

(共同住宅等の出入口)

第16条 共同住宅等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、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、次の表に定める幅員以上の通路で、道路に避難上有効に通ずるものを設ける場合は、この限りでない。

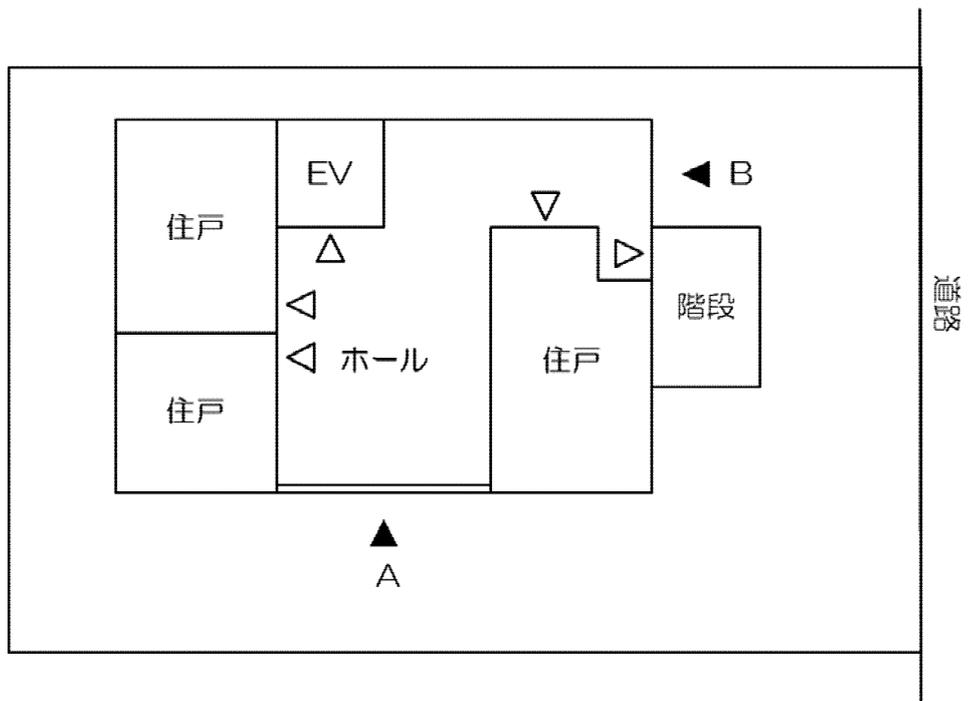
共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計 (単位 平方メートル)	幅員 (単位 メートル)
200 未満	2
200 以上 500 未満	3
500 以上	4

1 この表において、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の欄の数値は、耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する建築物であって規則で定めるものにあつては、この表に定める数値の2倍とする。

2 避難階における各住戸の出入口の前面に設ける通路の幅員は、共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計にかかわらず、1.5メートル以上とすれば足りる。

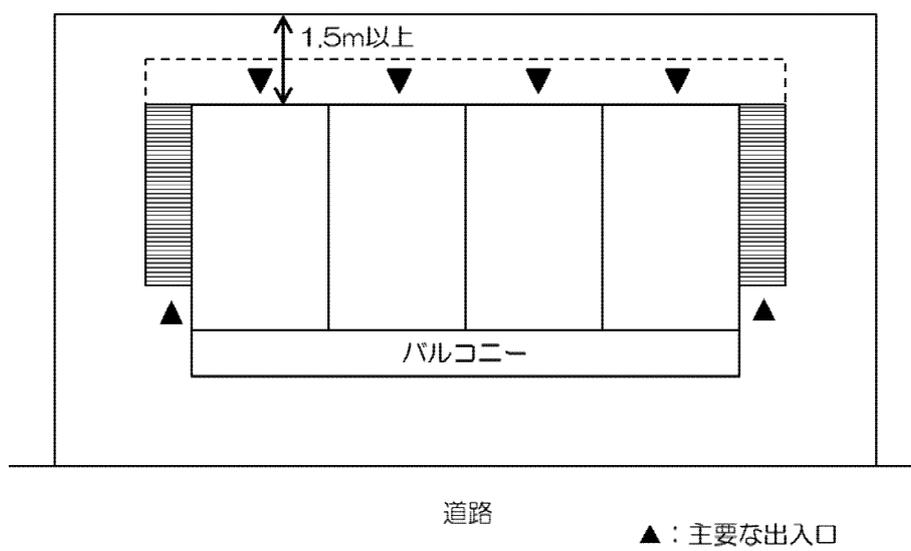
【解説】

「主要な出入口」について、下図のように出入口が複数ある場合、出入口A(メイン)、出入口B(サブ)どちらも主要な出入口に該当する。



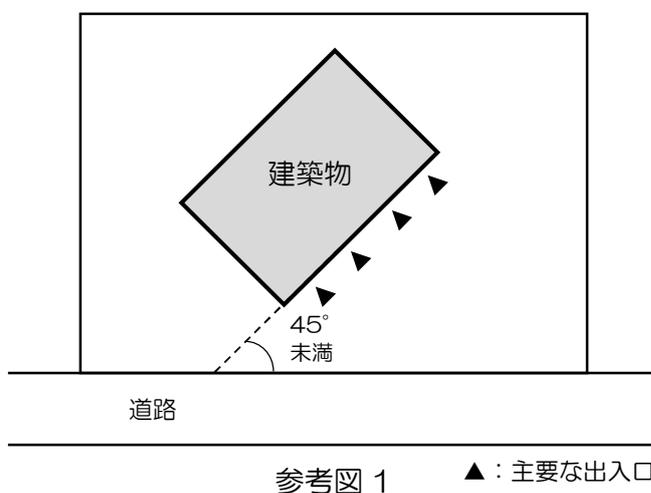
メイン、サブに関係なく、どちらからも避難することが想定できることから、主要な出入口として取り扱う。なお、メインが道路に面している場合、メインとサブどちらも道路に面していない場合においても同様に扱う。

出入口における「道路に面する」とは、下図の場合、主要な出入口のうち屋外廊下又は屋外階段等の上り口について、道路に面すると取り扱うため、当該上り口については床面積に応じた幅員を確保する必要はない。



ただし、建築物の主要な出入口から隣地を介さずに直接当該道路を見通すことができ、当該出入口と道路の平面上の角度が45度未満である場合に限る(参考図1参照)。

また、遮へい物等(フェンス、塀、道路と敷地との避難上支障のある高低差等)によって、道路から建築物の主要な出入口に直接出入りできない場合は、道路に面しているとは取り扱わない。

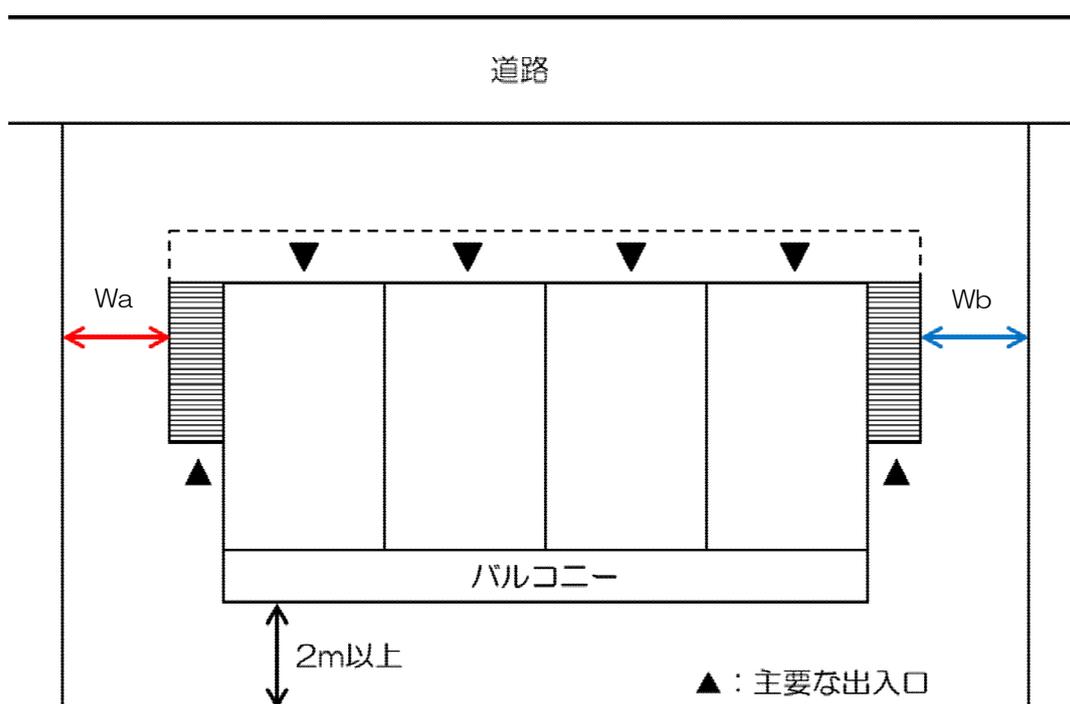


参考図 1

▲：主要な出入口

なお、「道路に面する」の考え方は、本条と第15条(窓先空地)では異なるので注意が必要である。

「次の表に定める幅員以上の通路で、道路に避難上有効に通ずるものを設ける」とは、下図の場合、 W_a 、 W_b どちらも床面積に応じた幅員が原則必要であることを規定している。しかし、窓先空地部分が床面積に応じた幅員以上あれば、床面積に応じた幅員は W_a 、 W_b どちらか一方で確保すればよい。



また、高低差や障害物があった場合について、次のように取り扱う。

□ 植栽

可。ただし、またげる程度とする。

□ 共用廊下・バルコニー等の柱

可。ただし、柱間にブレース等がなく、避難階にある各住戸の通路幅が規定の幅を有すること(参考図2参照)。

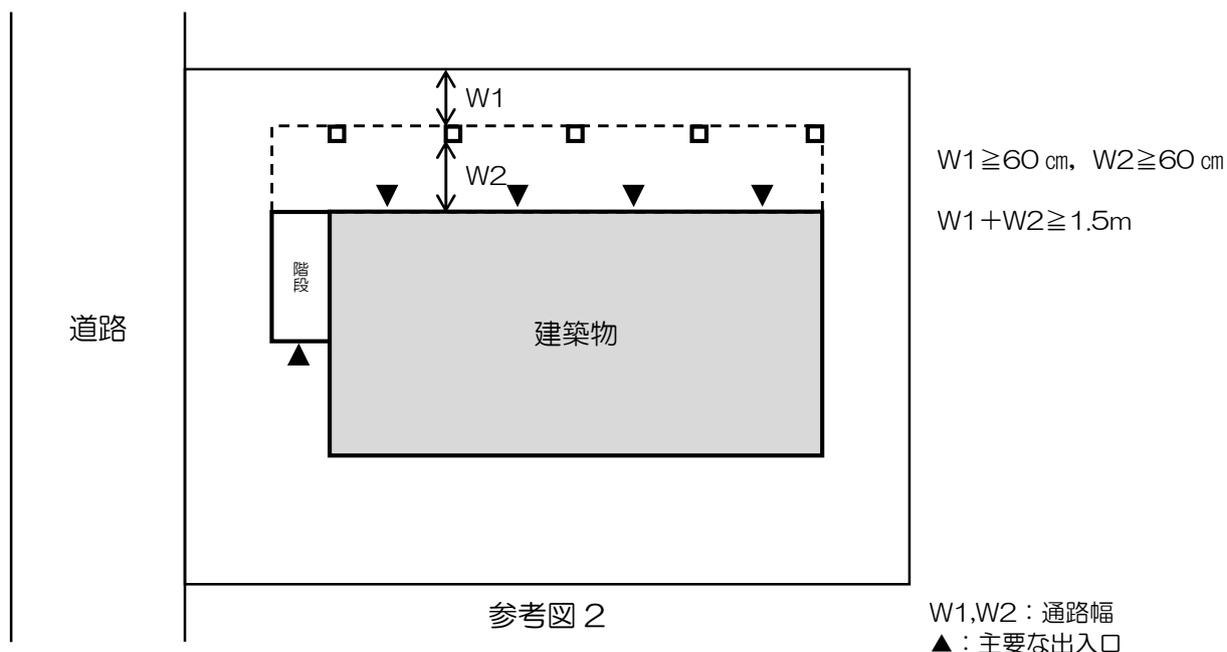
□ サインポール

可。共用廊下・バルコニー等の柱の取扱いと同じ。

□ 段差(階段・縁石等)

可。階段の場合、蹴上23センチメートル以下、踏面15センチメートル以上であれば、敷地と道路との高低差の制限なし。1段の段差であれば50センチメートル以下。

- 外構の階段幅が主要な出入口の有効寸法を確保できない場合
不可。
- 主要な出入口と道路に高低差がある場合
道路まで避難上有効な通路を確保する必要がある。高低差がある場合は
階段等を設け、フェンス等がある場合は門扉等を設ける。門扉等の幅は
人が通行できればよい。



避難階における各住戸の出入口の前面に設ける通路の幅員に係る緩和規定について、重層長屋(出入口は避難階にあるが、住戸は避難階以外にあるもの)、メゾネットタイプ長屋のいずれの場合においても 1.5メートル以上とすれば足りる。

本条の規定は、長屋にも適用される(第 54 条)。