

第2章 特殊建築物等

(昭57 条例 47・全改)

第1節 通則

【敷地と道路との関係】

第5条 学校（幼保連携型認定こども園を除く。第9条において同じ。）、体育館、病院、診療所（患者の収容施設を有しないものを除く。第7条及び第8条を除き、以下同じ。）、キャバレー、ナイトクラブ、バー、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、共同住宅、寄宿舎又は児童福祉施設等（以下この条及び次条第1項において「学校等」という。）の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物のその用途に供する部分の床面積の合計の和をいう。以下この条及び第7条において同じ。）が100平方メートルを超えるものの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、1箇所で次の表に掲げる長さで道路（その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え1,000平方メートル以下の建築物の敷地にあつては、法第42条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路又は同項第2号若しくは第5号に該当する道路のうち同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号若しくは第4号に該当する道路に至る道路に限る。以下この項において同じ。）に接し、かつ、その接する部分に主要な出入口を設けたものでなければならない。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路に接する長さ
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	4メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	5メートル以上
500平方メートルを超えるもの	6メートル以上

2 前項の敷地が互いに近接しない2以上の位置において道路、公園、広場その他避難上安全な空地（以下この章において「道路等」という。）にそれぞれ1メートル以上接し、その接する長さ（敷地が路地状部分によって道路等に接する場合には、当該路地状部分の幅員をいう。以下この条において同じ。）の合計が、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる数値であり、かつ、その敷地が接する道路等の間を結ぶ幅員2メートル以上（敷地が幅員2メートル未満の路地状部分によって道路等に接する場合には、当該路地状部分については、その幅員）の敷地内の通路を設けた場合には、同項の規定は、適用しない。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	道路等に接する長さの合計
100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの	3メートル以上
200平方メートルを超え500平方メートル以下のもの	4メートル以上
500平方メートルを超え1,000平方メートル以下のもの	5メートル以上

3 前項の敷地が長さ 15 メートルを超える路地状部分によって道路に接する場合で、当該路地状部分のみによって道路に接するとき、又は当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるときにおいては、当該敷地の道路等に接する長さの合計は、同項の規定にかかわらず、その用途に供する部分の床面積の合計及び当該路地状部分の長さに応じて、次の表によるものとする。

学校等の用途に供する部分の床面積の合計	路地状部分の長さ	
	15 メートルを超え 25 メートル以下のもの	25 メートルを超えるもの
100 平方メートルを超え 200 平方メートル以下のもの	4 メートル以上	5 メートル以上
200 平方メートルを超え 500 平方メートル以下のもの	5 メートル以上	6 メートル以上
500 平方メートルを超え 1,000 平方メートル以下のもの	6 メートル以上	6 メートル以上

4 前2項に規定する道路等に接する長さの合計を算定する場合において、次のいずれかに該当するものについては、その接する長さの合計が1メートルを超えるものであっても1メートルとみなすものとする。

- (1) 敷地（学校等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物の敷地に限る。）が法第42条第1項第2号若しくは第5号に該当する道路（同条第2項又は第3項の規定により指定された道路を経由しないで同条第1項第1号、第3号又は第4号に該当する道路に至るものを除く。）又は同条第2項若しくは第3項の規定により指定された道路に接する部分
- (2) 敷地が公園、広場その他避難上安全な空地に接する部分

5 第1項の規定は、市長が周囲の状況等により避難及び通行の安全上支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

（昭40条例53・昭47条例11・全改、昭57条例47・平3条例71・平5条例43・平10条例57・平22条例5・平27条例40・令元条例11・一部改正）

本条では、学校等の用途に供する建築物の敷地が道路に接する部分の長さ及び出入口の位置等について定めています。また、幼保連携型認定こども園は児童福祉施設等に含まれる（第4条の2 P22 参照）ため、本条及び第9条の学校からは除いています。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、列記する用途（学校等の用途）が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、列記する全ての用途（学校等の全ての用途）に供する部分の床面積を合計した面積となります（第6条と同様）。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P132 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入するものとします（P132 参照）。

例えば、図1のようにA棟（共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物）とB棟（共同住宅の附属倉庫）とC棟（共同住宅の附属駐輪場）の計3棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は、共同住宅と保育所と共同住宅の附属倉庫を合計した670平方メートルとなります。よって、図1の敷地は、道路に接する長さが6メートル以上必要になります。

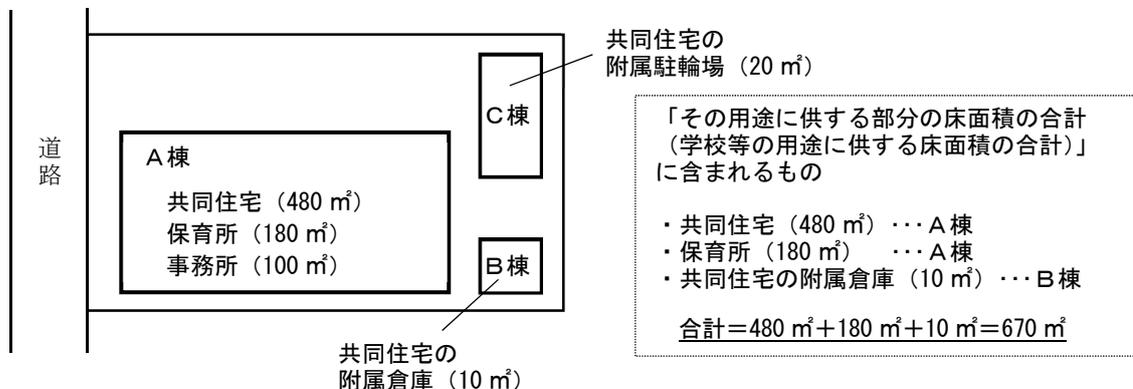


図1 「学校等の用途に供する部分の床面積の合計」の算定方法

● 第1項

学校等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、敷地が道路に接しなければならない長さを段階的に定めています(図2)。

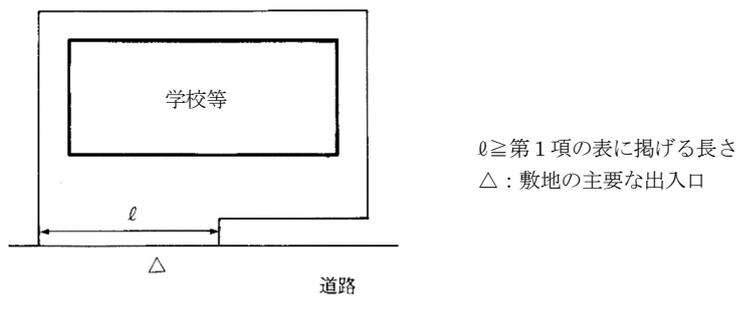


図2 学校等の場合

敷地が路地状部分で道路に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます(P22参照)。

「1箇所」で道路に接する長さとは、「1の道路」で接する長さをいいます。

また、前面道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、前面道路の中心線の敷地側から見た角度が120度を超える場合にあっては、その道路は「1の道路」として取り扱うものとします(P23参照)。

なお、敷地が接する道路については、第4条の2第2項と同様に、その種類を限定しています(P24参照)。

ここでいう「主要な出入口」とは、第4条の2第2項と同様です(P24参照)。

● 第2項

近接しない2以上の位置において道路等に接し、2方向への避難が確保できる敷地についての緩和規定です。次の条件を満たす敷地について適用できます(図3)。なお、敷地が路地状部分で道路等に接する場合の「接する長さ」とは、当該路地状部分の最小幅員をいいます(P22参照)。

- (1) 道路等に接する長さが、それぞれ1メートル以上であること(法第43条第1項の規定により、このうち1箇所以上は道路に2メートル以上接していることが必要となります。)
- (2) 道路等に接する長さの合計が、学校等の用途に供する部分の床面積の合計に応じてそれぞれ条例の表に示す数値であること。
- (3) 道路等の間を幅員2メートル以上(2メートル未満の路地状部分は、その幅員とします。)の敷地内の通路を設けること。

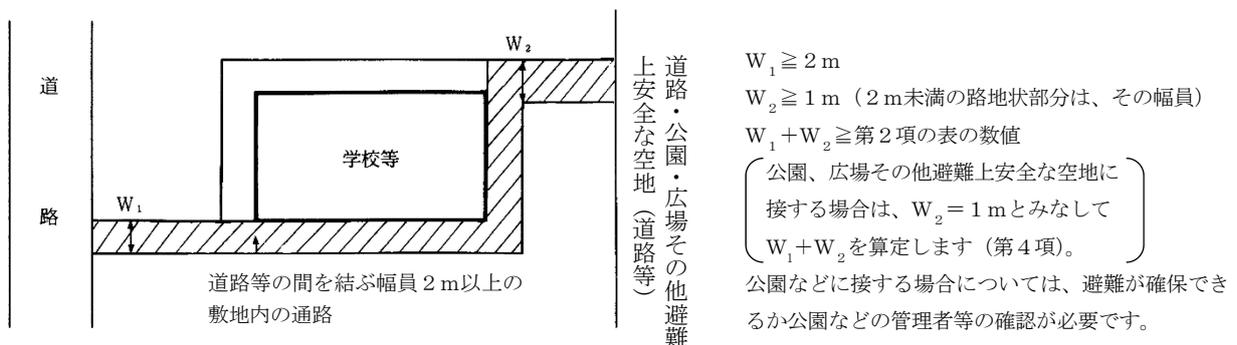


図3 道路等の間を結ぶ幅員2m以上の敷地内の通路

道路等のうち「その他避難上安全な空地」とは、将来においても現況が担保されることが確実な次のようなものが該当します。

- (1) 法第42条に規定する道路に該当しない道で、幅員1.8メートル以上4メートル未満の公道
- (2) 水路を埋立てて造った道で、幅員1.8メートル以上のもの

敷地内の通路については、青空空地を原則とし、敷地内の通路内に階段、スロープ等がある場合には、有効幅員を確保することとしています。

ただし、以下の全てに該当するものについては、青空空地としなくてもよいものとします(図4)。(第6条第2項及び第3項の敷地内の通路も同様の扱いとします。)

- (1) 通路の有効幅員を2メートル以上確保すること
- (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
- (3) 通路部分は、外気に十分開放されていること
- (4) 通路の天井高さが2.1メートル以上であること

また、ひさし又は2階以上の屋根(それぞれの出が1メートル以下のものに限り)におおわれた部分については青空空地と取り扱います(図5)。

なお、令第128条の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2023」(編集:日本建築行政会議、発行:株式会社ぎょうせい)P99記載の基準を満たす必要があります。

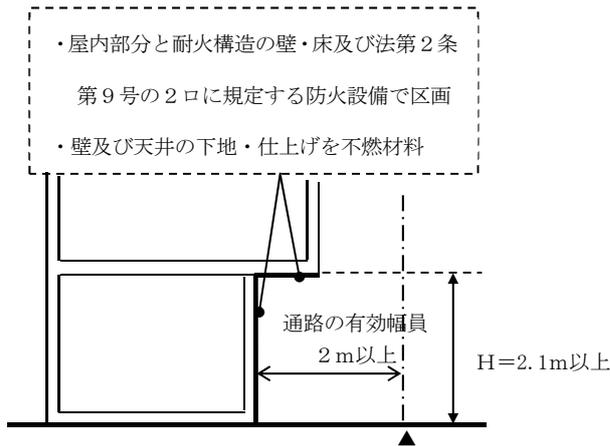


図 4 青空空地としなくてよい条件

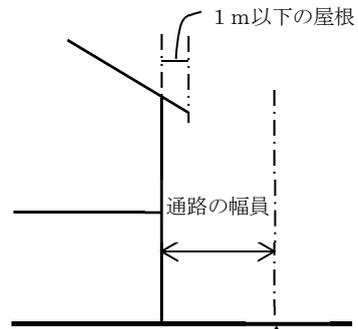


図 5 青空空地と取り扱う場合

● 第3項

敷地が2箇所以上の位置で道路等に接する場合で、道路に接する路地状部分の長さが15メートルを超えるときの強化規定です。「当該路地状部分のみによって道路に接するとき」とは、図6のような事例であり、「当該路地状部分によって道路に接する長さが当該敷地の道路に接する長さのうち最大であるとき」とは、図7のような事例です。

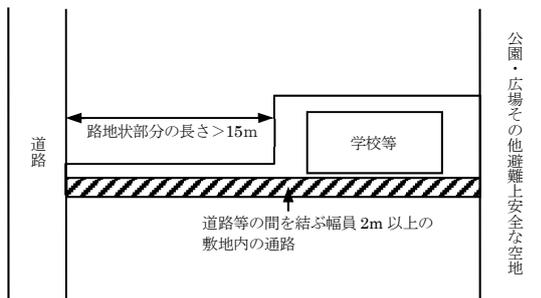


図 6 路地状部分のみによって道路に接する敷地

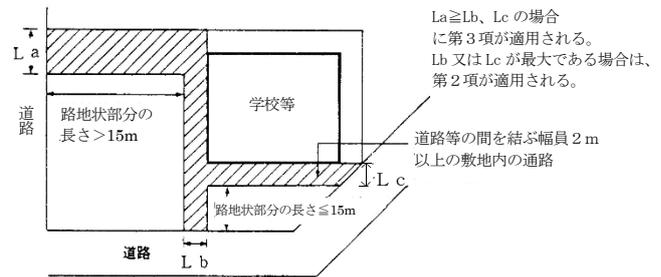


図 7 道路に接する長さの比較

● 第4項

第2項及び第3項の規定により「道路等に接する長さの合計を算定する」場合の敷地が特定の道路や公園、広場その他避難上安全な空地に接している部分の長さのみなし規定です。第1号及び第2号に該当する部分については、接する部分の長さの合計が1メートル以上であっても、その長さを1メートルとみなして算定することとしています。

○ 第1号

学校等の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物の敷地において、次のいずれかに該当する道路に接する場合は、みなし規定が適用されます。

- (1) 2項道路又は3項道路（法第42条第2項又は第3項の規定により指定された道路）
- (2) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路（法第42条第1項第2号に該当する道路）
- (3) 2項道路又は3項道路のみに接続して設けられた位置指定道路（法第42条第1項第5号に該当する道路）
- (4) (2)又は(3)に該当する道路のみに接続して設けられた都市計画法等による道路又は位置指定道路

○ 第2号

敷地が道路以外の公園、広場その他避難上安全な空地に接する場合は、みなし規定が適用されます。

● 第5項

市長の許可にかかる緩和規定です。

【屋外への出口、避難通路等】

第 6 条 学校等の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するものにあつては、避難上有効な出口（令第 120 条若しくは令第 121 条に規定する直通階段又は固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を含む。以下この条において「出口」という。）を 2 以上設け、かつ、その主たる用途に供する居室から出口に通ずる避難上有効な通路（廊下、階段、固定タラップ、バルコニーその他これらに類するものをいう。）を当該各居室ごとに 2 以上設けなければならない。この場合において、2 以上の居室により構成される病院の病室、ホテル又は旅館の宿泊室、共同住宅の住戸その他これらに類するもの（以下この項において「病室等」という。）で、準耐火構造の壁で区画されたものにあつては、当該区画された病室等をもって 1 居室とみなす。

- (1) その用途に供する部分の床面積の合計が 100 平方メートル（主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は令第 109 条の 3 第 2 号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、200 平方メートル）を超えるもの
 - (2) 避難階以外の階で、その階におけるその用途に供する居室の床面積の合計が 50 平方メートル（主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は令第 109 条の 3 第 2 号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、100 平方メートル）を超えるもの
- 2 前項に規定する建築物の敷地内には、同項に規定する出口から道路等に通ずる幅員 2 メートル（階数が 3 以下で延べ面積が 200 平方メートル未満の建築物の敷地内にあつては、90 センチメートル）以上の通路を設けなければならない。
- 3 第 1 項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が 200 平方メートルを超える建築物の敷地で、前項に規定する通路（避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップその他これに類する施設を屋外に設けた場合の、その地上に接する部分を除く。）から道路等に通ずるものに限る。）を互いに共用する場合においては、その共用する部分の通路幅員は 3 メートル以上としなければならない。
- 4 前 3 項の規定は、増築等又は用途の変更をする場合で、市長が避難の安全上支障がないと認めて許可したときは、適用しない。

（昭 40 条例 53・昭 47 条例 11・昭 57 条例 47・平 3 条例 71・平 5 条例 43・平 12 条例 83・平 22 条例 5・平 28 条例 71・令元条例 11・令 2 条例 39・令 3 条例 44・令 6 条例 46・一部改正）

本条は、いわゆる 2 方向避難経路の確保に関する規定です。

第 1 項に掲げる用途の建築物は、子供、高齢者、障害者等を含めた不特定多数の人の利用に供するものであるところから、災害時における避難の安全を考慮して、一定規模を超えるものについて、各居室から道路等に至るまでの間に 2 方向の避難経路を確保するよう規定したものです。

本条における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、学校等の用途が 2 つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、学校等の全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります（第 5 条と同様）。また、本条では、同一敷地内に複数の建築物がある場合であっても、複数の建築物の合計ではなく、建築物毎に算出した「その用途に供する部分の床面積の合計」となります。

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします（P132 参照）。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入するものとします（P132 参照）。

例えば、図1のようにA棟（共同住宅と保育所と事務所が併設する建築物）とB棟（共同住宅の附属倉庫）とC棟（共同住宅の附属駐輪場）の計3棟が同一敷地内にある場合、「その用途に供する部分の床面積の合計」は建築物毎に算出するので、A棟は共同住宅と保育所を合計した660平方メートル、B棟は10平方メートル、C棟は0平方メートルとなります。よって、A棟のみが本条の適用対象となります。

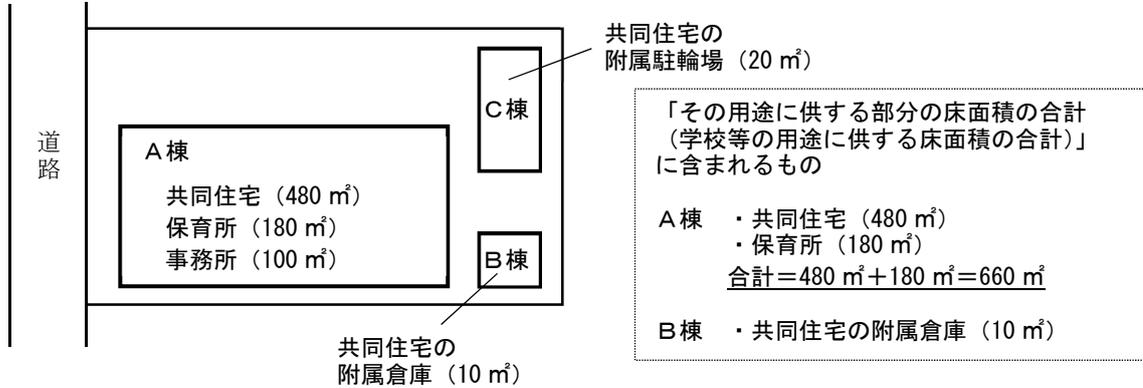


図1 「学校等の用途に供する部分の床面積の合計」の算定方法

● 第1項

当該建築物について、各居室からの2方向避難が可能となるような避難上有効な階段や出口を2以上設けるよう規定しています。この場合の位置については、2方向避難の主旨から対角線上の平面に配置することが基本となります。

これを図示すると次のとおりです。

(共同住宅の例)

(1) 階段2ヶ所の場合

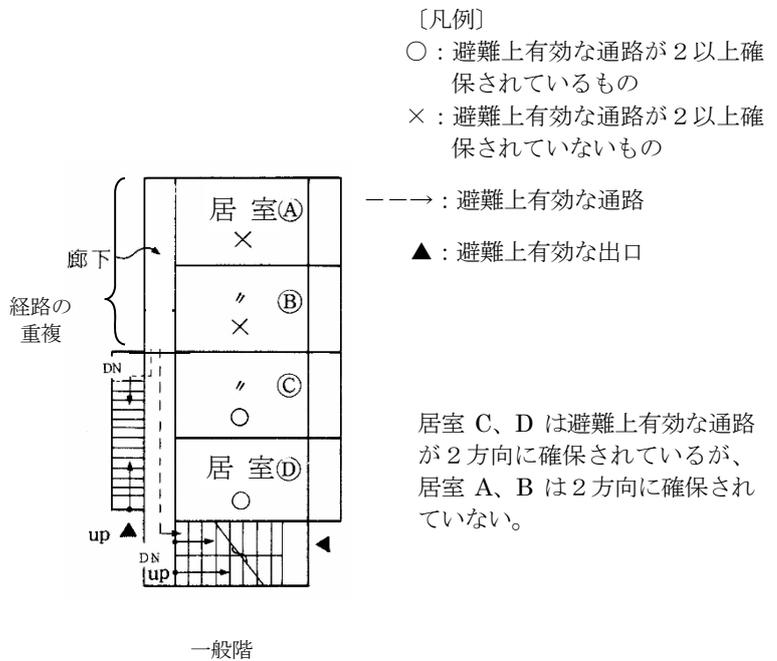
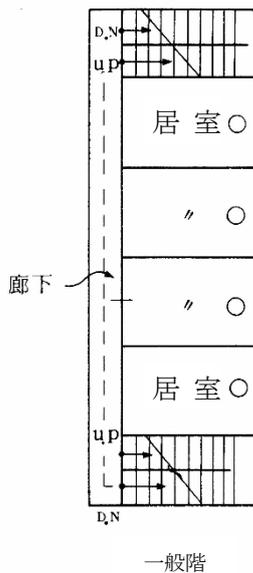


図2 避難上有効な通路が2以上設けられている例

図3 避難上有効な通路が2以上設けられていない例

(2) 階段1ヶ所（バルコニー等による避難）の場合

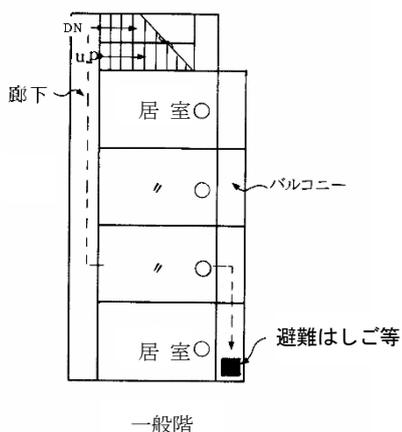


図 4 避難上有効な通路が2以上設けられている例

各居室から2方向の避難経路を確保することが原則ですが、準耐火構造の壁で区画された「複数の室で構成される病院の大部屋、ホテルの宿泊室、共同住宅の住室など（病室等）」を「1居室」とみなすことができます。ここでいう「準耐火構造の壁で区画されたもの」とは、「病室等」と「病室等」の間を準耐火構造の壁で区画したものです（図5）。病室等に含まれない共用廊下、バルコニー、階段等との間については、1居室とみなすための区画は不要です。なお、これは法令等により必要な防火区画を不要とするものではありません。

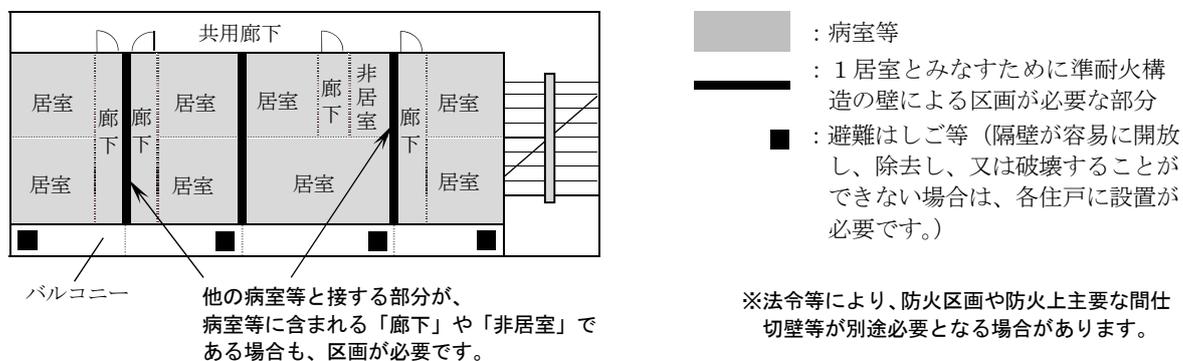


図 5 準耐火構造の壁で区画された病室等

以下、用語等について説明します。

- (1) 「主たる用途に供する居室」とは、令第120条第1項に規定する「主たる用途に供する居室」と同意であり、これを例示すると、学校の教室や体育館、病院の病室、保育所の保育室や遊戯室、ホテルの宿泊室、キャバレーの客席、寄宿舎の寝室等です。なお、幼保連携型認定こども園の保育室や教室、遊戯室等も含まれます。
- (2) 「避難上有効な出口」とは、避難階の玄関やバルコニーの出口のみをいうものではなく、有効に避難できる肘掛窓、掃き出し窓等を含むものとしています。なお、腰高窓は「避難上有効な出口」には含まれません（図6）。
- (3) 「出口に通ずる避難上有効な通路」とは本文かつ書きの通りであり、他の居室を経由するようなものは該当しませんが、階段室（2住戸1階段）型の共同住宅（図7）で、その主要構造部が耐火構造であるものについては、この限りではありません。

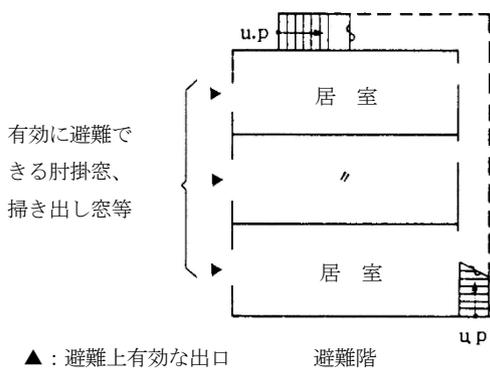


図6 避難上有効な出口

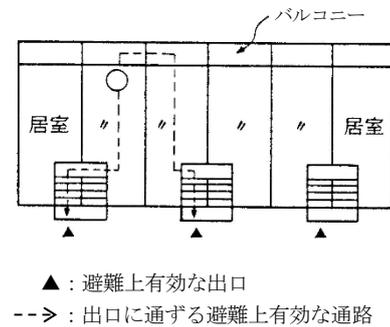
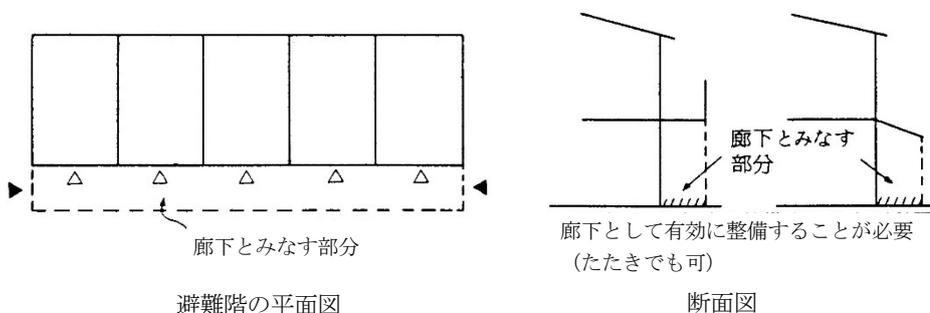


図7 階段室型の共同住宅の場合

- (4) 出口に通ずる避難上有効な通路のうち「その他これらに類するもの」とは、消防法施行令第25条第2項の別表に掲げる「避難器具」のうち、避難はしご、避難用タラップ、すべり台、救助袋及び緩降機をいい、避難ロープは除きます。これらの避難器具は避難上有効な出口である必要があるため、消防法施行令第25条、消防法施行規則第27条及び同規則に基づく「避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準の細目」に適合することを原則とします。
- (5) 避難階の玄関が連続し、かつ、その上部に法令で規定する廊下の幅以上（法令で定めがない場合は75センチメートル以上）の屋根又は2階の廊下・ベランダ等突出部分がある場合で、そのおわれた避難階の部分の有効に整備したときは、当該部分を廊下とみなすことができます（図8）。



△：玄関

▲：避難上有効な出口

図8 廊下とみなすことができる場合

● 第2項

敷地内の通路の規定です。第1項の「避難上有効な出口」から道路等に通ずる幅員2メートル以上の敷地内の通路を確保するよう定めています。敷地と道路等との間に高低差があり、通常の通行が不可能な場合には幅員が2メートル以上の階段、スロープ等を整備する必要があります(図9)。

これらの敷地内の通路、階段、スロープ等の幅員については、階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、90センチメートル以上とすることができます。

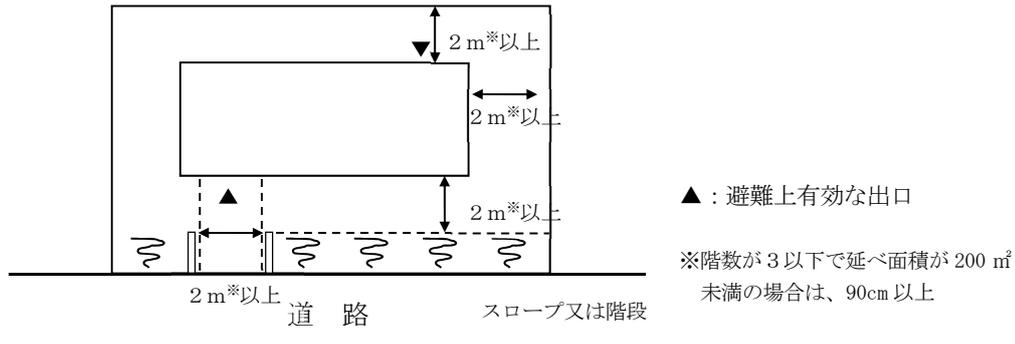


図9 敷地内の通路(敷地と道路に高低差がある場合)

本規定は避難又は通行の安全を目的としており、避難者が滞留することなく迅速に避難できる計画とする必要があります。したがって避難上支障がある急勾配の階段やスロープ、梯子やタラップなどは敷地内の通路に該当しません。また、避難上支障がある植栽や工作物、駐車施設については、敷地内の通路に設けることはできません。

なお、敷地内の通路については、青空空地を原則とします。

ただし、以下の全てに該当するものについては、青空空地としなくてもよいものとします(P42、P43参照)。(第6条第3項の敷地内の通路も同様の扱いとします。)

- (1) 通路の有効幅員を2メートル以上(階数が3以下で延べ面積が200平方メートル未満の建築物の敷地内の場合は、90センチメートル以上)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
- (3) 通路部分は、外気に十分開放されていること
- (4) 通路の天井高さが2.1メートル以上であること

また、ひさし又は2階以上の屋根(それぞれの出が1メートル以下のものに限り)におおわれた部分については青空空地と取り扱います(P42・43参照)。

なお、令第128条の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2023」(編集：日本建築行政会議、発行：株式会社ぎょうせい)P99記載の基準を満たす必要があります。

● 第3項

第2項の敷地内の通路を重複共用する場合の強化規定です。

学校等の用途に供する床面積の合計が200平方メートルを超える場合、避難階以外の階からの敷地内の通路を互いに重複共用するときは、前項の規定にかかわらず、その幅員を3メートル以上とするよう定めたものです。なお、第2項と同様、敷地と道路等との間に高低差があり、通常の通行が不可能な場合には幅員が3メートル以上の階段、スロープ等を整備する必要があります（図10 Aのみの場合）。

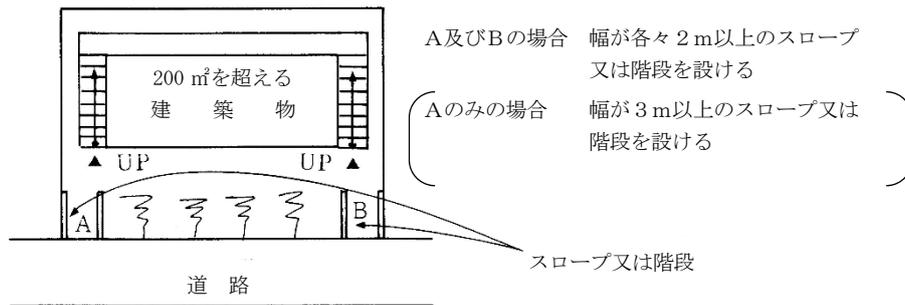


図10 敷地内の通路を重複共用する場合

ただし、本項の対象となるのは、「避難階以外の階に通ずる出口」からの敷地内の通路を互いに共用する場合です。補助的な「固定タラップその他これに類する施設」に通ずる敷地内の通路を共用する場合は除いています。

A：避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップ等以外）

1 居室とみなす病室等で、その病室等の中に避難階以外に通ずる階段があり、避難階のみに出入口がある場合には、Cとして扱います。

B：避難階以外の階に通ずる出口（固定タラップ等）

C：避難階以外の階に通じない出口

（避難階の居室から廊下などを經由する出口）

D：避難階以外の階に通じない出口

（避難階の居室でひじ掛け窓、掃き出し窓等からの出口）

<組合せ事例>

	A	B	C	D
A	3 ^m	2 ^m	2 ^m	2 ^m
B	2	2	2	2
C	2	2	2	2
D	2	2	2	2

以上のことを総合して敷地内の通路の取扱いを例示すると次のようになります。

- 1 避難階以外の階に通ずる出口（A、B）からの敷地内の通路が重複するもののうち、（A+A）は3メートル以上とし、（A+B）及び（B+B）は2メートル以上
- 2 避難階以外の階に通じない出口（C、D）からの敷地内の通路の重複（C+C、C+D、D+D）は2メートル以上
- 3 避難階以外の階に通じない出口（C、D）からの敷地内の通路と避難階以外の階に通ずる出口（A、B）からの敷地内の通路の重複（A+C、C+B、A+D、B+D）は2メートル以上

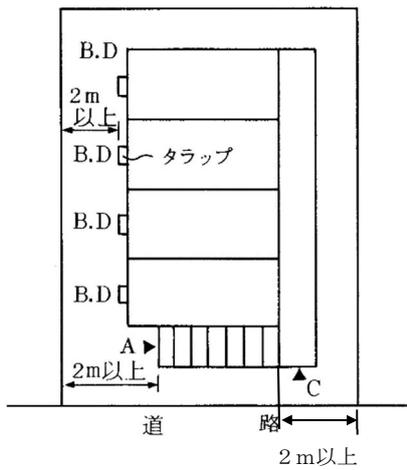


図 11

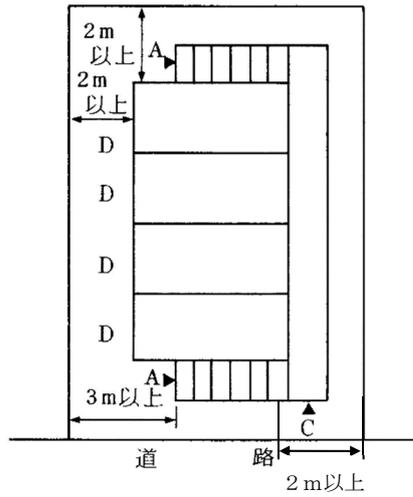


図 12

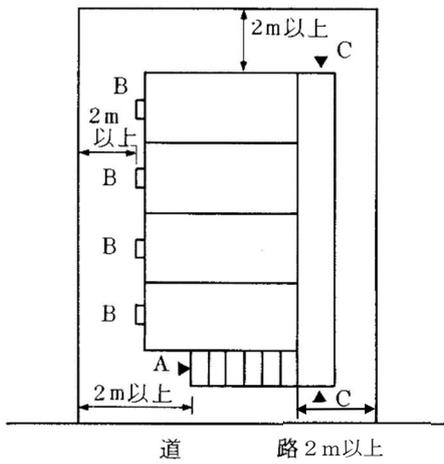


図 13

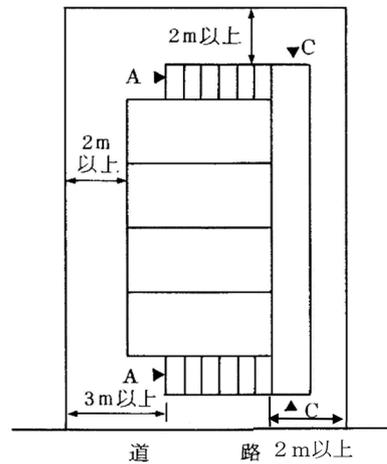


図 14

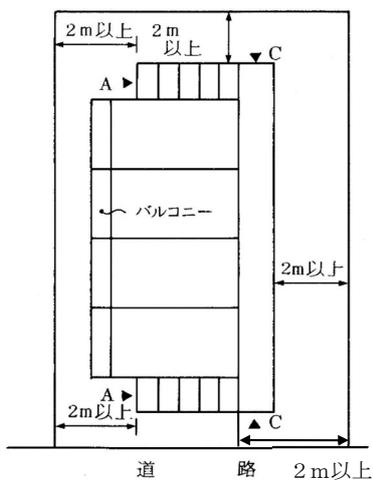


図 15

● 第4項

第4項は、市長の許可に係る緩和規定です。

【らせん階段の禁止】

第6条の2 法別表第1 (い) 欄 (2) 項から (4) 項までに掲げる用途に供する建築物の避難階又は地上に通ずる主要な直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるもの又はその踏面の最小寸法が令第23条第1項の規定に適合するものについては、この限りでない。

(昭57 条例 47・追加)

らせん階段は、災害時の避難に際し、目を回して足を踏みはずす等危険性が高いので、多数の人が集まる特殊建築物等に設けることはできないこととしました。なお、本条の規定は主要な直通階段のすべてをらせん階段とすることができないということではなく、令第121条に規定する直通階段が2以上要求された場合、そのうち1つは、らせん階段とすることができます。また、本条の適用対象建築物は、地階又は2階以上の部分の用途が法別表第1 (い) 欄(2)項から(4)項までに掲げるものに該当する場合です。

以下、用語について説明します。

(1) 「主要な直通階段」とは、令第120条に規定する階段をいい、「らせん階段」とは、階段のすべてが回り段を有するもの又は階段の回り段部分の段数が直線部分の段数より多いものをいいます。

したがって、図1のような階段は「らせん階段」には該当しません。なお、ただし書でいう「踏面の最小寸法」とは、図2のとおりです。

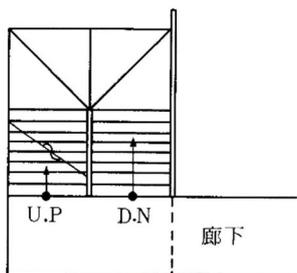


図1 らせん階段に該当しない場合

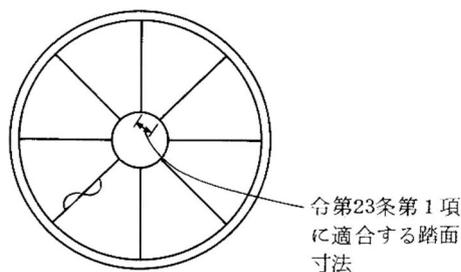


図2 踏面の最小寸法

(2) 「避難階の直上階若しくは直下階のみに通ずるもの」には、単に、「避難階の直上階に通ずるもの」(図3)又は「避難階の直下階に通ずるもの」(図4)だけでなく、一建築物内で「避難階の直上階に通じ、かつ、避難階の直下階にも通じるもの」(図5)も含むものとしています。

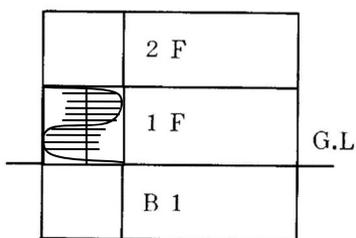


図3 避難階の直上階に通ずるもの

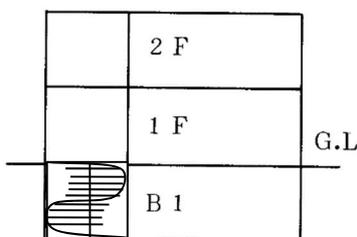


図4 避難階の直下階に通ずるもの

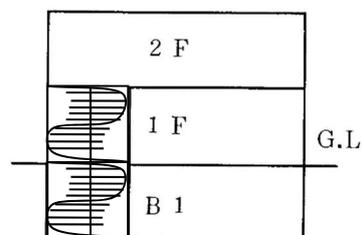


図5 避難階の直上階に通じ、かつ、避難階の直下階にも通じるもの

【くみ取便所の禁止】

第7条 用途地域の指定されている区域内（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域を除く。）にある建築物で、次のいずれかに該当するものは、その便所は、くみ取便所としてはならない。

- (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院又は百貨店の用途に供するもの
- (2) 診療所、ホテル、旅館、キャバレー、ナイトクラブ、バー、料亭又は飲食店の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの
- (3) 下宿、共同住宅、長屋、寄宿舎又は児童福祉施設等の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超えるもの

(昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平3条例71・平10条例57・平22条例5・一部改正)

本条は用途地域の指定されている区域内における特殊建築物で各号に列記するような多数の人が集合するものの便所について、衛生上の点から、くみ取便所とすることを禁止するものです。

下水処理区域内の便所は、法第31条第1項の規定により、すべて水洗便所としなければなりません。

「料亭」とは、遊興を主とした営業を行うものをいい、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する待合、料理店もこれに含まれます。第8条、第9条に規定する「料亭」も同様です。

また、第2号及び第3号における「その用途に供する部分の床面積の合計」とは、当該各号にそれぞれ列記する用途が2つ以上併設する建築物の場合は、用途毎に算出した床面積の合計ではなく、各号にそれぞれ列記する全ての用途に供する部分の床面積を合計した面積となります。また、同一敷地内に複数の建築物がある場合には、敷地内の全ての建築物の「その用途に供する部分の床面積の合計」の和となります。(第5条P39、P40参照)

なお、ここでいう「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び駐輪場を含まないものとします(P132参照)。また、複合用途における共用部分は、対象用途の床面積按分により算出される面積を算入するものとします(P132参照)。

【便所の構造】

第8条 令第30条第1項の規定により指定する建築物は、体育館、診療所、マーケット（小売市場を含む。以下同じ。）、連続店舗（建築物の同一階に存するそれぞれ区画され、独立した2以上の飲食店又は物品販売業を営む店舗で、各構えの客用の出口から道路等に通ずる廊下、階段、敷地内の通路その他これらに類するものの全部又は一部を共用するものをいう。以下同じ。）、料亭、飲食店、簡易宿所、下宿、共同住宅又は児童福祉施設等の用途に供するものとする。

(昭40条例53・昭47条例11・昭57条例47・平22条例5・一部改正)

令第30条第1項に掲げる建築物の他に、衛生上の観点から付加したもので、これらの建築物の便所は、令第30条第1項第1号及び第2号に規定する構造の便所としなければなりません。

なお、「連続店舗」については、第27条の解説(P79)を参照してください。

【火気を使用する場所の内装】

第9条 学校、体育館、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、病院、診療所、百貨店、マーケット、連続店舗、ホテル、旅館、簡易宿所、下宿、料亭、飲食店、共同住宅、長屋、寄宿舎又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く。）の炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合においては、その室の壁及び天井の室内に面する部分並びにその階段の下面の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造らなければならない。

(昭47条例11・全改、昭57条例47・平5条例43・平12条例83・平27条例40・一部改正)

学校、共同住宅、寄宿舎等の特殊建築物で耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する建築物を除く木造建築物等の炊事場、火たき場等を階段の直下に設ける場合は、避難の際の安全及び上階への延焼防止のため、その室の壁及び天井（室内に面する部分）並びにその階段の下面を下地、仕上げとも不燃材料で造らなければならないとするように定めたものです。また、幼保連携型認定こども園は児童福祉施設等に含まれる（第4条の2 P22 参照）ため、学校からは除いています（第5条 P40 参照）。

なお、「炊事場、火たき場その他これらに類するものを階段の直下に設ける場合」とは、図1のとおり、炊事場等を階段の直下に設けている場合のほか、図2のとおり、階段室と炊事室とが壁や開口部等で区画されていない場合も含むものとして

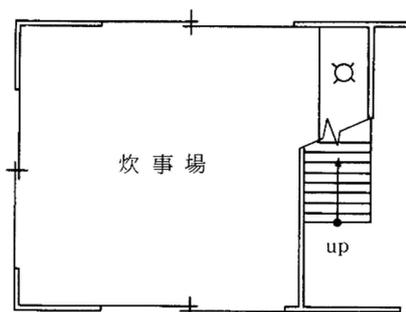


図1 炊事場等を階段の直下に設けている場合

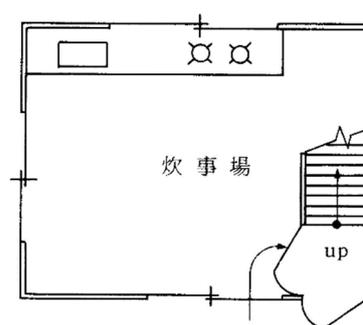


図2 階段室と炊事室とが壁や開口部等で区画されていない場合