

静岡県建築基準条例・同解説

[令和5年6月版]

静岡県建築基準条例

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

- 第1条 趣旨
- 第2条 適用区域

第2章 災害危険区域（第3条・第4条）

- 第3条 指定
- 第4条 建築の制限

第3章 建築物の敷地及び構造（第5条—第10条の2）

- 第5条 敷地と道路との関係
- 第6条 長屋の主要な出入口
- 第7条 長屋の構造
- 第8条 居室を3階に有する建築物の構造
- 第9条 しろありによる害を防ぐための措置
- 第10条 かけ付近の建築物
- 第10条の2 構造耐力

第4章 特殊建築物

第1節 通則（第11条—第25条の2）

- 第11条 適用範囲
- 第12条 路地状敷地の建築の制限
- 第13条 敷地と道路との関係
- 第15条 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物
- 第16条 防火区画
- 第17条 避難階の出入口
- 第18条 直通階段の設置
- 第19条 避難階段等の屋外への出口
- 第20条 屋外階段等の構造
- 第21条 エレベーターの機械室
- 第22条 小荷物専用昇降機の機械室
- 第23条 エレベーター等のピットの構造
- 第24条 エスカレーターの部分の安全措置
- 第25条 くみ取便所の禁止
- 第25条の2 耐火構造の床等を貫通する建築設備

第2節 学校（第26条—第28条）

- 第26条 木造等の校舎と隣地境界線との距離
- 第27条 排煙設備及び非常用の照明装置
- 第28条 内装の制限

第3節 物品販売業を営む店舗（第29条—第32条の2）

- 第29条 敷地と道路との関係
- 第30条 空地及び寄付き
- 第31条 階段と売場の関係
- 第32条 連続式店舗の出入口及び共用の通路

第32条の2 連続式店舗の間仕切壁

第4節 ホテル、旅館、簡易宿所、下宿及び共同住宅（第33条―第35条）

第33条 廊下

第34条 出入口

第35条 階数が2以上の共同住宅の構造

第5節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場（第36条―第46条）

第36条 客席部の定員の数の算定

第37条 前面の空地

第38条 客席の構造

第39条 客席部の通路

第40条 客席部の出入口

第41条 客用の廊下等

第42条 客用の階段

第42条の2 屋外への出口等

第42条の3 主階が避難階以外の階にある興行場等

第43条 客席部と舞台との防火区画

第44条 機械換気設備

第45条 便器の数

第46条 特例

**第6節 倉庫、荷貨物集配所、自動車車庫、自動車修理工場及び自動車洗車場
（第47条・第48条）**

第47条 自動車の出入口の後退

第48条 敷地から道路への自動車の出入口

第4章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限（第48条の2）

第48条の2 対象区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び日影時間の指定

第5章 雑則（第49条―第50条の3）

第49条 仮設建築物に対する適用の除外

第49条の2 屋上駐車場を有する建築物への準用

第50条 既存の建築物に対する制限の緩和

第50条の2 一定の複数建築物に対する制限の特例

第50条の3 一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例

第6章 罰則（第51条・第52条）

第51条

第52条

附則

静岡県建築基準条例

制定 昭和48年3月23日 条例第17号

改正 昭和59年3月23日 条例第19号
昭和63年3月25日 条例第17号
平成5年3月29日 条例第21号
平成8年3月28日 条例第27号
平成11年7月27日 条例第45号
平成12年10月27日 条例第62号
平成14年12月25日 条例第67号
平成19年3月20日 条例第42号
平成21年12月25日 条例第74号
平成27年3月20日 条例第21号
平成29年3月24日 条例第16号
平成30年3月28日 条例第16号
平成30年9月18日 条例第45号
平成31年3月26日 条例第46号
令和元年10月25日 条例第16号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条、第40条、第43条第3項及び第56条の2第1項の規定に基づき、災害危険区域の指定及びその区域内における建築物の建築に関する制限、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する制限の付加、建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の付加並びに日影による中高層の建築物の高さの制限に係る区域等の指定に関し、必要な事項を定めるものとする。

【解説】

1. この条例は、法第39条（災害危険区域）、第40条（地方公共団体の条例による制限の付加）、第43条第3項（敷地等と道路との関係）及び第56条の2（日影による中高層の建築物の高さの制限）の委任によって定められたもので、ここでこの条例の法的根拠を明示するとともに、災害危険区域を指定し、その区域内における建築物の建築に関して災害防止上必要な制限を定めたほか、建築物の敷地、構造及び建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を定め、さらに建築物又はその敷地と道路との関係について安全上必要な制限を定めるとともに、住宅地の日照等の居住環境を守るため日影による中高層建築物の高さの制限のかかる対象区域及び規制値等を定めたものである。
2. 法律は、第1条に「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定め」と規定しているが、この法律の意図する規制の内容及び範囲は、全国一律に適用されるものであって、地方の気候や風土等の特殊性や特殊建築物の用途並びに規模によっては、この法及び令に規定した基準だけでは、国民の生命や財産の保護を図るために充分でない点が少なくないので、法律は地方自治の本旨に則り地方公共団体の条例に委任してその地方の実状に合うよう調整しているものであり、この条例は、それを受けて本県の実状に応じて必要な事項を定めたものである。
3. この条例は、県の条例として定められたものであるから、その適用範囲は当然県内全域に及ぶことになり、市町の特定行政庁の設置や市町における条例の制定等があった場合でも、地方自治法に

規定するところによりこの条例が適用になり、この場合においては、二つの条例が同時に作用するものと解される。

(適用区域)

第2条 第5条、第12条（第49条の2において準用する場合を含む。）、第13条（第49条の2において準用する場合を含む。）、第29条及び第48条（第49条の2において準用する場合を含む。）の規定は、都市計画区域及び準都市計画区域に限り、適用する。

【解説】

法第43条第2項（敷地等と道路との関係）の規定は、法第41条の2（適用区域）により、都市計画区域内及び準都市計画区域内において適用することとされているため、この委任を受けて定められた第5条（敷地と道路との関係）、第12条（路地状敷地の建築の制限）、第13条（敷地と道路との関係）、第29条（敷地と道路との関係）及び第48条（敷地から道路への自動車の出入口）の規定は、都市計画区域外には適用されない。また、第49条の2（屋上駐車場を有する建築物への準用）の規定によるこれらの条文の準用も、同様に都市計画区域外には適用されない。

第2章 災害危険区域

(指 定)

第3条 法第39条第1項の規定により災害危険区域として指定する区域は、次の各号に掲げる区域とする。

- (1) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域
 - (2) 前号に掲げる区域のほか、津波、高潮、出水等により危険が生ずるおそれのある区域のうち、知事が指定する区域
- 2 知事は、前項第2号の区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町長の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、第1項第2号の区域を指定する場合には、当該災害危険区域を告示するとともに、その旨を関係市町長に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

【解説】

災害危険区域の指定は、法第39条第1項の規定による委任を受けて、県知事が災害発生の危険のある区域を指定するもので、本条例においては、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（以下「急傾斜地法」という。）第3条第1項の規定により指定した「急傾斜地崩壊危険区域」と、津波、高潮、出水等によるその他の危険区域を区別している。

第1号は、急傾斜地崩壊危険区域に指定されると、その区域は自動的に「災害危険区域」に指定されたことになる。

第2号は、知事が地区の状況、地形等から判断し、必要と認めたものについて、あらかじめ、関係市町長の意見を聴いたうえで指定するものである。

なお、「津波、高潮、出水等」は、水に起因する危険の例示であり、当然、がけ崩れも、通常水に起因するものであるから、「出水等」に含まれると解される。

第2項及び第3項は、急傾斜地崩壊危険区域以外の「災害危険区域」の指定及び廃止の手続きを規定したもので、一般に周知するため、県公報により告示し、同時にその旨を関係市町長に通知することとしている。

災害危険区域の位置は静岡県地理情報システム(GIS)<https://www.gis.pref.shizuoka.jp>で確認できる。

(建築の制限)

第4条 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。ただし、当該建築物の構造若しくは敷地の状況又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事等の施行により、知事ががけ崩れ等による被害を受けるおそれがないと認める場合は、この限りでない。

【解説】

前条により指定された「災害危険区域」内における建築を制限した規定で、いわゆる住居の用に供する建築物（住宅、共同住宅、寄宿舎等）が規制の対象となる。

ただし書は、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造等の堅固な構造で、がけに面する部分に開口部のないもの等構造的に安全なもの、「災害危険区域」内であっても敷地の状況等により安全と認められるもの、又は急傾斜地法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事が施行された区域等で、知事が災害発生による被害を受けるおそれがないと認める場合についての緩和である。

なお、安全か否かの認定は、「災害危険区域内における建築制限解除基準の運用について」（昭和57年10月26日建第541号通知）を参考に判断し、必要に応じ関係機関及び関係部局と協議して決定される。

第3章 建築物の敷地及び構造

(敷地と道路との関係)

第5条 延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）が1,000平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に、次の表の左欄に掲げる建築物の延べ面積の区分に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる長さ以上接しなければならない。ただし、当該建築物の敷地の互いに近接しない2以上の部分が道路に接する場合においては、当該建築物の敷地の道路に接する長さは、その一部分にあつては4メートル以上、その他の部分（その他の部分が2以上ある場合は、その部分の道路に接する長さの最大のもの）にあつては同表の右欄に掲げる数値の2分の1以上とすることができる。

| 建 築 物 の 延 べ 面 積 | 長 さ |
|---------------------------------|--------|
| 1,000平方メートルを超え、1,500平方メートル以下のもの | 6メートル |
| 1,500平方メートルを超え、3,000平方メートル以下のもの | 8メートル |
| 3,000平方メートルを超えるもの | 10メートル |

2 前項の規定は、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で知事が安全上支障がないと認めるときは、適用しない。

【解説】

大規模な建築物の敷地の接道長さを規定したもので、敷地の避難等の安全を確保するとともに、敷地形態の整備が図られることも期待している。

第1項は、延べ面積が1,000㎡を超える建築物の敷地についての規定で、建築物の規模ごとに接道長さを規定している。

特殊建築物については、第12条第1項の規定があるので注意が必要である。

延べ面積の算定は、同一敷地内に2棟以上ある場合は、すべての建築物の延べ面積の合計となる。

ただし書は、敷地のうち2以上の部分が道路に接する場合についての規定であり、1の部分は4m以上とし、他の部分で接道長さが最大な部分は表の数値の2分の1以上であることを要求している。

特殊建築物については、第12条第2項の規定があるので注意が必要である。

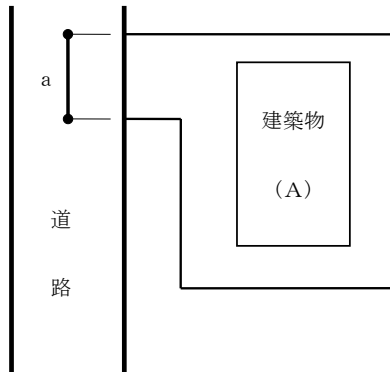
なお、3階建て建築物については政令第126条の6（非常用進入口）の規定により4m以上の接道

が必要となる場合があるので注意が必要である。

第2項は、ゴルフ場のクラブハウスのように敷地が相当広く、法定建蔽率より特に小さい建築物を建築する場合又は公園、広場その他これらに類する空地(公共空地)がある場合で、安全が確保されているものについての緩和である。

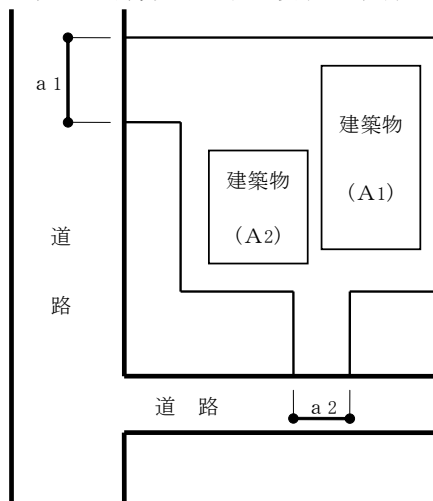
(図-1 敷地と道路の関係)

(1)敷地の1の部分が道路に接する場合



- A : 延べ面積
(2棟以上ある場合は、その合計)
- ① $1,000 \text{ m}^2 < A \leq 1,500 \text{ m}^2$ $a \geq 6\text{m}$
 - ② $1,500 \text{ m}^2 < A \leq 3,000 \text{ m}^2$ $a \geq 8\text{m}$
 - ③ $3,000 \text{ m}^2 < A$ $a \geq 10\text{m}$

(2)敷地の2以上の部分が道路に接する場合



- 延べ面積 $A = A1 + A2$
- ① $1,000 \text{ m}^2 < A \leq 1,500 \text{ m}^2$
 - $a1 \geq 4\text{m}$
 - $a2 \geq 6/2\text{m}$
 - ② $1,500 \text{ m}^2 < A \leq 3,000 \text{ m}^2$
 - $a1 \geq 4\text{m}$
 - $a2 \geq 8/2\text{m}$
 - ③ $3,000 \text{ m}^2 < A$
 - $a1 \geq 4\text{m}$
 - $a2 \geq 10/2\text{m}$

(長屋の主要な出入口)

第6条 長屋の各戸の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、各戸の主要な出入口から道路又は公園、広場その他これらに類する空地(以下「公共空地」という。)に有効に通ずる幅員3メートル以上の通路を設けた場合は、この限りでない。

2 前項ただし書の通路は、次の各号のいずれかに該当する長屋においては、その幅員を2メートル以上とすることができる。

- (1) 法第2条第9号の2イ又は第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当する建築物
- (2) 前号に掲げる建築物以外の建築物で住戸の数が3以下のもの

【解説】

長屋は、火災の危険性が高いので、避難の安全を確保するため、各戸の出入口は道路に面することを要求している。

この場合の出入口には、避難階における避難上有効な掃出し窓等も含まれるものとする。

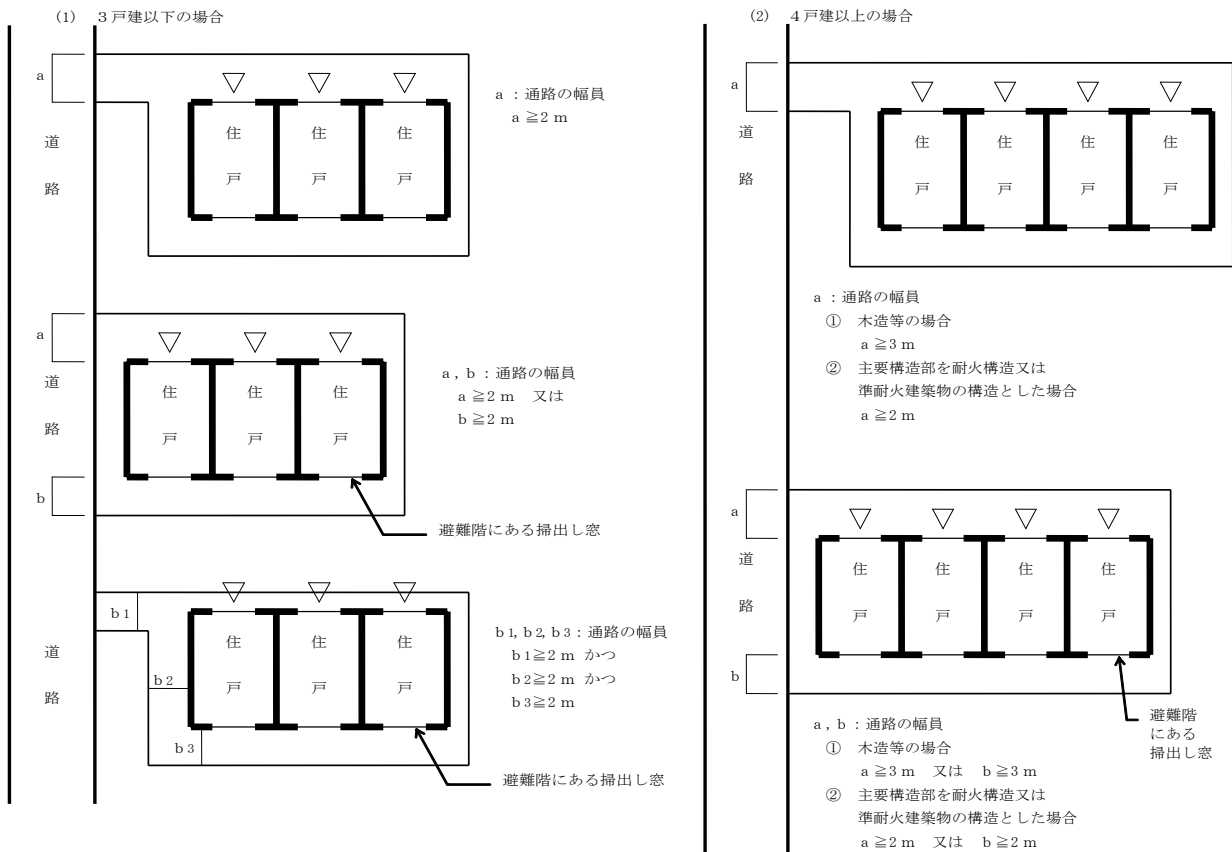
ただし書は、各戸の出入口の前に幅員3m以上の通路を設け、避難上有効に道路に通ずる場合は、道路に面することを緩和している。

第2項は、主要構造部を耐火構造又は準耐火建築物の構造（法第2条の耐火建築物又は準耐火建築物で、延焼のおそれのある部分にある外壁開口部等の防火設備を緩和した構造）とした場合並びに長屋の住戸が3戸以下の場合には、前項のただし書による通路の幅員を2m以上とすることができるものとしている。

なお、1棟で長屋と共同住宅を併設した建築物は、共同住宅と解される。

また、本条を含み、第17条、第19条、第32条、第34条及び第47条の中で、「道路」とあるのは、都市計画区域外においては「道」と読み替える。

(図-2 長屋の出入口)



(長屋の構造)

第7条 次の各号のいずれかに該当する建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、地階を除く階数が3以下である建築物で、防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4の1イに掲げる構造（地階を除く階数が2以下である建築物にあつては、同告示第4の1イ(9)に掲げる構造を除く。）としたものは、この限りでない。

- (1) 3階以上の階を長屋の用途に供する建築物（階数が3で延べ面積が200平方メートル未満のもので、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第110条の5に規定する技術的基準に従つて警報設備を設けたものを除く。）
 - (2) 長屋の用途に供する2階の部分の床面積の合計が300平方メートル以上の建築物
- 2 階数が2以上の長屋で、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は、最下階を除く階の床を準耐火構造とし、又は最上階を除く階の壁及び天井（天井のない場合においては、屋根。以下同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。第19条第2項を除き、以下同じ。）の仕上げを不燃材料でしなければならない。ただし、上階及び下階を1の住戸として使用する部分については、この限りでない。
- 3 長屋の各戸の外壁は、2面以上外気に面し、かつ、その外壁には、それぞれ開口部を設けなければならない。

【解説】

長屋とは独立した住宅が、連続して構造的に繋がっており、共用部分のないものをいう。長屋は火災の危険性が高いので、防災上の安全性を確保するために、階数及び規模ごとに構造等を制限している。

第1項は、3階以上の階を長屋の用途に供するもの、または、長屋の用途に供する2階の部分の床面積の合計が300㎡以上のものは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることとしている。

ただし書では、防火地域又は準防火地域内の建築物の部分及び防火設備の構造方法を定める件（令和元年国土交通省告示第194号）第4の1イに掲げる構造とした場合には本条を適用しない。

これら長屋の階数及び床面積による構造制限は、長屋に類似する共同住宅に対する法第27条の規定に対応するものである。

第2項は、火災が発生した場合に、その火災が上下階に拡大するのを防止するために、重ね建長屋で床面積の合計が200㎡を超えるものの構造等を制限したものである。

拡大防止対策としては、

- (1) 最下階を除く階の床を準耐火構造性能以上の構造のものとする。
- (2) 最上階を除く階の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とする。

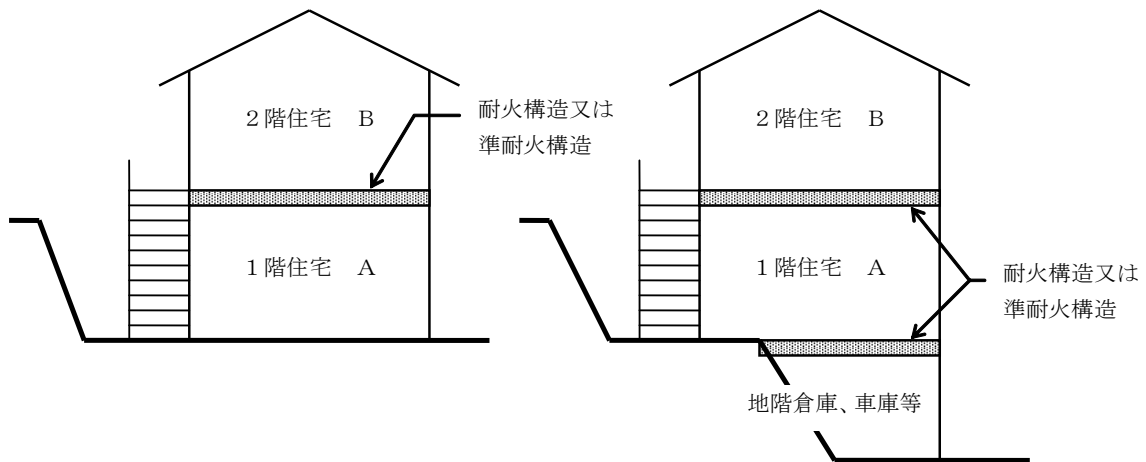
のいずれでも良いことになるが、(2)は、木造建築物を想定したものであるので、その他の建築物は、できるだけ(1)によることが望ましい。

ただし書は、上下階を同一の住戸として使用する部分の緩和である。

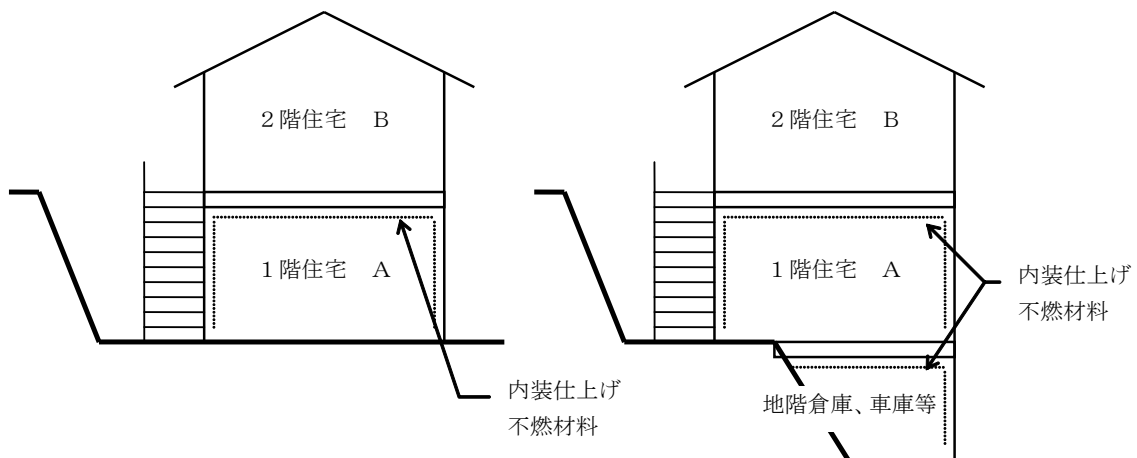
第3項は、通風、採光等衛生上及び避難上の必要から棟割り長屋を禁止したものである。

(図-3 階数が2以上の長屋)

(1) 最下階を除く階の床を耐火構造又は準耐火構造とする場合



(2) 最上階を除く階の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とする場合



(居室を3階に有する建築物の構造)

第8条 居室を3階に有する建築物（その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）の法第21条第1項の政令で定める部分の全部又は一部に木材、プラスチックその他の可燃材料を用いたもの（以下「木造等」という。）に限る。）は、外壁の延焼のおそれのある部分を防火構造とし、かつ、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを政令第128条の5第1項第2号に掲げる仕上げとしなければならない。ただし、1階の部分の主要構造部を耐火構造とした建築物で避難上支障がないもの又は法第2条第9号の3イ若しくはロに該当する建築物については、この限りでない。

【解説】

木造建築物などの主要構造部を可燃材料で造った建物は、火災の危険性が高いため、防災及び避難の安全性を確保するため、主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を木造等とした建築物の3階に居室を設ける場合の構造を規定したものである。

*平成12年6月から施行された改正により、性能規定化に伴い様々な構造の建築物の計画も可能になることから、従来「木造」と限定していたものを「木造、プラスチックその他の可燃材料を用いたもの」とした。

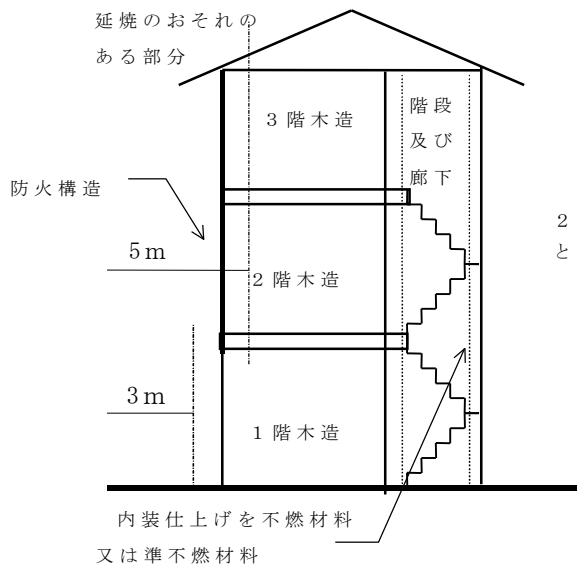
ただし書の避難上支障がないものとは、2階が避難階となるもの、又は避難上有効なバルコニーを設置するなど避難階と同様の措置ができる場合で、避難距離及び避難経路等の安全が確保されるものをいう。

なお、「避難上有効なバルコニー」とは、政令第121条第3項に規定するものと同じである。

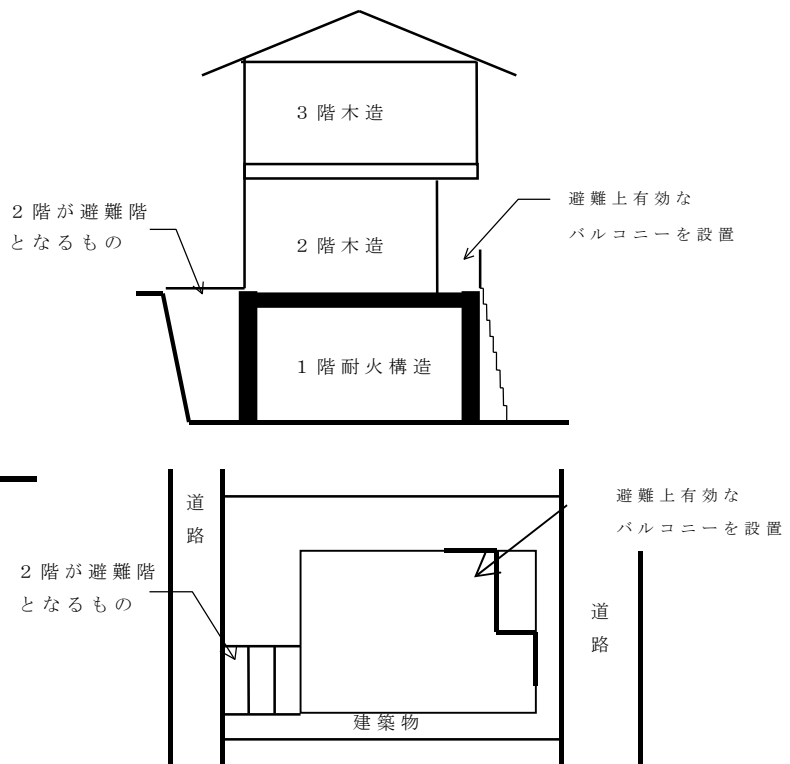
* 参考 日本建築行政会議編集「建築物の防火避難規定の解説」

(図-4 居室を3階に有する建築物の構造)

(1) 居室を3階に有する建築物の構造制限



(2) 1階の部分の主要構造部を耐火構造とした建築物



- ① 2階部分が避難階となる場合
- ② 2階部分が避難階と同様の措置ができていない場合

(しろありによる害を防ぐための措置)

第9条 階数が2以上で延べ面積が200平方メートルをこえる木造の建築物の構造耐力上主要な部分は、しろありによる害を防ぐための措置を講じなければならない。ただし、土地の状況によりしろありによる害のおそれがない場合は、この限りでない。

【解説】

しろありによる被害を防ぐための規定で木造建築物を対象としている。
政令第49条第2項にも防蟻措置についての規定がある。

(がけ付近の建築物)

第10条 がけの高さ(がけの下端を通る30度の勾配の斜線をこえる部分について、がけの下端からその最高部までの高さをいう。以下同じ。)が2メートルをこえるがけの下端からの水平距離ががけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築する場合は、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

- (1) 堅固な地盤を斜面とするがけ又は特殊な構造方法若しくは工法によつて保護されたがけで、安全上支障がないと認められる場合
- (2) がけ下に建築物を建築する場合において、その主要構造部を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とした建築物で、がけ崩れ等に対して安全であると認められる場合

【解説】

がけ崩れ又は土砂の流出等から人命、財産を守るため、がけに近接する危険な敷地に建築物を建築する場合には、がけの形状、土質等に応じて安全な擁壁を設置することを義務付けたものであり、がけの安全対策を計画する場合に重要なことは、その土の性質や、地層の勾配、出水、植生の状況等を十分に把握することである。

対象となるがけは、水平面からの勾配が30度を超え、かつ、高さが2mを超えるものであり、規制の対象範囲は図-5のがけの法面下端から、がけの高さの2倍以内の範囲としている。

擁壁を設置する場合には法第88条及び政令第142条の規定が適用され、「安全な擁壁」かどうかの具体的判断基準としては、宅地造成等規制法施行令(以下「宅造法施行令」という。)の技術的基準及び宅地造成マニュアル(宅地防災研究会編集)等が参考となる。なお、宅造法施行令第14条の認定がされているものは、上記基準を満足している。

ただし書は、がけ自体が安全な場合であり、第2号はがけ崩れに対して安全な措置を講じた場合の緩和である。

具体例として次のようなものが考えられる。

第1号について

ア 「堅固な地盤」とは

- a 自然がけで、がけの調査の結果、宅造法施行令第6条第1項第1号イ又はロに該当し、かつ、湧水、浮き石等が認められず風化の恐れがないことを確認したもの
- b 切土により生じたがけで、がけの調査の結果、宅造法施行令第6条第1項第1号イ又はロに該当し、かつ、宅造法施行令第12条の規定による石張り、芝張り、モルタルの吹付け等の保護をしたもの
- c 土質試験等に基づき地盤の安定計算等により、がけの安全を確認したもの。

(参考 宅造法施行令 抜粋(一部表現修正))

第6条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土(第三条第四号の切土又は盛土を除く。)をした土地の部分に生ずる崖面に次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

- イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第一左欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
- (1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの
 - (2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表右欄の角度以下のもの(その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。)
- ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面
(別表第1)

| 土 質 | 擁壁を要しない 勾 配 | がけの上端から垂直距離5メートル以内は擁壁を要しない勾配 |
|--------------------------------|----------------|------------------------------|
| 軟岩(風化の著しいものを除く。) | 60° | 60° をこえ 80° 以下 |
| 風化の著しい岩 | 40° | 40° をこえ 50° 以下 |
| 砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの | 35° | 35° をこえ 45° 以下 |

第12条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖面(擁壁で覆われた崖面を除く。)が風化その他の侵食から保護されるように、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

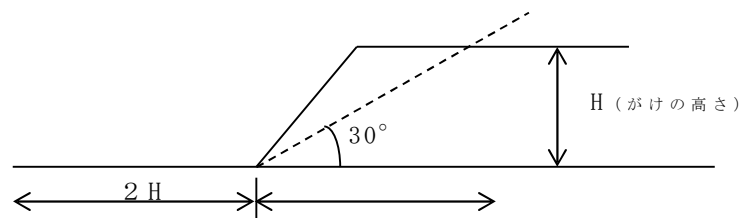
- イ 「特殊な構造方法若しくは工法で保護されたがけ」とは
- a がけ面が擁壁以外の特殊な工法の、急傾斜地崩壊防止施設等で保護され、技術的に安全性が確認できるもの
 - b がけ上又は法面に建築する場合で建築物の構造等ががけ面に影響を及ぼさないように設計されているもの
例えば、建築物の基礎が深く定着され、建築物の荷重等ががけに影響を及ぼさない場合、又はがけ崩れの影響を受けないよう設計されているもの等

第2号について

- ウ 「がけ崩れに対して安全」とは
- a がけ下に建築する場合で、建築物の基礎及び主要構造部の全部又は一部を鉄筋コンクリート造等とした建築物で、がけ崩れの被害を受ける恐れのある部分に開口部がないなど、がけが崩れた場合であっても崩壊せず安全であると認められるもの
 - b 昭和57年10月26日付都市住宅部建築課長通知「災害危険区域内における建築制限解除基準の運用について」の基準に該当するもの

(図-5 がけの高さ等)

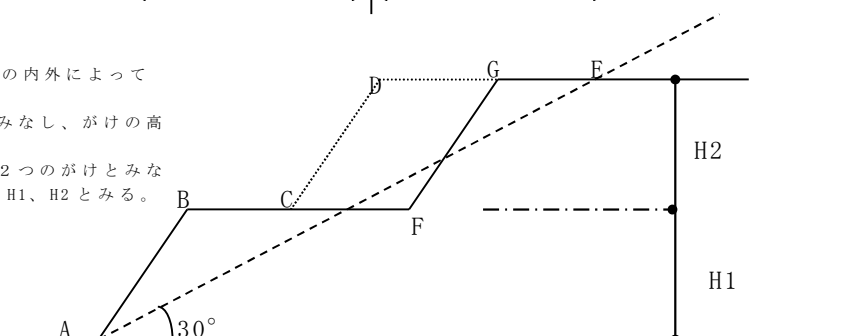
(1) 下図の2Hの範囲以内に建築物を建築する場合には、擁壁の設置が義務付けられる。



(2) がけの下端(C、F)がAE線の内外によってがけの高さを算定する。

ABCDEの場合は一体のがけとみなし、がけの高さHは、 $H_1 + H_2$

ABFGEの場合はABFとFGEの2つのがけとみなし、がけの高さHは、それぞれH1、H2とみる。



(構造耐力)

第10条の2 建築物は、地震に対して安全な構造のものとして、建築物の各部分の耐力、変形限度等について知事が定める基準に適合するものでなければならない。

2 前項に規定する建築物に準ずるものについて、知事が安全上支障がないと認める場合は、同項の規定は適用しない。

【解説】

本県では、建築物の地震対策として、昭和59年から建築基準法で規定する地震地域係数（Z）の数値を割り増す独自の基準「静岡県地震地域係数（Zs）」を定め、建築物の耐震性向上を促してきた。阪神・淡路大震災以降、大地震が数多く発生していることから、想定東海地震を震源域に含む南海トラフを震源とする地震による被害を軽減するため、より高い耐震性の確保を目指す本県独自の基準を条例で義務化することとした。

具体的な基準については、第1項により、別に知事が定めることとし、平成29年3月28日付静岡県告示第219号のとおりとした。

第2項は、南海トラフ地震により想定される地震動等を用いて構造設計したものなど、第1項で定める基準相当の構造耐力を持つ建築物について、知事の認定を受けて適用除外とする規定である。

(参考 平成29年静岡県告示第219号)

1 次に掲げる基準に適合すること。

(1) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下、「政令」という。）第88条第1項に規定するZを用いる地震力等の計算においては、Zの数値に1.2を乗じて計算しなければならない。ただし、次に掲げる規定に用いるZの数値については、この限りでない。

ア 特定天井に係る規定

イ 建築設備等に係る政令第5章の4の規定

(2) 政令第46条第4項に規定する軸組を設置する場合は、同項に規定する各階の床面積に同項表2に掲げる数値を乗じて得た数値に、1.32を乗じなければならない。

(3) 枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成13年国土交通省告示第1540号）第5第5号に規定する耐力壁を設置する場合は、同号に規定する各階の床面積に同号表1に掲げる数値を乗じて得た数値に、1.32を乗じなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物の構造部分については、適用しない。

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下、「品確法」という。）第3条の2第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の1の1-1(3)の等級2又は3の基準に適合する（同法第5条第1項、第31条第1項、第33条第1項又は第58条第1項に基づく評価、認定又は認証を受けたものに限る。）建築物の構造部分

(2) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第2条第4項第1号ロの規定に係る長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年国土交通省告示第209号）第3の2.(2)①又は②の基準に適合する（同法第6条第1項（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に基づく認定を受けたもの又は品確法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関から適合することを証する書面の交付を受けたものに限る。）建築物の構造部分

告示第219号第1項で建築物の各部分の耐力、変形限度等に関する基準を規定している。第1項第1号は、政令第88条第1項のZを用いて地震力等を計算する場合にZの数値（1.0）に1.2を乗じることを定め、第2号・第3号は木造（第2号：在来工法、第3号：枠組壁工法・木質プレハブ工法）で壁量計算を行う場合に必要壁量に1.32を乗じることを規定している。

なお、木造の壁量計算において、平成12年建設省告示第1352号による四分割法を行う場合には1.32倍の割増は適用されない。これは、静岡県建築構造設計指針と同様の扱いである。（県告示第219号第1項の適用は「各階の床面積に表2に掲げる数値を乗じて得た数値」に対しての割増であるため、四分

割法の「側端部分の床面積に表2に掲げる数値を乗じて得た数値」には適用されない。）

ここで、Zに乘じる「1.2」という数値は、建築基準法が想定する地震動の大きさ（300～400gal）と比較して、本県が想定する東海地震及び南海トラフ地震の地震動の大きさ（475gal）が約1.2倍であることを根拠としている。また、必要壁量に乘じる「1.32」という数値は、前述の「1.2」と真の耐震性能のばらつきによる倍率「1.1」を乗じたものである。真の耐震性能のばらつきによる倍率とは、品確法の壁量計算（精算手法）と建築基準法の壁量計算（略算法）の評価値の誤差を根拠としている。

また、告示第219号第1項第1号により、特定天井及び建築設備は適用除外となる。これらを適用除外としているのは、第10条の2に適合する建築物の主体構造がZ×1.2で計算することにより変形の抑制が見込まれることから、基準法レベルの建築物に設置した場合に比べ脱落等の危険度は低いと考えられることによる。加えて、第10条の2第1項は「建築物」を対象としていることから、工作物も適用除外となる。

（表－1 構造計算の種類ごとの告示第219号の適用）

| 構造計算の種類 | 構造 | 告示第219号の適用 | 備考 |
|----------------|-------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 時刻歴応答解析 | 全て | 第1(1) Z×1.2 | 告示波に適用 |
| 限界耐力計算 | 全て | 第1(1) Z×1.2 | |
| 保有水平耐力計算（ルート3） | 全て | 第1(1) Z×1.2 | |
| 許容応力度等計算（ルート2） | 全て | 第1(1) Z×1.2 | |
| 許容応力度計算（ルート1） | 木造以外※ | 第1(1) Z×1.2 | 政令第46条第2項に適合する「木造」を含む |
| | 木造※ | 第1(1)+(2)or(3) Z×1.2、必要壁量×1.32 | 政令第46条第2項に適合するものを除く |
| 計算不要（仕様規定のみ） | 木造以外 | 対象外 | 仕様規定を適用除外とするために構造計算を行う場合は第1(1)を適用 |
| | 木造 | 第1(2)or(3) 必要壁量×1.32 | |

※3階建ての木造建築物等で、政令第46条第2項に適合しない場合は、壁量計算と許容応力度計算（ルート1）の両方の検討が必要となる。

告示第219号第2項では、品確法の耐震等級2又は等級3の基準に適合するもの（長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定により同等の耐震性が確認できるものを含む）を適用除外としているが、これは建築基準法で想定する地震力に対して、耐震等級2で1.25倍、耐震等級3で1.5倍の力（1.2倍以上の地震力）に対して倒壊等しないことを確認していることによる。（木造の壁量計算において、告示第219号第1項第2号又は第3号により必要壁量に乘じる「1.32」という数値は、前述の「1.2」と真の耐震性能のばらつきによる倍率「1.1」を乗じたものである。真の耐震性能のばらつきによる倍率とは、品確法の壁量計算（精算手法）と建築基準法の壁量計算（略算法）の評価値の誤差を根拠としている。このため、品確法の壁量計算を行う場合は1.2倍以上とすれば良い）

なお、品確法の耐震等級2又は3における評価など、他法令で政令第88条第1項のZを参照する場合においては、Z=1.0を適用すればよい。

第4章 特殊建築物

第1節 通則

(適用範囲)

第11条 この章の規定は、次に掲げる特殊建築物に限り、適用する。

- (1) 学校（専修学校及び各種学校を含む。以下同じ。）の用途に供するもの
- (2) 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。以下同じ。）の用途に供するもの
- (3) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場の用途に供するもので、その客席部の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの又は公会堂若しくは集会場（床面積が200平方メートルを超える集会室を有するものに限る。以下同じ。）の用途に供するもの
- (4) 物品販売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）を営む店舗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
- (5) ホテル、旅館、簡易宿所又は下宿の用途に供するもの
- (6) 共同住宅又は寄宿舎の用途に供するもの
- (7) 児童福祉施設等（政令第19条第1項に規定する施設をいう。以下同じ。）の用途に供するもの
- (8) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、喫茶店、バー、飲食店又は遊技場の用途に供するもので、これら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
- (9) 展示場、図書館、博物館又は美術館の用途に供するもので、これら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
- (10) 公衆浴場の用途に供するもの
- (11) 倉庫（他の用途に供する建築物に附属するものを除く。以下同じ。）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500平方メートルを超えるもの又は荷貨物集配所の用途に供するもの
- (12) 自動車庫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50平方メートルを超えるもの又は自動車修理工場若しくは自動車洗車場の用途に供するもの
- (13) 体育館、ボーリング場、水泳場又はスポーツの練習場の用途に供するもので、これら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
- (14) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵場若しくは処理場又は同表（ぬ）項第3号若しくは（る）項第1号に掲げる工場の用途に供するもの

【解説】

この章の規定が適用される特殊建築物の範囲を定めたもので、法で定義している特殊建築物の用途とは必ずしも一致しない。

第1号の「学校」は、法と同義で、学校教育法に該当する幼保連携型認定こども園、幼稚園、専修学校及び各種学校を含む。

第2号の「診療所」は、患者の収容施設を有しない個人医院等は含まれない。

第3号の「集会場」は、集会場のみに係るもので、一室が200㎡を超える集会室を有する貸ホール、宴会場等がこれに該当する。

第4号の「物品販売業を営む店舗」の用途の概念は、文字通りの意味よりも広く、例えば、「百貨店」内の美容室、事務室等は当該用途に含まれる。

第5号は、旅館業法に該当する用途である。

第8号は、飲食店及び風俗営業法の許可を要する建築物等、防火避難上の負荷が大きいもので、その床面積の合計が200㎡を超えるものが該当する。

「遊技場」とは風俗営業法第2条第1項第5号にいう射幸心をそそる施設であり、「カラオケボックス」も含まれる。

第10号の「公衆浴場」は、公衆浴場法に基づく許可を要する公衆浴場である。

第11号の「倉庫」は、営業用・自家用を問わず、500㎡を超えるものが該当するが、工場等他の用途の建築物に付属するものは除外される。

また、「荷貨物集配所」には、百貨店等の配送所や運輸会社の集配施設等の荷積み・荷下し等が行われる建築物が該当する。

第12号の「自動車修理工場」、「自動車洗車場」は、面積に関係なく適用される。

第14号の「危険物の貯蔵場・処理場」は、政令第130条の9第1項の表右欄の数量（準住居地域内で禁止される数量）を超えて貯蔵又は処理するものが該当する。

（路地状敷地の建築の制限）

第12条 特殊建築物（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、1,000平方メートル以下のものに限る。）の敷地で路地状の部分のみによって道路に接するものは、道路に4メートル（当該路地状の部分の長さが30メートルを超える場合は、6メートル）以上接しなければならない。

2 特殊建築物（その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものに限る。）の敷地で、路地状の部分のみによって道路に接し、かつ、当該路地状の部分の長さが30メートルを超えるものについて第5条第1項ただし書の規定を適用する場合には、同項ただし書中「4メートル」とあるのは、「6メートル」とする。

3 前2項の規定は、当該敷地に接して公共空地があり知事が安全上支障がないと認める場合は、適用しない。

【解説】

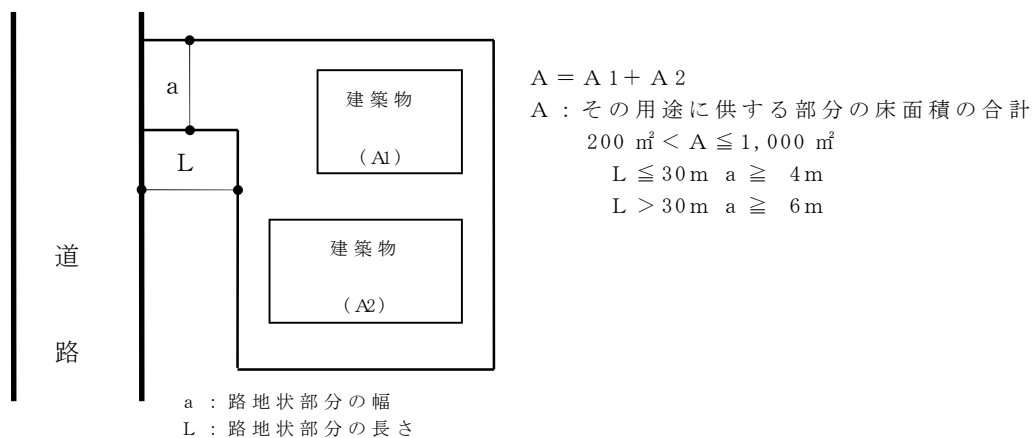
建築物の敷地の接道長さについては、第5条で規定しているが、特殊建築物はその用途及び使用上の特殊性から、より安全が要求されるため、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超え1,000㎡以下の特殊建築物についても、4m以上接道するよう規定している。2カ所以上で道路に接している場合であっても1カ所は4m以上必要である。

また、路地状部分のみで道路に接している場合で路地状部分の長さが30mを超える場合は6m接道する必要がある。

第2項は、第5条ただし書を適用する場合は第1項に対応して、路地状部分の長さが30mを超える場合は片側の路地状部分の幅を6mとすることとしている。

第3項は、公共空地に接しており避難上、通行上の安全が確保できる場合についての緩和である。

（図－6 路地状敷地と特殊建築物との関係）



(敷地と道路との関係)

第13条 次の表の左欄に掲げる特殊建築物の敷地は、同表の中欄に掲げるその用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる幅員以上の幅員を有する道路に接しなければならない。ただし、道路に沿って設けられ、これと一体として利用可能な空地があり知事が安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

| 種 類 | 床面積の合計 | 幅 員 |
|---|---------------------------------|--------|
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、展示場、体育館、ボーリング場、水泳場、スポーツの練習場又は遊技場の用途に供する建築物 | 300 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 |
| | 1,000 平方メートルを超えるもの | 8 メートル |
| 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物 | 500 平方メートルを超え、1,500 平方メートル以下のもの | 6 メートル |
| | 1,500 平方メートルを超えるもの | 8 メートル |
| 倉庫又は荷貨物集配所の用途に供する建築物 | 500 平方メートルを超えるもの | 6 メートル |
| 自動車車庫、自動車修理工場又は自動車洗車場の用途に供する建築物 | 300 平方メートルを超えるもの | 6 メートル |

【解説】

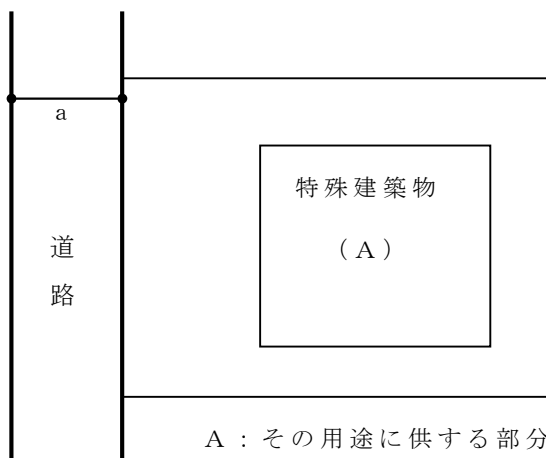
特殊建築物で不特定多数が使用するもの、使用人員が集中するもの、自動車の通行が多いもの等について、通行上及び避難上の安全を確保するため、その敷地が接する道路の幅員を制限したものである。

ただし書は、道路と一体として利用できる空地があり、通行上、避難上の安全が確保できる場合の緩和である。接する道路と空地の幅の合計は、少なくとも本文で規定している幅員以上必要で、当該道路の幅員も4m以上は必要である。

緩和に当たっては、空地の設置のほか、特殊建築物の用途や周辺の交通事情等、通行上、避難上の安全確保について、総合的な見地からの判断が要求される。

(図-7 特殊建築物の敷地と道路との関係)

(1) 敷地が接する道路の幅員



A : その用途に供する部分の床面積の合計

(ア) 興行場等、体育館、ボーリング場、スポーツ練習場、遊技場

① $300 \text{ m}^2 < A \leq 1000 \text{ m}^2$ $a \geq 6 \text{ m}$

② $A > 1000 \text{ m}^2$ $a \geq 8 \text{ m}$

(イ) 物品販売業を営む店舗

① $500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$ $a \geq 6 \text{ m}$

② $A > 1500 \text{ m}^2$ $a \geq 8 \text{ m}$

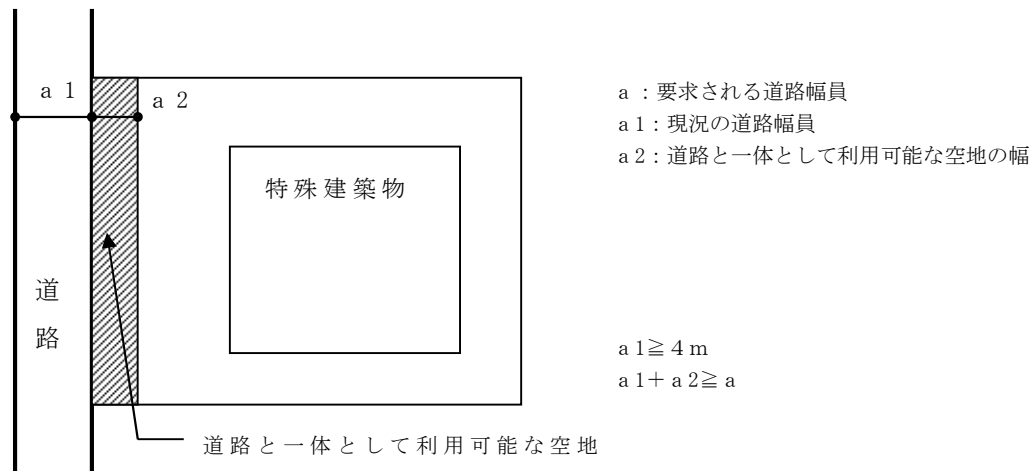
(ウ) 倉庫、荷貨物集配所

$A > 500 \text{ m}^2$ $a \geq 6 \text{ m}$

(エ) 自動車車庫、自動車修理工場、自動車洗車場

$A > 300 \text{ m}^2$ $a \geq 6 \text{ m}$

(2) 道路と一体として利用可能な空地を設ける場合



第 14 条 削 除

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

第 15 条 次の各号の一に該当する特殊建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

- (1) 第 11 条第 8 号又は第 14 号の用途に供する建築物の上階を共同住宅又は寄宿舎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 100 平方メートルを超えるもの
- (2) 2 階を自動車車庫、自動車修理工場又は自動車洗車場の用途に供するもの
- (3) 2 階を公衆浴場の浴室、休憩室その他これらに類するものの用途に供するもの

【解説】

特殊建築物は、用途又は使用形態上火災発生の危険性が高いため、法第 27 条で耐火建築物又は準耐火建築物を要求しているが、本条ではさらに複合用途等の避難条件の悪い特殊建築物の構造を制限したものである。

第 1 号は、飲食店・風俗営業・危険物関連用途等の火災発生のおそれ又は火災荷重の大きい用途の上階に共同住宅又は寄宿舎を設ける場合の規定である。

第 2 号及び第 3 号は、ここに列挙した用途を 2 階に設けた場合の規定で、耐火建築物又は準耐火建築物を要求している。

(防火区画)

第 16 条 建築物の一部が、前条第 1 号に該当する場合には第 11 条第 8 号又は第 14 号の用途に供する部分とその他の部分、前条第 2 号又は第 3 号に該当する場合には同条第 2 号又は第 3 号の用途に供する部分とその他の部分とを準耐火構造とした床若しくは壁又は法第 2 条第 9 号の 2 号に規定する防火設備（政令第 112 条第 19 項第 2 号に定める構造であるものに限る。）で区画しなければならない。

【解説】

前条の規定により耐火建築物又は準耐火建築物とした建築物は、それぞれの用途の部分の安全を図るため、当該用途（第 1 号については、飲食店・風俗営業・危険物関連用途等、第 2 号については、自動車車庫等、第 3 号については、公衆浴場）の部分とその他の部分とを防火区画することを要求している。

防火区画に用いる防火戸は、本条が政令第 112 条の異種用途区画と同趣旨で定められた規定であるので、常時閉鎖式防火設備又は煙感知器連動の防火設備としなければならないこととしている。

(避難階の出入口)

第 17 条 特殊建築物で、その用途に供する部分（第 11 条第 11 号、第 12 号又は第 14 号の用途に供する部分を除く。）の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるものの避難階に設ける出入口は、2 以上とし、道路又は道路に有効に通ずる幅員 1.5 メートル以上の通路に面していなければならない。

【解説】

特殊建築物から屋外への避難の安全を確保するために、避難階の出入口の位置等を規定したものである。

出入口は、2 方向の避難経路を確保するために、2 以上とし、道路等に面していなければならない。

かつこ書は、倉庫、自動車車庫及び危険物関連用途等、使用する人員が比較的少ない特殊建築物を除外したものである。

(直通階段の設置)

第 18 条 政令第 112 条第 1 項、第 4 項、第 5 項若しくは第 18 項又は第 16 条の規定により防火区画を設ける特殊建築物は、その区画（居室を有しないものを除く。）ごとに避難階に通ずる直通階段を設けなければならない。ただし、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に避難することができる場合は、この限りでない。

【解説】

本条は、建築基準法施行令第 112 条第 1 項、第 3 項、第 4 項の防火区画において、避難階以外の階の防火区画内に、特殊建築物の主たる用途に供する居室がある場合に適用する。

大規模な建築物は、政令第 112 条により防火区画を設けるよう規定されているが、この区画と避難の関係については、通路に設ける防火設備の構造以外は特別に規定を設けていない。

この条は、区画ごとに避難の安全を確保するため、区画ごとに直通階段を設けることを要求している。

直通階段が必要な防火区画は、政令第 112 条第 1 項、第 3 項、第 4 項の面積区画、政令第 112 条第 17 項の異種用途区画及び第 16 条の防火区画で、区画内に居室のあるものが該当する。

上下階の区画等の場合で、堅穴区画の階段を共有する事は可能である。

なお、ただし書の「避難上有効なバルコニー」とは、政令第 121 条第 3 項に規定するものと同じである。

*参考 日本建築行政会議編集「建築物の防火避難規定の解説」

(避難階段等の屋外への出口)

第 19 条 特殊建築物に設ける避難階段又は特別避難階段の 1 以上は、避難階において、直接屋外へ避難できる出口を道路又は道路に有効に通ずる幅員 1.5 メートル（特別避難階段については、4 メートル）以上の通路に面して設けなければならない。

2 避難階段又は特別避難階段から屋外への出口に通ずる廊下その他の通路で、屋内の他の部分と耐火構造の床若しくは壁又は法第 2 条第 9 号の 2 ロに規定する防火設備（政令第 112 条第 19 項第 2 号に定める構造であるものに限る。）で区画し、かつ、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げ及び下地を不燃材料としたものは、前項の規定の適用については、直接屋外へ避難できる出口とみなす。

【解説】

避難階段等の設置及び構造は、政令で規定されているが、避難階段等から屋外への経路については、特に規定は設けていない。このため、この条は、1以上の避難階段等から屋外へ安全に避難できるような避難階における出口を道路又は通路に面して設けることを要求したものである。

第2項は、避難階段等から屋外へ通ずる廊下等を他の部分と防火区画し、内装を下地共不燃材料とした場合の緩和規定である。

かつこ書で、熱感知器連動の防火設備を除外しているのは、煙が避難経路に侵入することを防ぐためである。

(屋外階段等の構造)

第20条 特殊建築物の屋外に設ける階段は、木造としてはならない。ただし、有効な防腐措置を講じた準耐火構造の階段及び物干場その他これに類するものの用途に専用する階段は、この限りでない。

2 5階以上の階に通ずる直通階段は、回り階段としてはならない。ただし、踏面の最小寸法が政令第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。

【解説】

政令第120条及び第121条による直通階段で屋外に設けるものは、木造としてはならない規定があるが、この条では、危険防止の必要から、その他の屋外階段についても木造を禁止したものである。

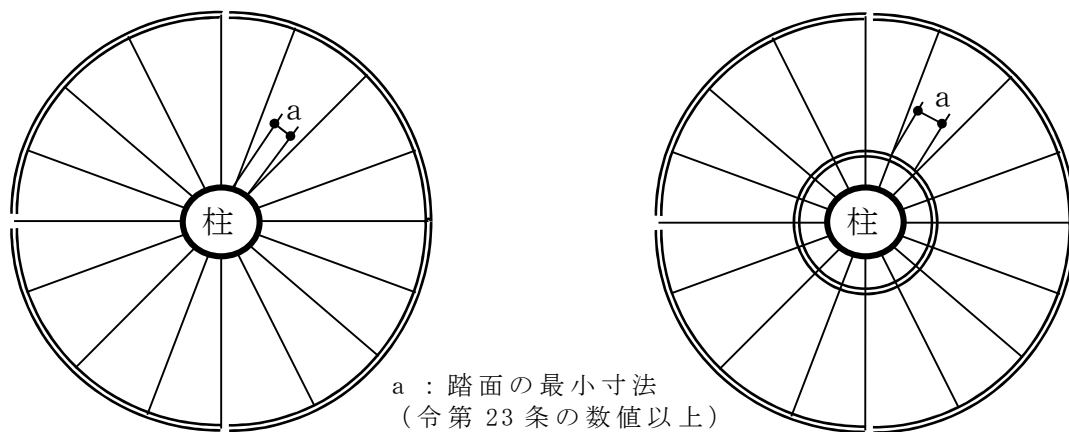
ただし書は、一般公衆の用に供せられるものではなく、避難上重要でないものについての緩和である。

第2項は、5階以上の階に直通する階段について、原則として回り階段を禁止したものである。

ただし書は、階段の踏面の最小寸法が政令第23条に規定する寸法を満足するものの緩和であるが、落下、転倒等に対する危険防止も考慮する必要がある。

*参考 日本建築行政会議「建築物の防火避難規定の解説」

(図-8 回り階段の構造)



(エレベーターの機械室)

第21条 エレベーターの機械室は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 他の用途に供しないこと。
 - (2) 床は、管理上支障がないよう平らにすること。
 - (3) 床に1.5メートル以上の高低差がある場合には、相互の床に通ずる階段を設け、かつ、人が転落するおそれのある床の端には、転落を防止するための手すり等を設けること。
 - (4) 機械室に通ずる通路の幅は、70センチメートル以上とすること。
- 2 非常用エレベーターの機械室は、建築物のその他の部分（その他のエレベーターの機械室を含

む。)と耐火構造の床及び壁で区画し、その出入口には、政令第112条第1項に規定する特定防火設備を設けなければならない。

【解説】

エレベーターの機械室の構造について規定したものである。

第1項第1号は、エレベーター機械室と物置、作業所、休憩室等の他の用途との併用、並びにエレベーター関係以外の施設（空調、給排水、電気設備等）の設置を禁止したものである。

第1項第2号は、エレベーター機械室の床は作業上支障がないように平らに仕上げをすることを規定したものである。

第1項第3号は、機械室の床に1.5m以上の高低差が生じた場合は、相互の床に通ずる階段を設けることを規定したものである。この場合、タラップ、移動脚立等とすることはできない。

第1項第4号は、機械室に通ずる通路の幅は、政令で定められている出入口の幅と同様に70cm以上とすることを規定したものである。

第2項は、火災が発生した場合、煙や熱により非常用エレベーターの機能が失われないよう規定したものである。

*参考（本条並びに第22条、第23条、第24条）

日本建築設備・昇降機センター、日本エレベーター協会「昇降機技術基準の解説」

日本建築設備・昇降機センター「昇降機・遊戯施設 設計・施工上の指導指針」

（小荷物専用昇降機の機械室）

第22条 小荷物専用昇降機の機械室は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 点検等のための出入口を設けること。
 - (2) 点検等のための床を設け、その床から天井までの高さは、作業上支障がない高さとする
- こと。
- (3) 機械室に通ずる通路又は作業者が安全に昇降するための設備等を設けること。

【解説】

小荷物専用昇降機の機械室の構造を規定したものである。

第1号は、機械室の出入口の設置を規定したもので、出入口の戸の大きさは、幅60cm、高さ60cm以上を標準とし、防火区画に係るものについては、防火設備に該当する防火戸に適合するもので、かつ、旋錠のできる構造とすることが望ましい。

第2号は、機械室での作業の安全を目的とした規定で、作業上支障がない高さは1m以上を標準とすることが望ましい。

第3号は、機械室への通路を規定したもので、通路の幅は60cm以上とすることが望ましい。

また、「安全に昇降するための設備等」とは、階段又は固定されたタラップ等をいう。

なお、天井の改め口を経由するものは認められない。

（エレベーター等のピットの構造）

第23条 エレベーター及び小荷物専用昇降機の昇降路のピットの床は、知事が定める基準に従って安全上支障がない構造としなければならない。

- 2 深さが1.5メートルを超えるエレベーターの昇降路のピットには、作業者が安全に昇降するための設備等を設けなければならない。ただし、作業上支障がない場合は、この限りでない。

【解説】

エレベーター及び小荷物専用昇降機の昇降路のピットの構造について規定したもので、第1項の知事が定める基準は昭和48年6月15日付静岡県告示第574号で示されている。

- 1 エレベーターの昇降路のピットの床は、鉄骨造または鉄筋コンクリート造とし、かごまたはつり合おもりが衝突した場合においては、緩衝装置の作用に支障がない構造とすること。
- 2 エレベーターおよび小荷物用専用昇降機の昇降路のピットの床下(以下「ピットの床下」という。)を室、階段、廊下、テラス、車路その他これらに類するものの用に供する場合は、ピットの床を、かごまたはつり合おもりの衝突による衝撃力に耐える構造とし、かつ、その下側に衝撃により生ずる破片の落下を防止するための丈夫な床または壁を設けること。
ただし、ピットの床下の用途により、安全上支障がない場合においては、この限りではない。

*参考 日本建築設備・昇降機センター、日本エレベーター協会「昇降機技術基準の解説」

第2項は、エレベーターの昇降路のピット内における作業員の安全を目的とした規定で、「安全に昇降するための設備等」とは、固定されたタラップ等をいう。

ただし書の「安全上支障がない場合」とは、深さが1.6 m未満で緩衝器等に直接足の届くものをいう。

(エスカレーターの部分の安全措施)

第24条 エスカレーターの昇降口に面し近接して設ける防火のための垂直のシャッター等(以下この条において「シャッター等」という。)は、踏段の昇降を制止する装置と連動しなければならない。

- 2 エスカレーターの連続する全部の階に設けるシャッター等が、同時に連動して閉鎖する構造のものである場合においては、これらのシャッター等により囲まれた部分から安全に避難できる出口を設けなければならない。

【解説】

第1項は、エスカレーターの昇降口に近接して(ハンドレール折返し部の先端から2 m以内)設ける防火のための垂直のシャッターが、火災等非常時に降り始めたとき、これと連動してエスカレーターの運転が停止することを要求したものである。これは、避難の際の混乱を防止するための規定である。

第2項は、エスカレーターの堅穴区画内に取り残された場合、安全に避難できるよう規定したものである。

「安全に避難できる出口」とは、避難方向に向かって開くことのできる構造の出口をいい、避難計画上支障がある場合を除いて、すべての階に設置すること。

(くみ取便所の禁止)

第25条 次の各号の一に該当する特殊建築物の便所は、くみ取便所としてはならない。ただし、当該特殊建築物の敷地の付近に下水道その他これに類する排水施設がない場合において便槽を政令第31条に規定する構造の改良便槽とするときは、この限りでない。

- (1) 病院の用途に供する建築物で、病室の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの
- (2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物で、客席の床面積の合計又は集会室の床面積が200平方メートルをこえるもの
- (3) ホテル、旅館、簡易宿所又は下宿の用途に供する建築物で、宿泊室の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの
- (4) 共同住宅の用途に供する建築物で、居室(台所及び食事室を除く。)の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの
- (5) 寄宿舎の用途に供する建築物で、寝室の床面積の合計が200平方メートルをこえるもの

【解説】

衛生上の必要から一定規模以上の特殊建築物の便所をくみ取便所とすることを禁止したものである。
床面積の算定は、同一敷地内に2棟以上の建築物がある場合はその合計、増築の場合は既存部分との床面積を合計したものである。

(耐火構造の床等を貫通する建築設備)

- 第25条の2** 第16条、第19条第2項、第21条第2項、第31条、第32条の2又は第43条の規定により耐火構造又は準耐火構造とした床又は壁（以下この条において「耐火構造の床等」という。）を給水管、配電管その他の管が貫通する場合は、当該管と耐火構造の床等とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならない。
- 2 耐火構造の床等を換気、暖房又は冷房の設備の風道が貫通する場合は、当該風道の耐火構造の床等を貫通する部分又はこれに近接する部分に政令第112条第21項に規定する特定防火設備を設けなければならない。

【解説】

本条例の規定により、耐火構造又は準耐火構造とした床または壁に管又は風道が貫通する場合において法と同様の防火性能を要求するものである。

第1項は、貫通部分の施工について、給水管、配電管その他の管については、政令第112条第19項の規定と同様に、貫通部分から両側にそれぞれ1m以内の距離にある部分を不燃材料でつくり、配管と耐火構造の床等とのすき間をモルタル等の不燃材料で埋めることとしている。

第2項は、防火区画の床等を貫通する風道等のダクト類について、政令第112条第21項の規定と同様に防火ダンパーを設置することとしている。

第2節 学 校

(木造等の校舎と隣地境界線との距離)

- 第26条** 木造等の校舎と隣地境界線との距離は、校舎の本屋にあつては5メートル以上、校舎の付属家にあつては3メートル以上としなければならない。ただし、隣地境界線から5メートル以内の部分にある外壁及び軒裏の部分防火構造とする場合又は周囲の状況により防火上支障がない場合は、この限りでない。

【解説】

木造等可燃物で造られた学校は、防火上、安全上の必要から校舎及びその付属家と隣地境界線との間に一定の距離を確保することを要求したものである。なお、付属家には便所、器具庫等が含まれる。

ただし書の「周囲の状況により防火上支障がない場合」とは、敷地の周囲に接して公園、緑地、水面等で、宅地化される見込みがなく恒久的に空地が確保される場合を指している。

(排煙設備及び非常用の照明装置)

- 第27条** 専修学校又は各種学校（以下この節において「専修学校等」という。）の用途に供する階数が3以上の建築物で、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るものは、次に定めるところによらなければならない。
- (1) 専修学校等の用途に供する教室及び教室から地上に通ずる廊下その他の通路（階段の部分を除く。）に、政令第126条の3に規定する構造の排煙設備を設けること。
- (2) 専修学校等の用途に供する教室及び教室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に解放されている通路を除く。）に、政令第126条の5に規定する構造の非常用の照明装置を設けること。

【解説】

学校については、政令で排煙設備及び非常用の照明装置の設置を緩和しているが、専修学校等は火災の危険性が高いものが多いこと、夜間使用する例が多いこと、避難経路が一般の学校に比べて複雑になりやすいこと等から、避難上の安全を確保するために、排煙設備及び非常用の照明装置の設置を義務付けたものである。

(内装の制限)

第 28 条 専修学校等の用途に供する建築物で、次の各号のいずれかに該当するものは、その用途に供する居室の壁（床面からの高さが 1.2 メートル以下の部分を除く。）及び天井の室内に面する部分の仕上げを政令 128 条の 5 第 1 項第 1 号に掲げる仕上げと、その用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを同項第 2 号に掲げる仕上げとしなければならない。

- (1) 主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第 2 条第 9 号の 3 イに該当する建築物（1 時間準耐火基準に適合するものに限る。）（以下この条においてこれらを「耐火建築物等」という。）で 3 階以上の部分の床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの
- (2) 法第 2 条第 9 号の 3 イ又はロのいずれかに該当する建築物（1 時間準耐火基準に適合するものを除く。）（以下この条においてこれらを「準耐火建築物等」という。）で 2 階の部分の床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの
- (3) 耐火建築物等及び準耐火建築物等以外の建築物（平家建ての建築物を除く。）で床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの

【解説】

前条と同様の趣旨で、専修学校等についてその構造及び規模により居室、廊下及び階段等の内装の不燃化を義務付けたものである。

*避難安全検証法により、その安全性が確かめられた場合はその仕様に従うものとする。

第3節 物品販売業を営む店舗

(敷地と道路との関係)

第29条 物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルをこえるものに限る。次条及び第31条において同じ。）の用途に供する建築物の敷地は、2以上の道路に接しなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

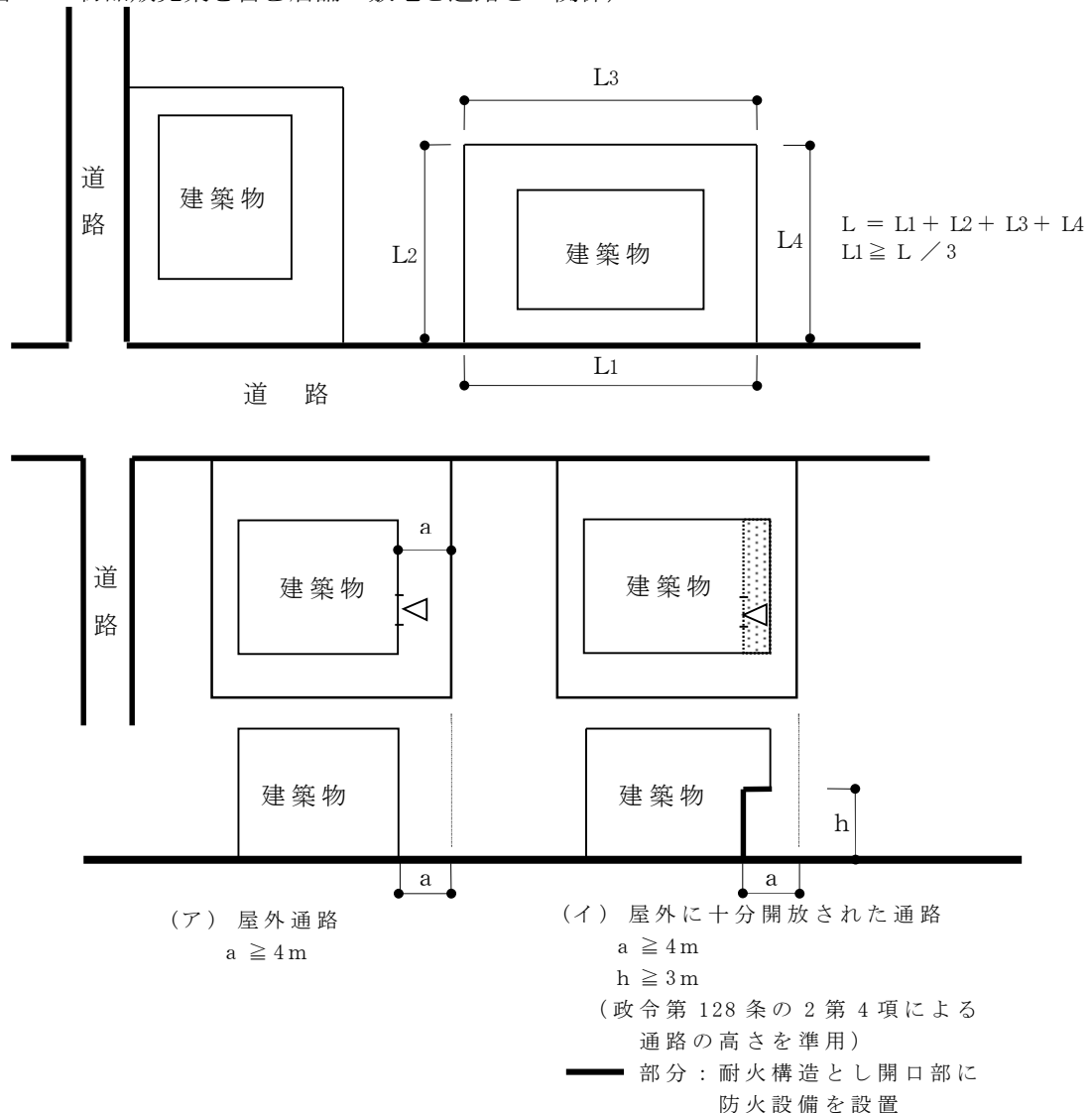
- (1) 敷地の外周の長さの3分の1以上が道路に接している場合
- (2) 建築物の敷地が1の道路に接している場合において、当該敷地のその他の部分に、道路に有効に通ずる幅員4メートル以上の屋外通路（屋外に十分開放され、かつ、屋内部分と避難上有効に区画された通路を含む。）を設ける場合

【解説】

大規模な建築物及び特殊建築物の敷地と道路との関係については、第5条、第12条及び第13条で規定しているが、物品販売業を営む店舗で大規模なものは、主として交通量の多い場所に設けられ、多人数が出入りするものであることから、火災等非常時の避難又は通行の安全保持のため、その敷地は2以上の道路に接することを原則としている。

ただし書は、敷地の周辺の長さの1/3以上が道路に接している場合、又は敷地内に4m以上の通路（建築物の出入り口が面していることが望ましい）を設けて、敷地が2の道路に接している場合と同様な状態が確保できる場合についての緩和である。

(図-9 物品販売業を営む店舗の敷地と道路との関係)



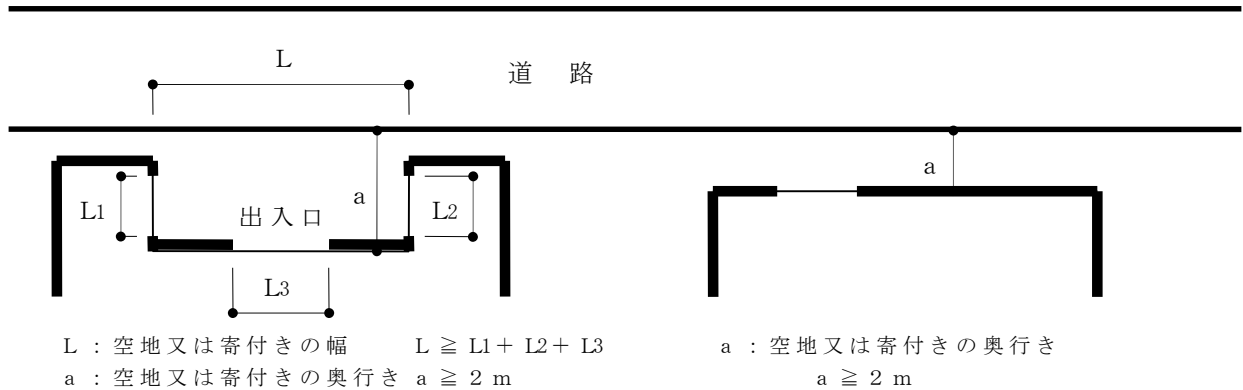
(空地又は寄付き)

第30条 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の客用に供する出入口の前面には、出入口の幅以上の幅を有し、かつ、奥行きが2メートル以上の空地又は寄付きを設けなければならない。

【解説】

前条と同様の趣旨によったもので、床面積の合計が 1,500 m²を超えるものが該当する。

(図-10 出入口の関係)



(階段と売場の関係)

第31条 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の3階以上の階にある売場には、避難階段又は特別避難階段に直接通ずる出入口（他の部分と耐火構造の壁又は政令第112条第18項第2号に定める構造の特定防火設備で区画された廊下を含む。）を2以上設けなければならない。

【解説】

適用を受ける建築物は、床面積の合計が 1,500 m² を超える物品販売業を営む店舗で3階以上の階に売場を有するものである。

通常、3階以上の階の売場へは、エスカレーター、エレベーターを利用することが多く、火災等非常時の避難経路とは異なっている。このため、非常時における一般買物客等に対して、避難経路及び方向を明確に示す必要があること、避難時間及び避難距離を少なくすること等の必要から、売場と階段を直接連絡することを義務付けたものである。

(連続式店舗の出入口及び共用の通路)

第32条 連続式店舗（建築物の同一階において、共用の通路に面して、それぞれ独立して区画された物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する店舗の3以上の集合をいう。以下同じ。）の用途に供する建築物の避難階に設ける客用に供する出入口は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 出入口は2以上とし、主要な出入口は道路に、その他の出入口は道路に有効に通ずる出入口の幅以上の幅員を有する通路に面していること。

(2) 出入口の幅は主要な出入口にあつては 1.8メートル以上、その他の出入口にあつては 1.2メートル以上とすること。

2 連続式店舗の用途に供する階でその階における連続式店舗の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるものに設ける共用の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、避難上支障がない場合は、この限りでない。

(1) 幅は、その階における連続式店舗の床面積の合計に応じて、次の表に掲げる幅以上とすること。

| 床面積の合計 | 両側に店舗がある通路の幅 | その他の通路の幅 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| 500 平方メートルを超え 1,500 平方メートル以下のもの | 2.5 メートル | 2.0 メートル |
| 1,500 平方メートルを超え 3,000 平方メートル以下のもの | 3.5 メートル | 2.5 メートル |
| 3,000 平方メートルを超えるもの | 4.0 メートル | 3.0 メートル |

- (2) 天井の高さは、2.7メートル以上とすること。
(3) 地階においては、行き止まりとしないこと。
(4) 床は、段及び20分の1以上の勾配を有しないこと。

【解説】

連続式店舗は、店舗の種類や商品が雑多で火災発生の危険性が高いため、避難上の必要から出入口及び屋内通路の基準を設けたものである。

第1項は、建築物内の2方向避難を確保するために、客用の出入口の位置等について規定したもので、主要な出入口は道路に、その他の出入口は道路又は出入口の幅以上の幅を有する屋外の通路（出入口の幅と同等以上の幅を有するもの）に面して設けることを要求している。

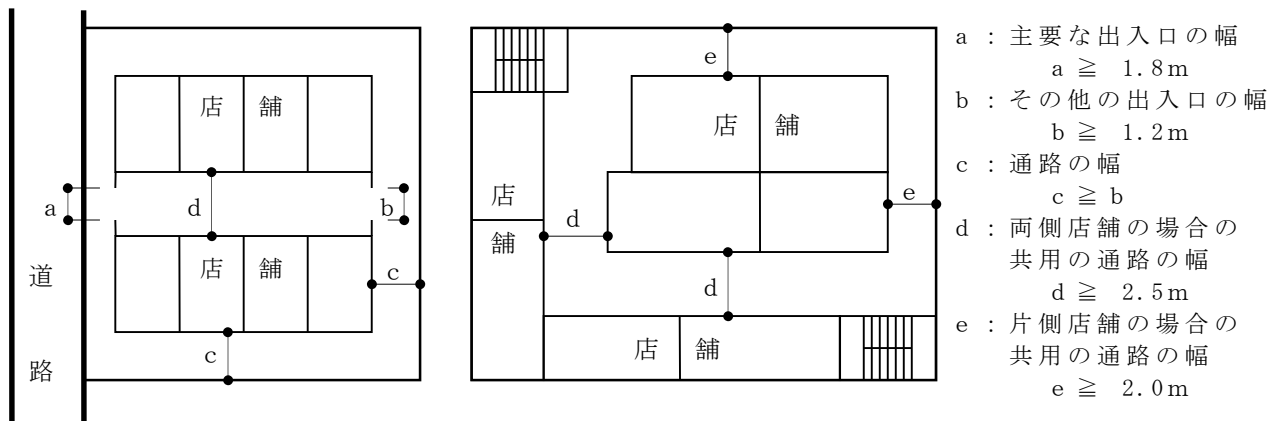
第2項は、店舗の床面積が500㎡を超える階の客用屋内通路の幅を規定したもので、店舗の無い部分を通る場合も含め、床面積ごとに通路幅を規定している。

なお、管理用等の客用に供しないものは制限の対象外となる。

(図-1-1 連続式店舗の出入口等)

例 500㎡を超え1,500㎡までの場合

- (1) ○○横丁等 (2) デパート、雑居ビルの食堂街等



(連続式店舗の間仕切壁)

第32条の2 連続式店舗の用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

【解説】

連続式店舗のうちマーケットについては、政令第114条第2項に同様の趣旨の規定があるが、マーケット以外の連続式店舗についても、火災時に小屋裏に火災が走って延焼するのを防止し、火災の成長に先んじて安全に避難できるように、防火上主要な間仕切壁の構造を規定したものである。

第4節 ホテル、旅館、簡易宿所、下宿及び共同住宅

(廊 下)

第33条 ホテル、旅館、簡易宿所又は下宿の用途に供する建築物の各宿泊室から屋外への出口又は避難上有効な階段の一に至る廊下は、その途中に2以上の曲がり角を設けてはならない。

【解説】

ホテル、旅館等の避難経路が複雑になると、火災等非常時の避難に支障をきたすため、廊下の途中に2以上の曲がり角を設けることを禁止したものである。

曲がり角とは、屈曲することにより先の見通しができないものをいい、必ずしも直角に曲がっているものだけを指すのではない。

敷地の関係等で、廊下の途中に2以上の曲がり角を設ける場合は、その途中に屋外への出口又は直通階段を設け、避難の安全を確保しなければならない。

(出入口)

第34条 共同住宅の用途に供する建築物の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない。ただし、主要な出入口の前面に、道路又は公共空地に有効に通ずる幅員3メートル（当該建築物を法第2条第9号の2イ又は第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当する建築物とした場合は、2メートル）以上の通路を設ける場合は、この限りでない。

【解説】

長屋と同様に避難上の必要から出入口の位置を規定したもので、道路に面して設けることを要求している。

この場合の出入口には、避難階における避難上有効な掃出し窓等も含まれるものとする。

ただし書の通路の幅員は、主要構造部を耐火構造又は準耐火構造（法第2条の耐火建築物又は準耐火建築物で、延焼のおそれのある部分にある外壁開口部の法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を緩和した構造）とした場合は2m、その他の場合は3mとしている。

なお、敷地の形態が路地状敷地で、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合には、第12条の適用を受け、路地状部分の幅が4m（路地状部分の長さが30mを超える場合は6m）以上必要となるので注意を要する。

(階数が2以上の共同住宅の構造)

第35条 階数が2以上の共同住宅で、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は、最下階を除く階の床を準耐火構造とし、又は最上階を除く階の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でしなければならない。ただし、上階及び下階を1の住戸として使用する部分については、この限りでない。

【解説】

長屋と同様に、火災が発生した場合に火災が上下階に拡大するのを防止するため、

- (1) 最下階を除く階の床を耐火構造又は準耐火構造とする
 - (2) 最上階を除く階の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とする
- のいずれかとするを義務付けたものである。

なお、(2)は、木造建築物を想定したものであるので、その他の建築物はできるだけ(1)により上下階を区画することが望ましい。

第5節 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場

(客席部の定員の数の算定)

第36条 この節において、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場（以下「興行場等」という。）の用途に供する建築物の客席部の定員の数の算定については、次に定めるところによるものとする。

- (1) 個人別に区画されたいす席を設ける部分については当該部分にあるいす席の数に対応する数とし、長いす式のいす席を設ける部分についてはセンチメートルで表した当該いす席の正面の幅の値を40で除して得た数（1未満の端数を生じたときは、1に切り上げる。以下同じ。）とする。ただし、いす席の配列形態が特定できない場合においては、平方メートルで表した客席部の面積の値を0.45で除して得た数とする。
- (2) ます席又は栈敷席を設ける部分については、平方メートルで表した当該部分の面積の値を0.3で除して得た数とする。
- (3) 立ち席を設ける部分については、平方メートルで表した当該部分の面積の値0.2で除して得た数とする。

【解説】

客席の定員を避難安全性の評価に当たっての基礎的数字とする。

また、通路、階段、出入口等の必要幅の算定に当たっても、そこを通過する人数を基礎とする。

いす席は、床に固定することが多いので、その配列によって算定し、長いす式のいす席はその幅を40cmで除した数とする。

可動式の客席など、座席の配列が変化する興行場等では、それぞれの配列に対して定員を算定し、最大になるものをその興行場等の定員とする。

配列が特定できない場合には、各区画ごと一人当たり0.45㎡として、ます席や栈敷席などのすわり席は、当該一区画ごと一人当たり0.3㎡、立ち席は0.2㎡として算定する。

なお、数値に1未満の端数が出たときはその数値は切り上げる。また、いくつかの区画に分かれていたときは、各区画ごとに算定した数値の端数を切り上げて合計し、安全側の数値とするものとする。

例：500cmの長いすが10個ある場合の定員は

$$500 \div 40 = 12.5 \rightarrow 13 \text{ 人} \quad 13 \times 10 = 130 \text{ 人}$$

(前面の空地)

第37条 興行場等の用途に供する建築物の主要な出入口の前面には、0.1平方メートルに客席部の定員の数を乗じて得た面積以上の空地（耐火建築物にあつては、空地又は寄付き）を設けなければならない。

【解説】

興行場等の主要な出入口の前面に空地を確保することにより、開場、閉場時の混雑緩和等に対処し、災害時の安全確保を目的として設けた規定である。

前面空地面積の算定基準の0.1㎡は、立ち席の定員の算定基準の0.2㎡の2分の1で、客席定員の半数以上を収容しようとするものである。

耐火建築物の寄付きは、災害時においても通常の前面空地と同様の機能が期待できるが、この場合、柱又は壁の類を有しておらず、4.5m以上の高さを有することが必要である。

(客席の構造)

第38条 客席部の客席の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) いす席のいすの前後間隔（いすの最後部と直後のいすの最前部の間隔をいう。次条において同じ。）は、横列客席数（個人別に区画されたいす席にあつては横方向に連続するいす席の数と

し、長いす式のいす席にあつてはセンチメートルで表した当該いす席の正面の幅の値を40で除して得た数とする。(次条において同じ。)が8席以下の場合は35センチメートル以上、8席を超える場合は35センチメートルに8席を超える1席ごとに1センチメートルを加えて得た数値以上とし、避難の方向に向かつて狭くならないこと。

- (2) 立ち席の位置は、客席部の後方とし、通路の一部を立ち席としないこと。
- (3) まず席は、縦通路又は横通路に面すること。
- (4) 立ち席の前面若しくは前段との高さの差が50センチメートル以上の段床に設ける客席の前面又は主階以外にある客席の前面には、高さが75センチメートル以上の手すりを設けること。ただし、広い幅の手すり壁を設ける等により安全上支障がない場合は、この限りでない。

【解説】

いす席の前後間隔は、避難時の通行に必要な間隔の確保を目的としている。

この間隔は、人が着席していない状態で、前席最後部と後席最前部の水平に対する投影位置の間隔を測定する。座る部分が自動的に跳ね上がるタイプでは、跳ね上がった状態で測定できる。(図-12 座席の前後間隔)

また、座席の前後間隔を横列の席数に応じて増加させ、次条以降で規定する避難計画に基づいて通路幅員を確保すること等により、座席配置の自由度をもたせ、中央に縦通路のない客席配置(コンチネンタル形式等)も可能としている。

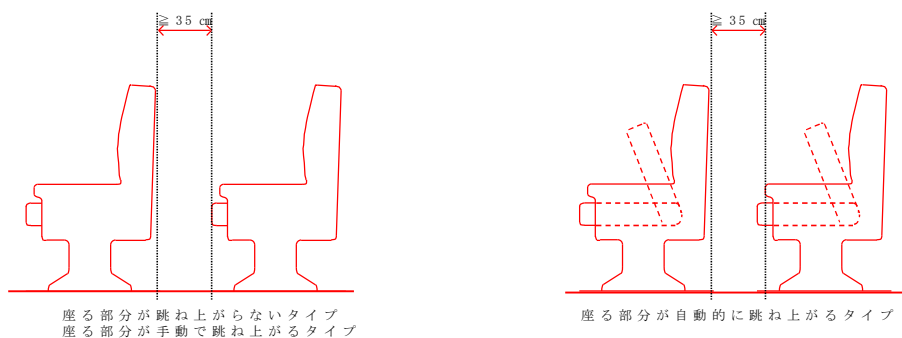
なお、固定されていないいすの場合、避難時にいすが動いて、転倒の原因になるだけでなく、避難経路である客席部の通路を乱すため、避難計画どおりに避難することが困難になる。したがって、いすは使用時には床に固定されているか、何席かに連結されるなど、容易に移動できない状態になっていることが望ましい。

2号は、側方の縦通路の一部などを立ち席とすると、他の客席からの避難路の確保が困難となるので、立ち席の位置は客席部の後方に限るものとする。

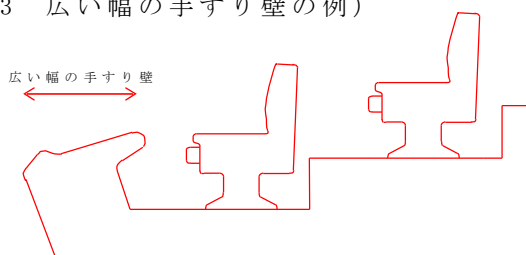
4号は安全性を確保するための手すりの規定であるが、2階客席最前部等の観覧の支障となるような場所は緩和している。ただし、客席最前部であっても縦通路の突き当たり部分は手すりを設けるのが望ましい。

また、広い幅の手すり壁とは落下防止上有効なものをいう。(図-13 広い幅の手すり壁の例)

(図-12 座席の前後間隔)



(図-13 広い幅の手すり壁の例)



(客席部の通路)

第39条 客席部のいす席の縦通路は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 床面は、勾配を10分の1以下とし、段を設けないこと。ただし、踏面26センチメートル以上かつけあげ18センチメートル以下の段は、この限りでない。
- (2) 高低差が3メートルを超える場合は、高さ3メートル以内ごとに横通路に連結し、又は廊下若しくは階段に通ずる隧道を設けること。
- (3) 客席の両側に設けること。ただし、横列客席数を4席以下とした場合又はいすの前後間隔を35センチメートルに4席を超える1席ごとに2センチメートルを加えて得た数値以上とした場合は、片側のみとすることができる。
- (4) 両側に客席がある縦通路の最前部及び最後部は、横通路又は客席部の出入口に連結すること。ただし、縦通路の最前部又は最後部から直近の横通路又は客席部の出入口までの距離が10メートル以下であり、構造上やむを得ず、かつ、安全上及び防火上支障がない場合は、この限りでない。
- (5) 幅員は、0.6センチメートルに当該通路において想定される通過人数を乗じて得た数値（両側に客席がある縦通路についてはその数値が80センチメートルに満たない場合は80センチメートルとし、片側のみに客席がある縦通路についてはその数値が60センチメートルに満たない場合は60センチメートルとする。）以上とし、避難の方向に向かつて狭くならないこと。

2 客席部のいす席の横通路は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 縦列客席数20席以内ごとに設けること。ただし、客席部の両側に縦通路を設け、かつ、客席部の両側に次の表の左欄に掲げる横列客席数の合計の区分に応じて同表の右欄に掲げる縦列客席数以内ごとに出入口をそれぞれ設ける場合は、この限りでない。

| 横列客席数の合計 | 縦列客席数 |
|------------|-------|
| 8席以下 | 15席 |
| 9席以上12席以下 | 10席 |
| 13席以上20席以下 | 6席 |
| 21席以上31席以下 | 4席 |
| 32席以上 | 3席 |

- (2) 幅員は、0.6センチメートルに当該通路において想定される通過人数を乗じて得た数値（その数値が1メートルに満たない場合は、1メートル）以上とし、避難の方向に向かつて狭くならないこと。
- (3) 両端は、客席部の出入口に連結すること。ただし、当該通路の端から当該通路に設けられた客席部の出入口までの距離が10メートル以下であり、構造上やむを得ず、かつ、安全上及び防火上支障がない場合は、この限りでない。

3 客席部のます席の通路は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 縦通路は、第1項第1号及び第2号に定めるいす席の縦通路の例によるものであること。
- (2) 横通路は、前項第3号に定めるいす席の横通路の例によるものであること。
- (3) 幅員は、0.6センチメートルに当該通路において想定される通過人数を乗じて得た数値（その数値が40センチメートルに満たない場合は、40センチメートル）以上とし、避難の方向に向かつて狭くならないこと。

4 客席部に出入口を2以上設ける場合において、各客席から各出入口に至る通常の歩行経路のすべてに共通の重複区間があるときにおける当該重複区間の長さは、5メートルを超えてはならない。

【解説】

第1項第1号及び第2号の規定は通路を斜路とする場合の規定である。

客席部の避難経路は、避難時には暗く、多くの人が一斉に避難し始めるので、通路に段差を設けたり、大きな勾配の斜路とすることは避けなければならない。

また、通路を階段状とする場合は、転倒、転落防止に十分配慮するため、法で規定されている階段の蹴上げ、踏面の寸法と一致させ、高低差3m以内ごとに横通路、廊下若しくは階段に通ずる隧道を設置することとした。

(図-14 3m以内ごとの横通路)

第1項第3号は、客席からの二方向避難を確保するための規定である。ただし、横列客席数に応じていすの前後間隔を広げれば、片側通路の客席を設置できることとした。

なお、この場合、本条第4項によって横列の長さの限度(重複距離)が定められている点は注意する必要がある。

(図-15 重複区間の考え方)

第1項第4号及び第2項第3号は通路の配置の規定である。縦通路における二方向避難を確保するために、縦通路の最前部と最後部を横通路で結ぶか、客席出入口に直結させること、横通路は客席出入口に直結させることとした。

しかし、上階層の客席部の最前部や最後部は出入口や横通路を設け難い場合も多いので、構造上やむを得ず、かつ、安全上及び防火上支障がなければ、10mを限度として行き止まりの縦通路を許容することとした。(図-16 アメリカン形式客席配置の例)

第1項第5号、第2項第2号、第3項第3号は通路の幅員の規定である。客席のすべての部分から避難経路が安全な場所まで連続し、かつ、十分な容量を持っている必要がある。これは、すべての客席に人がいたと仮定して、それぞれの席からどのような経路を通して避難するかを避難計画を作成する。(図-17 客席部の避難計画と想定通過人数)

この避難計画は、最終的には前面道路など敷地外までの避難経路を設定するが、第一段階としては各客席から客席部の出口までの経路を設定する。この経路は、遠回りをするような不合理なものなければ、前の扉と後ろの扉へ向かう席の境界など細かい点については、著しい偏りがなければよい。

このような前提によって、客席部のすべての通路幅員をチェックする。

(図-18 客席部通路の幅員の計算例)

通路が合流している部分では、実際の通路の幅を合計したものが要求されるのではなく、それぞれの通路に要求されている幅員を合計したものが合流後の通路に要求される最小幅員となる。

避難経路の途中で極端な人の集中・滞留が起こることは、避難時間を長くするだけでなく、パニックの契機となりやすい。このため、客席のいすの前後間隔や通路幅は、避難方向に向かって狭くならず、経路が分岐する場合は、二方向のどちらに避難者が偏ったとしても十分な幅が確保されていることが望ましい。

ただし、柱型等の突き出しにより部分的に狭くなる場合は許容するものとする。

第2項第1号は横通路の配置の規定である。長い縦通路において避難経路を多様化させるために、縦列20列以内ごとに横通路で相互に結ぶことを原則とした。

ただし書きの表は、コンチネンタル形式の場合など、両側の縦通路に沿って出入口を多数設け、客が縦通路部分をあまり歩かずに出口に到達できるようにした場合の規定であり、1つの扉の負担人数が概ね60人以内となるようにしている。

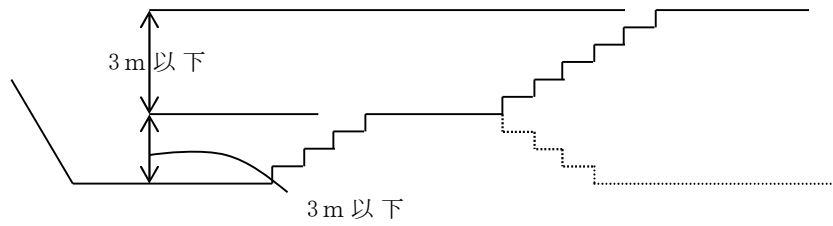
(図-19 コンチネンタル形式の客席の例)

第3項は、客席がます席の場合の通路の規定である。幅員については、通常ます席の仕切りは乗り越え可能な高さであり、避難時にはいす席よりも有利な点があるので最小通路幅は40cmとしたが、通過人数あたりの幅員はいす席の場合と同じものが必要である。

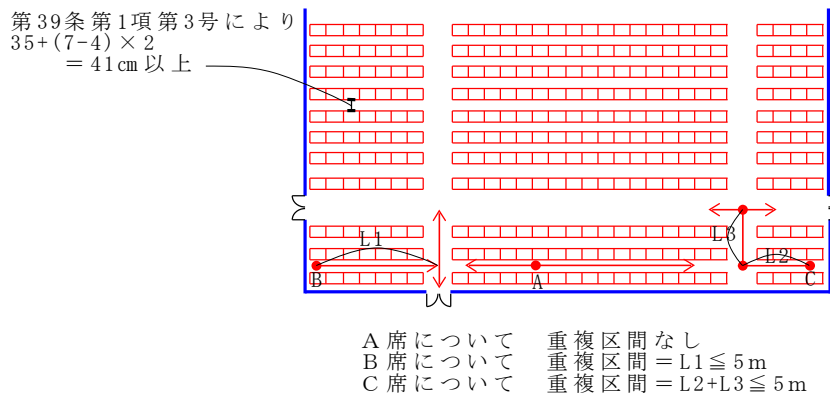
第4項は、客席部の避難経路の重複距離の制限の規定である。客席部に2つ以上の出入口を設ける場合にあっては、客席部の各部分から各出入口に至る通常の歩行経路のすべてに共通な重複距離があ

る場合は、その長さを5m以下とすることとした。

(図14 3m以内ごとの横通路)

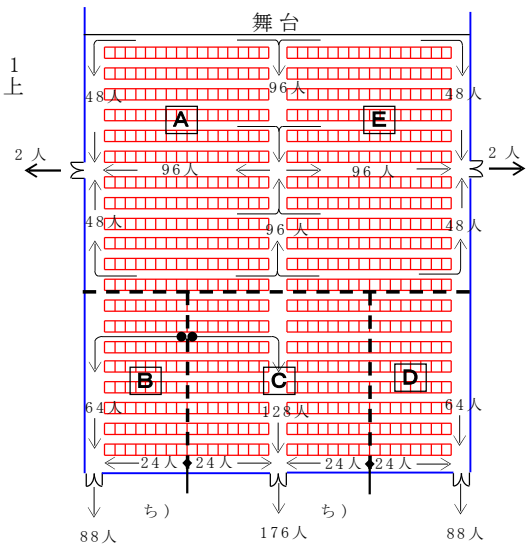
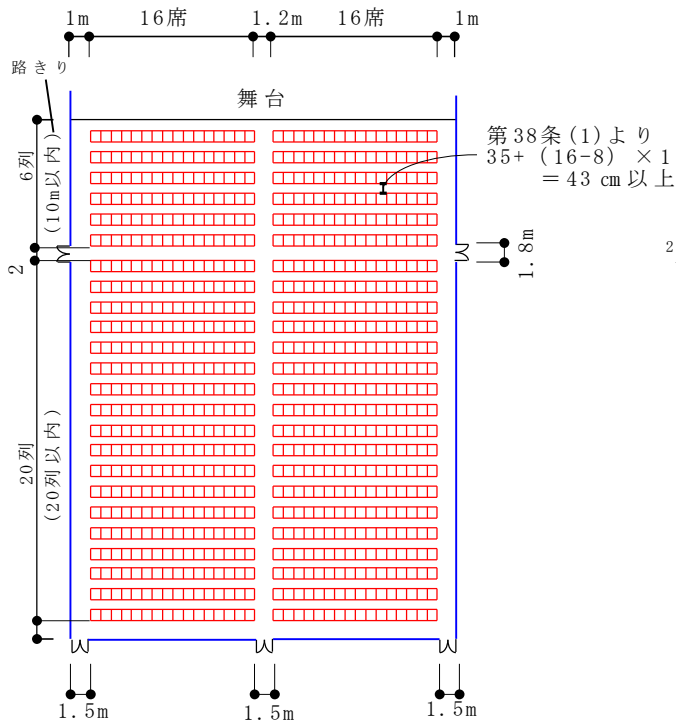


(図-15 重複区間の考え方)



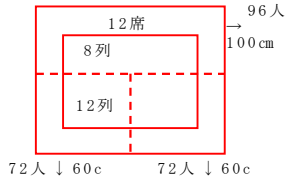
(図-16 アメリカン形式客席配置の例)

(図-17 客席部の避難計画と想定通過人数)



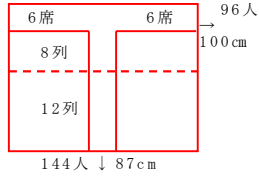
(図-18 客席部通路の幅員の計算例)

例 1 定員：240人+立見席



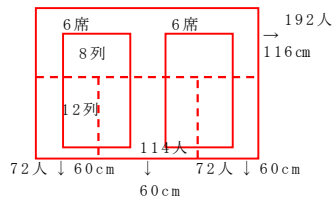
〔計算値〕〔定数〕〔必要幅〕
 横通路： $0.6 \times 96 = 57.6$ 100 → 100 cm
 縦通路： $0.6 \times 72 = 43.2$ 60 → 60 cm
 (後部横通路の立ち見席は直接出入口に出られるので、通路幅に関係しない。)

例 2 定員：240人



〔計算値〕〔定数〕〔必要幅〕
 横通路： $0.6 \times 96 = 57.6$ 100 → 100 cm
 縦通路： $0.6 \times 144 = 86.4$ 80 → 87 cm

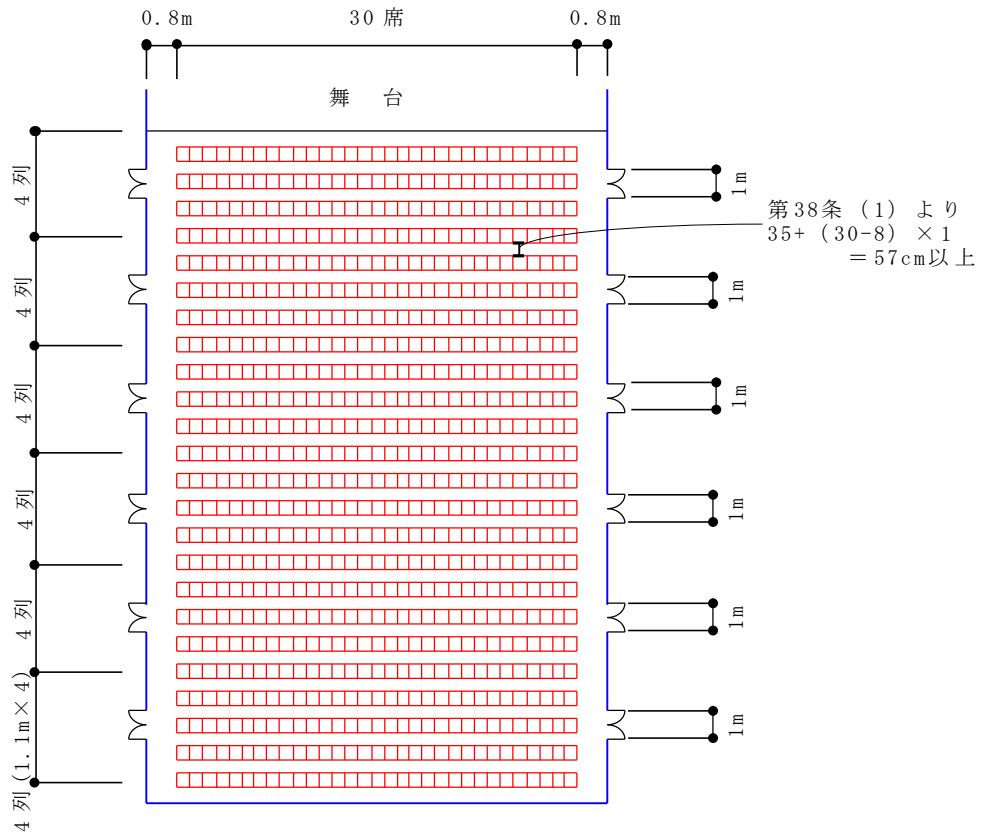
例 3 定員：480人+立見席



〔計算値〕〔定数〕〔必要幅〕
 横通路： $0.6 \times 196 = 115.2$ 100 → 116 cm
 縦通路： $0.6 \times 72 = 43.2$ 60 → 60 cm
 $0.6 \times 144 = 86.4$ 80 → 87 cm
 (後部横通路の立ち見席とみなしても、直接出入口に出られるので、この人数は通路幅に関係しない。)

各通路への人数配分は、前部ほぼ1/3が前方から避難するものとした。

(図-19 コンチネンタル形式の客席の例)



(客席部の出入口)

第40条 客席部（客席部が相互に行き来できない別々の部分に区画されている場合は、それぞれの区画。以下この条において同じ。）の出入口は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 次の表の左欄に掲げる客席部の定員の区分に応じて同表の右欄に掲げる数以上設けること。
ただし、前条第2項第1号ただし書の規定が適用される場合は、この限りでない。

| 客席部の定員 | 出入口の数 |
|----------------|-------|
| 30人未満 | 1 |
| 30人以上300人未満 | 2 |
| 300人以上600人未満 | 3 |
| 600人以上1,000人未満 | 4 |
| 1,000人以上 | 5 |

- (2) 幅は、0.8センチメートルに当該出入口において想定される通過人数を乗じて得た数値（その数値が1メートルに満たない場合は、1メートル）以上とすること。
(3) 前号に規定する所要幅の合計の2分の1以上は、日常的に使用する出入口で確保すること。

【解説】

第1項第1号は客席部の出入口の数の規定である。あらゆる客席からの二方向避難を確保するという原則から、客席部からの出入口は最小2つは必要である。また、客席部の定員に応じて、出入口の数はより多く必要であり、出入口1か所当たりの人数が概ね200人になるよう定めている。

例えば、客席部が上下2層に分かれ相互に行き来できない場合などは、それぞれの区画について、出入口数を確保するものとした。また、バルコニー席やボックス席など、定員が30人未満の小さな範囲に対しては出入口1つでもよいこととした。

なお、避難経路や出入口の一部が使用できなくなった場合でも、残りの出入口で適切な避難容量を確保することが望ましく、複数の出入口が火災により同時に使用できなくなることがないように、互いに十分離して設置する必要がある。

第1項第2号は、客席部の出入口の所要幅は、客席部の通路より大きな幅を要求している。これは、出入口部分でネックが生じやすいこと、何らかの障害により経路や出入口の一部が使用できないことを考慮しているためである。通路の最低幅は横通路の幅員の例にならった。

第1項第3号は、一般に避難者が非常時に最初に避難しようとする方向は、日常的に使用している出入口に集中することから、出入口に要求される幅員の1/2以上は日常的に使用される出入口の幅として確保しなければならないとした。

(客用の廊下等)

第41条 興行場等の用途に供する建築物の客用に供する廊下は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 床面は、勾配を10分の1以下とし、段を設けないこと。
(2) 幅は、0.6センチメートルに当該廊下において想定される通過人数を乗じて得た数値（その数値が1.2メートルに満たない場合は、1.2メートル）以上とし、避難の方向に向かつて狭くならないこと。
(3) 避難階において階段から屋外への出口のいずれかに至る廊下の幅は、前号に規定する所要幅と当該廊下に通ずる階段の出口の幅の合計とを比較していずれか大きいもの以上とすること。
(4) 行き止まりとなる部分の長さは、10メートル以下とすること。
(5) 客席部と壁で区画すること。

2 前項の廊下に通ずる客席部の出入口の扉の幅は、同項第2号又は第3号に規定する廊下の所要幅の2分の1未満とすること。

【解説】

客席部の出口から屋外への出口又は階段若しくは階段から屋外への出口へ至る避難経路となる客用の廊下の規定である。

第1項第1号は、廊下ですべったり、つまずいたりしないよう、勾配の限度を設定及び段を禁止し、避難の安全を確保しようとするものである。

第1項第2号は廊下の幅の規定である。通過する人数に応じてそれぞれの廊下について必要な幅を確保するために、各出入口から出た人々が、それぞれの廊下で避難するかという避難計画を作成し、幅員を1.2mとその廊下の通過想定人数に0.6cmをかけて算定した数値のいずれか大きい数値とする。

廊下の幅についても、客席部内の通路と同様に、避難方向に向かって狭くなってはならない。ただし、通過人数に応じ必要な廊下幅を確保したうえで、柱型など部分的に狭くなっているものについては許容する。

また、廊下が分岐するものについては、最低1つの廊下は分岐前の廊下の幅員以上確保する必要がある。(図-20 有効な廊下幅員の確保)

第1項第3号は、階段から屋外への出口に至る廊下の幅を各階段出口の幅員の合計以上確保し、円滑な避難を図れるようにした。

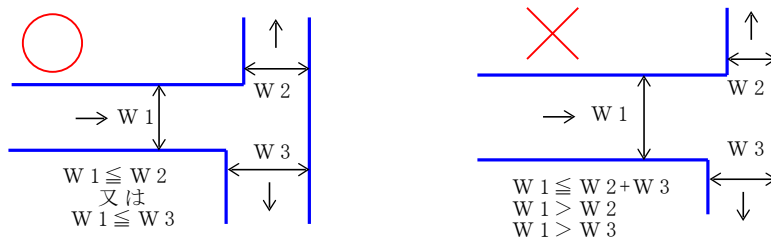
第1項第4号は、避難経路に不慣れな避難者が行き止まり廊下に迷い込む恐れがあることから、廊下の行き止まり状の部分の長さは10m以下とすることとした。

行き止まり部分の長さとは、客席部の出入口から行き止まりとなっている廊下部分の長さとする。

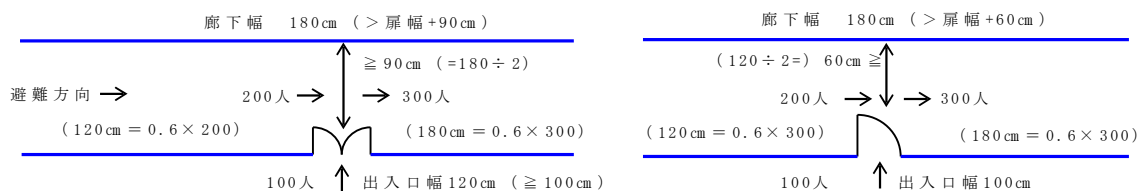
第1項第5号は、廊下と客席部の区分を明確にするとともに、火災による煙の拡散等を防ぎ、避難及び通行上支障がないようにするために、壁で区画することを要求したものである。

第2項は、避難に使用する扉は避難方向である廊下側に開放されるが、これらの扉が開放された状況でも、廊下における円滑な避難に支障がないよう、少なくとも廊下に必要とされる幅員の1/2以上を妨げることがないようにする。(図-21 出入口の扉に対する廊下幅員の確保)

(図-20 有効な廊下幅員の確保)



(図-21 出入口の扉に対する廊下幅員の確保)



(客用の階段)

第42条 興行場等の用途に供する建築物の各階に設ける客用に供する階段は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 幅は、1センチメートルに当該階段において想定される流入人数を乗じて得た数値以上とす

ること。ただし、特別避難階段又は各階に前室若しくはバルコニー（0.05平方メートルに当該階段において想定される当該階からの流入人数を乗じて得た数値以上の面積のものに限る。）を設けた屋外避難階段とした場合は、1センチメートルに当該階段において想定される各階からの流入人数のうち最大のものを乗じて得た数値以上とすることができる。

- (2) 入口の幅は、0.8センチメートルに当該階段において想定される当該階からの流入人数を乗じて得た数値以上とすること。
- (3) 避難階における出口の幅は、当該階段の幅の10分の8以上とすること。
- (4) 出入口の扉は、避難の方向に開くものとすること。
- (5) 客席部から直接進入する階段は、特別避難階段又は屋外避難階段とすること。

【解説】

第1項第1号は、階段では廊下等より移動の速度が遅く、特に踏込み部分での混雑が激しく、転倒・落下の恐れもあるため、必要な合計幅員は出入口幅員の2割増しとした。

流入人数の算定にあたっては、複数の興行場等の用途に供する部分がある場合はその合計を算定の基礎としなければならない。（図-22 階段への流入人数）

ただし、階段を特別避難階段とするか、それぞれの階からの流入者を一時的に滞留させるのに適した広さの前室又はバルコニーを持った屋外避難階段にすれば、避難階段の安全性が高められるので、各階において当該階段に流入する人数の最大人数を算定の基礎とすることができるとした。

また、興行場等の用途に供する部分と他の用途の部分と階段を共用する場合の階段の幅員は、当該階段を利用する各用途の部分につき必要とされる階段の幅員と、本条例により要求される幅員の合計以上としなければならない。（図-23 同一階における階段の共用）

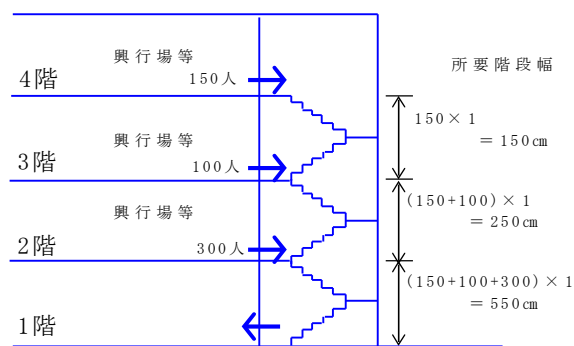
第1項第2号は、興行場等の出口と同じ割合で階段の入り口の幅員を確保することとした。

第1項第3号は、階段の出口の幅は円滑な避難の確保のためにはできるだけ広くとることが望ましいが、幅員が相当に大きな階段の場合は、幅の確保が困難になることに配慮し、当該階段の実際の幅員の8/10以上とした。

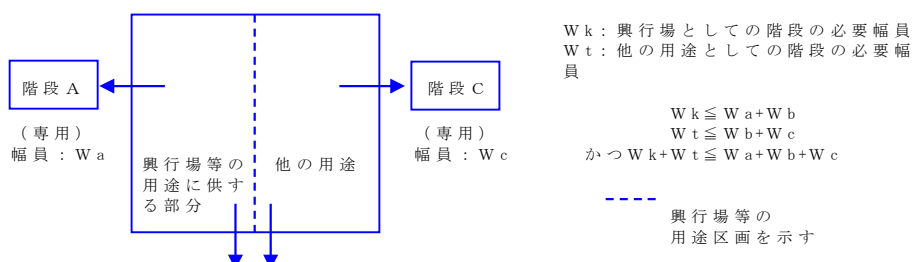
第1項第4号で、扉を避難方向に開くようにするのは、興行場等は在館者が高密度に存在する施設であるので、より円滑な避難を確保するための措置である。

第1項第5号は、客席部から直接進入する形式の階段は、客席部の火災の煙が直接階段室内に進入しやすいことから、特別避難階段又は屋外避難階段とする。

（図-22 階段への流入人数）



（図-23 同一階における階段の共用）



(屋外への出口等)

第 42 条の 2 興行場等の用途に供する建築物の避難階における屋外への出口又は興行場等の用途に供する部分（一の建築物の中に複数の興行場等が設置される場合又は興行場等が興行場等以外の用途と複合して設置される場合に、一の客席部に併せて設けられる廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分をいう。以下この条において同じ。）から当該興行場等の用途に供する部分以外の部分への出口は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 2 以上設けること。
 - (2) 幅は、0.8 センチメートルに当該出口において想定される通過人数を乗じて得た数値（その数値が 1 メートルに満たない場合は、1 メートル）以上とすること。
 - (3) 前号に規定する所要幅の合計の 2 分の 1 以上は、日常的に使用する出入口又はその付近で確保すること。
- 2 興行場等の用途に供する部分の出口から屋外への出口に至る主要な経路は、当該興行場等の用途に供する部分以外の部分（共用ロビー、共用廊下、共用階段その他これらに類する共用部分を除く。）を経由するものとしてはならない。
- 3 出口が面する敷地内の通路の幅員は、その通路に面する出口の幅の合計以上としなければならない。

【解説】

第 1 項は興行場等の用途に供する建築物の避難階における屋外への出口又は興行場等の用途に供する部分から当該興行場等の用途に供する部分以外の部分への出口の規定である。（図-24 出入口）

第 1 項第 1 号は出口の数の規定である。避難者が一つの出入口に集中せず、二方向以上の避難を可能とするため、出口の数を 2 以上設置することとする。なお、出入口は相互にできる限り離すとともに、客席部の出入口から円滑に避難できる位置に配置することが必要となる。避難経路は日常の動線をそのまま利用できることが理想であり、裏回りの動線に多くを期待することを避けることが望ましい。

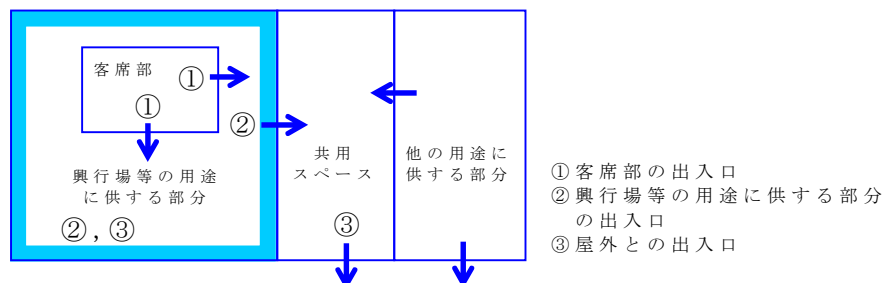
第 1 項第 2 号の規定は出口の幅員の規定である。客席部の出入口の幅員と同じ大きさを確保するように設定した。

第 1 項第 3 号は出口の幅の 1 / 2 以上は、日常的に使用する出入口で確保することとした規定である。第 40 条第 3 号と同趣旨であるが、興行場等の用途に供する部分とその他の部分の異種用途区画としてシャッターを用いる場合には、シャッターが降りた状態で出口の幅員の 1 / 2 以上が日常的に使用する出入口等で確保されなければならない。

第 2 項は興行場等の用途に供する部分から屋外への出口の経路の規定である。経路は、共用ロビー、共用廊下、共用階段等を除き、他の用途を経由してはならないこととした。これは、例えば、物販店の上層階に興行場等を設けたとき、避難階におけるこの興行場等専用の避難階段の出口から屋外までの経路は、物販店の売場を通過するものであってはならないことを意味する。

第 3 項は敷地の外への避難経路の規定である。避難は最終的には前面道路又は公園等の敷地外の空地へ出て完了するものであり、建物出口から敷地外に至る通路については、それぞれの出口から流入してくる人員を受け入れるだけの幅員が確保されていなければならない。したがって、当該敷地内通路には、建物出口の幅員の合計以上の通路幅員を確保する必要がある。

(図-24 出入口)



↓

(主階が避難階以外の階にある興行場等)

第 42 条の 3 主階が避難階以外の階にある興行場等の用途に供する建築物は、第 36 条から前条まで及び次条から第 45 条までの規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 避難階に通ずる客用に供する直通階段は、避難階段（客席部の床面が避難階より 6 メートルを超える下方にある場合にあつては、屋外避難階段）又は特別避難階段とすること。この場合において、第 19 条の規定の適用については、同条第 1 項中「避難階段又は特別避難階段の 1 以上」とあるのは、「避難階段又は特別避難階段」とする。
- (2) 5 階以上の階に主階を設ける場合は、避難の用に供することができる屋上広場及びこれに通ずる 2 以上の直通階段を設けること。

【解説】

興行場等の主たる室が避難階以外の階にある場合に安全を確保するための階段の構造の規定である。

第 1 項第 1 号は、直通階段は、避難階段又は特別避難階段とし、避難階における屋外への経路の安全を確保することを要求したものである。

また、地下 6 m を超える下方に客席部を設ける場合は、階段を特別避難階段又は屋外避難階段とし、その避難安全性を向上させることとした。この場合の屋外避難階段とは、興行場又は興行場等の用途に供する部分に面してからぼり等を設け、このからぼりの一部を外気に開放されたものである。

第 1 項第 2 号は、興行場等が高層部に設けられた場合の避難の安全を強化することを要求したものである。

(客席部と舞台との防火区画)

第 43 条 興行場等の用途に供する建築物で、客席部の床面積の合計が 400 平方メートルを超えるものは、舞台の部分（花道その他これに類する部分を除く。）と客席部との境界に小屋裏まで達する政令第 112 条第 2 項各号に掲げる基準に適合する準耐火構造とした額壁を設け、その開口部には、政令第 112 条第 18 項第 2 号に定める構造の特定防火設備を設けなければならない。ただし、舞台の部分にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類する消火設備で自動式のものと及び政令第 126 条の 3 に規定する構造の排煙設備を設ける場合は、この限りでない。

【解説】

大規模な興行場等については、火災の発生のおそれの大きい舞台部分から客席部分への延焼を防止するために防火区画を要求している。

ただし書きは、舞台の部分に延焼防止に有効な自動消火設備及び避難上有害な煙が客席部へ伝播することを防止する排煙設備を設けた場合の緩和である。

(機械換気設備)

第 44 条 興行場等の用途に供する建築物のその用途に供する居室に設ける機械換気設備は、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 客席部の床面積 1 平方メートルにつき毎時 40 立方メートル（空気調和設備で有効な換気能力を有するものについては、25 立方メートル）以上の外気を供給する能力を有すること。
- (2) 便所又は火を使用する室の換気設備と併用しないこと。
- (3) 外気の取入口は、地上 3 メートル以上の位置に設けること。
- (4) 外気の取入口の周囲の空気が衛生上不適当と認められる場合は、外気を浄化する装置を設けること。

【解説】

興行場等の居室は多人数を収容するため、他の居室より空気の汚染度が高いため、衛生上の観点から、政令第20条の2の規定によるほか、本条で換気設備の基準を定めている。

第1号は換気量の規定である。かつこ書きで緩和しているのは、空気調和設備で温湿度の調整装置を設けた場合は必ず空気清浄装置が付いているからである。

第2号は、客席部と便所又は火気使用室との換気設備の併用を禁止したものであり、それぞれの室の換気量は異なり、衛生上、防火上からも併用は適当でないためである。

第3号及び第4号は、新鮮な空気を供給するため、その取入口の位置を制限したもので環境によって臭気があるとか、じんあいが多いとか、衛生上適当でない場合には、洗浄及びろ過装置を設けるよう規定したものである。

(便器の数)

第45条 興行場等の用途に供する建築物の客用に供する便器は、次の各号に定めるところにより設けなければならない。この場合において、便器の数は、男子用と女子用をおおむね同数とし、男子用便所には、小便器5ごとに大便器1以上を設けなければならない。

- | | |
|---|---|
| (1) 客席部の床面積の合計が600平方メートル以下の場合 | 20平方メートルにつき1の割合で計算した数値以上 |
| (2) 客席部の床面積の合計が600平方メートルをこえ900平方メートル以下の場合 | 30に、600平方メートルをこえる部分の床面積について30平方メートルにつき1の割合で計算した数値を加えたもの以上 |
| (3) 客席部の床面積の合計が900平方メートルをこえる場合 | 40に、900平方メートルをこえる部分の床面積について60平方メートルにつき1の割合で計算した数値を加えたもの以上 |

【解説】

興行場等の便所は、使用時間が一時に集中するため、滞りなく使用できるよう便器の数を、客席部の規模により規定したものである

〔算定例〕 客席部の床面積の合計が1,500㎡の興行場の便器の数

便器総数 : $40 + (1,500 - 900) / 60 = 50$

女子用便器数 : $50 / 2 = 25$

男子用便器数 : 25 (小便器 20 : $20 \div 25 \times 5 / 6$)
(大便器 5 : $5 \div 25 \times 1 / 6$)

(特例)

第46条 この節の規定は、興行場等の用途に供する建築物のうち、その構造、設備又は使用の目的がこの節の規定の予想しない特殊な建築物で、知事が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、適用しない。

【解説】

興行場等の性質上その形態が一定ではなく、一律にこの条例を適用することが適当でない場合がある。この場合、(一財)日本建築センターの防災評定を受けるなど防火、避難に関する安全性が確保され、衛生上支障がない場合は、知事の認定を受けてこの節の規定は適用しないことができるとした規定である。

* 平成12年6月施行の建築基準法の改正において導入された避難安全検証法により、安全性が確かめられた場合においても知事の認定を受けて規定の一部を適用しないことができるものとする。

なお、平成9年3月28日付静岡県告示第344号により、屋外観覧場やスポーツ観覧場(屋内)等を

認定している。

(参考 平成9年静岡県告示第344号)

静岡県建築基準条例第46条の規定により、興業場等の用途に供する建築物で安全上、防火上および衛生上支障がないものを次のように認定する。

- 1 観覧場の用途に供する建築物のうち屋外観覧場又はスポーツ観覧場を、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、静岡県建築基準条例第38条から第45条までの規定を適用しない。
- 2 公会堂又は集会場の用途に供する建築物のうちオーディトリウム形式でないもの又は固定した客席を設置しないものを、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め、静岡県建築基準条例第38条、第39条、第41条及び第42条の3から第45条までの規定を適用せず、第42条の規定の適用については、同条中「流入人数」とあるのは「流入人数の2分の1」とする。

第6節 倉庫、荷貨物集配所、自動車車庫、自動車修理工場及び自動車洗車場

(自動車の出入口の後退)

- 第47条** 倉庫、荷貨物集配所、自動車車庫、自動車修理工場又は自動車洗車場の用途に供する建築物に設ける自動車の出入口（出入口の付近に側壁その他これに類するものがある場合は、その先端）は、道路の境界線から1メートル以上後退して設けなければならない。ただし、十分な見通しが確保される等通行の安全上支障がない場合は、この限りでない。
- 2 自動車車庫の用途に供する建築物で、自動車の昇降設備を設けるものには、前項の規定によるほか、当該設備の出入口の前面に奥行及び幅がそれぞれ5.5メートル以上の空地又は車路を設けなければならない。

【解説】

第1項は、自動車車庫等の出入口に面する道路において、交通障害が発生することが多いので、出入庫する際に歩行者や他の車が確認できるよう規定したものである。かつこ書の側壁等とは、出入口に近接して設けられているもので視界をさえぎり自動車の出入りに支障をきたすものをいう。

ただし書きは、車庫部分がピロティでかつ自動車の出入りが見通せる構造となっている場合など通行の安全が確保される場合の緩和規定である。

第2項は、狭い土地を有効に利用するために最近は様々な方式の機械式駐車装置がみられるが、この場合その装置の前面において出入りする自動車が停滞し、道路の通行の障害となるおそれがあるので、出入りする自動車が待機することができるスペースの最低の基準を定めたものである。

(敷地から道路への自動車の出入口)

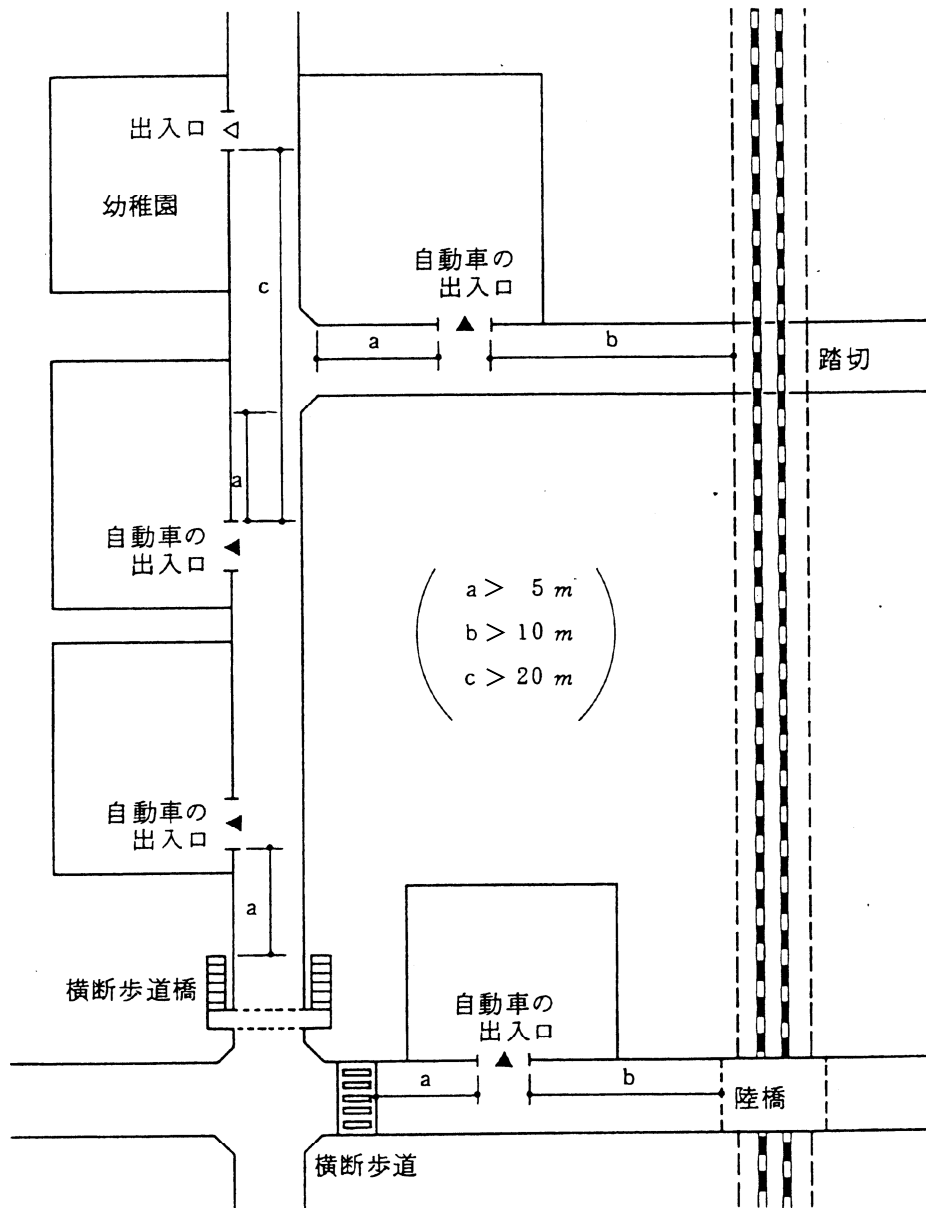
- 第48条** 自動車車庫、自動車修理工場又は自動車洗車場の用途に供する建築物の敷地から道路への自動車の出入口は、次の各号の一に該当する道路の部分に面して設けてはならない。ただし、その敷地の付近の状況により安全上支障がない場合は、この限りでない。
- (1) 道路の交差点、曲がり角又は横断歩道から5メートル以内の部分
 - (2) 横断歩道橋又は地下横断歩道の昇降口から5メートル以内の部分
 - (3) 橋詰め又は踏切から10メートル以内の部分
 - (4) 公園、学校、児童福祉施設等その他これらに類する施設の出入口から20メートル以内の部分
 - (5) 勾配が12パーセントを超える道路の部分
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、知事が安全上支障があると認めて指定した部分

【解説】

前条と同様な趣旨で、自動車車庫等の敷地から道路への自動車の出入口を規定し

たものである。自動車の出入口を各号に規定する場所に設けると交通上危険を伴うので、それらの場所に出入口を設けることを禁止している。

(図-25 自動車の出入口と道路等との関係)



第4章の2 日影による中高層の建築物の高さの制限

(対象区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び日影時間の指定)

第48条の2 法第56条の2第1項に規定する条例で指定する区域、制限を受ける建築物、平均地盤面からの高さ及び号は、次のとおりとする。

| 地域又は区域 | | 制限を受ける建築物 | 平均地盤面からの高さ | 法別表第4(に)欄の号 |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|------------|-------------|
| 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域 | 容積率10分の5、10分の6又は10分の8以下 | | | (1) |
| | 容積率10分の10、10分の15又は10分の20以下 | | | (2) |
| 第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域 | 容積率10分の10又は10分の15以下 | | 4メートル | (1) |
| | 容積率10分の20又は10分の30以下 | | 4メートル | (2) |
| | 容積率10分の40又は10分の50以下 | | 4メートル | (3) |
| 第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域 | 容積率10分の10、10分の15又は10分の20以下 | | 4メートル | (1) |
| | 容積率10分の30、10分の40又は10分の50以下 | | 4メートル | (2) |
| 近隣商業地域又は準工業地域 | 容積率10分の10、10分の15又は10分の20以下 | | 4メートル | (2) |
| 用途地域の指定のない区域 | 容積率10分の5又は10分の8以下 | イ | | (1) |
| | 容積率10分の10又は10分の20以下 | ロ | | (2) |

【解説】

日影規制が適用される建築物の高さと軒の高さは、平成7年5月22日付け建設省住宅局建築指導課建設専門官通知による日本建築主事会議の「高さ・階数の算定及び解説」による。

日影の測定水平面の基準となる「平均地盤面」は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面である。これを政令第2条第2項の「地盤面」と比較すると、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3m以下の場合には一致するが、3mを超える場合には、地盤面が3m以内ごとに複数設定されるのに対して、平均地盤面は一つになる。また、同一敷地内に二以上の建築物がある場合にも、これらの建築物は一つの建築物とみなされ、平均地盤面は一つとなる。

第5章 雑 則

(仮設建築物に対する適用の除外)

第49条 この条例の規定は、法第85条第6項若しくは第7項又は第87条の3第6項若しくは第7項の規定により許可を受けた仮設建築物については、適用しない。

(屋上駐車場を有する建築物への準用)

第49条の2 建築物の屋上に自動車の駐車のために供する部分（以下「屋上駐車場」という。）を有する建築物で、当該部分の面積の合計が50平方メートルを超えるものは、第12条、第13条、第47条及び第48条の規定を準用する。この場合において、第12条及び第13条中「床面積の合計」とあるのは「面積の合計」と、第13条の表中「自動車車庫」とあるのは「屋上駐車場」と読み替えるものとする。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第50条 第5条、第7条第1項、第10条の2、第13条、第48条及び第49条の2の規定は、法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物について、知事が定める範囲内において、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、適用しない。

【解説】

既存の建築物に対する制限を緩和する対象条文を規定したもので、知事が定める範囲は昭和48年6月15日付静岡県告示第575号（平成29年3月28日付静岡県告示第220号で一部改正）で示されている。

（参考 昭和48年静岡県告示第575号）

- 1 増築後の床面積（静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号。以下、「条例」という。）第5条第1項に規定する建築物については延べ面積、第49条の2に規定する建築物については面積。以下同じ。）の合計が、増築前の床面積の合計の1.2倍以下の増築をする場合
- 2 建築物の全部若しくは一部を除却し、又は災害によって滅失した後、引き続いてこれらの用途及び規模が著しく異なる建築物に改築をする場合
- 3 前2項の規定にかかわらず、条例第10条の2の規定については、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める範囲とする。
 - (1) 増築又は改築に係る部分がそれ以外の部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接する建築物 すべての場合（増築又は改築に係る部分が、条例第10条の2の規定に適合する場合に限る。）
 - (2) 前号に掲げる建築物以外の増築又は改築に係る建築物 すべての場合
- 4 建築物の主要構造部の一種以上について過半の修繕又は模様替をする場合

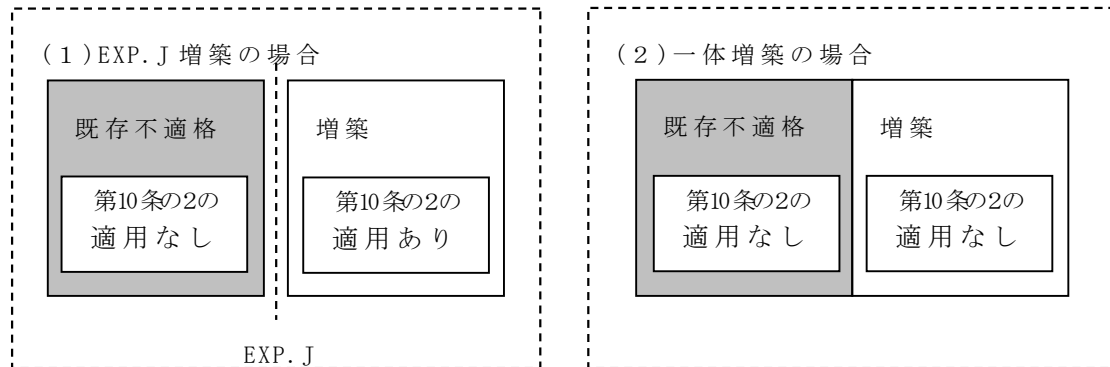
告示575号第1項により、第5条、第7条第1項、第13条、第48条及び第49条の2の規定は、当該規定に不適合となる既存不適格建築物で床面積（第5条第1項は延べ面積、第49条の2は面積）の合計の1.2倍以下の増築をする場合には適用されない。また、告示575号第2項により、第5条、第7条第1項、第13条、第48条及び第49条の2の規定は、当該規定に不適合となる既存不適格建築物で用途及び規模が著しく異なる建築物に改築する場合にも適用されない。

告示575号第3項は、第10条の2の規定に不適合となる既存不適格建築物を増築又は改築する場合の適用範囲を規定しており、第1号のエキスパンションジョイント等により既存建築物と構造的に分離している増築又は改築（以下、「分離増改築」という。）する場合には、既存建築物部分には当該規定が適用されない。また、分離増改築をする部分は条例第10条の2の規定に適合する必要がある。なお、第2号の既存建築物と構造的に一体で増築又は改築する場合は、既存建築物部分と増築又は改

築するいずれの部分にも当該規定は適用されない。(図-26)

告示575号第4項により、第5条、第7条第1項、第10条の2、第13条、第48条及び第49条の2の規定は当該規定に不適合となる既存不適格建築物で大規模の修繕又は模様替をする場合は、適用されない。

(図-26 第10条の2の既存不適格建築物への増築)



(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第50条の2 法第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた各建築物に対する第5条、第6条、第8条、第12条(第49条の2において準用する場合を含む。)、第13条(第49条の2において準用する場合を含む。)、第17条、第19条第1項、第26条、第29条、第30条、第32条第1項、第34条、第37条、第42条の2第3項、第42条の3第1号、第47条第2項(第49条の2において準用する場合を含む。))又は第48条(第49条の2において準用する場合を含む。)の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第50条の3 法第86条第1項若しくは第2項若しくは第86条の2第1項の規定による認定又は法第86条第3項若しくは第4項若しくは第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けて建築する建築物について第15条、第28条第1号若しくは第2号又は第37条の規定を適用する場合には、法第86条の4の規定により、耐火建築物とみなされた建築物は耐火建築物と、準耐火建築物とみなされた建築物は準耐火建築物とみなす。

第6章 罰則

第51条 第4条、第5条第1項、第6条第1項、第7条から第10条まで、第12条第1項若しくは第2項(第49条の2において準用する場合を含む。)、第13条(第49条の2において準用する場合を含む。)、第15条から第18条まで、第19条第1項、第20条から第35条まで、第37条から第45条まで、第47条(第49条の2において準用する場合を含む。))又は第48条(第49条の2において準用する場合を含む。)の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の設計者(設計図書に記載された認定建築材料等(法第98条第1項第2号に規定する認定建築材料等をいう。以下同じ。))の全部又は一部として当該認定建築材料等の全部又は一部と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡した場合においては当該建築材料又は建築物の部分を引き渡した者、設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合(設計図書に記載された認定建築材料等と異なる建築材料又は建築物の部分を引き渡された場合において、当該建築材料又は建築物の部分を使用して工事を施工した場合を除く。))においては、当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者)は、20万円以下の罰金に処する。

- 2 前項に規定する違反があつた場合において、その違反が建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主、工作物の築造主又は建築設備の設置者に対して同項の罰金刑を科する。

第 52 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

- 1 この条例は、昭和 48 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 静岡県興業場法施行条例（昭和 23 年静岡県条例第 51 号）の一部を次のように改正する。
（次のよう略）
- 3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（昭和 59 年 3 月 23 日条例第 19 号）
 - 1 この条例は、昭和 59 年 6 月 1 日から施行する。
 - 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（昭和 63 年 3 月 25 日条例第 17 号）
 - 1 この条例は、昭和 63 年 6 月 1 日から施行する。
 - 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（平成 5 年 3 月 29 日条例第 21 号）
 - 1 この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。）の施行の日から施行する。
 - 2 この条例の施行の際現に改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）の規定により定められている都市計画区域内の用途地域については、この条例の施行の日から起算して 3 年を経過する日（その日前に同条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項（同法第 22 条第 1 項において読み替える場合を含む。）の規定による告示があつた日）までの間は、改正後の静岡県建築基準条例第 48 条の 2 の表の規定を適用せず、改正前の静岡県建築基準条例第 48 条の 2 の表の規定は、なおその効力を有する。この場合において、同表中「法」とあるのは、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）附則第 4 条の規定により効力を有することとされる改正前の建築基準法」とする。
 - 3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（平成 8 年 3 月 28 日条例第 27 号）
 - 1 この条例は、平成 8 年 6 月 1 日から施行する。
 - 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（平成 11 年 7 月 27 日条例第 45 号）
 - 1 この条例は、平成 11 年 10 月 1 日から施行する。ただし、目次の改正規定及び第 5 章中第 50 条の次に 2 条を加える改正規定は、公布の日から施行する。
 - 2 第 5 章中第 50 条の次に 2 条を加える改正規定の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則（平成 12 年 10 月 27 日条例第 62 号）
 - 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 7 条、第 32 条の 2 及び第 35 条の改正規定は、平成 13 年 1 月 1 日から施行する。
 - 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 14 年 12 月 25 日条例第 67 号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 14 年法律第 85 号）の施行の日から施行する。

附 則（平成 19 年 3 月 20 日条例第 42 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 21 年 12 月 25 日条例第 74 号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 平成 21 年 9 月 28 日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 27 年 3 月 20 日条例第 21 号）

- 1 この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 54 号）の施行の日（平成 27 年 6 月 1 日）から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 29 年 3 月 24 日条例第 16 号）

- 1 この条例は、平成 29 年 10 月 1 日から施行する。ただし、第 8 条及び第 28 条の改正は公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 30 年 4 月 1 日条例第 16 号）

この条例は、都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）附則第 1 条第 2 号に掲げる規定の施行日（平成 30 年 4 月 1 日）から施行する。

附 則（平成 30 年 9 月 25 日条例第 45 号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）附則第 1 条第 2 号に掲げる規定の施行日（平成 30 年 9 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 31 年 3 月 26 日条例第 46 号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）の施行の日から施行する。

附 則（令和元年 10 月 25 日条例第 16 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 3 月 29 日条例第 19 号）

この条例は、公布の日から施行する。