

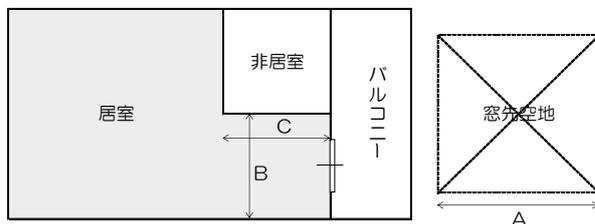
5-2 道路又は窓先空地に直接面する窓について

東京都建築安全条例第19条は、共同住宅等の居室における採光及び通風を確保するため、道路又は窓先空地に直接面する窓の設置を義務付けるとともに、非常時には当該道路又は窓先空地が各住戸等からの避難経路として使用できるよう必要な基準を定めたものである。

この条例の趣旨を踏まえて、道路又は窓先空地に直接面する窓に関する取扱いを、以下のとおり定める。

- 1 道路又は窓先空地に直接面する窓は、有効寸法で幅75cm以上、かつ、高さ120cm以上の大きさとし、採光、通風及び避難上有効なものとする。
- 2 窓の正面（室内側から窓に正対して屋外を見た方向）に道路又は窓先空地が存在すること。  
このため、道路又は窓先空地が、窓と概ね直交する方向にない場合（窓を設置している外壁面と窓が平行でない場合は、外壁面で判断する。）は、道路又は窓先空地に直接面する窓として扱わない。
- 3 道路又は窓先空地に直接面する窓は、居室に設けること。  
この際、複雑な形状の居室については、【図1】に掲げる要件を満たす場合に、居室に存する窓として扱う。

【図1】



要件

次の各号に掲げる要件を全て満たす場合に、居室に存する窓として扱う。

- (1)  $B \geq A \times 1/2$  かつ 75cm
- (2)  $B \geq C$

- 4 道路又は窓先空地に直接面する窓と、避難上有効なバルコニー又は器具等は、同一の居室に設けること。  
この場合に、「採光及び通風を確保するための窓」と「道路又は窓先空地への避難経路として使用するための窓」は、分けて設けることができる（ただし、「採光及び通風を確保するための窓」が面する道路又は窓先空地への有効な避難経路が確保されている場合に限る。）。  
なお、ふすま、障子その他随時開放できるもので仕切られており、採光及び換気の規定を1室とみなして適用する場合であっても、東京都建築安全条例第19条第1項の規定においては、同一の居室とみなすことができない。

関連条文 東京都建築安全条例第19条第1項

参考 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）