで屋外通路を設けること。



$\alpha \geq 2 \text{ m}$ 又は 1.5 m 以上
（扉等を設ける場合は、開放した際に屋外通路の幅員が確保できるものとする）

(2) 敷地と道路に高低差があり道路に有効に避難することが困難な敷地において、避難階以外の階から地上へ垂直避難する場合には、次のとおり取り扱う。

(略)



(略)

(5) 窓から道路まで閉鎖的な空間になっている場合は、道路に直接面する窓として取り扱わない。

(略)

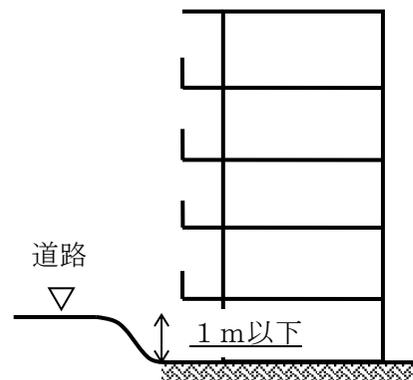
5 屋外通路の取扱い

(1) 窓先空地から建築物のピロティ等を介して道路まで避難する屋外通路は、次の条件を満たし、避難上支障がないものとする。

ア ピロティ部分は外気に十分開放されているものとして、片側は構造上必要な柱のみとし、開放部分に自転車駐車場等屋内的用途が生じるものを設けている場合には、開放されているものとみなさな

(2) 敷地と道路に高低差があり道路に有効に避難することが困難な敷地において、避難階以外の階から地上へ垂直避難する場合には、次のとおり取り扱う。

(略)



(略)

(削除)

(略)

5 屋外通路の取扱い

(1) 窓先空地から建築物のピロティ等を介して道路まで避難する屋外通路は、次の条件を満たし、避難上支障がないものとする。

ア ピロティ部分は外気に十分開放されているものとして、片側は構造上必要な柱のみとし、開放部分に自転車駐車場等屋内的用途が生じるものを設けている場合には、開放されているものとみなさな

い。また、隣地境界線から柱の面までの距離は50cm以上とし、敷地内に他の建築物や機械式駐車場等が存在する場合には、1m以上距離を設けなければならない。

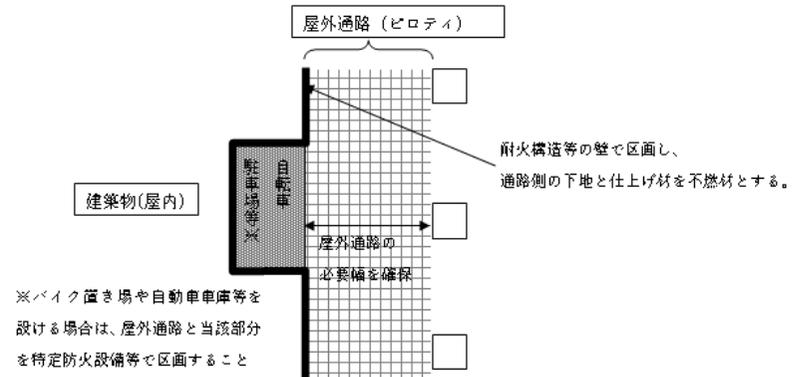
イ ピロティの通路部分は、屋内部分（自転車駐車場等の屋内的用途に供する部分を含む。）と耐火建築物であれば耐火構造、それ以外の建築物は準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で令第112条第14項第2号に定めるもので区画し、通路部分の壁及び天井の下地と仕上げを不燃材料とする。

(2) 屋外通路に突出して庇等を設ける場合には、耐火構造や不燃材料で造られた局部的なもの（出入口等の雨除けのために必要最低限の大きさ（はね出しは1m以下））とし、避難上の安全に支障がないものとする。

(略)

い。また、隣地境界線から柱の面までの距離は50cm以上とし、敷地内に他の建築物や機械式駐車場等が存在する場合には、50cm以上距離を設けなければならない。

イ ピロティの通路部分は、屋内部分（可燃物が無く、火災の発生のおそれが少ない部分（自転車駐車場等）を除く。）と耐火建築物であれば耐火構造、それ以外の建築物は準耐火構造の壁、床又は特定防火設備で令第112条第13項第2号に定めるもので区画し、通路部分の壁及び天井の下地と仕上げを不燃材料とする。



(2) 屋外通路に突出して庇等を設ける場合には、耐火構造や不燃材料で造られた局部的なもの（出入口等の雨除けのために必要最低限の大きさであること）とし、避難上の安全に支障がないものとする。

(略)