

【改正後】

- ※ _____赤字下線部が改正部分となります。
- ※ 改正があるページのみ掲載しています。

藤沢市建築基準等に関する条例の解説

藤 沢 市

2022年 12月

(避難上有効な出口)

第12条 学校、体育館、病院、診療所、ホテル、旅館、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿又は児童福祉施設等（以下「学校等」という。）の用途に供する建築物の避難上有効な出口（屋外階段又はこれに代わる施設からの出口を含む。以下同じ。）は、道路に面して設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 学校等の用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に定める幅員以上の避難上有効な出口から道路に通ずる敷地内の通路（安全上支障がないものに限る。）を設ける場合

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	敷地内通路の幅員
200平方メートル以内のもの	1.5メートル
200平方メートルを超え300平方メートル以内のもの	2メートル
300平方メートルを超え600平方メートル以内のもの	2.5メートル
600平方メートルを超えるもの	3メートル

備考 この表の規定にかかわらず、避難上有効な出口が屋外階段に代わる施設からの出口である場合は、敷地内通路の幅員は1.5メートルであれば足りるものとする。

(2) 周囲に公園、広場その他の空地がある場合

2 政令第117条第2項第1号及び第2号に規定する部分（以下「区画部分」という。）には、当該区画部分をそれぞれ別の建築物とみなし、前項の規定を適用する。ただし、区画部分の避難上有効な出口から道路に通ずる敷地内の通路のうちそれぞれの区画部分の共用の部分の幅員については、共用に係る区画部分を1の建築物とみなして前項第1号の規定を適用する。

本条は、学校等の多人数が出入りする建築物の避難階における災害時の避難の安全性を確保するため、一定規模を超える学校等の避難上有効な出口から道路に至るまでの基準を定めたものです。

1 第1項関係

(1) 第1項中「避難上有効な出口」について

本条の対象となる「避難上有効な出口」とは日常利用する出口のほか、政令第123条第2項の屋外に設ける避難階段の地上に接する部分及び政令第125条第1項の屋外への出口をいいます。また、「屋外階段又はこれに代わる施設からの出口」とは、避難の用途に供し、かつ、地上に通ずるすべての屋外階段及びこれに代わる施設の地上に接する部分をいいます（図12-1）。なお、政令第125条第1項中の階段には、避難の用途に供し、かつ、避難階に通ずるすべての階段が該当します。

避難階の通路で廊下状（コンクリート等の床及び手すり又は柱等で地上と区別されているもの）に築造されているものについては廊下として扱い、この廊下からの出口を避難上有効な出口とすることができます（図12-2）。なお、廊下となる部分は政令第119条及び政令第125条の基準に適合する必要があります。

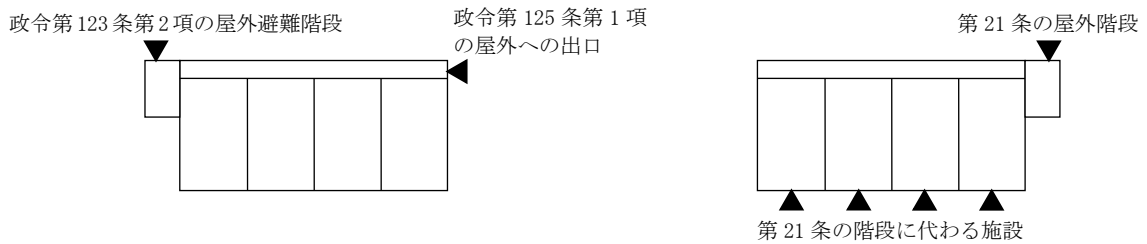


図 12-1 避難上有効な出口の例

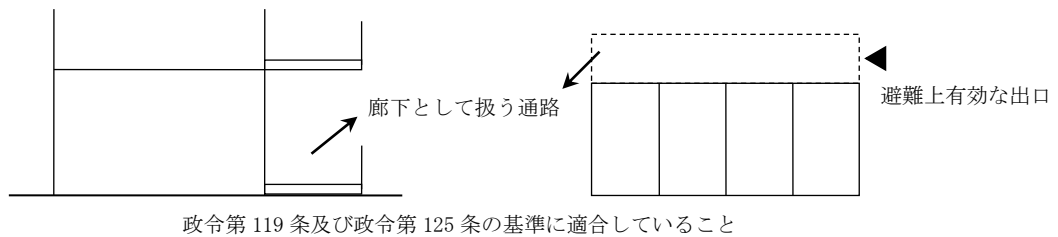


図 12-2 廊下として扱う通路の例

(2) 第1項中かっこ書「これに代わる施設」及び

第1項第1号表の備考「屋外階段に代わる施設」について

「これに代わる施設」「屋外階段に代わる施設」とは、避難用タラップ、避難はしご、滑り台、緩降機等の消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条に基づく避難器具で、不燃材であると共に、設置を有する場所に固定されたものをいいます。また、政令第121条第1項第3号、同項第6号及び第3項の規定による避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの（以下「避難上有効なバルコニー等」という。）が有するべき避難上有効な設備並びに第14条の規定による避難ハッチ等の避難施設、第21条第4項及び第23条第5項の規定による直通階段に代わる施設についても「これに代わる施設」「屋外階段に代わる施設」に該当します。消防の指導等により設置された避難器具及び任意に設けた避難器具は含みません。

(3) 第1項第1号表の備考について

「屋外階段に代わる施設からの出口」とは「屋外階段に代わる施設」の地上に接する部分を行い、当該部分からの敷地内通路の幅員にあっては、一度に利用される人数が限られていることから、床面積の区分によらず1.5メートル以上あれば足りるものとします。

なお、政令第121条第1項第3号、同項第6号及び第3項の規定による避難上有効なバルコニー等の「避難上有効な」の判断基準は、「建築物の防火避難規定の解説 2016 / 編集 日本建築行政会議」のP47記載の構造に適合することとし、その1以上の側面が道路又は幅員1.5メートル以上の敷地内の通路に面していることが必要です。

(4) 第1項中「道路に面して」について

「道路に面して」とは、避難上有効な出口が道路におおむね平行して位置し、通行可能な幅 (W) が1.5メートル以上、かつ、その出口と道路等までの距離 (D) 以上であり、敷地と道路等との間に高低差がないものをいいます (図12-3)。

なお、高低差に関しては、階段等を設けることにより、通行可能な幅が確保できれば、支障がないものとして扱います。

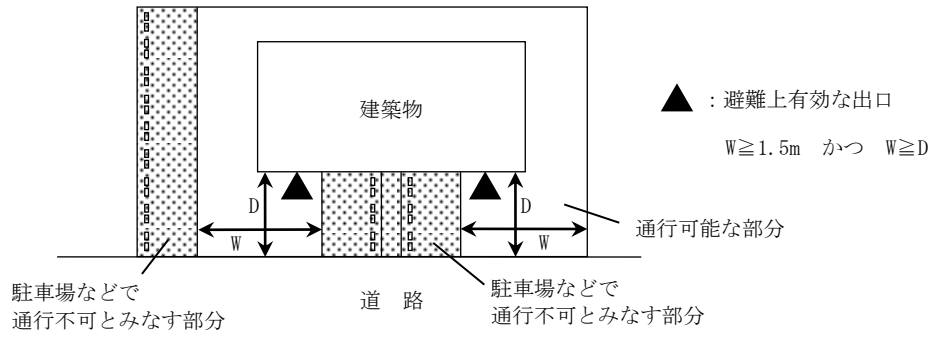


図12-3 避難上有効な出口が道路に面している例

(5) ただし書について

学校等の規模に応じて、避難上有効な出口から道路に通ずる敷地内の通路を確保した場合における適用除外規定です。

「学校等の用途に供する部分」については、第11条の考え方に準じます。

「安全上支障がない」とは、第1号にあっては避難上有効な出口から道路に通じる敷地内の通路が道路に至るまで安全上支障となるような高低差がなく、かつ、必要とされる敷地内の通路の幅員が有効に確保されていることをいいます。また、敷地内の通路上に駐車スペースを設ける場合には、自動車が駐車されている状態で、敷地内の通路の幅員が有効に確保されている必要があります。

なお、「これに代わる施設」からの敷地内の通路の幅員にあっては、一度に利用される人数が限られていることから、床面積の区分によらず1.5メートル以上を確保すればよいものとします。

敷地内の通路は青空空地を原則としますが、次の要件にすべて該当する場合は青空空地とみなします。(図12-4)。

- ① 床面積の区分に応じた通路の有効幅を確保すること
- ② 通路部分は屋内部分と耐火構造の壁・床及び法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること※1
- ③ 通路部分が十分に外気に開放されていること※2
- ④ 通路部分の天井高さは2.1メートル以上であること

※1 「通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料とすること」については、耐火構造(大臣認定を含む)の上に更に下地、仕上げを施工する場合のことを示し、耐火構造の仕様のままで下地、仕上げを施工しない場合には適用しません。

(耐火構造の仕様のままとすることが可能。)

※2 十分に外気に開放されているとは、次の要件を満たすものをいいます。

- ・外壁等の外側の面と隣地境界線との水平距離が50センチメートル以上であること

- ・外壁等の外側の面と同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分までの水平距離が2メートル以上であること

また、庇、軒その他これらに類するもの（それぞれ出が1メートル以下のものに限ります。）に覆われた部分についても、青空空地として取り扱います（図12-5）。

なお、本条による敷地内の通路を政令第128条の規定による敷地内の通路と兼ねる場合は、「建築物の防火避難規定の解説 2016 / 編集 日本建築行政会議」のP100記載の基準を満たす必要があります。

- ②・屋内部分と耐火構造の壁・床及び
法第2条第9号の2ロに規定する防火設備で区画
・壁及び天井の下地、仕上げを不燃材料

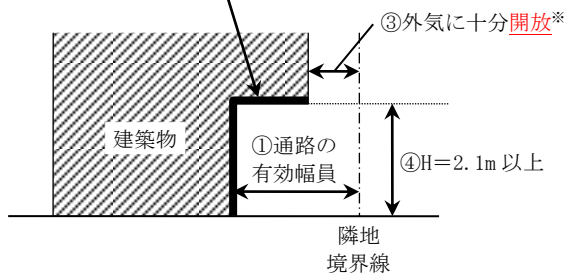


図12-4 青空空地とみなす要件

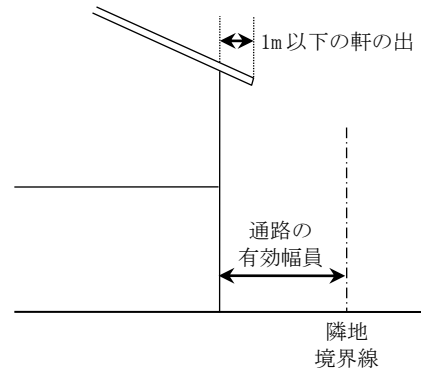


図12-5 青空空地となる例

第2号にあっては、周囲の公園、広場その他の空地が将来にわたり確保されることが確認でき、かつ、避難上有効な出口が当該空地に面している、または、当該空地まで前号に準じた敷地内の通路が確保されている等、当該空地まで円滑に通行できる必要があります。

2 第2項関係

第1項関係の敷地内の通路について、政令第117条第2項各号に規定する部分については、当該区画部分ごとに第1項の規定を適用する旨の規定です。

図12-6に例を示します。

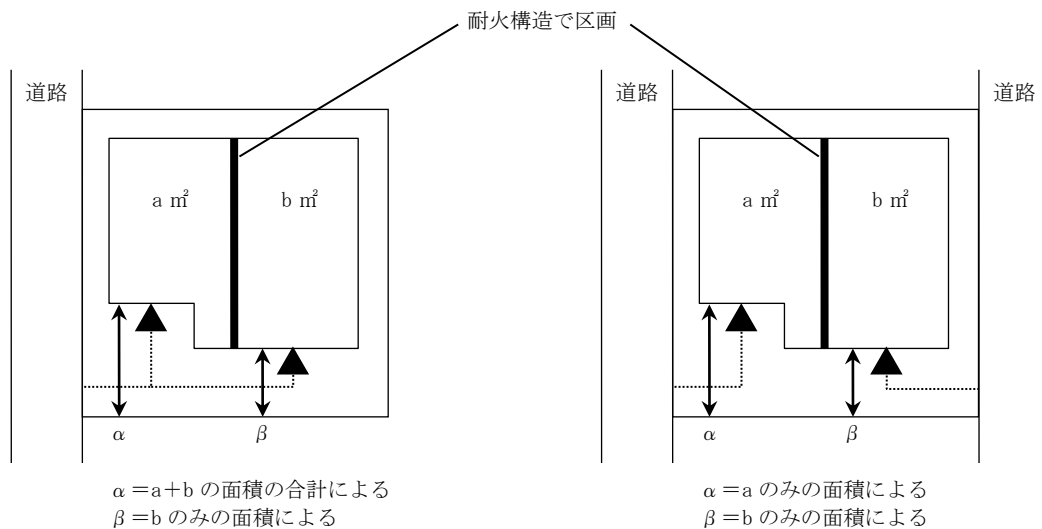


図12-6 耐火構造の床、壁で区画された場合の敷地内の通路の取り方

(廊下及び広間の類)

第40条 劇場、映画館、演芸場、観覧場又は公会堂の用途に供する建築物の各階には、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 客席からずい道を設け、廊下又は広間の類に通じている場合において、避難上支障がない場合
- (2) 客席が避難階にあり、かつ、客席の側面に設ける出口が直接道路、公園、通路（幅員が3メートル以上のものに限る。）その他避難上安全な場所に面している場合
- 2 前項本文の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が150平方メートル以内（主要構造部（屋根を除く。）が耐火構造であるものにあつては、300平方メートル以内）である場合においては、同項に規定する客席の両側に設ける廊下又は広間の類は、片側とすることができる。
- 3 集会場の用途に供する建築物の各階には、客席の片側又は後方に廊下又は広間の類を設けなければならない。ただし、第1項各号に規定する場合に該当するときは、この限りでない。
- 4 第1項及び第3項の廊下又は広間の類は、客席と混用されないように壁で客席と区画しなければならない。
- 5 興行場等の客用の廊下、広間の類及びこれらに通ずる出口の戸の構造は、次に定めるところによらなければならない。
 - (1) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートル以内である場合においては、当該廊下の幅を1.2メートル以上とすること。
 - (2) 廊下を使用する客席の床面積の合計が200平方メートルを超え300平方メートル以内である場合においては、当該廊下の幅を1.3メートル以上とすること。
 - (3) 廊下を使用する客席の床面積の合計が300平方メートルを超える場合においては、当該廊下の幅を、1.3メートルに300平方メートルを超える客席の床面積60平方メートルまたは60平方メートルに満たない端数を増すごとに10センチメートルを加えた数値以上とすること。
 - (4) 廊下及び広間の類には、3段以下の段を設けないこと。
 - (5) 廊下及び広間の類の勾配は10分の1（滑り止めを設けた場合は、8分の1）以下とすること。
 - (6) 廊下及び広間の類は、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又は屋外への出口に通ずること。
 - (7) 客席から廊下又は広間の類に通ずる出口の戸は、開閉する場合において、当該廊下又は広間の類の幅の2分の1以上を有効に保持することができるものとする。

本条は、興行場等の客席等から建築物の出口までの混雑の緩和や避難の安全を確保するため、廊下及び広間の類の構造について規定しています。

1 第1項関係

本項は、劇場、映画館、演芸場、観覧場又は公会堂の用途に供する建築物の各階には、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなければならないことを定めています。これは、客席から避難する場合において、一定の人数を滞留できるスペースが必要となることを考慮して規定しているものです。

通常、本項で対象とする建築物には前面に舞台やスクリーンなどがあり、前方から避難することがないことから、それ以外の周囲三方に出入口を設け、廊下又は広間の類を設ける必要があります。

図40-1に例を示します。

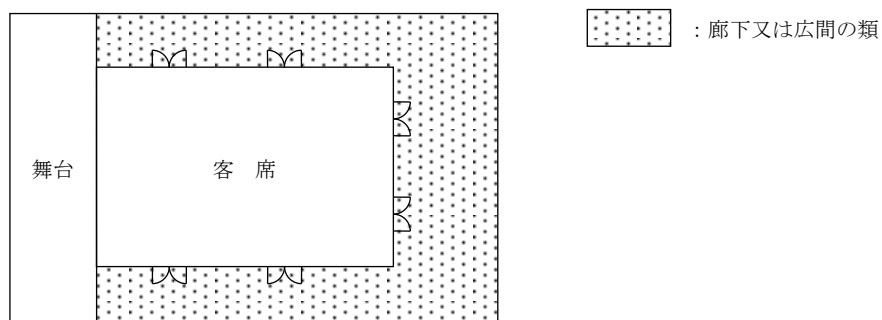


図40-1 客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設ける例

ただし書では、客席の両側及び後方に廊下又は広間の類を設けなくてもよい場合を規定しています（図40-2・図40-3）。

ずい道とはトンネル状に区画されたもので、客席から廊下又は広間の類に抜けるための通路をいいます。

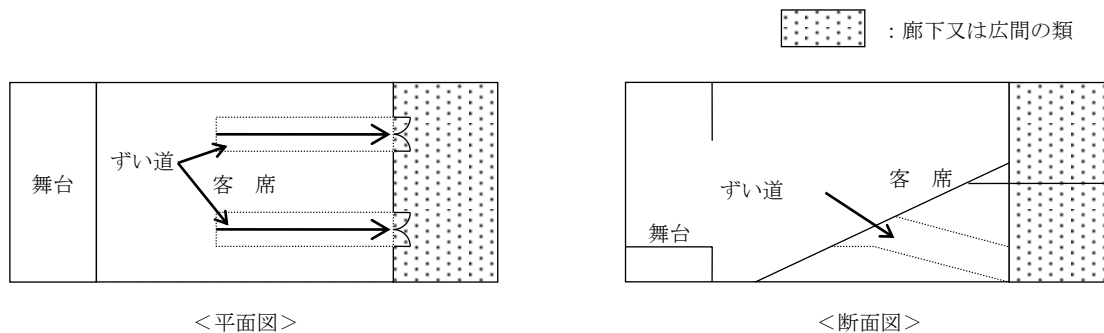


図40-2 第1項ただし書第1号の例

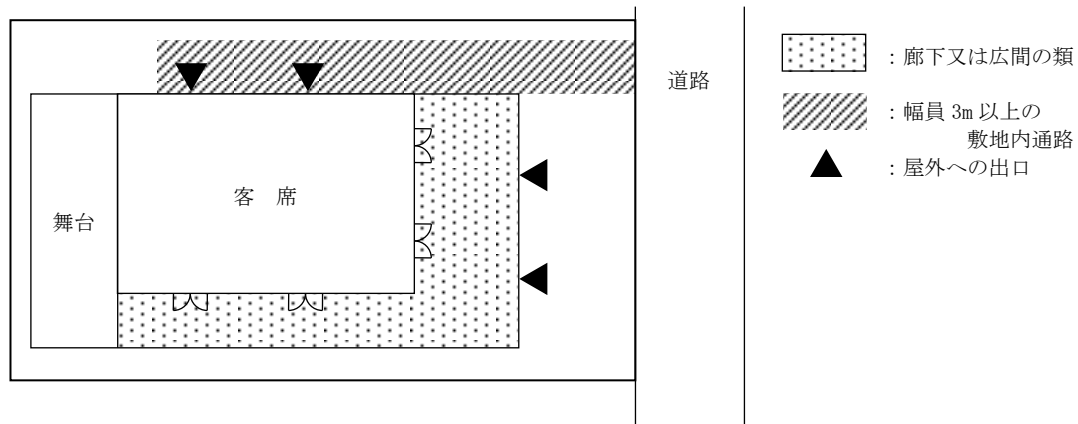


図 40-3 第 1 項ただし書第 2 号の例

2 第 2 項関係

前項の規定にかかわらず、その階における客席の床面積の合計が 150 平方メートル（屋根を除く主要構造部が耐火構造であるものにあつては 300 平方メートル）以内の場合には、客席の両側に設ける廊下は片側のみとすることができる規定です。ただし、この場合においても三方または四方に出入口が設けられている場合には周囲に廊下又は広間の類を設けることが望ましいです。

3 第 3 項関係

本項は、集会場の用途に供する建築物の各階には、客席の側面の片側か後方いずれかに廊下又は広間の類を設けなければならないことを定めています。

ただし書では、第 1 項各号に該当する場合は、廊下又は広間の類を設けなくてもよいことを規定しています。

4 第 4 項関係

本項の区画の構造は、避難の安全を確保するために規定したもので、その区画は準耐火構造の壁若しくは耐火構造の壁とすることが望ましいです。

5 第 5 項関係

第 5 項第 1 号から第 3 号までの規定は、客席の床面積による廊下の幅の規定です。なお、幅とは有効幅員をいい、廊下に手すり等を設けた場合は、当該手すり等の内法の幅が有効幅員となります。

第 5 項第 4 号の規定は、廊下及び広間の類からの避難において、認識しづらい段差が設置されると転倒するおそれがあるため、3 段以下の段差を禁止しています。

第 5 項第 7 号の規定は、客席から廊下・広間等の避難経路へ通じる出口の戸は基本的に外開きに計画されるので、円滑な避難が確保されるよう、これらの戸が外開き（避難経路側）に開放された状態においても、最低でも廊下又は広間の類の幅の 2 分の 1 以上を有効幅員として確保することとしています。

図 40-4 に例を示します。

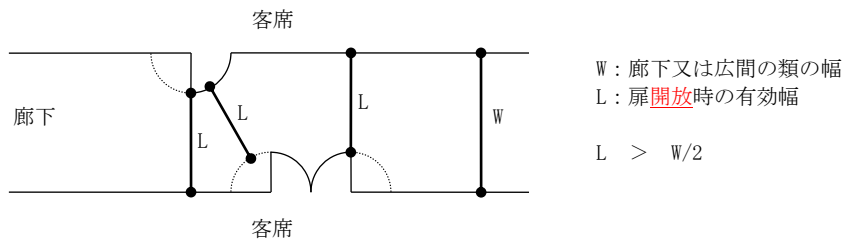


図 40-4 客席から廊下又は広間等の避難経路へ通じる出口の戸の例

(客用の出口)

第48条 個室ビデオ店等の用途に供する建築物で、その用途に供する階に個室を有する場合においては、その階における構えには、廊下若しくは広間の類又は階段（当該構えが避難階にある場合にあっては、廊下若しくは広間の類又は屋外）に通ずる2以上の客用の出口を設けなければならない。

2 前項の規定により設ける廊下又は広間の類に通ずる客用の出口に戸を設ける場合は、引き戸又は開放した場合において自動的に閉鎖する構造である外開きの戸としなければならない。

本条では、個室ビデオ店等における火災等の避難時の混乱を避けるため、客用の出口について定めたものです。

1 第1項関係

一の出口に客が集中することによる混乱等を避けるため、2方向に避難できるように、図48-1のとおり店舗からの出口を2箇所以上設置するよう定めています。

なお、「構え」とは、独立した使用が可能で、管理についての権限が一の部分（一般には、店舗の区画）をいいます。

2 第2項関係

店舗の出口における外開きの戸については、避難時に開放された状態により、廊下等の幅員を狭め、避難上支障となる可能性があるため、**開放**した場合において自動的に閉鎖する構造とするよう規定しています。

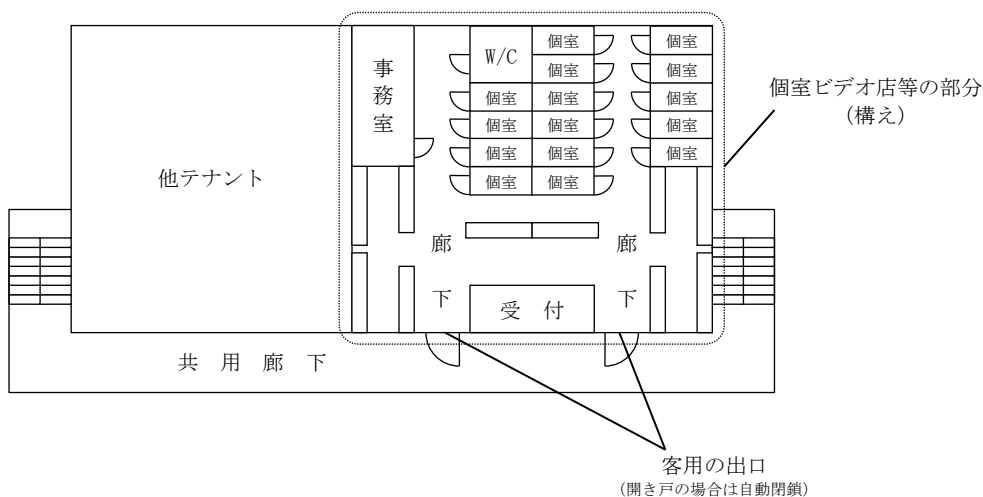


図 48-1 客用の出口の例