

三重県建築基準条例

解説 2016年版

目 次

■ 条文と解説

第1章 総則(第1条—第3条)	3
第2章 災害危険区域(第4条・第5条)	6
第3章 建築物の敷地及び構造	
第1節 通則(第6条—第7条の2)	7
第2節 学校(第8条・第9条)	17
第3節 劇場等(第10条—第17条の3)	21
第4節 マーケット(第18条)	38
第5節 公衆浴場(第19条)	39
第6節 ホテル及び旅館(第20条・第21条)	41
第7節 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿及び児童福祉施設等 (第22条—第24条)	44
第8節 制限の特例(第25条)	49
第4章 工作物(第26条)	50
第5章 罰則(第27条・第28条)	51
附 則	51
付 録 (三重県告示:劇場等のその用途に供する建築物に関する基準)	54
■ Q&A	59

■ 改正経過

昭和46年12月24日三重県条例第50号	昭和52年12月23日三重県条例第42号
昭和62年10月6日三重県条例第31号	平成4年3月27日三重県条例第22号
平成5年3月26日三重県条例第9号	平成6年3月29日三重県条例第20号
平成7年7月5日三重県条例第34号	平成12年10月13日三重県条例第82号
平成12年12月26日三重県条例第86号	平成13年7月3日三重県条例第59号
平成16年3月23日三重県条例第27号	平成17年10月21日三重県条例第78号
平成19年3月20日三重県条例第5号	平成25年3月29日三重県条例第49号
平成27年3月27日三重県条例第26号	平成28年3月22日三重県条例第22号
平成28年7月7日三重県条例第49号	平成30年3月22日三重県条例第28号

平成 30 年 10 月 17 日三重県条例第 77 号
令和 5 年 3 月 20 日三重県条例第 14 号

令和 元年 10 月 25 日三重県条例第 23 号
令和 6 年 3 月 25 日三重県条例第 18 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88条第1項において準用する場合を含む。）、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、建築物その他の工作物の敷地及び構造に関する制限の附加、建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の附加並びに日影による中高層の建築物の高さの制限区域等に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔昭和46年条例50号・52年42号・平成30年77号〕

■解説

この条例は、法の中で「条例で定めることができる」と規定されているいわゆる委任条項を根拠として構成されています。

この条例の根拠になっている法の条項を整理すると以下のとおりとなります。

法第39条： 条例第4条、第5条

地方公共団体が、災害危険区域を指定し、同区域内における居住の用に供する建築物等についての制限を定めることができる規定

法第40条： 条例第6条、第8条、第9条、第11条～第26条

地方公共団体が、地方の気候、特殊性又は特殊建築物に関して、法第2章（いわゆる単体規定）の規定のみによっては法の目的を十分に達しがたいと認める場合に、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して、必要な制限の附加ができる規定

法第43条第3項： 条例第7条、第10条

特殊建築物、階数が3以上の建築物、延べ面積が1,000㎡を超える建築物等の敷地又は建築物と道路との関係についての制限を地方公共団体が、付加できる規定

法第56条の2第1項： 条例第7条の2

地方公共団体が、日影規制の対象区域及び日影時間を条例で指定する規定

第1章 総則

【用語の定義】

第2条 この条例の用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の定めるところによる。

■解説

この条例は法及び令を根拠としていることから、用語の意義を統一することで、法令との整合性及び補完性を確保しています。

第1章 総則

【適用の除外】

第3条 建築主事を置く市町が、法第39条、第40条（第88条第1項において準用する場合を含む。）、第43条第3項又は第56条の2第1項の規定に基づき条例を定めたときは、当該市町の区域内においては、この条例の関係規定は、適用しない。

2 第7条、第10条及び第22条の規定は、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地については、適用しない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成13年59号・16年27号・17年78号・30年77号〕

■ 解説

○第1項

特定行政庁（建築主事を置く市町）が独自に本条例の根拠条文のいずれかに基づく条例を定めた場合は、その関係規定については本条例を適用しないことを明確にしています。

○第2項

本条例中、敷地と道路との関係について規定している条文については、「道路」の定義がある都市計画区域内及び準都市計画区域内のみに適用されることを明確にしています。

第2章 災害危険区域

【災害危険区域】

第4条 法第39条第1項の災害危険区域（以下「災害危険区域」という。）は、関係市町長の意見を聴いて、知事が指定する。

2 災害危険区域は、当該災害危険区域内の地形及び地質並びに現存する建築物の状況に応じて、第一種災害危険区域及び第二種災害危険区域とする。

3 知事は、災害危険区域の指定をするときは、当該災害危険区域を公示するとともに、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。

4 災害危険区域の指定又は廃止は、前項の公示によつてその効力を生ずる。

追加[昭和46年条例50号]、一部改正[平成6年条例20号・17年78号]

【建築制限】

第5条 第一種災害危険区域においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。

2 第二種災害危険区域においては、住居の用に供する建築物は、鉄筋コンクリート造、補強コンクリートブロック造等の堅固な構造で建築しなければならない。

3 前2項の規定は、地盤のかさ上げ、擁壁の設置等災害防止上有効な措置を講ずる場合には、適用しない。

追加[昭和46年条例50号]、一部改正[平成16年条例27号・30年22号]

■解説

本条に基づき知事が指定した災害危険区域はないので、第一種、第二種災害危険区域による建築制限はありません。

なお、法第39条の規定により、市町が独自に条例を定めている場合があります。

(参考)

三重県内では、法第39条の規定により、紀宝町が「紀宝町災害危険区域に関する条例」を制定しています。

【参照URL】 http://www.town.kiho.lg.jp/reiki_int/reiki_honbun/i668RG00000067.html

第3章 建築物の敷地及び構造

第1節 通則

【崖に近接する建築物】

第6条 建築物の敷地が高さ2mを超える崖（勾配が30度を超える傾斜地をいう。以下この条において同じ。）に近接する場合には、当該敷地が崖の上にあるときにあつては崖の下端から、崖の下にあるときにあつては崖の上端から当該敷地に建築する建築物との間に、当該崖の高さの2倍以上の水平距離を保たなければならない。ただし、当該崖が宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第8条第1項第二号及び第9条から第12条まで若しくは第17条の規定に適合する擁壁で覆われている場合又は土質試験等に基づき崖崩れ等による被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。

追加〔昭和46年条例50号〕、一部改正〔平成6年条例20号・16年27号・25年49号・令和5年14号〕

■解説

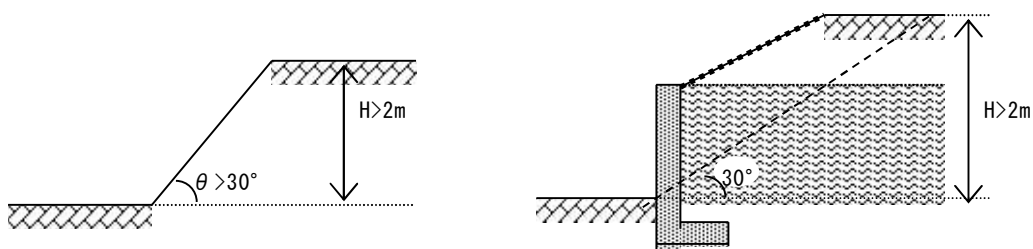
本条は、通称「崖条例」といわれており、法第40条を根拠として、法第19条第4項の「建築物が崖崩れ等による被害を受けるおそれのある場合」に、「擁壁の設置その他安全上適当な措置」について、具体的な制限を規定したものです。

1. 条例対象の範囲

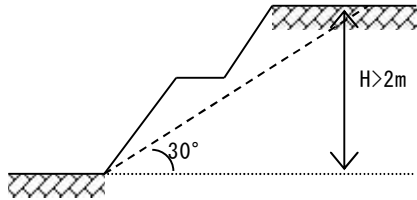
この条例の対象となる「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地（擁壁、工作物を含む）で、その高さが2メートルを超えるものをいいます。

（1）崖の高さ

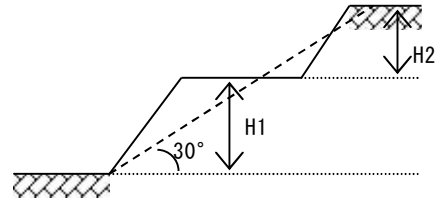
① 1段（面）崖の場合



② 2段（面）以上の崖の場合（崖の途中に小段や通路を含んで崖が上下に分離されているような場合をいう）



一体的な崖とみなす場合

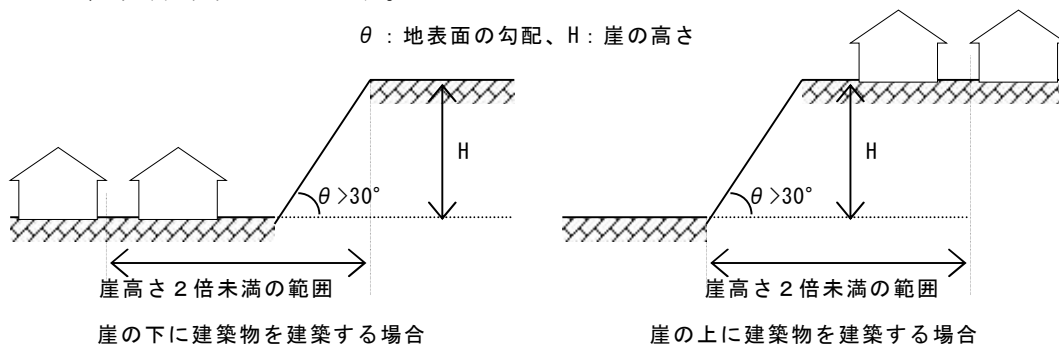


一体的な崖とはみなさない場合

この場合、H1、H2 はそれぞれ別の崖の高さになります。
それぞれの崖の高さが2mを超えない場合は、本条例は適用されません。

(2) 近接、及び崖からの水平距離

崖の上端又は下端から崖高さの2倍未満の水平距離内に、建築物外壁面（壁が無い場合はこれに代わる柱外面）が含まれる場合は、当該建築物は崖に近接しているとみなし、規制対象となります。

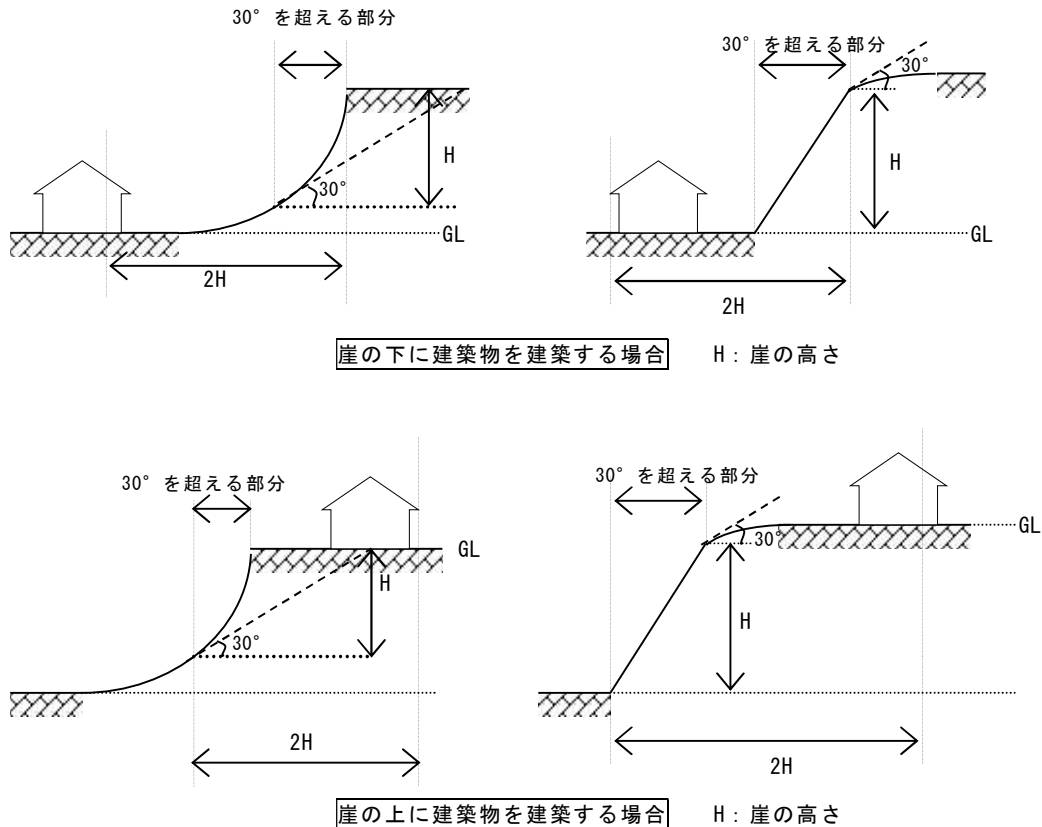


・建築物が規制対象範囲に含まれるかどうかは、外壁面（壁が無い場合はこれに代わる柱外面）までの最小距離が崖高さの2倍未満に入るかどうかで判断し、建築物の基礎、庇等（ポーチ、ベランダを含む）のみが崖高さ2倍未満の範囲に入っても、当該建築物は規制対象にはなりません。ただし、庇等の形状であっても、下部が床面積に算入される（用途がある）場合は規制対象になります。

なお、崖上にある建築物に限り、基礎のみが崖高さ2倍未満の範囲内に入っている場合は、3.（3）により安全性を確認する必要があります。

事例：崖のこう配が一定では無い場合の崖高さとの水平距離の取り方

条文中の「当該崖の高さ」とは、30度を超える傾斜地部分の絶対高さ部分をいいます。



2. 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令に適合する擁壁

本条では、崖高さの2倍未満の水平距離部分には建築物を建てることを禁止していますが、ただし書きにより、崖に対する安全性が確保出来れば、建築物を建てることを許容しています。

安全性確保の一つとして、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令に適合する擁壁でおおわれている場合を認めています。これらの擁壁には、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造（所定の構造計算によって安全性を確かめたものに限る）又は間知石練積み造（所定の仕様規定を満たしたもの）その他の練積み造があり、詳細は同施行令の技術基準によります。

宅地等開発事業に関する技術マニュアル第9章擁壁参照

〔参照URL〕 <http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/35503031316.htm>

3. 土質試験等に基づき崖崩れ等による被害を受けるおそれのない場合

宅地造成及び特定盛土等規制法施行令に適合する擁壁による安全性確保のほか、崖崩れ等による被害を受けるおそれがないことを検証することで、崖高さの2倍未満の水平距離部分に建築物を建てることを許容しています。

その検証方法は、次のいずれかによります。

(1) 崖の全部又は一部が切土で、次表に掲げるものに該当し、安全上支障がない場合

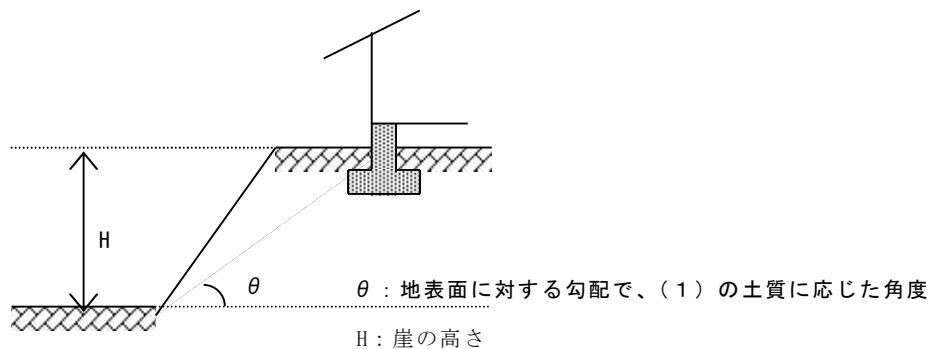
土質	勾配の上限	
	$H \leq 5 \text{ m}$	$H > 5 \text{ m}$
軟岩（風化の著しいものを除く。）	80度	60度
風化の著しい岩	50度	40度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	45度	35度

※切土には自然崖を含みます。

H：崖の高さ

(2) 崖が硬岩盤で、安全上支障がない場合

(3) 建築物を崖の上に建築しようとする場合にあっては、建築物の基礎が、崖の下端から水平面に対し30度（切土による崖については、その土質により（1）の勾配を用いることができる）の角度をなす面の下方に達する場合、かつ、安全上支障がない場合



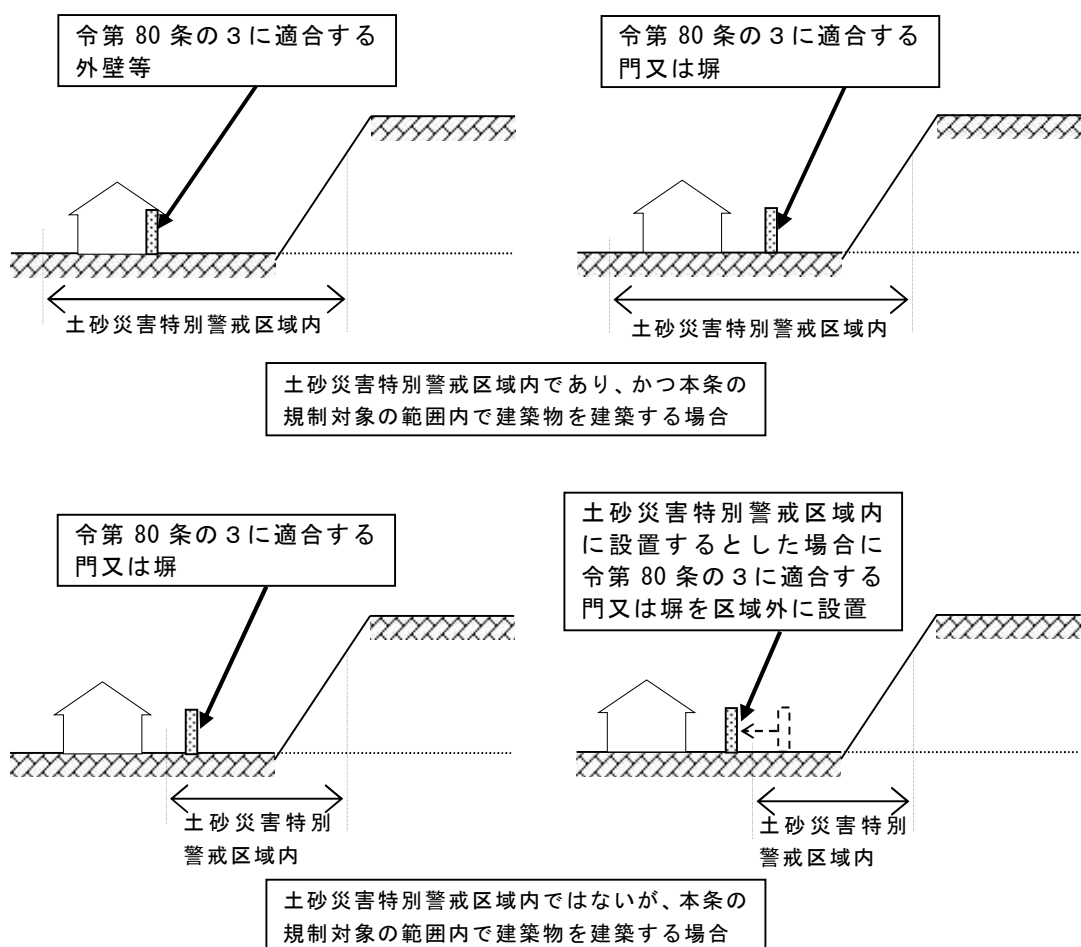
安全上支障がないことの確認例

- ・目視等により法面に有害なふくれ、出水、亀裂等が生じていないこと
- ・崖上に重量物が存在する又は計画する場合は、上載荷重を考慮すること
- ・(3)による場合、平成12年建設省告示第1347号第1第3項ないし第4項に規定される基礎の根入れ深さを確保する場合、または基礎地耐力算出における根入れ効果を採用する場合等は、有効な根入れ部分が必要勾配面より下方に達すること

- (4) 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全が確かめられたとき
宅地等開発事業に関する技術マニュアル第8章盛土(8-3)参照

〔参照URL〕 <http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/35503031316.htm>

- (5) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条に規定する土砂災害特別警戒区域内で建築物を崖の下に建築しようとする場合にあつては、建築物の外壁等又は門若しくは塀を令第80条の3の規定に適合する構造とした場合(土砂災害特別警戒区域外で建築しようとする場合であっても、これと同等の安全性が確かめられた場合を含む。)



- (6) その他崖崩れ等による被害を受けるおそれがないことについて、(1)～(5)と同等の安全性が確保出来るもの

第3章 建築物の敷地及び構造

第1節 通則

【敷地の路地状の部分の幅員】

第7条 法第43条第3項第一号から第四号までに規定する建築物の敷地が路地状の部分により道路に接する場合においては、その幅員は、次の表に定めるところによらなければならない。ただし、建築物の用途、規模及び構造又はその周囲の状況により避難上及び通行の安全上支障がない場合には、この限りでない。

路地状の部分の長さ	路地状の部分の幅員
15m以上 25m未満	2.5m以上
25m以上	3m以上

一部改正〔昭和46年条例50号・平成16年27号・30年77号〕

■解説

本条の規定は、都市計画区域内及び準都市計画区域内のみに適用されます。

本条は、建築物の用途又は規模等により、敷地と道路の関係について避難及び通行の安全を確保する目的で制限を付加しています。

敷地の路地状の部分とは、道路から奥まった敷地と道路をつなぐ通路部分をいいます。
(次ページ参照)

その通路部分が、幅員4m以上あるもの又は30度以上開いている形状のものは路地状の部分とみなしません。

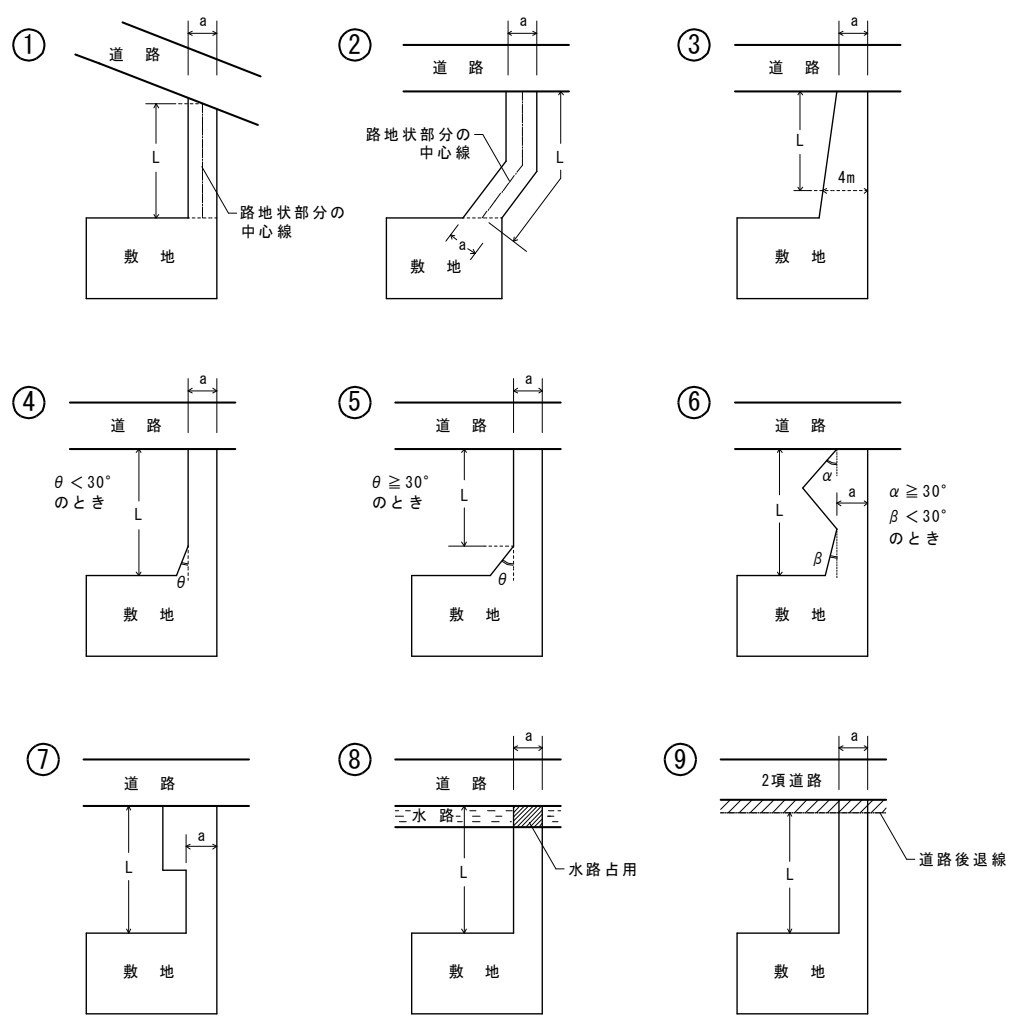
また、路地状の部分の長さが15m未満のものは制限の対象とはなりません。

制限を付加されるのは、次のいずれかに該当する建築物の敷地です。

- ① 特殊建築物（法第2条第二号に該当するものであり、工場や農業用倉庫も含まれる）
- ② 階数が3以上の建築物
- ③ 令第144条の5で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物
- ④ 延べ面積が1,000㎡を超える建築物

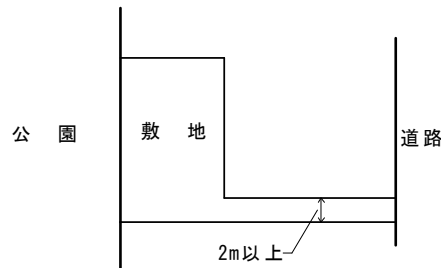
○ 路地状部分の幅員及び長さのとり方については、下図のとおり取扱い、敷地に高低差（起伏）がある場合であっても原則水平距離とします。

a : 路地状部分の幅員（最小幅員）
 L : 路地状部分の長さ（③、④、⑥については路地状部分の幅員が連続して敷地側から4m以上確保されている部分は含まない）

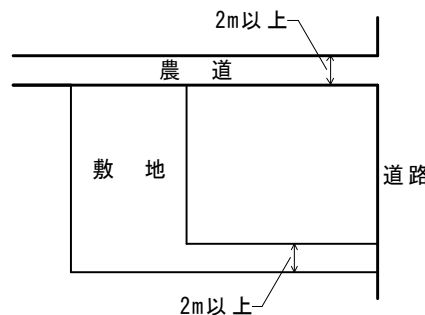


○ ただし書き適用例

- (1) 平屋建て 100 m²以下の倉庫又は自動車車庫で居室を有しない建築物
- (2) 令第 144 条の 5 で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物のうち階数が 2 以下で、延べ面積が 200 m²以下の一戸建ての住宅（長屋は含めない）
- (3) 敷地が公園、広場等の公共的な空地に面する場合
(避難上及び通行の安全上支障がない場合に限る)



- (4) 敷地が建築基準法の道路に通ずる幅員 2 m 以上の農道その他これに類する公共の用に供する道に 2 m 以上接する場合
(避難上及び通行の安全上支障がない場合に限る)

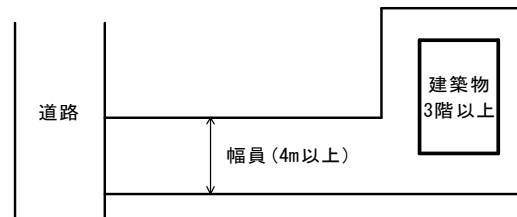


○ 法第 43 条第 2 項の道又は空地に接する場合

敷地が路地状部分により法第 43 条第 2 項の道又は空地に接する場合、当該道又は空地を道路とみなして本規定を準用するものとして取扱います。

(参考) 非常用の進入口が必要な場合

3階以上の階には、非常用の進入口（令第126条の6）の規定により、路地状部分の長さにかかわらず、原則幅員4m以上が必要となります。



なお、緩和として「建築物の防火避難規定の解説」（路地状敷地の非常用進入口の取扱い）に3階建てであっても路地状敷地の幅員が2m以上4m未満で可となる扱いがありますが、本条で規定される幅員は確保する必要がありますので注意が必要です。

第3章 建築物の敷地及び構造

第1節 通則

【日影による中高層の建築物の高さの制限区域等】

第7条の2 法第56条の2第1項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として指定する区域は、次の表の第1欄に掲げる区域とし、同項の規定により法別表第4の4の項イ又はロのうちから指定するものは、次の表の第2欄に掲げるものとし、法別表第4の2の項及び3の項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから指定するものは、次の表の第3欄に掲げるものとし、それぞれの区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4（に）欄の各号のうちから指定する号は、次の表の第4欄に掲げる号とする。

第1欄		第2欄	第3欄	第4欄
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	全区域			(二)
第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域	全区域		4m	(二)
第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域	全区域		4m	(二)
近隣商業地域又は準工業地域	容積率が10分の20以下の区域		4m	(二)
用途地域の指定のない区域	容積率が10分の20以下の区域のうち、建蔽率が10分の5以下の区域	イ		(二)
	容積率が10分の20以下の区域のうち、建蔽率が10分の6の区域	ロ		(二)

追加〔昭和52年条例42号〕

一部改正〔昭和62年条例31号・平成7年34号・16年27号・30年22号〕

■解説

本条は法第56条の2第1項の規定により日影による中高層の建築物の高さの制限区域等を指定するものです。

第3章 建築物の敷地及び構造

第2節 学校

【教室等の配置】

第8条 特別支援学校及び幼稚園の教室（児童又は生徒を収容する室を含む。）は、3階以下の階に設けなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成19年5号〕

■解説

本条は、避難上の配慮が必要な特別支援学校及び幼稚園の児童又は生徒の安全性確保の観点から設けられたものです。

「特別支援学校及び幼稚園」とは、学校教育法第1条に規定するものであり、小学校、中学校、高等学校等に置かれる特別支援学級は含みません。

「児童又は生徒を収容する室」とは、もっぱら多くの児童又は生徒が継続的に使用する居室で、図書室、食堂等が該当し、生徒会室、保健室、相談室、進路指導室、職員室、会議室等は該当しません。

なお、室名に関わらず、その利用形態、規模を考慮し判断する必要があります。

（参考）

学校教育法

第1条 この法律で、学校とは、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校とする。

第3章 建築物の敷地及び構造

第2節 学校

【教室等の出入口】

第9条 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）の教室（児童又は生徒を収容する室を含む。）で、床面積が40㎡を超えるものの出入口は、2以上設けなければならない。ただし、出入口の有効幅を1.5m以上とした場合には、この限りでない。

2 前項に規定する出入口は、廊下、ロビーの類又は屋外に直接通ずるものでなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成25年49号・28年22号〕

■解説

本条は、教室の児童又は生徒の2方向避難を確保する観点から、床面積が40㎡を超えるものは原則として2以上の出入口の設置を義務づけています。

40㎡以下の小規模教室については、避難時の安全性について検証した結果、一般的な規模の教室と同等以上の安全性を確保できると判断し、本条の規定を適用しないこととしています。

○第1項

「学校」とは学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校、同法第134条に規定する各種学校及び、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条に規定する幼保連携型認定こども園をいいます。

ただし、幼保連携型認定こども園については、法令で児童福祉施設等として学校よりも厳しい防火避難規定の適用を受けているため、本条の規定を適用しないこととしています。

「児童又は生徒を収容する室」とは、もっぱら多くの児童又は生徒が継続的に使用する居室で、図書室、食堂等が該当し、生徒会室、保健室、相談室、進路指導室、職員室、会議室等は該当しません。

「出入口」とは人の出入りや物の搬出入が支障無くできるものをいい、避難上の観点から腰窓等は認められません。（次項において同じ。）

出入口の有効幅（人の出入りや物の搬出入ができる実質の開口幅をいう。）を1.5m以上とした場合はただし書きの規定により一箇所の出入口でも認められています。引き違い扉等で建具をはずさなければ有効幅を確保できないものは認められませんが、両開き扉や親子扉のフランス落とし等、容易に開放できる場合は認められます。

（参考）

教育基本法

第6条 法律に定める学校は、公の性質を有するものであって、国、地方公共団体及び法律に定める法人のみが、これを設置することができる。

2 前項の学校においては、教育の目標が達成されるよう、教育を受ける者の心身の発達に応じて、体系的な教育が組織的に行われなければならない。この場合において、教育を受ける者が、学校生活を営む上で必要な規律を重んずるとともに、自ら進んで学習に取り組む意欲を高めることを重視して行われなければならない。

学校教育法

第1条 この法律で、学校とは、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校とする。

第124条 第1条に掲げるもの以外の教育施設で、職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として次の各号に該当する組織的な教育を行うもの（当該教育を行うにつき他の法律に特別の規定があるもの及び我が国に居住する外国人を専ら対象とするものを除く。）は、専修学校とする。

1. 修業年限が1年以上であること。
2. 授業時数が文部科学大臣の定める授業時数以上であること。
3. 教育を受ける者が常時40人以上であること。

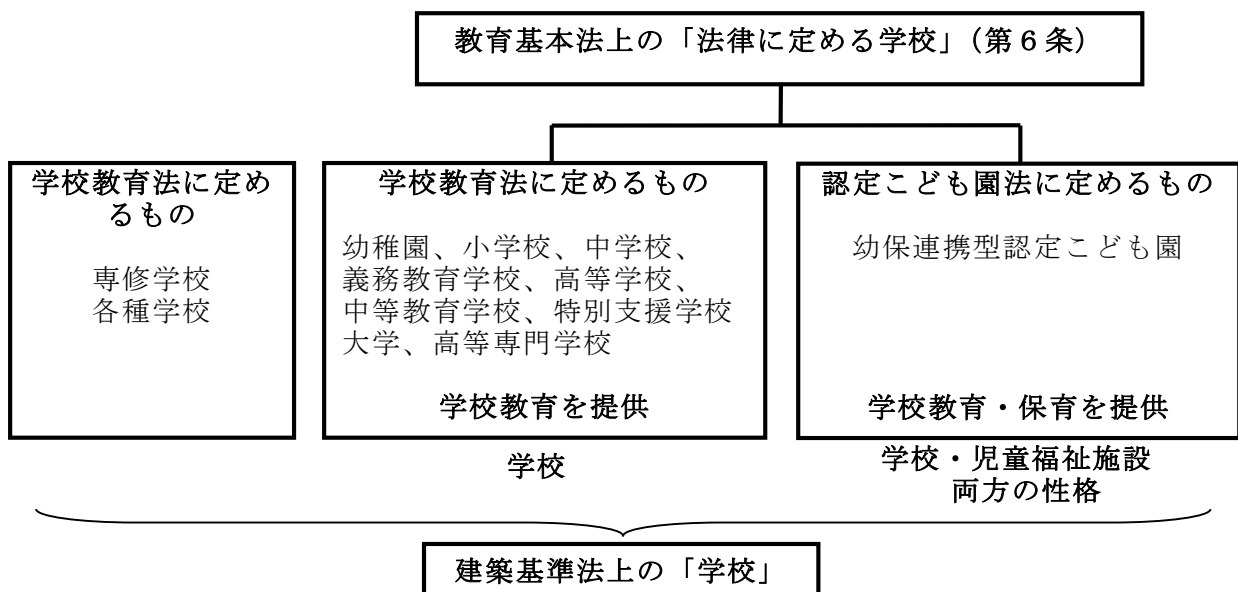
第134条 第1条に掲げるもの以外のもので、学校教育に類する教育を行うもの（当該教育を行うにつき他の法律に特別な規定のあるもの及び第124条に規定する専修学校の教育を行うものを除く。）は、各種学校とする。

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律

第2条

7 この法律において「幼保連携型認定こども園」とは、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の子どもに対する教育並びに保育を必要とする子どもに対する保育を一体的に行い、これらの子どもの健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するとともに、保護者に対する子育ての支援を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設置される施設をいう。

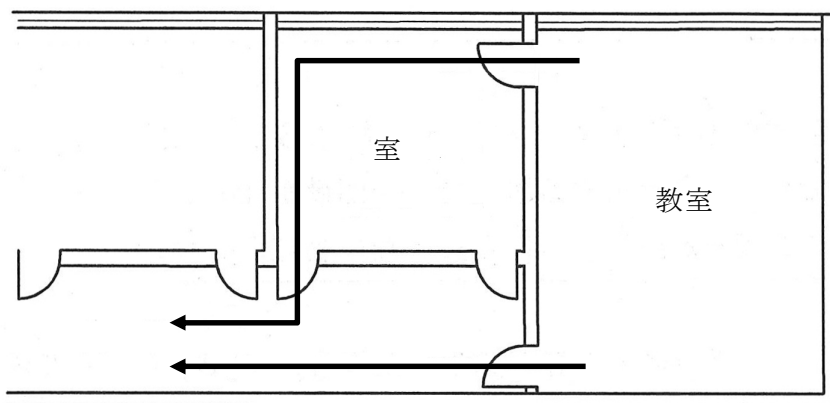
8 この法律において「教育」とは、教育基本法（平成18年法律第120号）第6条第1項に規定する法律に定める学校（第9条において単に「学校」という。）において行われる教育をいう。



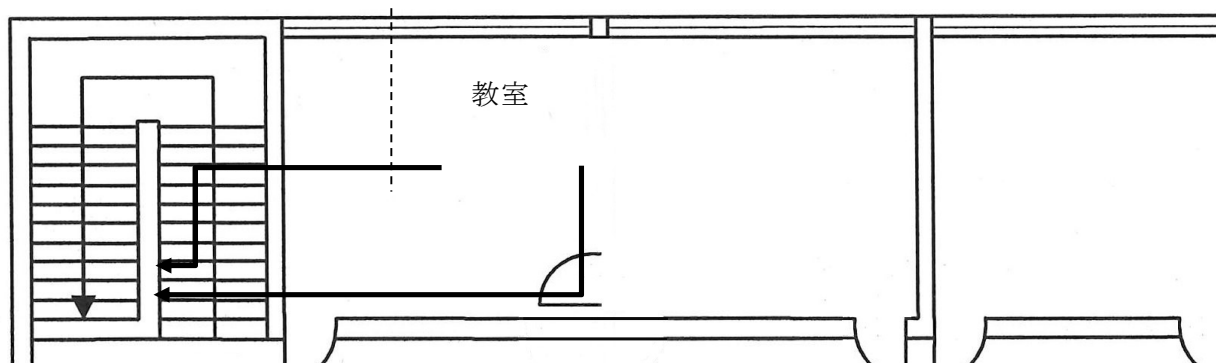
○第2項

下図のような場合で下記適用条件を満たす室は「廊下、ロビーの類」として取扱います。

- ・避難上支障の無い室を経由する場合



- ・教室を可動壁等により間仕切る場合



(室を経て廊下に通じることにより、教室の2方向避難を確保する)

【適用条件】

- ・扉は避難側から鍵を用いることなく解錠できること
- ・物品の配置、室形状等により避難上支障がないこと

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【敷地と道路との関係】

第10条 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外観覧場を除く。）の用途に供する建築物（公会堂又は集会場の用途に供する建築物で映画又は演劇の設備を有するものを含む。以下「劇場等」という。）の敷地は、その敷地の外周の7分の1（当該敷地が都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第2号に規定する公共空地（以下「公共空地」という。）に避難上有効に接する場合には、この限りでない。）以上が道路に接しなければならない。

2 前項に規定する道路の幅員は、次の表に定めるところによらなければならない。

客席の床面積の合計	道路の幅員
200 m ² 未満	4 m以上
200 m ² 以上 300 m ² 未満	5 m以上
300 m ² 以上 500 m ² 未満	6 m以上
500 m ² 以上	8 m以上

一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号〕

■第3節の適用建築物

本節は、大劇場等の一つの建築物が一つの大きな空間（ホール等）のみで成り立っている形態を想定して定めており、公会堂又は集会場の用途に供する建築物については、舞台があり、かつ、映画、スライド等の映写のための大型画面（スクリーン）が据え付けられているもののみを対象とします。

また、屋外観覧場（例－陸上競技場、野球場）は、外気に有効に開放されており、避難上支障がないので、この節の規定は適用されません。

■解説

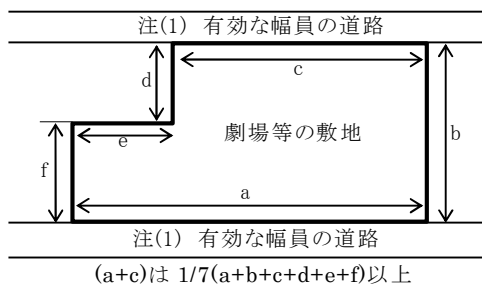
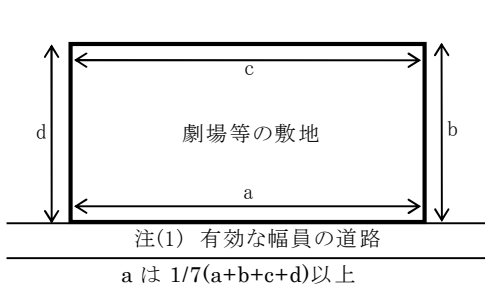
本条の規定は、都市計画区域内及び準都市計画区域内のみに適用されます。

本条は、法第43条第3項の規定により、劇場等の敷地が道路に接する部分の長さとして接しなければならない道路の幅員について定めたものです。

○第1項

不特定多数の人が利用する施設である劇場等について、火災等の避難時に観客が出口に殺到することにより前面道路が混雑するのを緩和するために、その敷地が接する道路の長さを敷地の外周の長さの7分の1以上と定めています。

なお、敷地の内外を問わず、周囲に客席の全員が安全に避難できる公園、緑地、広場等の公共空地に接する場合は緩和しています。



注(1)
客席の床面積
に対応した道
路幅員が必要
である。

○ 第2項

劇場等の敷地に接しなければならない道路の幅員を定めたもので、客席の床面積により定められた幅員以上のものとしなければなりません。

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【前面空地】

第11条 劇場等のその用途に供する部分の主要な出口の前面には、道路に有効に接する空地を設けなければならない。

2 前項に規定する空地の奥行は、次の表に定めるところによらなければならない。

客席の床面積の合計		空地の奥行き
200 m ² 未満	耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物（法第2条第九号の二イの基準に適合するものに限る。）である劇場等（以下「耐火劇場等」という。）	1 m以上
	その他の劇場等	2 m以上
200 m ² 以上 300 m ² 未満		1.5 m以上
300 m ² 以上 500 m ² 未満		2 m以上
500 m ² 以上		2.5 m以上

3 耐火劇場等でその用途に供する部分の主要な出口の前面に歩廊、広間又はバルコニーを避難上有効に設けるものに対しては、第1項の規定は、適用しない。

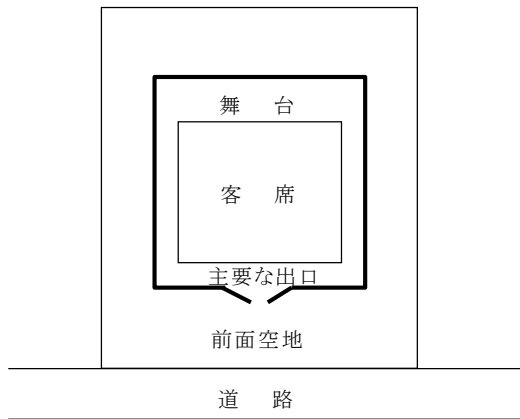
一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号・27年26号・令和元年23号・6年18号〕

■解説

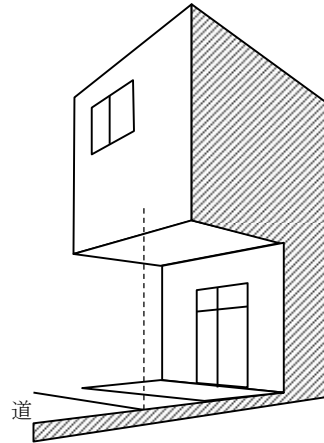
第1項は、劇場等の主要な出入口の前面に空地を確保することによって、平常の開場時及び終了時における混雑を緩和するとともに、火災、地震等の非常時において出口に観客が殺到しても比較的混乱なく避難できるように定めたものです。この場合「前面」とは、主要な出口を有する面をいいます。

第2項では、この空地の奥行き寸法を客席の床面積に応じて定めています。客席の床面積の合計が200 m²未満の場合、法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物は、法第2条第九号の二イの基準に適合する場合（特定主要構造部が耐火構造等である場合）、空地の奥行きを1m以上とすることができます。

また、第3項は、耐火劇場等で、同項で規定する歩廊等を設ける場合については、第2項の前面空地と同様の機能が期待できるので、緩和措置を定めています。歩廊等については、屋内的用途に供しないものであり、かつ、十分外気に開放されているものとし、ポーチやピロティ等を含みます。



(第1項)



(第3項)

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【側面空地】

第12条 劇場等のその用途に供する部分の客席の両側（耐火劇場等にあつては片側）の屋外には、道に通ずる幅 2.5m以上の空地を設けなければならない。ただし、当該客席の両側又は片側の屋外に道路又は道路に接する空地がある場合においては、当該道路又は道路に接する空地の側については、この限りでない。

2 劇場等のその用途に供する部分の客席の片側の屋外に幅 4 m以上の空地を設ける場合においては、前項の規定にかかわらず、他の側の屋外には、空地を設けないことができる。

3 耐火劇場等でその用途に供する部分の客席の片側に耐火構造の壁又は特定防火設備をもつて当該客席と区画して廊下、バルコニー又はからぼりを避難上有効に設けるものに対しては、第1項の規定は、適用しない。この場合において、当該廊下、バルコニー又はからぼりは、前条第1項の規定による空地又は同条第3項の規定による歩廊、広間若しくはバルコニーに通じなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号・12年82号〕

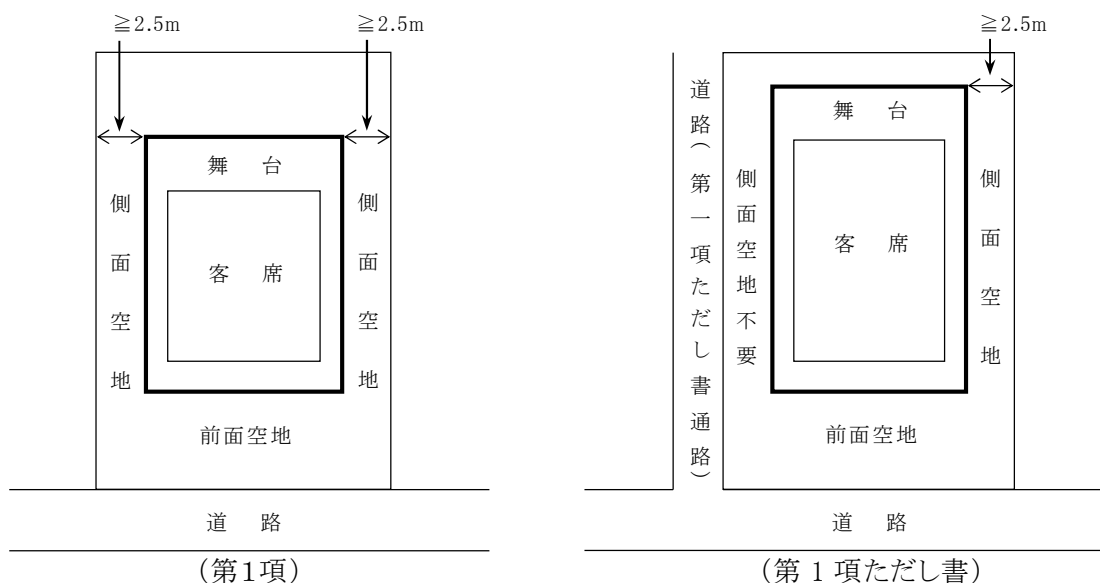
■解説

本条の側面空地は、前面空地と同主旨で設置が義務付けされています。

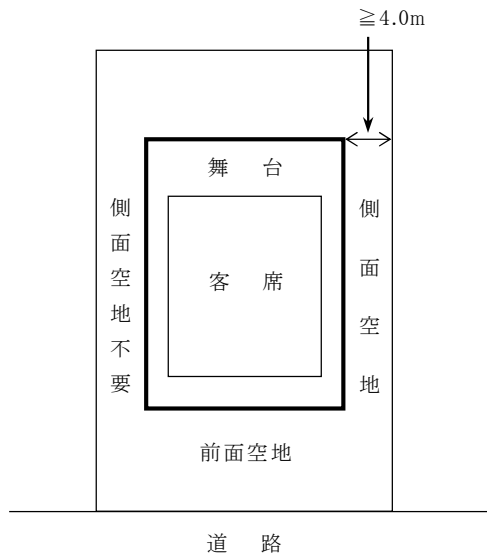
「客席の両側」とは、舞台又はスクリーンの中心と主要客席の中心を通るオーディトリアムの軸に対して直角方向の主要客席の両側をいいます。

第1項は、その客席の両側の外側に沿って空地を軸に平行に設けることを定めたものです。なお、主要客席の側面に道路又は道路に接する空地がある場合には緩和されます。

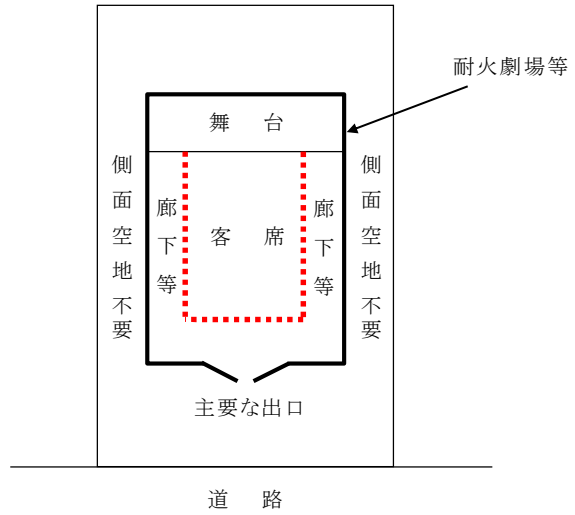
第2項及び第3項は、主要客席の片側の側面空地を4 m以上確保した場合や、客席と廊下等を耐火構造の壁等により、避難上有効に設ける場合の緩和措置を定めています。



..... → 耐火構造の壁又は特定防火設備による客席部と廊下等の区画部分



(第2項)



(第3項)

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【出口】

第13条 劇場等のその用途に供する部分の屋外への出口で客の用に供するものは、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 前条第3項の規定による廊下、バルコニー又はからぼりを設ける耐火劇場等にあつては、その用途に供する部分の主要な出口に避難上有効に設けること。
 - 二 前号に規定する耐火劇場等以外の劇場等にあつては、その用途に供する部分の主要な出口及び客席の両側（耐火劇場等及び前条第2項の規定により客席の片側の屋外に空地を設ける劇場等にあつては、空地を設ける側又はただし書の規定による道路の側）に避難上有効に設けること。
 - 三 劇場等のその用途に供する部分の主要な出口の有効幅は、1.4m以上とし、その合計幅は、客席の床面積10㎡につき、15cm（耐火劇場等にあつては、7.5cm）の割合で計算した数値以上のものとする。
 - 四 劇場等のその用途に供する部分の客席の両側（耐火劇場等及び前条第2項の規定により客席の片側の屋外に空地を設ける劇場等にあつては、空地を設ける側又はただし書の規定による道路の側）の出口の有効幅は、1.2m以上とし、その合計幅は、客席の床面積10㎡につき、10cm（耐火劇場等にあつては、5cm）の割合で計算した数値以上のものとする。
 - 五 第二号に規定する劇場等のその用途に供する部分の出口の有効幅の合計は、客席の床面積10㎡につき、30cm（耐火劇場等にあつては、15cm）の割合で計算した数値以上のものとする。
- 2 劇場等のその用途に供する部分の客席からの出口は、前項第二号から第五号までの規定に準じて設けるほか、これを客席内の縦通路及び横通路の端部に配置しなければならない。

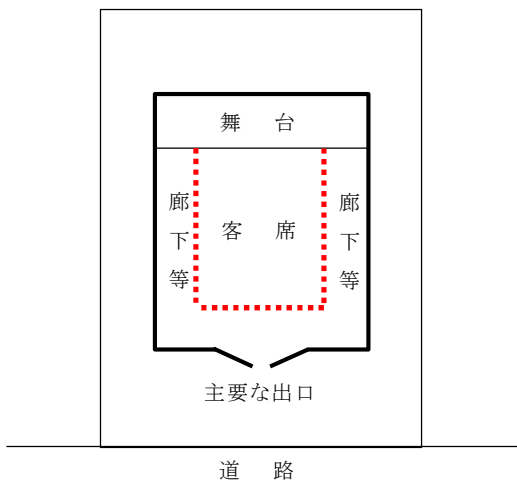
一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号〕

■解説

本条は、劇場等における客の避難又は移動の際、それらが円滑におこなわれるように、劇場等の屋外への出口について、その配置及び幅の確保を定めたものです。第2項は客席部分からの廊下等への出口について定めたものであり、第1項の屋外への出口についての規定を準用しています。

第 12 条第3項の耐火劇場等

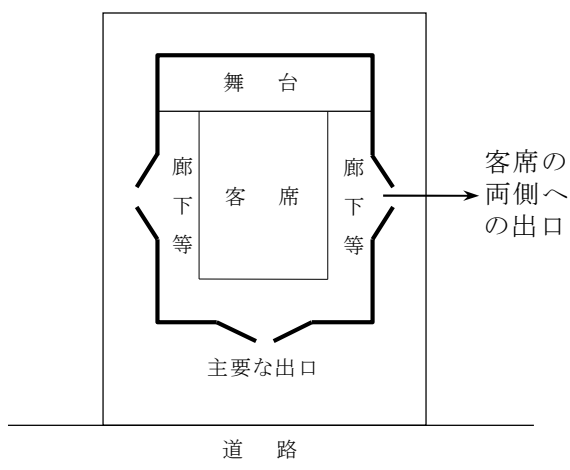
..... → 耐火構造の壁又は特定防火設備
による客席部と廊下等の区画部分



(第1項第一号)

第 12 条第3項の耐火劇場等以外

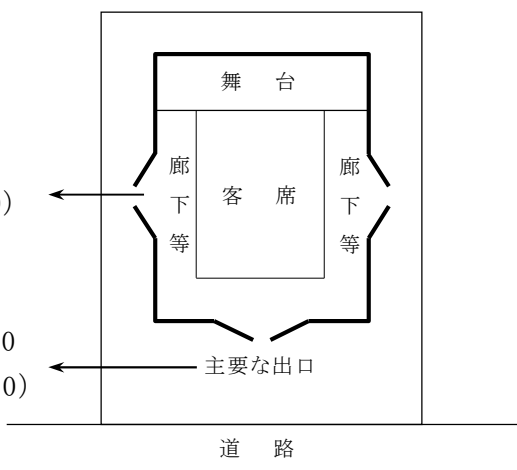
(第1項第五号)
第二号による出口の有効幅の合計は
客席の床面積×0.3/10
(耐火劇場等は客席の床面積×0.15/10)



(第1項第二号)(第1項第五号)

(第1項第四号)
1.2m 以上 客席の床面積×0.1/10
(耐火劇場等は客席の床面積×0.05/10)

(第1項第三号)
1.4m 以上 客席の床面積×0.15/10
(耐火劇場等は客席の床面積×0.075/10)



(第1項第三号)(第1項第四号)

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【ロビー及び廊下】

第14条 劇場等のその用途に供する部分の客席の背面にはロビーを、その両側には当該ロビーに通ずる廊下を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する側については、廊下を設けないことができる。

- 一 当該客席の床面積の合計が 100 m²未満の当該客席の両側
- 二 客席の側面が道路、公共空地等に安全上有効に接する側

2 前項に規定するロビー及び廊下は、客席と耐火構造の壁又は特定防火設備によつて区画し、その幅は、次の表に定めるところによらなければならない。ただし、耐火構造でない建築物にあつては、準耐火構造とした壁又は法第2条第九号の二口に規定する防火設備によつて区画することができる。

客席の床面積の合計	ロビーの幅	廊下の幅
200 m ² 未満	3 m以上	1.5m以上
200 m ² 以上	4 m以上	2 m以上

3 劇場等で、その用途に供する部分の主階が避難階にないものに、前項の規定による廊下を設ける場合には、当該廊下は、第16条に規定する避難階段又は特別避難階段へ有効に通じなければならない。

全部改正〔平成6年条例20号〕、一部改正〔平成12年条例82号〕

■解説

第1項では、観客の避難についての安全上の配慮から原則としてロビー及び廊下を設けなければならないことを定めています。なお、第一号及び第二号で、客の数も限られている小規模な劇場等及び安全上支障のない場合については、廊下についてのみ適用の除外の規定を設けています。

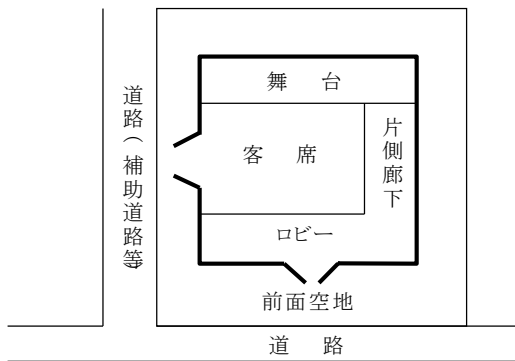
第2項では、避難通路としての廊下及びロビーと客席部との利用区分を明確にし、火災による煙の拡散等を防ぎ、避難上支障がないようにするために区画することを要求するとともに、ロビーと廊下の幅について定めています。

第3項では、劇場等で、避難階にない主たる客席の側面に廊下を設ける場合には、防火・避難上の安全を確保するため、第2項による区画に加え、有効に第16条の避難階段等に通じさせなければならないことを規定しています。

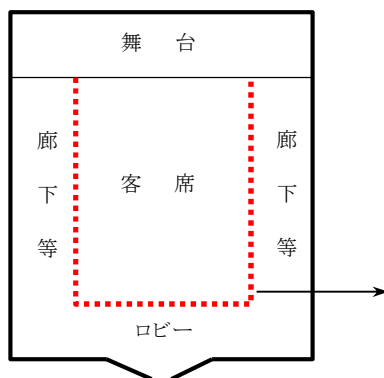
なお、この避難階段等から避難階における屋外への出口に至る廊下も、同様の構造とすることが望まれます。



(第1項第一号ただし書き)



(第1項第二号)



(第2項)

第2項

耐火劇場等は、耐火構造の壁又は特定防火設備で、客席部と廊下及びロビー部分（.....部分）を区画すること

ただし、耐火構造以外の劇場にあっては、準耐火構造の壁又は防火設備で区画すること

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【客席のいす】

第14条の2 劇場等のその用途に供する部分の客席のいすは、次の各号に定めるところにより設けなければならない。

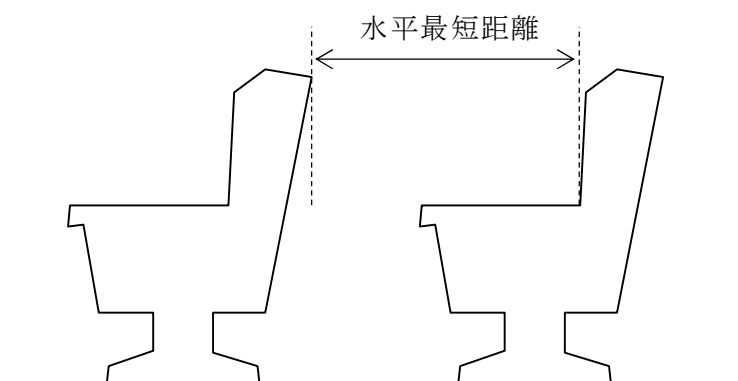
- 一 いすは、床に固定すること。
- 二 各いすの間隔（いすの背がある場合にあつては前列いすの背面最先端からこれに面する後列いすの背の部分又はその延長部分までの水平最短距離とし、いすの背がない場合にあつては前列いすの最後部から後列いすの最後部までの水平投影距離とする。次条において同じ。）は、90cm以上とすること。

追加〔平成6年条例20号・令和元年23号〕

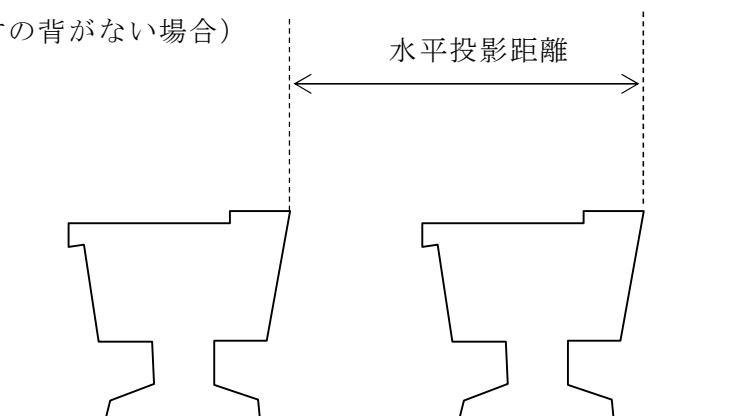
■解説

本条は、客席のいすについて、定めたものです。

（いすの背がある場合）



（いすの背がない場合）



第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【客席内の通路】

第14条の3 劇場等のその用途に供する部分の客席内の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 横通路は、縦列のいす席の10席（各いすの間隔が1.05m以上の場合は、15席）以下ごとに設け、その幅員を1m以上とすること。
- 二 縦通路は、横列のいす席の8席（各いすの間隔が1.05m以上の場合は、12席）以下ごとに両側に設け、その幅員を80cm以上とすること。ただし、横列のいす席の4席（各いすの間隔が1.05m以上の場合は、6席）以下ごとに設ける場合には、片側に幅員60cm以上の縦通路とすることができる。
- 2 客席の最後部には、幅員2m以上（主要客席のある階以外にあつては、幅員1m以上）の横通路を設けること。
- 3 ます席を設ける場合には、各ますの少なくとも1辺に接する幅員50cm以上の通路を設けること。

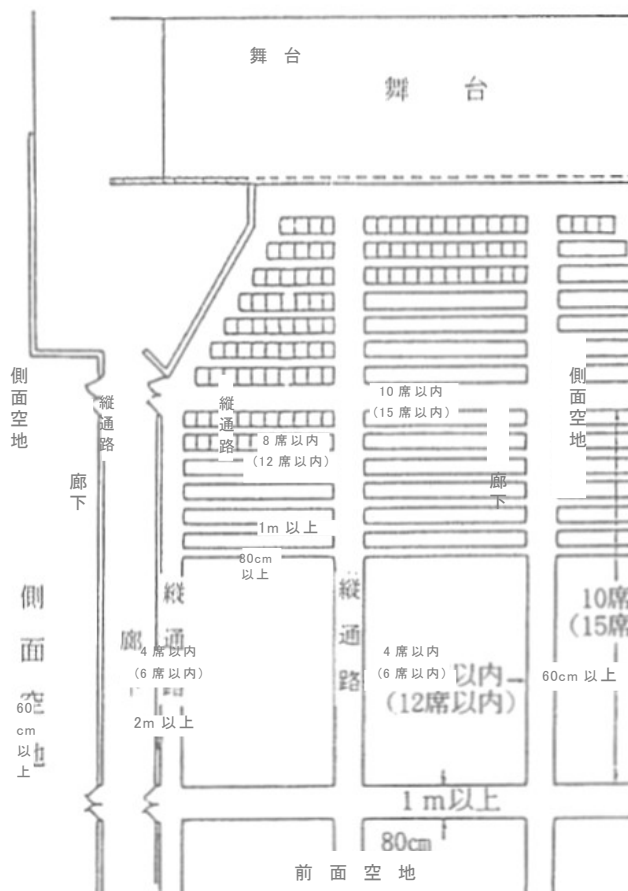
追加〔平成6年条例20号〕

■解説

第1項は、避難の際の安全上の必要から客席内に設ける通路の幅及び配置についての基準を定めたものです。第一号は、横の通路を設ける位置及び幅の規定です。なお、横の通路は避難上の観点から、出口に直通して設けることが望まれます。第二号は、縦の通路を設ける位置及び幅の規定です。

第2項は、避難時に観客が出口へ集中し混雑することが考えられるため、溜まりとなるスペースを意図して設けられた規定です。

第3項は、ます席の場合の通路について定めたものです。



(第1項)(第2項)

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【直通階段の幅】

第15条 令第121条第1項の規定により設ける劇場等の直通階段の幅の合計は、その用途に供する部分の主階における客席の床面積 10 m²につき、15cm の割合で計算した数値以上のものとしなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号〕

■解説

本条は、観客の避難上の観点から、客の用に供する直通階段を2以上設ける場合、その幅の合計を定めています。なお、配置については、特に規定していませんが、避難上有効に設け、非常時の混乱を避けるように計画することが重要です。

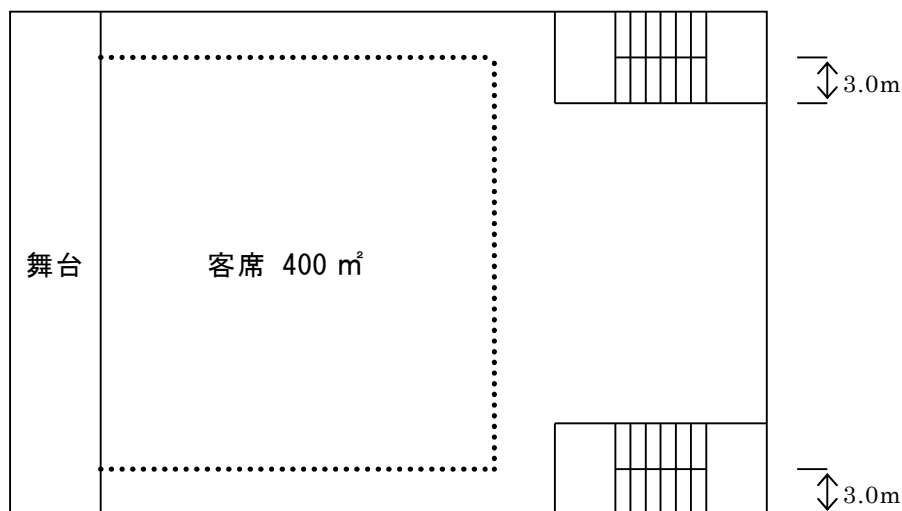
(参考)

直通階段の幅の合計 客席の床面積×0.15/10

(参考 例)

客席の床面積 400 m²の劇場の場合

$400 \text{ m}^2 \times 0.15 \text{ m} / 10 \text{ m}^2 = 6 \text{ m}$ → 階段幅を 3.0m とすると 2カ所必要



第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【避難階段及び特別避難階段】

第16条 劇場等でその用途に供する部分の主階が避難階にないものには、当該主階から避難階又は地上に通ずる2以上の避難階段又は特別避難階段を設けなければならない。

2 前項の避難階段又は特別避難階段の幅の合計は、当該主階における客席の床面積10㎡につき、7.5cmの割合で計算した数値以上のものとしなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号〕

■解説

第1項は、劇場等の主たる客席が避難階以外の階にある場合には、避難階への経路の安全を確保するため、第15条の直通階段の内2以上を避難階段又は特別避難階段とすることを要求したものです。

第2項は、第1項の規定により設けられる避難階段又は特別避難階段の幅の合計を定めたものであり、計算方法は、第15条と同様です。

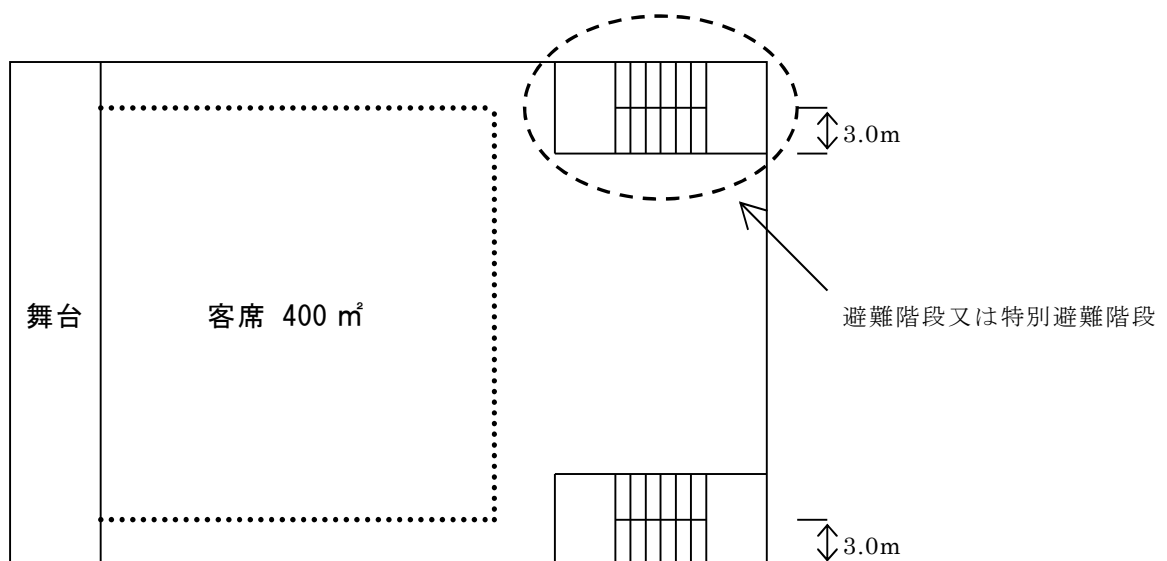
なお、避難階段又は特別避難階段を設けても、第15条に規定された直通階段の幅の合計は緩和されるものではありません。

(参考 例)

客席の床面積 400㎡の劇場の場合

$$400 \text{ m}^2 \times 0.075 \text{ m} / 10 \text{ m}^2 = 3 \text{ m}$$

→ 幅3.0mの階段が2カ所ある場合、少なくとも1カ所は避難階段又は特別避難階段とする



第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【映写室】

第17条 劇場等のその用途に供する部分の映写室は、耐火構造とし、その出入口には、外開きで、かつ、自動的に閉鎖する特定防火設備を設けなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成12年82号〕

■解説

本条は、劇場等の中に映写室を設ける場合の映写室の構造とその出入口の防火設備等について、定めたものです。

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【制限の緩和】

第17条の2 劇場等のその用途に供する部分のある階のうち、当該階が令第129条第2項に規定する階避難安全性能を有するものであることについて、同条第1項の階避難安全検証法により確かめられたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものについては、第13条から第14条の3までに規定する制限を緩和することができる。

2 劇場等のうち、令第129条の2第1項に規定する全館避難安全性能確認建築物については、第13条から第16条までに規定する制限を緩和することができる。

全部改正〔平成12年条例82号〕、一部改正〔平成12年条例86号・28年49号〕

■解説

平成12年の性能規定化等建築基準の見直しにより避難設計法が導入され、階避難安全検証法及び全館避難安全性能を有する場合、建築基準法の制限の緩和が設けられました。よって、これらによる設計を行った場合、本条例においても劇場等の建築物内部の避難にかかわる規定の緩和を設けています。ただし、第10条の接道条件、第11条の前面空地、及び第12条の側面空地にかかる規定は緩和の対象から除かれます。

第3章 建築物の敷地及び構造

第3節 劇場等

【適用の除外】

第17条の3 この節の規定は、劇場等のその用途に供する建築物のうち、その規模、形態等に応じ知事が別に定める基準によるものについては、適用しない。

追加〔平成6年条例 20号〕

■解説

知事が「別に定める基準」は、告示（平成6年5月2日 三重県告示第235号）により別途定めています。【付録参照】

この告示による基準は、劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外観覧場を除く。）の用途に供する建築物（公会堂又は集会場の用途に供する建築物で映画又は演劇の設備を有するものを含む。）で、客席の定員が原則として2,000人以下のものに適用されます。

第3章 建築物の敷地及び構造

第4節 マーケット

【マーケットの構造】

第18条 マーケットの用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上のものは、その屋内に避難上有効に道に貫通する幅員2.5m以上の通路を設けなければならない。

2 法第2条第九号の二イの基準に適合する建築物又は主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造である建築物のいずれにも該当しない建築物のうちマーケットの用途に供するものにあつては、その用途に供する部分の上階には、マーケットの管理用の居室以外の居室は、設けてはならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成5年9号・27年26号・令和6年18号〕

■解説

○ 第1項

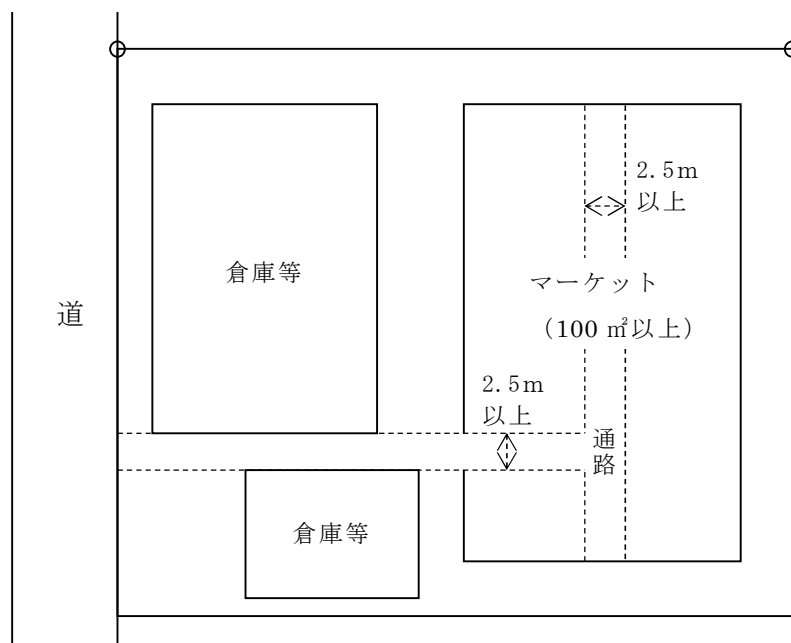
「マーケット」とは、それぞれ独立した物品販売業を営む店舗又は飲食店等の集合した一の建築物で、市場のような形態をいいます。なお、スーパーマーケットといった物品販売業を営む店舗については、一の建築物内に様々な店舗が集合していますが、「マーケット」には該当しません。

「避難上有効に道に貫通する幅員2.5m以上の通路」とは、避難をするための通路であることから有効幅員が2.5m以上あり、その通路が屋内から道まで連続して設けられているものをいいます。

「道」とは必ずしも建築基準法上の道路でなくてもよく、公共の用に供する道も該当します。

○ 第2項

この規定はマーケット上階にマーケットの管理用の居室以外の居室を設ける場合の構造を定めたものです。



第3章 建築物の敷地及び構造

第5節 公衆浴場

【公衆浴場の構造】

- 第19条** 公衆浴場の浴室又はサウナ室(蒸気又は熱気を使用して入浴するための室をいう。次項において同じ。)を2階に設ける建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物としなければならない。
- 2 公衆浴場の浴室又はサウナ室を地階に設ける建築物の当該地階の直上階の床は、耐火構造としなければならない。
 - 3 公衆浴場の浴室に面する小屋裏の部分は、当該建築物の他の室に面する小屋裏の部分と区画しなければならない。
 - 4 公衆浴場の浴室の壁及び当該浴室に面する小屋裏の部分は、防湿方法を講じなければならない。
 - 5 公衆浴場のボイラー室(浴室に給湯するために火を使用する室をいう。次項及び第7項において同じ。)の窓及び出入口には、法第2条第九号の二に規定する防火設備を設けなければならない。
 - 6 公衆浴場のボイラー室の直上に階を設ける場合の当該ボイラー室の主要構造部は、耐火構造としなければならない。
 - 7 公衆浴場のボイラー室の主要構造部が耐火構造でない場合の当該ボイラー室の構造は、次の各号に定めるところによらなければならない。
 - 一 軒の高さは、3m以上とすること。
 - 二 壁及び屋根裏は、準耐火構造とすること。
 - 三 天井は、設けないこと。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成5年9号・12年82号・25年49号・27年26号・30年77号・令和元年23号〕

■解説

「公衆浴場」とは温湯、潮湯又は温泉その他を使用して公衆を入浴させる施設であり、サウナ風呂や個室付き浴場、スーパー銭湯も該当します。旅館の温泉を日帰りで利用する場合等、「公衆浴場の営業許可」が必要な場合は対象となります。

「サウナ室」にはドライサウナやスチームバスのほか、岩盤浴等も含まれます。「ボイラー室」にはボイラーにより給湯するもののほか、直接火を使用して給湯するものも含まれます。「ボイラー」とは、密閉した容器内に水又は熱媒(特殊な油など)を入れ、これを火気、燃焼ガスその他の高温ガス(廃ガス、高炉ガス等)によって加熱し、圧力のある「蒸気」又は「温水」を作り、これを他に供給する装置をいい、ボイラー技師の資格が不要な小規模のボイラーも含まれます。

○ 第1項

公衆浴場は常時火気を使用し、不特定多数の者が利用する施設であることから、防火上、

避難上の観点から必要とされる制限を付加しています。第1項では法第27条の規定を強化し、2階に公衆浴場の浴室又はサウナ室を設ける場合には面積に関わらず、耐火建築物、準耐火建築物又は法第27条第1項に規定される技術的基準に適合する建築物とすることを規定しています。

○ 第2項

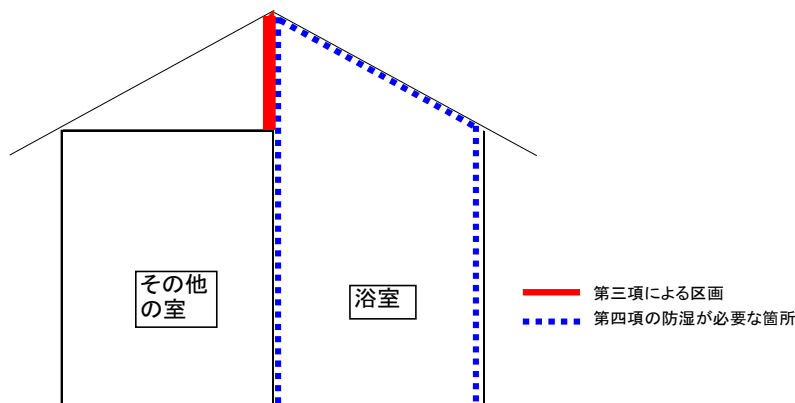
地階に浴室又はサウナ室を設ける場合の直上階の床の構造を規定しています。

○ 第3項

浴室から発生する水蒸気による腐食および湿気、熱気の拡大の防止を目的として、浴室に面する小屋裏と他の室に面する小屋裏の区画を求めています。なお、仕様は第4項によります。

○ 第4項

浴室から発生する水蒸気によって、壁および小屋裏等が腐食されることを防止するための規定です。湿気や熱気による影響を受ける可能性が大きい浴室の壁および浴室に面する小屋裏部分は耐水材料で造るまたは覆うなど、防湿上有効な措置を講じなければなりません。



○ 第5項

「ボイラー室」の開口部（窓及び出入口）には法第2条第九号の二口の防火設備（遮炎性能のみ）を設置します。

○ 第6項

主に火災に対しての規定であり、「直上」とは垂直に切断した時、少しでも重なれば「ボイラー室」の主要構造部（上階の床を含む）を耐火構造にする必要があります。

○ 第7項

「ボイラー室」が耐火構造でない場合は、火災が発生しにくい構造とすることが必要になります。仮に火災等で炎が発生しても、屋根裏まで到達しにくいように第一号で軒の高さの制限をしています。

第二号の屋根裏は、「屋根」又は「軒裏」の準耐火構造仕様を求めるものとします（梁、もや、小屋束は除く）。

第三号で天井を張らないように規定して、燃え広がりやすくしています。

第3章 建築物の敷地及び構造

第6節 ホテル及び旅館

第20条 削除

一部改正〔昭和46年条例50号・平成5年9号・16年27号・27年26号・30年77号〕

■ 解説

平成30年6月27日公布の建築基準法の一部改正により法第24条が削除されたことに併せて、本条は削除されました。

第3章 建築物の敷地及び構造

第6節 ホテル及び旅館

【廊下、階段及び踊場の幅】

第21条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物における宿泊室の床面積の合計が 100 m²を超える階の廊下で客の用に供するものの有効幅は、その両側に宿泊室がある場合には 1.6m以上と、その他の場合には 1.2m以上としなければならない。ただし、3室以下の宿泊室でその床面積の合計が 30 m²未満のものに通ずる専用の廊下にあつては、その有効幅は、75cm以上とすることができる。

2 ホテル又は旅館の用途に供する建築物における宿泊室の床面積の合計が 100 m²を超える階から避難階又は地上に通ずる直通階段にあつては、階段及び踊場の有効幅は、1.2m以上としなければならない。ただし、屋外階段の有効幅は、90cm以上とすることができる。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成16年27号〕

■ 解説

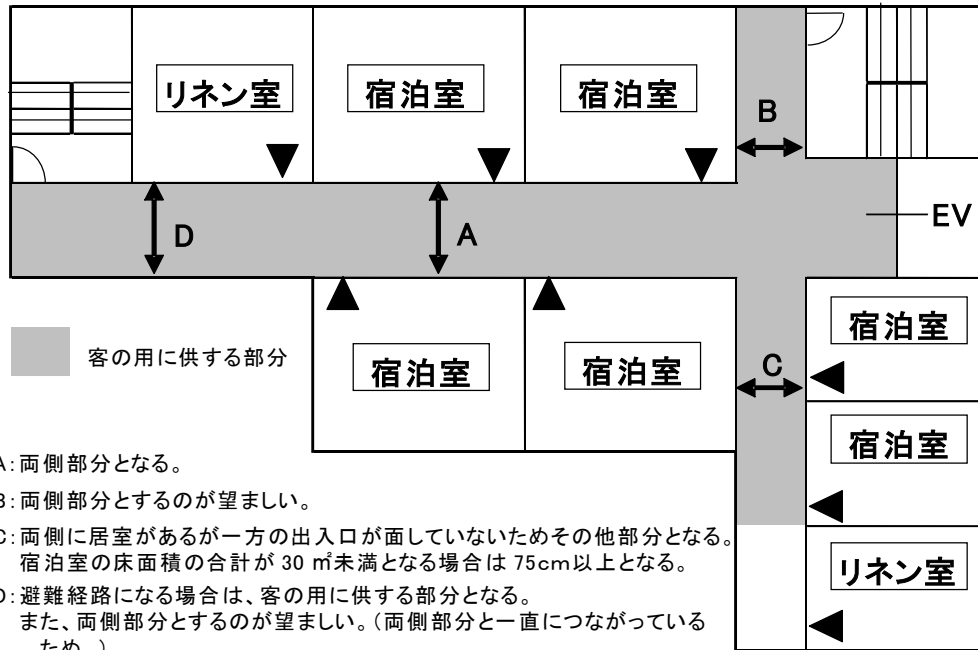
本条は、令第119条に規定されていないホテル又は旅館の用途に供する建築物の廊下の幅について定めたもので、令第119条の規定を強化したものとなっています。なお、当該規定は避難安全検証法による緩和の適用はされません。

○第1項

宿泊室の床面積の合計は、宿泊室部分の居室の床面積の合計とすることができます。ただし、宿泊室内にある物入、便所、浴室などを面積の対象から除く場合は、その他の部分と間仕切り等により区分されている場合に限りです。

客の用に供する部分とは、通常の利用に供する部分だけでなく、避難経路となる部分も含まれます。

両側に宿泊室がある場合とは、廊下を挟む両側の居室の出入口がその廊下に面している状態を指します。一方、中廊下であってもその廊下を挟む両側の宿泊室のうちいずれか一方または両方の宿泊室の出入口がその廊下に面していない場合はその他の場合に該当します。なお、「両側に宿泊室がある」部分と「その他」部分が混在する場合には、「両側に宿泊室がある」部分から通常利用する屋外の出入口または階段までの間は全てを「両側に宿泊室がある廊下」とすることが望まれます。



○第2項

第2項は宿泊室から避難階等へ通ずる直通階段の幅員について規定しています。令第23条第1項の表(3)項中の地階に設ける居室と同様に、宿泊室の床面積の合計が100 m²を超える階からの直通階段に対して適用することとしています。

第3章 建築物の敷地及び構造

第7節 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿及び児童福祉施設等

【出入口と道路との関係】

第22条 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿又は児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園を含む。第24条において同じ。）の用途に供する建築物の主な出入口は、道路又は道路に通ずる幅員2m以上の敷地内の通路に直接面して設けなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号・28年22号〕

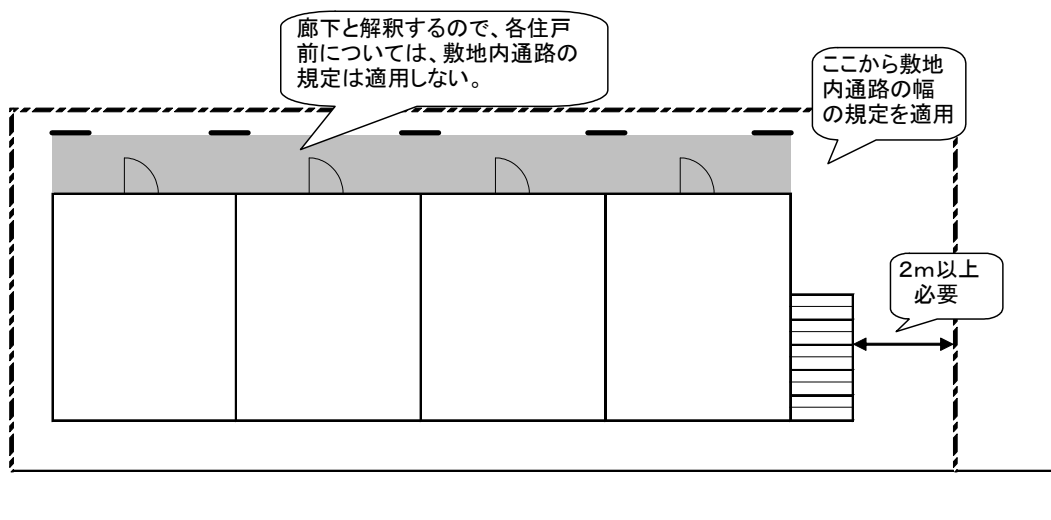
■ 解説

本条の規定は、都市計画区域内及び準都市計画区域内のみに適用されます。

本条は、就寝等を伴う一定の建築物に対して災害発生時において避難経路を確保することを目的とし、敷地内通路の幅を規定したものです。主な出入口は必ずしも一つという訳ではなく、避難時の人の集中程度等を考慮し、個々のプランにより判断することとなります。

また、共用部分をもつ共同住宅等の場合、「主な出入口」は個々の住戸出入口ではなく、エントランスホールとし、エントランスホールが無い場合は、階段や一階通路からの外部へ出る部分を主な出入口として取り扱います。（下図参照）

【図（共同住宅の場合）】



なお、上記の敷地内通路内には、避難に支障が発生する花壇や駐車スペース等は設けてはいけません。また、門や扉がある場合は、有効幅員を確保する必要があります。

第3章 建築物の敷地及び構造

第7節 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿及び児童福祉施設等

【木造等の長屋の構造】

第23条 長屋の用途に供する木造建築物等（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）

は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 6戸建て以下とすること。
- 二 2以下の階数とすること。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成5年9号・16年27号・27年26号・令和元年23号〕

■ 解説

長屋は就寝用途に供する建築物であり、木造建築物等の場合は耐火性能が劣るため、火災時の安全避難を確保する見地から一定規模以下となるよう規制しています。

第3章 建築物の敷地及び構造

第7節 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿及び児童福祉施設等

【共同住宅等の設置制限等】

第24条 共同住宅、寄宿舍、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上のものにあつては、その用途に供する部分は、次の各号に掲げる用途に供する部分（法第2条第九号の二イの基準に適合するもの又はその主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造であるものを除く。）の上階に設けてはならない。

一 工場

二 法別表第1（い）欄（1）項又は（4）項

2 共同住宅、寄宿舍、下宿又は児童福祉施設等の用途に供する木造建築物等（耐火建築物、準耐火建築物及び法第27条第1項の規定に適合する特殊建築物を除く。）は、その用途に供する部分に、道路又は道路若しくは公共空地に通ずる幅員1.5m以上の敷地内の空地に直接面する窓を設けなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成5年9号・16年27号・27年26号・令和元年23号・6年18号〕

■ 解説

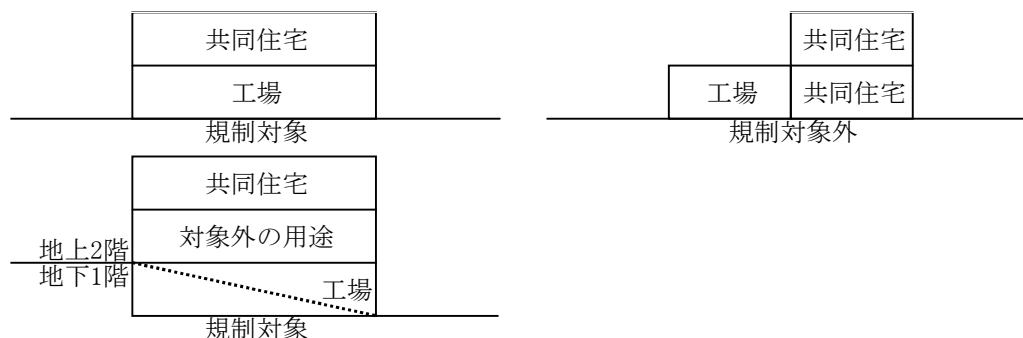
○第1項

本条は法第27条を強化したものです。

火災の発生の恐れが比較的多い施設である工場や営業等において深夜まで及ぶような施設である法別表第1（い）欄（1）項若しくは（4）項の用途に供する部分の上階に、共同住宅、寄宿舍、下宿又は児童福祉施設等を設ける場合、これらの建築物は就寝等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規定しています。

工場又は法別表第1（い）欄（1）項若しくは（4）項に掲げる用途に供する部分は、法第2条第九号の二イの基準に適合するもの（特定主要構造部が耐火構造等であるもの）又はその主要構造部が令第112条第1項、第2項に規定される一時間準耐火構造に適合する準耐火構造であるものを除き、その床面積に関係なく適用されます。

「上階」とは、水平投影上重なりがあり、境床があれば適用されます。また、直上階ではなく、本項の対象とならない用途に供する階を挟み、その上階に共同住宅等が存在し、境床がない場合についても、水平投影上重なりがあれば適用されます。



○第2項

本項は、多数の者が長期に滞在するため、火災等に遭遇する危険性が高く、かつ建築物内に共用部分がある施設が対象です。

第22条は「通路」ですが、この項は「空地」としており、2階以下の建築物が第22条の「主な出入口」を使用できない場合等に、外部からの進入、救出、消火等を目的として、当該空地に直接面する「窓」の設置が必要であることを規定しています。

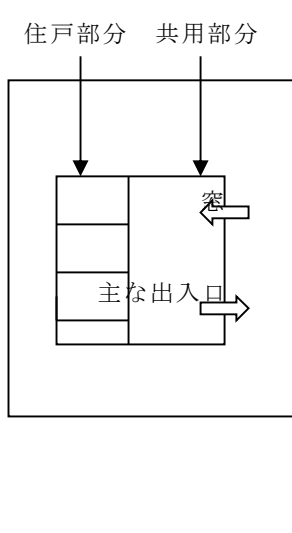
なお、第22条に対して「長屋」が除かれていますが、これは「長屋」には共用部分がないため、そのまま適用すると各住戸に空地に直接面する窓を設置することになることと、他の用途に比べ避難がしやすいからです。

「木造建築物等」とは、法第23条に規定される建築物です。

(1) 「用途に供する部分」の定義（下図参照）

「用途に供する部分」とは、建築物全体のうちで、その用途に供する部分の全体を一単位として指します。「窓を設けること」のような（個数の指定がない）規定なら、その用途に供する部分で1箇所あれば適合となります。

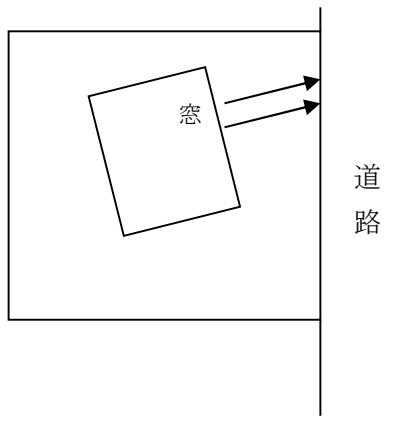
ただし、片廊下型の共同住宅のように、1階と2階に「用途に供する部分」が分かれる場合は、その部分ごとに1箇所ずつ設置する必要があります。又、住戸部分にのみ設置する場合は、各住戸部分は分離しているため、住戸ごとに使用できる「窓」を設置する必要があります。



「その用途に供する部分」に1箇所以上設置する必要があるため、共用部分に設置することが多い。
住戸部分にのみ設置する場合は、各住戸は分離しているため、住戸ごとに使用できる「窓」を設置する必要がある。

(2) 「直接面する」の定義（下図参照）

「面する」とは、道路又は空地の方向に向いていればよく、「道路又は空地」までの距離は問いませんが、「道路又は空地」との間に「当該建築物の敷地」以外のものを跨ぐことは出来ません。「道路又は空地」と窓は平行を原則としますが、敷地形状等により平行でない場合は、窓の全幅が道路に對面（窓の両端から道路に垂直に伸ばした線内に障害物がなく、道路に到達）していれば認められます。



窓が道路に正対していない場合は、窓の全幅にわたって道路に対面していればよい。
部分的に欠ける場合でも、1.5mの空地が確保できればよい。

「道路又は空地」までに駐車スペース、進入に支障となる花壇、高低差を設置することは認められません。又、外部からの進入、救出、消火等の支障となる軒先等が空地の上空に突出することは認められません。

(3) 「窓」の定義

位置についての規定はありませんが、「主な出入口」以外で設ける必要があり、可能な限り第22条の「主な出入口」の反対方向等、二方向からの進入に適した位置が望まれます。

大きさは、消防隊員等が進入出来るものとし（参考：非常用出入口の大きさ）、はめ殺し窓で網入のものなど非常時に利用できないものは認められません。箇所数は1箇所あれば条例上は満足しますが、救出に有効なように複数箇所設けることが望まれます。

第3章 建築物の敷地及び構造

第8節 制限の特例

【一の敷地とみなすこと等による制限の緩和】

第25条 法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項までの規定により特定行政庁の認定又は許可を受けた1又は2以上の建築物に対する第10条第1項、第11条第1項、第12条第1項若しくは第2項、第22条又は第24条第2項の規定の適用については、当該認定又は許可の対象区域を当該1又は2以上の建築物の一の敷地とみなす。

追加〔平成12年条例82号〕、一部改正〔平成13年条例59号・17年78号〕

■ 解説

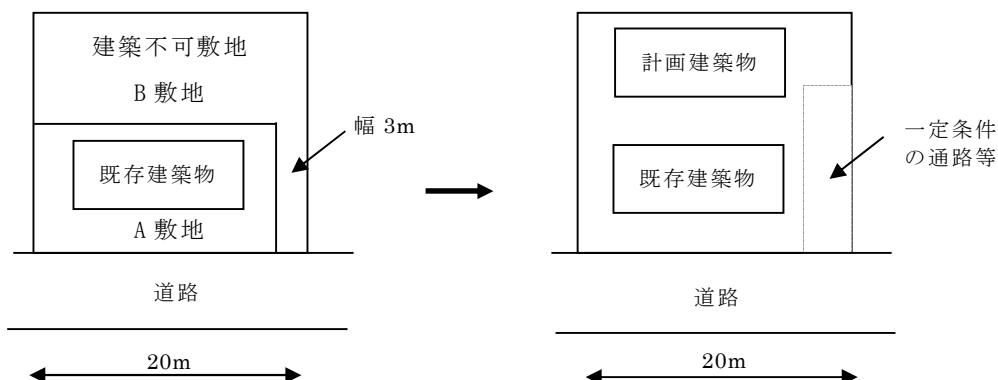
平成10年6月の法改正で、いわゆる一団地の総合的設計制度(法第86条関係)が拡充整備されたことにより設けられたものです。さらに平成14年7月の法改正で複数棟からなる開発プロジェクトを円滑・迅速に実現するため、総合設計制度と一団地認定制度を一本化する規定が導入されたことを受けて、本条は改正されています。具体的には本条例のうち第10条第1項(敷地と道路との関係)、第11条第1項(前面空地)、第12条第1項若しくは第2項(側面空地)、第22条(出入口と道路との関係)、第24条第2項(共同住宅等の設置制限等)について、特定行政庁が法第86条第1項から第4項まで又は法第86条の2第1項から第3項の認定又は許可をすれば、区域内建築物への本条例の適用が同一敷地内にあるものとみなされます。これらの認定又は許可にあたっては、法適用の原則である一敷地一建築物で取扱う場合と認定又は許可を受けて複数建築物のそれぞれの敷地をまとめて一敷地とみなして取扱う場合の水準が同程度以上確保できる建築計画について適用されることとなります。

例えば、次図のように今まで第10条第1項の規定で建築することができなかったB敷地について、特定行政庁から法第86条第2項の認定が受けられれば建築可能となりました。具体の認定については特定行政庁ごとに行うこととなるので協議が必要です。

なお、この規定は法第86条及び法第86条の2により特定行政庁の認定又は許可を受けた建築物に関して、この章の規定の緩和を定めたものです。

従前
B敷地は第10条第1項により劇場等の建築不可

連担建築物設計認定後
A敷地とB敷地が一敷地とみなされ建築可能
一定条件の通路等の設置が必要となる



第4章 工作物

【工作物の構造】

第26条 広告塔、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類する工作物にあつてはその高さが13m以上、広告板にあつてはその高さが8m以上のもの（その主要構造部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に限る。）は、法第2条第九号の二イに掲げる基準に適合するものとしなければならない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成6年20号・12年82号〕

■解説

令第141条で広告塔又は高架水槽等に要求される基準が規定されていますが、本条ではこれら工作物で一定規模以上のものについて基準を附加しています。

高さがある工作物が火災等で倒壊すれば、地域の防火に大きな影響を与えることが懸念されるので、主要構造部を木材等の可燃材料を用いる場合は耐火構造とすると規定しています。

なお、本条における主要構造部とは法第66条の「主要な部分」と解し、各部について柱・梁などの耐火構造の仕様を適宜適用するものとしします。

第5章 罰則

第27条 第5条から第24条までの規定（第7条の2、第17条の2及び第17条の3の規定を除く。）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、設計図書を用いないで工事を施工し、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、その建築物、工作物又は建築設備の工事施工者をいう。）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刑を科する。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成4年22号・6年20号・13年59号〕

第28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刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽されたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

一部改正〔昭和46年条例50号・平成27年26号〕

附 則

（施行期日）

1 この条例は、昭和46年9月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこの条例の規定に適合せず、又は適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、なお従前の例による。

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（昭和46年12月24日三重県条例第50号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和52年12月23日三重県条例第42号）

この条例は、昭和53年4月1日から施行する。

附 則（昭和62年10月6日三重県条例第31号）

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（昭和 62 年法律第 66 号）の施行の日から施行する。

附 則（平成 4 年 3 月 27 日三重県条例第 22 号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成 4 年 5 月 1 日から施行する。

（経過措置）

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 26 日三重県条例第 9 号）

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）の施行の日から施行する。

附 則（平成 6 年 3 月 29 日三重県条例第 20 号）

この条例は、平成 6 年 7 月 1 日から施行する。（後略）

附 則（平成 7 年 7 月 5 日三重県条例第 34 号）

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行の際現に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。）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関しては、平成 8 年 6 月 24 日（その日前に改正法第 1 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った日）までの間は、（中略）第 2 条の規定による改正前の三重県建築基準条例第 7 条の 2 の規定（中略）は、なおその効力を有する。

附 則（平成 12 年 10 月 13 日三重県条例第 82 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 26 条の改正規定は、平成 12 年 12 月 1 日から施行する。

（経過措置）

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 12 年 12 月 26 日三重県条例第 86 号）

この条例は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附 則（平成 13 年 7 月 3 日三重県条例第 59 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 16 年 3 月 23 日三重県条例第 27 号）

（施行期日）

1 この条例は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

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 17 年 10 月 21 日三重県条例第 78 号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第3条及び第4条の改正規定は、平成18年1月10日から施行する。

附 則（平成19年3月20日三重県条例第5号）

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成25年3月29日三重県条例第49号）

1 この条例は、平成25年4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27年3月27日三重県条例第26号）

1 この条例は、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28年3月22日三重県条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年7月7日三重県条例第49号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月22日三重県条例第28号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年10月17日三重県条例第77号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年10月25日三重県条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年3月20日三重県条例第14号）

この条例は、令和5年5月26日から施行する。

附 則（令和6年3月25日三重県条例第18号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

付 録

三重県建築基準条例第 3 章第 3 節の規定を適用しない劇場等のその用途に供する建築物に関する基準

平成 6 年 5 月 2 日

三重県告示第 235 号

三重県建築基準条例の一部を改正する条例（平成 6 年三重県条例第 20 号）による改正後の三重県建築基準条例（昭和 46 年三重県条例第 35 号）第 17 条の 3 の規定に基づき、同条例第 3 章第 3 節の規定を適用しない劇場等のその用途に供する建築物に関する基準を次のように定め、平成 6 年 7 月 1 日から施行する。

第 1 適用の範囲

この基準は、劇場、映画館、演芸場又は観覧場（屋外観覧場を除く。）の用途に供する建築物（公会堂又は集会場の用途に供する建築物で映画又は演劇の設備を有するものを含む。）で、客席の定員が原則として 2,000 人以下のものに適用する。

第 2 客席の定員

客席の定員は、客席の形態に応じて、次に定めるところにより算定した数値（小数以下の端数は、切り上げる。）を合計した数値としなければならない。

- 1 客席が個人別に区画されたいす席については、当該いす席数
- 2 客席が連続した長いす席については、当該長いす席の幅（単位は、c m とする。）を 40 c m で除した数値
- 3 配列形態が特定できないいす席については、いすの配置が可能な客席の床面積（単位は、 m^2 とする。）を $0.45 m^2$ で除した数値
- 4 ます席等における座り席については、それぞれの区画ごとの面積（単位は、 m^2 とする。）を $0.3 m^2$ で除した数値を合計した数値
- 5 立見席については、それぞれの区画ごとの面積（単位は、 m^2 とする。）を $0.2 m^2$ で除した数値を合計した数値

第 3 客席の構造

1 いすの前後間隔

客席がいす席の場合のいすの前後間隔（前席いすの最後部と後席いすの最前部の間で通行に使用できる部分の間隔をいう。以下同じ。）は、水平投影距離で 35 c m 以上とすること。ただし、客席が横列 8 席を超える場合においては、いすの前後間隔を 35 c m に 8 席を超える 1 席につき 1 c m 以上の割合で広げなければならない。

2 客席の前面の手すり

客席の前面には、高さ 75 c m 以上の手すりを設けなければならない。ただし、転落のおそれがない等安全上支障がない場合は、この限りでない。

3 段床の手すり

段床に客席を設ける場合で前段との高低差が 50 c m を超えるときは、当該客席の前面に高さ 75 c m 以上の手すりを設けなければならない。ただし、当該客席の前面に広い幅の手すり壁を設けること等により安全上支障がない場合は、この限りでない。

第 4 客席の通路

1 通路の配置

(1) 客席がいす席の場合は、次に定めるところにより通路を配置すること。

ア 客席がいす席の場合には、客席横列の両側に縦通路を設けること。ただし、次に掲げる場合は、片側のみとすることができる。

(ア) 横列が 4 席以内である場合

(イ) 横列が 4 席を超える場合でいすの前後間隔を 35 c m に 4 席を超える 1 席につき 2 c m 以上の割合で広げた場合

イ 両側に客席を有する縦通路は、その最前部と最後部とを横通路又は客席部の出口に連結し、かつ、客席縦列 20 席以内ごとに横通路に連結すること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(ア) 客席の出口又は横通路までの縦通路で、その長さが 10m 以下の場合

(イ) 客席の両側に縦通路を設け、かつ、次の表の左欄に掲げる横列客席数に応じ、それぞれ同表の右欄に定める縦列客席数ごとにそれぞれの縦通路に出口を 1 以上設ける場合

横列客席数	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) 客席がます席の場合は、縦通路又は横通路をます席に面するよう配置すること。

(3) 横通路は、その両端が客席の出口に直通すること。ただし、その長さが 10m 以下の場合又は構造上やむを得ず、かつ、避難上支障がない場合においては、この限りでない。

(4) 客席に出口を 2 以上設ける場合は、各客席から各出口に至る通常の歩行経路のすべてに共通する重複区間の長さを、5 m 以下とすること。

2 通路の幅

(1) 両側にいす席がある縦通路の幅は、80 c m (片側にいす席がある場合は、60 c m) 以上とし、かつ、当該縦通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 c m 以上とすること。

(2) 横通路の幅は 1 m 以上とし、かつ、当該横通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 c m 以上とすること。

(3) いすの前後間隔並びに縦通路及び横通路の幅は、原則として避難方向に向かって狭くしないこと。

(4) 各ます席に面する通路の幅は、40 c m 以上とし、かつ、当該通路において想定される通過人数 1 人につき 0.6 c m 以上とすること。

3 傾斜路等の制限

- (1) 通路を傾斜路とする場合は、勾配を $1/10$ （手すり等を設ける場合は $1/8$ ）以下とすること。
- (2) 縦通路
 - ア 階段状とする場合は、けあげを 18cm 以下とし、かつ、踏面を 26cm 以上とすること。
 - イ 通路の高低差が 3m を超える場合は、 3m 以内ごとに横通路又は廊下若しくは階段に連絡するずい道に通ずること。ただし、階段の勾配が $1/5$ 以下の場合は、この限りでない。
- (3) 横通路には段差を設けないこと。

第5 客席の出口

1 出口の数

客席から避難上有効な廊下その他これらに類するものに直接出ることができる出口の数は、次の表に定めるところによらなければならない。また、バルコニー席、ボックス席等における出口は、その区画された部分の定員に応じて、次の表に定めるところによらなければならない。

客席の定員	出口の数
30 人未満	1 以上
30 人以上 300 人未満	2 以上
300 人以上 600 人未満	3 以上
600 人以上 1,000 人未満	4 以上
1,000 人以上	5 以上

2 出口の配置

出口は、客席内から容易に認識できる位置に配置し、かつ、出口が2以上要求される場合は、複数の出口が火災による煙、熱等により同時に使用できなくなることがないように、互いに十分に離して設置しなければならない。

3 出口の幅等

- (1) 出口の幅は、 1m 以上とし、かつ、当該出口において想定される通過人数1人につき 0.8cm 以上とすること。
- (2) 出口の幅の合計の $1/2$ 以上は、日常的に使用する出入口で確保すること。
- (3) 出口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとする。

第6 客用の廊下

1 行き止まり廊下の制限

廊下は、行き止まりとなる部分の長さを 10m 以下としなければならない。

2 廊下の幅

- (1) 廊下の幅は、 1.2m 以上とし、かつ、当該廊下において想定される通過人数1人につき 0.6cm 以上とすること。
- (2) 廊下は、原則として、避難方向に向かって狭くしないこと。
- (3) 廊下に面する出口の戸は、廊下に要求される幅の $1/2$ 以上を妨げないこと。

3 傾斜路等の制限

- (1) 廊下を傾斜路とする場合は、勾配を $1/10$ (手すり等を設ける場合は $1/8$) 以下とすること。
- (2) 廊下を階段状とする場合は、けあげを 18cm 以下とし、かつ、踏面を 26cm 以上とすること。

第7 劇場等及び劇場等の用途に供する部分からの出口

1 出口の数

劇場等又は劇場等の用途に供する部分(1の建築物の中に2以上の劇場等が設置される場合又は他の用途と複合して設置される場合に、1つの客席及び客用廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分をいう。以下同じ。)からの出口の数は、2以上としなければならない。

2 出口の配置

劇場等又は劇場等の用途に供する部分からの出口は、互いに十分に離し、かつ、客席部の出口から円滑に避難できる位置に配置しなければならない。

3 出口の幅等

- (1) 劇場等又は劇場等の用途に供する部分からの出口の幅は、 1m 以上とし、かつ、当該出口において想定される通過人数1人につき 0.8cm 以上とすること。
- (2) 必要な出口の幅の合計の $1/2$ 以上は、日常的に使用する出入口又はその付近に配置すること。
- (3) 出口の戸は、外開きとし、避難上の障害とならないものとする。

第8 客用の階段

1 階段の配置

階段は、客席からの円滑な避難が確保されるように、客席の出口又は客用の廊下等から直接認識できる位置に設置しなければならない。ただし、廊下等の認識しやすい位置に階段の位置を明示する誘導灯が設置されている場合は、この限りでない。

2 階段の幅

- (1) 客席の外にあって観客が避難するときに通過する階段の幅は、当該階段に流入する人数1人につき 1cm 以上とすること。
- (2) 必要な階段の幅の合計の $1/2$ 以上は、劇場等又は劇場等の用途に供する部分の日常的に使用する出入口の付近に配置すること。

3 階段の構造等

- (1) 屋内の客席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。
- (2) 客席が避難階から 6m を超える下方にある場合は、避難階までの直通階段は、特別避難階段又は屋外避難階段とすること。
- (3) 階段の入口の幅は、当該階段に流入する人数1人につき 0.8cm 以上とすること。
- (4) 出入口の戸は、避難方向に開くことができるものとする。

4 階段の共用

- (1) 劇場等の用途に供する部分の階段は、同一の階の他の用途(他の劇場等の用途に供する部分を含む。)の階段と共用しないこと。ただし、次のいずれにも該当する場合は、この限りでない。

ア 当該階段までの経路が、他の用途の部分(共用ロビー、共用廊下等を除く。)を経由しないとき。

イ 当該階段の幅を、当該階段を利用する各用途の部分につき必要となる階段の幅の合計以上とするとき。

- (2) 2以上の劇場等の用途に供する部分が積層し、かつ、同一の階段を共用する場合の階段の幅は、各階において当該階段に流入する人数の合計1人につき1cm以上とすること。ただし、階段を特別避難階段とする場合又は各階において当該階段に流入する人数の合計1人につき0.05㎡以上の面積を有する前室若しくはバルコニーを設けた屋外避難階段とする場合は、当該階段に流入する人数が最大の階における流入人数1人につき1cm以上とすることができる。

第9 避難階における避難経路

1 階段出口の幅等

- (1) 各階段の避難階における出口の幅は、当該階段の幅の8/10以上とすること。
(2) 出口の戸は、避難方向に開くことができるものとする。

2 階段の出口から建物の外までの経路

- (1) 劇場等の用途に供する部分のための階段が避難階において建物内部に面している場合は、階段の出口から建物の外までの経路は、他の用途の部分（共用ロビー、共用廊下等は除く。）を経由しないこと。
(2) (1)の経路の幅は、避難階において建物内部に面している階段の出口の幅の合計以上とすること。

3 敷地の外への避難経路

- (1) 敷地内に、避難階における建物の出口及び屋外階段の出口から、道、公園、広場その他の空地に通ずる通路を設けること。
(2) (1)の通路の幅は、避難階における建物の出口及び屋外階段の出口の幅の合計以上とすること。

第10 映写室

劇場等における映写室は、耐火構造又は一時間準耐火基準に適合する準耐火構造（木造の劇場等にあつては、準耐火構造又は防火構造）の床若しくは壁又は防火設備により区画しなければならない。ただし、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第112条第10項の規定の適用を受けない映写室の映写のために必要な開口部（開口面積が1㎡以内で、かつ、ガラス等の不燃材料で造ったものに限る。）にあつては、この限りでない。

Q & A

該当条項	質 問	回 答
	法第 85 条に規定される仮設建築物について、本条例は適用されるのか。	法第 85 条第 1 項及び第 2 項に規定される仮設建築物については本条例は適用されませんが、第 6 項及び第 7 項に規定される仮設建築物については条例第 7 条、第 7 条の 2 及び第 10 条以外の規定が適用されます。
第 6 条	敷地と崖の間に道路や別の敷地を挟む場合や、敷地と崖に相当の距離がある場合は適用されるのか。	道路等の土木工作物、別敷地が介在している場合を含め、崖高さの 2 倍未満の範囲であれば「近接する」ものとして当条例が適用されます。
	3. 土質試験等に基づき崖崩れ等による被害を受けるおそれのない場合の(3)の検証方法について、基礎の底面のみが擁壁不要な勾配面の下方に達している場合も認められるか。また、杭及び地盤改良を行った場合はどう取り扱うか。	基礎の底面のみが擁壁不要な勾配面の下方に達している場合であっても、平成 12 年告示第 1347 号に規定される根入れ深さを確保する必要がない(基礎の底部が雨水等の影響を受けるおそれのない密実で良好な地盤である)場合、又は基礎地耐力に根入れ効果を見込んでない場合は認められます。 杭、地盤改良(ラップルコンクリートを含む)を行った場合における擁壁不要な勾配面に対する取り扱いについては、杭種、杭径、工法の種類等により一様ではない為、統一的な取り扱いは定めていません。どの程度擁壁不要な勾配面に対し根入れ等が必要かについては、それぞれの工種・工法ごとに、安全性を検討してください。
	急傾斜地崩壊対策事業で設置された法枠工等(建築物を建築する宅地の地盤に用いられる擁壁以外のもの)は、ただし書きの規定により崖条例の対象外と考えてもよいか。	急傾斜地崩壊対策事業で設置する法枠工等は、管理者との協議のうえ支障がないものや、設計者等により崖崩れ等による被害を受ける恐れのないものとして計画敷地の安全が確認できたものに限り、3.(6)により(1)～(5)と同等の安全性が確保出来るものとして、ただし書きの規定の適用ができます。
	崖の下に建築物を建築する場合で、崖崩れの被害を受けるおそれのある部分を十分な強度を有する R C 造等にした場合等は認められるのか。	3.(5)により、令第 80 条の 3 に適合する場合は認められます。その他、3.(6)により、(1)～(5)と同等の安全性が確保出来るものとして、技術的に検証し証明が出来れば認められます。具体的には申請される審査機関にご相談ください。
第 7 条	ただし書適用例(1)において認められる用途は倉庫、自動車車庫のみか。	法第 2 条第 1 項第二号「特殊建築物」に該当する倉庫、自動車車庫のみを対象としています。
	ただし書適用例(3)、(4)に図示のある形状であれば全て認めるのか。	あくまでも「避難上及び通行の安全上支障がない場合」に限り適用できることとしており、個別事例による判断となります。
第 8 条	「もっぱら多くの児童又は生徒が継続的に使用する居室」の“継続的に使用する”とは、どのように判断するのか。	法第 2 条第 1 項第四号「居室」による“継続的に使用する”と同義として判断してください。

第 19 条	旅館等にある浴場、その他複合用途として設置される浴場は当該規定が適用されるのか。	<p>旅館等の温泉を日帰りで利用する場合等で「公衆浴場の営業許可」が必要な場合は適用されます。</p> <p>なお、公衆浴場法所管課に確認したところ、旅館の中にあつて宿泊者のみに使用させるのであれば旅館業の許可だけでよいとのこと。ただし、日帰りで温泉だけ利用するような場合は、別途「公衆浴場の営業許可」が必要になるようです。例えば、ゴルフ場も当該営業許可が必要となる場合があります。（別途旅館業の許可を取り、宿泊者のみの使用なら不要とのこと）。</p>
	軒の高さとは、勾配屋根の軒が複数ある場合は、すべての軒高さが3 m以上とするのか。（第7項）	軒の高さとは、全ての軒の高さを指します。
第 22 条	2以上の直通階段（屋外階段）から直接外部へ避難する場合の主な出入口はどう扱うのか。	<p>原則、各直通階段（屋外階段）を主な出入口とします。</p> <p>ただし、小規模な建築物に任意で2以上の直通階段（屋外階段）を設けた場合や、居室の各部から全ての直通階段（屋外階段）に至る経路の距離が令第120条の規定値以内である場合は1以上を主な出入口とする事もあります。</p>

～ MEMO ～

三重県建築基準条例 解説 2016年版

平成 22 年 3 月 26 日	初版発行
平成 25 年 3 月 29 日	第 1 次改正
平成 27 年 6 月 1 日	条文改正
平成 28 年 6 月 1 日	第 2 次改正
平成 28 年 7 月 7 日	条文改正
平成 30 年 3 月 22 日	条文改正
平成 30 年 10 月 17 日	条文改正
令和元年 10 月 25 日	条文改正
令和 5 年 3 月 20 日	条文改正
令和 6 年 3 月 29 日	条文改正

作成・編集

三重県建築行政会議建築主事部会

監修

三重県県土整備部建築開発課