

(共同住宅の居室)

第15条 共同住宅の各住戸の居住の用に供する居室のうち1以上は、次の各号によらなければならない。

- (1) 床面積は7平方メートル以上とすること。
- (2) 道路又は避難上有効に道路、公園若しくは広場の類に連絡する幅員2メートル以上の空地等に直接面する窓を、当該住戸の出入口とできる限り離して設けること。

【解説】

道路に直接面する窓を設ける場合における「道路に面する」とは、道路と敷地の関係等により個別に判断するが、該当する事例は次のとおりである。

- 敷地が道路よりも高い場合(高低差Hは問わない) … 図1
- 敷地が道路よりも低い場合で、窓の下端が道路面よりも高い場合 … 図2
- 敷地と道路にフェンスがある場合(フェンスの高さhは問わない) … 図3
- 敷地が道路よりも高い場合で、道路境界線上にフェンスがある場合(高低差H, フェンスの高さhのどちらも問わない) … 図4
- 敷地が道路よりも低い場合で、道路境界線上にフェンスがある場合(フェンスの高さhは問わないが、窓の下端が道路面よりも高い場合に限る) … 図5

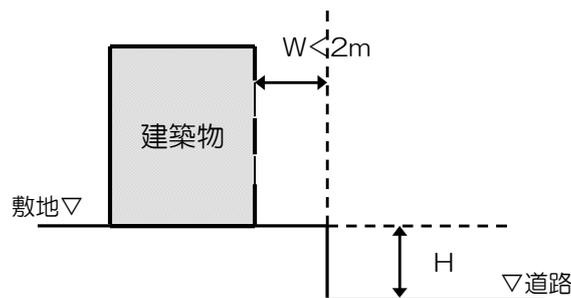


図1

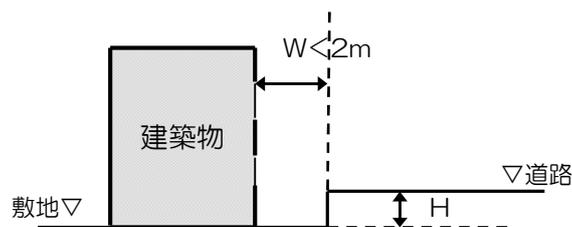


図2

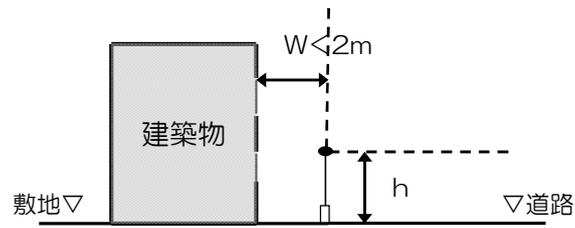


図 3

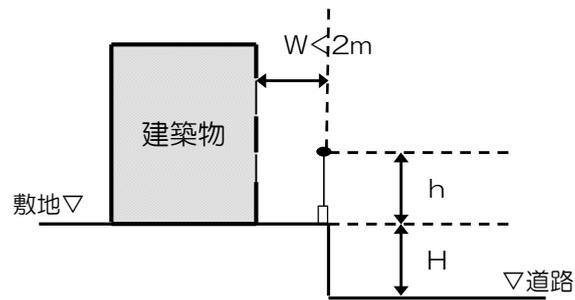


図 4

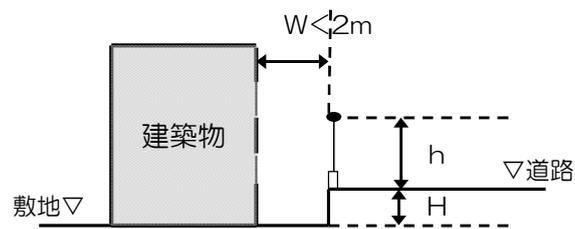


図 5

なお、「道路に面する」の考え方は、本条と第 16 条(避難経路)では異なるので注意が必要である。

「できる限り離して」とは、玄関から避難できないような非常時において、避難経路を確保するための規定であることから、窓を玄関と隣接して設ける場合は、その間に避難上有効に分離する耐火構造の壁を設ける必要がある。

本条の規定は、長屋にも適用される(第 54 条)。