

2-2 敷地内の通路について

建築基準法施行令（以下「令」という。）第 128 条及び東京都建築安全条例（以下「条例」という。）第 17 条で規定されている敷地内の通路に関する取扱いを、以下のとおり定める。

なお、条例第 19 条第 2 項で規定されている窓先空地から道路等までの屋外通路については、「5-6 屋外通路について」で、別に取り扱いを定めている。

1 敷地内の通路は、原則として、屋外の通路とすること。

ただし、次の各号に掲げる要件を全て満たし、かつ、避難上支障がない場合は、屋外の通路と同様に取り扱うことができる。

（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、令第 136 条の 2 第 1 号ロ又は第 2 号ロ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は該当しない。

※かっこ書の適用は、条例第 17 条で規定されている敷地内の通路に限る。

（２）上記（１）の区画に設ける開口部には、建築基準法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備で、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、遮煙性能の有無及び閉鎖の状態は問わない。

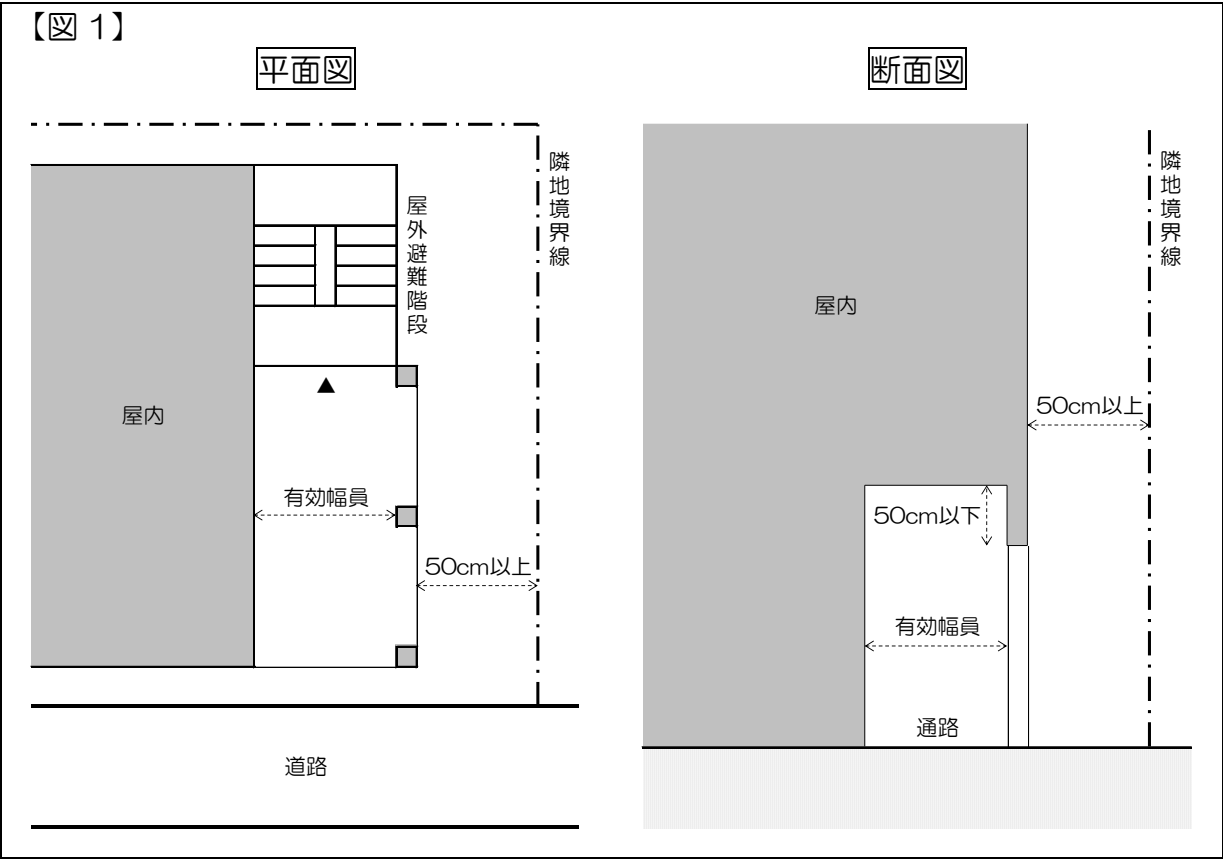
（３）上記（１）の区画を管又は風道が貫通する場合は、令第 112 条第 20 項及び第 21 項に規定する防火区画貫通部措置を講ずること。

（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】



2 敷地内の通路に門扉等を設ける場合は、開放時の有効幅員で、令第128条及び条例第17条の規定により必要となる幅員を確保すること。また、避難の方向に開くことができるものとする。

関連条文	建築基準法施行令第128条、東京都建築安全条例第17条
参 考	建築物の防火避難規定の解説（敷地内の通路の取扱い）
	東京都建築安全条例の運用について（技術的助言）