

3号の規定はボイラー室の開口部から他の部分への延焼の防止を目的としたものである。ボイラー室の壁面等に窓及び出入口を設ける場合、ボイラー室からの火災危険性を考慮して特定防火設備を設置することを義務づけたものである。

第41条(個室付公衆浴場の屋外への出口等)

第12条及び第33条の規定は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に掲げる営業に係る公衆浴場の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に掲げる営業とは公衆浴場法に規定する浴場業の施設として個室を設け、当該個室において、異性の客に接触する役務を提供する営業であり、その用途の特性として、不特定多数の人が個室で裸体で入浴しており火災等災害の発生時に際し避難が容易でない。そのため、第12条(屋外への出口)と第33条(階段の数及び構造)規定を準用し、避難上の安全性の向上を図ったものである。

第10節 ホテル及び旅館

第42条(廊下の幅)

ホテル又は旅館の客用に供する廊下(令第119条の規定の適用を受けるものを除く。)の幅は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。

廊下の種別	廊下の配置	
	両側に居室がある廊下における場合 (単位センチメートル)	その他の廊下における場合 (単位センチメートル)
居室の床面積の合計が30平方メートルを超え100平方メートル以下(地階にあっては、30平方メートルを超え50平方メートル以下)の階におけるもの	90	90
居室の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下(地階にあっては、50平方メートルを超え100平方メートル以下)の階におけるもの	120	90
居室の床面積の合計が200平方メートル(地階にあっては、100平方メートル)を超える階におけるもので3室以下の専用のもの	120	90

◆解説

廊下の幅については令第119条に規定されているが、ホテル、旅館は不特定の利用者が就寝の用に供する建築物であり、その用途の特性により避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要であり、そのため避難経路の一である客用に供する廊下の幅員について、施行令では規制の対象とならないような小規模なものについても、その規制数値を定めたものである。

なお、第5章の規定の適用を受けるホテル、旅館については、別途第57条の制限を受けるためこの条の適用は除外されている。

建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる。

(a) 地上階の場合

廊下の種別	廊下の配置	
	両側居室の廊下	その他の廊下
30㎡ < A ≤ 100㎡	90cm	90cm
100㎡ < A ≤ 200㎡	120cm	90cm
200㎡ < A かつ3室以下専用	120cm	90cm
施行令 200㎡ < A (除く3室以下専用)	160cm	120cm

(b) 地階の場合

廊下の種別	廊下の配置	
	両側居室の廊下	その他の廊下
30㎡ < A ≤ 50㎡	90cm	90cm
50㎡ < A ≤ 100㎡	120cm	90cm
100㎡ < A かつ3室以下専用	120cm	90cm
施行令 200㎡ < A (除く3室以下専用)	160cm	120cm

(Aは居室の床面積の合計を示す)

第43条(屋内階段及びその踊場の幅並びにその階段のけあげ及び踏面の寸法)

ホテル又は旅館の客用に供する屋内階段で次の表の階段の種別欄に掲げるものの階段及びその踊場の幅並びにその階段のけあげ及び踏面の寸法は、令第23条第1項の表の(4)の規定にかかわらず、次の表によらなければならない。

階段の種別	階段及びその踊場の幅 (単位センチメートル)	けあげの寸法 (単位センチメートル)	踏面の寸法 (単位センチメートル)
直上階の居室の床面積の合計が30平方メートルを超え100平方メートル以下の地上階又は居室の床面積の合計が30平方メートルを超え50平方メートル以下の地階におけるもの	90以上	22以下	21以上
直上階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下の地上階又は居室の床面積の合計が50平方メートルを超え100平方メートル以下の地階におけるもの	120以上	20以下	24以上

◆解説

屋内階段の幅等の寸法については、令第23条に規定されているが、ホテル、旅館は不特定の利用者が就寝の用に供する建築物であり、その用途の特性により、特に避難に際しての安全性、円滑性を確保することが重要であり、そのため避難経路の一である客用に供する屋内階段の幅等の寸法については、施行令では規制の対象とならないような小規模なものについても、その規制数値を定めたものである。

建築基準法施行令と条例の適用を一覧表にすると次のとおりになる

(a)地上階の場合

条 例	階段の種別	階段・踊場の幅	けあげの寸法	踏面の寸法
	30㎡ < A ≤ 100㎡	90cm以上	22cm以下	21cm以上
100㎡ < A ≤ 200㎡	120cm以上	20cm以下	24cm以上	
施行令	200㎡ < A	120cm以上	20cm以下	24cm以上

(b)地階の場合

条 例	階段の種別	階段・踊場の幅	けあげの寸法	踏面の寸法
	30㎡ < B ≤ 50㎡	90cm以上	22cm以下	21cm以上
50㎡ < B ≤ 100㎡	120cm以上	20cm以下	24cm以上	
施行令	100㎡ < B	120cm以上	20cm以下	24cm以上

(Aは直上階の居室の床面積の合計、Bは地階でその階の居室の床面積の合計を示す)

第44条(屋外への出口等)

第12条、第13条及び第33条の規定は、ホテル又は旅館の用途に供する建築物について準用する。

◆解説

ホテル及び旅館は、不特定多数の利用者が就寝の用に供するものである。そのために避難上、防火上及び安全上の観点から必要な制限を規定するために第12条(屋外への出口)、第13条(木造の診療所の外壁等)及び第33条(階段の数及び構造)の規定を準用し、防火上及び避難上の安全性の向上を図ったものである。

第11節 共同住宅、寄宿舍、下宿及び老人ホーム

第45条(2階に設ける場合の構造)

工場若しくは倉庫の用途に供する建築物又は第8条第1項各号に掲げる建築物(同項第8号に掲げる建築物(第7条第10号の用途に供する建築物に限る。))を除く。)の2階を共同住宅、寄宿舍、下宿又は老人ホームの用途に供する場合で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるときは、当該建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

◆解説

火災の発生の恐れが比較的多い施設である工場、倉庫又は営業等において深夜まで及びような施設である第7条各号(第10号を除く。)の2階に、共同住宅、寄宿舍、下宿又は老人ホームを設ける場合、これらの建築物は就寝の用途に供するものであるため、建築物の災害に遭遇した際の安全避難を確保する見地から、2階部分でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるときは、当該建築物を耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないと規定したものである。

また、附属車庫であっても床面積の合計が50㎡を超えるものは、第7条の対象となるため本条の規定が適用される。尚、この規定は法第27条を強化したものである。

第45条の2(階段の数及び構造)

避難階以外の階を共同住宅、寄宿舍、下宿又は老人ホームの用途に供する建築物には、次の各号のいずれかに該当

する場合を除き、その用途に供する階から避難階又は地上に通ずる直通階段を2以上設けなければならない。

- (1) 当該用途に供する階の当該用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートル以下であるとき。
- (2) 当該用途に供する階の住戸又は住室の数が3以下であるとき。
- (3) 当該用途に供する部分の主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られているとき。

◆解説

共同住宅及び寄宿舍等については、令第121条で当該階における居室、寝室又は宿泊室の床面積の合計により2以上の直通階段の設置を規定しているが、これらの建築物は就寝の用途に供しているため、災害に遭遇した際の安全避難を確保する見地から条例では、当該階における当該用途に供する床面積の合計、住戸又は住室の数、及び主要構造部の構造により直通階段の数を規定し、令第121条の強化を図っている。

ただし、各号のいずれかの規定を満足すれば、直通階段の数を1とすることができる。

直通階段の数

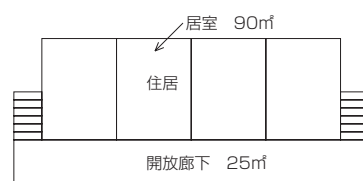
		階段の数	1	2以上
建築基準法施行令	居室、寝室又は宿泊室の床面積の合計	共同住宅、寄宿舍、下宿	100㎡以下 ※1	100㎡を超える ※1
		老人ホーム	50㎡以下 ※2	50㎡を超える ※2
条 例	当該階における当該用途に供する床面積の合計		100㎡以下	100㎡を超える
	当該用途に供する階の住戸又は住室の数		3以下	4以上
	当該用途に供する部分の主要構造部		耐火構造、準耐火構造又は不燃材料のもの	耐火構造、準耐火構造又は不燃材料以外のもの

※1 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物については200㎡とする。
 ※2 主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られている建築物については100㎡とする。

Q 共同住宅の床面積の対象となる範囲

条例4章11節の共同住宅、寄宿舍、下宿及び老人ホームの床面積の算定について、下図のような場合はどのようになるか。

1. 条例45条、同45条の2及び同48条により準用する同12条において、「その用途に供する部分の床面積」とあるが、この床面積は、中廊下、階段その他の部分の床面積を含めたものであるか。
2. 次のような片廊下の場合は、廊下の幅、階段の各寸法等を算定する場合の床面積についてはどうなる



住戸床面積 130㎡
 居室床面積 90㎡
 (押入、玄関、便所、浴室)を除く
 廊下の面積 25㎡
 合計面積 155㎡