

関係条文：令第128条、東京都建築安全条例第17条、第19条

敷地内通路の構造

敷地内通路とは、原則として青空（上空に何も無い）の屋外通路をいう。ただし、以下の1から3までの基準を満たすピロティ状の空間を利用した通路については敷地内通路として取扱うことができる。

1 通路と屋内の部分は、避難上有効に区画すること。

通路と屋内の部分（ピロティ状の通路内に設ける自転車（軽車両）を駐輪する部分については除く。）とは、耐火構造の壁及び床で区画すること。開口部を設ける場合は、法第2条第9号に規定する防火設備で、令第112条第19項第2号に規定する構造であるものを設けること（図1参照）。また、煙感知器連動の防火設備を用いる場合には、ピロティ部分についても有効に煙を感知できるよう配慮すること。

2 通路の立面方向の開放性が確保されていること。

通路の側面及び前面（避難する方向）は十分に外気に開放していること。「十分に外気に開放している」として扱うものは、以下の(1)から(3)までの基準を満たすものとする。

(1) 外気に有効に開放されている部分が当該部分の天井高さ以上であること。ただし、構造上やむを得ないと認められる小規模な柱（壁柱は除く）、梁（開放面にあるものは天井面から50cm以下のものに限り（図2参照））や平置き of 自転車（軽車両）駐輪場で、適切な管理が可能なのは除く（図1参照）。

(2) 道路境界線に直接面すること。

(3) 隣地境界線からピロティ状の空間を構成する外壁やこれに変わる柱の面までの離隔が、青空（上空に何も無い）で50cm以上のもの。なお、隣地境界線沿いに設ける十分に開放性のあるメッシュフェンスは無いものとして取扱うことができる。この場合において、コンクリートブロックは下段に2段（40cm）までとする（図3参照）。

3 避難上の支障がないこと。

(1) 避難階の避難経路上に設ける屋外避難階段の出入口の扉が無い場合は、道路に至るまでの間に扉を1枚まで設置可能とする（図4参照）。この場合における扉は、扉の見附面積に対して開放性を1/2以上確保し、かつ、敷地内通路に求められる幅員以上の有効開口幅を有した縦格子状の扉とすること（中央区取扱い基準「屋外避難階段の取扱い」3参照）。また、当該扉は直接手で開くことができ、かつ、避難の方向に開くことができるものとする。

(2) 敷地内通路に求められる幅員は、上階からの避難梯子等の降下位置を避けて確保すること（図1参照）。

(3) 上下2段式の駐輪ラック等が敷地内通路に接している場合、駐輪の出し入れをする際に引き出されるラックが敷地内通路に求められる幅員に影響しないこと。

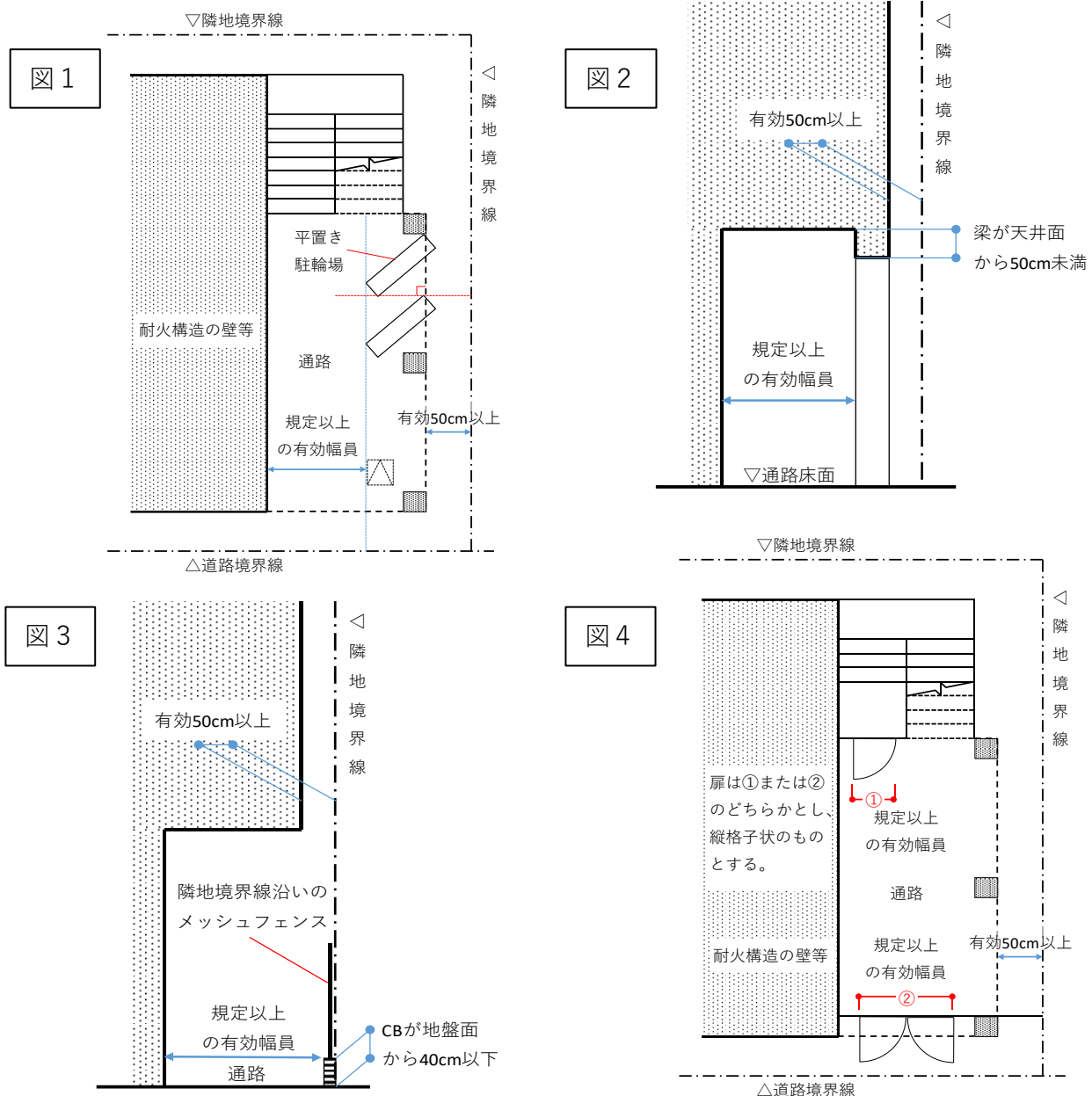
解説

敷地内通路は避難施設として重要な役割を果たす。そのため、通路と屋内の部分とを区画することでより安全な避難を可能にする。区画部分に開口部を設ける場合は最小限の開口となる

よう計画し、その開口については避難時に確実に区画されるよう、常時閉鎖を原則とし、やむを得ない事情がある場合にのみ煙感知器連動の防火設備とする。

通路が十分に外気に開放することは排煙を目的とする意味もあるため、開放面に対して垂れ壁としての効用がある梁については設置できない。また、開放性を確保するため開放面に対しては構造上最低限の柱、梁、ラックの設置やライン引きにより駐輪位置を明確にした平置き駐輪場で、開放面に対して1台までの自転車のみを認めることとした。

避難上支障が無いこととして、非常時に障害物が生じえない計画とすること。例えば、避難上支障のある段差や $1/8$ を超える傾斜が無いこと、通路を車路と兼ねる場合には、避難時に車路上に車が進入、停車等をする 것을防止する措置を講じたもの等がある。



参考文献

※1 建築物の防火避難規定の解説 2023 P.99

※2 昭和39年2月24日 建設省住指発第26号 床面積の算定方法