

5-6 屋外通路について

東京都建築安全条例（以下「条例」という。）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、屋外通路に関する取扱いを、以下のとおり定める。

1 条例第19条第2項において、屋外通路と同様に取り扱う「屋外に十分開放され、かつ、避難上有効に区画された通路」は、次の各号に掲げる要件を全て満たすこと。

(1) 通路と屋内の部分は、耐火構造の壁及び床（耐火建築物以外の建築物にあっては、準耐火構造の壁及び床）で区画すること。

なお、建築基準法施行令（以下「令」という。）第136条の2第1号口又は第2号口に掲げる基準に適合する壁及び床は、本号の耐火構造及び準耐火構造に該当しない。

(2) 上記(1)の区画に設ける開口部には、令第112条第1項に規定する特定防火設備で、避難上及び防火上支障のない遮煙性能を有し、かつ、常時閉鎖をした状態にあるものを設けること。

ただし、通路面から一定の高さが確保されている庇やバルコニー等が、間欠的に通路の上部に突出している場合にあっては、建築基準法第2条第9号の2口に規定する防火設備（遮煙性能の有無及び閉鎖の状態は問わない。）を用いることができる。

(3) 上記(1)の区画を管又は風道が貫通する場合は、令第112条第20項及び第21項に規定する防火区画貫通部措置を講ずること。

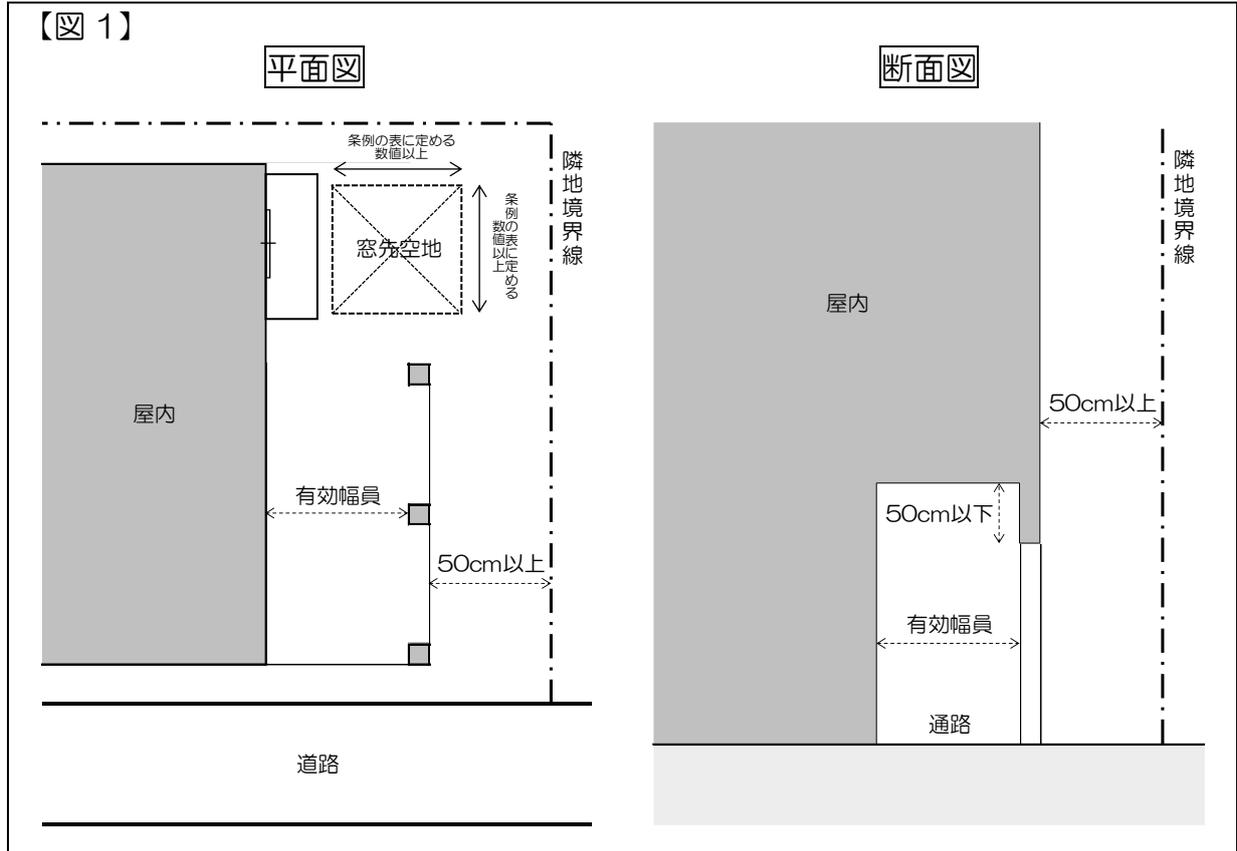
(4) 通路の壁及び天井の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

(5) 通路の側面及び前面は、構造上やむを得ないと認められる小規模な柱やブレースを除いて、十分に外気に開放すること。

また、通路の天井面から下方に梁が突出する場合は、天井面からの突出部分の丈を50cm以下とすること。【図1】

(6) 通路の上部に突出する建築物の部分は、その面する隣地境界線から有効寸法で50cm以上、かつ、同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分から1m以上の距離を確保すること。【図1】

【図1】



2 条例第19条第2項に規定する通路に門扉等を設ける場合は、開放時の有効幅員で、2m（住戸等の床面積の合計が200㎡以下の場合にあっては、1.5m）以上を確保すること。また、避難の方向に開くことができるものとする。

3 条例第19条第2項に規定する通路は、高低差のないものとする。
 ただし、敷地の特性等によりやむを得ず段差が生じてしまう場合にあっては、次の各号に掲げる構造に適合する階段又は傾斜路を用いることができる。

この場合に、階段及び傾斜路の幅員は、からぼり内に専用の屋外階段を設ける場合を除いて、2m（住戸等の床面積の合計が200㎡以下の場合にあっては、1.5m）以上が必要となる。

(1) 階段

蹴上げ及び踏面は、令第23条第1項(四)に規定する寸法（蹴上げ \leq 22cm, 踏面 \geq 21cm）とする。

(2) 傾斜路

勾配は、令第26条第1項第1号に規定する勾配（勾配 \leq 1/8）とする。

関連条文	東京都建築安全条例第19条第2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）