

第5節 大規模店舗及びマーケット

(敷地と道路との関係)

第28条 大規模店舗（物品販売業を営む店舗であつて、その用途に供する部分（展示場その他多数の集まる居室を含む。）の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものをいう。以下この節において同じ。）又はマーケット（その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものに限る。以下この節において同じ。）の用途に供する建築物の敷地は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める幅員の道路に1箇所敷地の外周の長さの7分の1以上接し、かつ、その接する部分に主要な出口を設けたものでなければならない。

大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内のもの	6メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの	8メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	11メートル以上

2 前項の規定は、次の各号のいずれにも該当する場合には適用しない。

(1) 大規模店舗又はマーケットの用途に供する建築物の敷地が、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める幅員の2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上が接し、かつ、そのうち1の道路が同表の中欄に定める幅員であつて、当該道路に1箇所敷地の外周の長さの6分の1以上接する場合

大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計	道路の幅員	
	1の道路	他の道路
1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内のもの	5メートル以上	4メートル以上
2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの	6メートル以上	5メートル以上
3,000平方メートルを超えるもの	8メートル以上	6メートル以上

(2) 前号の表の右欄に定める幅員の2以上の道路（そのうち1の道路は同表の中欄に定める幅員のものとする。）に接する部分にそれぞれ敷地からの出口を設け、かつ、そのうち主要なものが同表の中欄に規定する幅員の道路に接する部分に設けられている場合

(3) 建築物の客用の屋外への出口が、第1号の表の右欄に規定する幅員の2以上の道路に面する場合

3 第1項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で、市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

本条は、階数を問わず床面積の合計が1,000平方メートルを超える大規模店舗及びマーケットについて、避難及び通行の安全を図るために敷地が接しなければならない道路の基準を定めたものです。

1 第1項関係

大規模店舗又はマーケットの規模により敷地が接することが必要な道路の幅員及び道路に接する部分の長さを定めています。

ここでいう「展示場その他多人数の集まる居室を含む」とは、展示場や集会場等を併せ持った大規模店舗はそれらも含むことを示しています。また、「その用途に供する部分」には、自動車車庫及び自転車駐車場は含まれませんが、店舗用の事務室、バックヤード、荷捌き所、倉庫等は含まれます。

「主要な出口」とは、建築物の利用者が日常利用する、敷地の主要な出口のことをいいます。また、当該出口には、第31条の規定による敷地内通路（複数ある場合においては、そのうちの1以上）が接続している必要があります。

なお、道路に接する長さの考え方は、第6条と同様です（次項において同じ。）。

図28-1に例を示します。

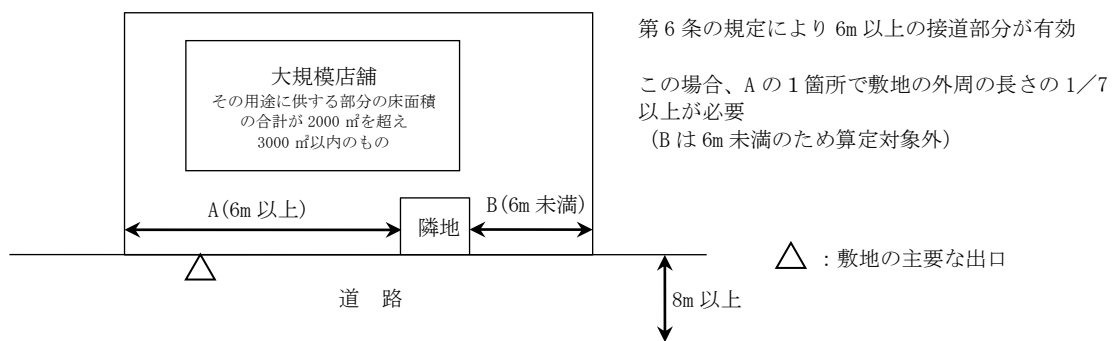


図28-1 大規模店舗の敷地と道路との関係の例

2 第2項関係

前面道路が2以上ある場合の第1項の緩和規定です。

この場合、2以上の方向への避難を確保するために、これらの道路に敷地の外周の3分の1以上が接し、建築物の客用の出口がそれぞれの道路に面していることが必要です。そのうちの1の道路には、1箇所敷地の外周の6分の1以上が接していて、主要な出口を設けたものとしなければなりません。

なお、第2号中「そのうち主要なもの」とは、第1項中「主要な出口」と同様となります。

図28-2に例を示します。

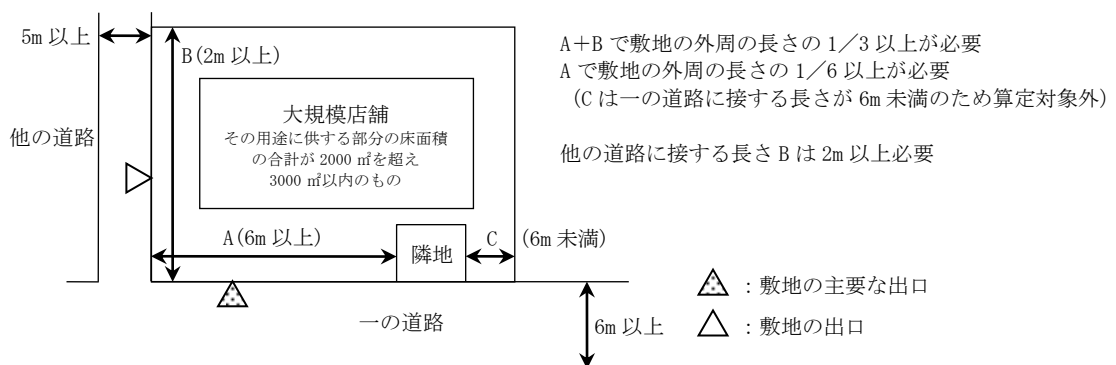


図28-2 前面道路が2以上ある場合の例

「それぞれの道路に面する」とは、客用の出口がそれぞれの道路におおむね平行して位置し、かつ道路との間に高低差のない場合をいいます。

なお、高低差に関しては、階段等を設けることにより、通行可能な幅が確保できれば、支障がないものとして扱います。

3 第3項関係

市長の許可による緩和規定です。敷地の周囲に広い空地を有する建築物や、これと同様に安全上支障がないと市長が許可した建築物については、緩和規定を適用できるものとします。

(大規模店舗の屋外への出口等)

第29条 大規模店舗の用途に供する建築物の避難階においては、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通ずる出口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場合は、この限りでない。

- (1) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る歩行距離が20メートル以下である場合において、避難階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び政令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合
- (2) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分を準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（政令第112条第19項第2号の規定に適合するものに限る。）で区画した場合

2 大規模店舗の用途に供する建築物の避難階に設ける客用の屋外への出口の幅の合計は、その用途に供する部分の床面積が最大の階における床面積100平方メートルにつき60センチメートルの割合で計算した数値以上としなければならない。

3 第1項第2号に規定する準耐火構造の壁で区画する場合には、政令第112条第20項及び第21項の規定を準用する。

本条は、災害発生時に店内から屋外へ速やかに避難するために、避難階における屋外へ直接通ずる出口について定めたものです。

1 第1項関係

大規模店舗は不特定多数の人が利用する建築物であるため、避難の観点から、避難階において避難階段又は特別避難階段から直接屋外に通ずる出口を設けなければならないことを定めています。

ただし書については、第1号は避難階段から出口までの距離が20メートル以下で、避難階にスプリンクラー等及び排煙設備を設置した場合の緩和規定であり、第2号は通路部分を準耐火構造の壁又は遮煙性能を有する防火設備で区画した場合の緩和規定です。

2 第2項関係

本項は、政令第125条第3項の強化に関する規定であり、大規模店舗の用途に供する建築物の床面積が1,000平方メートルを超えるものから避難階における客用の屋外への出口の幅を同項と同様に規定し、災害時の避難を容易にするものです。

3 第3項関係

第1項第2号の規定により区画した部分については、政令第112条第20項及び第21項の規定を準用し、区画貫通措置を行うよう定めたものです。

(大規模店舗の前面空地)

第30条 大規模店舗の用途に供する建築物の客用の屋外への出口には、次に掲げる条件に該当する通行上及び避難上有効な前面空地を設けなければならない。

- (1) 間口（空地の幅をいう。以下同じ。）は、当該出口等の幅（屋外階段にあっては、その幅の2分の1）の2倍以上とすること。
- (2) 奥行きは当該出口等の幅の2分の1以上（その数値が1メートル未満となる場合は1メートル以上）とすること。

2 前項の前面空地には、次に掲げる条件に該当する構造の歩廊、ポーチその他これらに類する建築物又はその部分を設けることができる。

- (1) 内法の^{のり}高さは、3メートル以上とすること。
- (2) 主要構造部は、耐火構造とし、又は不燃材料で造ること。
- (3) 通行上支障がある位置に柱、壁その他これらに類するものを設けないこと。
- (4) 外気に有効に開放されていること。

1 第1項関係

本項は、大規模店舗の用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるものについて、通行と災害時の店舗から道路への避難の安全確保のため、緩衝帯として、客用の屋外への出口の前面に空地を設けることを定めたものです。なお、この出口は、客が通常利用する出口に限らず、災害時も含めて客が利用するすべての出口をいいます。

前面空地を客用の屋外への出口を通過する人員に応じた規模とするため、当該出口の幅に基づき算定した数値により間口及び奥行を規定しています。なお、屋外階段については、平地に比べ歩行速度が小さく、集中する人数も少ないため当該階段の幅の数値としています。

図30-1に例を示します。

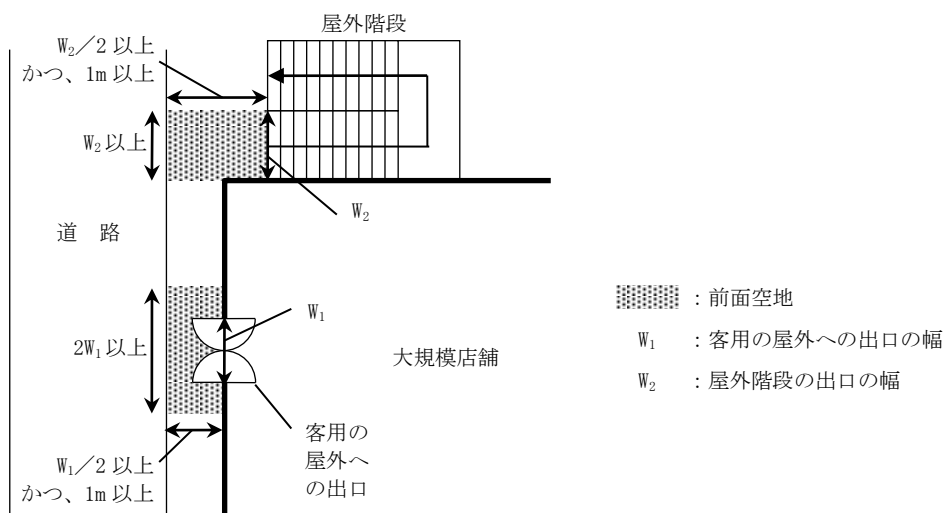


図30-1 前面空地の例

2 第2項関係

客用の屋外への出口の前面に歩廊やポーチを設けた場合に、一定の構造制限を付加した上で第1項の前面空地とみなす緩和規定です。

また、「これらに類する建築物」とはピロティ等で空地の機能が確保できるものをいいます。

図 30-2 に例を示します。

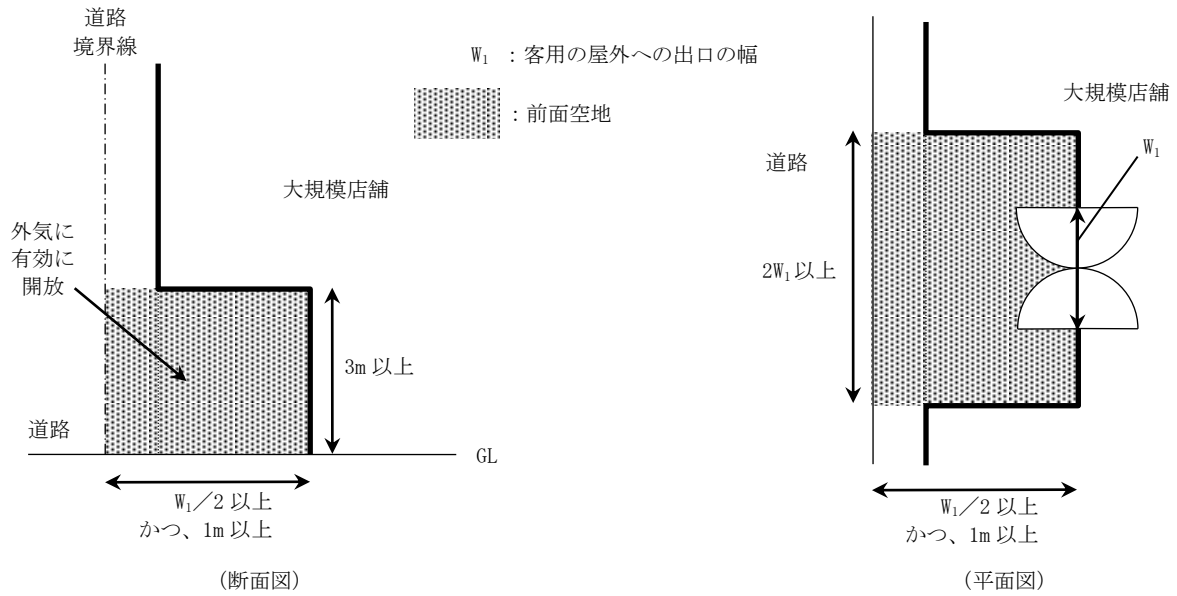


図 30-2 前面空地に建築物又はその部分を設ける例

(大規模店舗の敷地内通路)

第31条 大規模店舗の用途に供する建築物の敷地内には、避難階に設ける客用の屋外への出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる通路を設けなければならない。

2 前項の通路の幅員は、大規模店舗の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階の数値に応じ、次の表に定める幅員以上としなければならない。

大規模店舗の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階の床面積	敷地内通路の幅員
500平方メートル以内のもの	1. 5メートル
500平方メートルを超え、1, 500平方メートル以内のもの	2. 0メートル
1, 500平方メートルを超え、3, 000平方メートル以内のもの	3. 0メートル
3, 000平方メートルを超えるもの	4. 0メートル

本条は、災害時における客の避難のため、敷地内通路の設置について規定したものです。

1 第1項関係

本項の客用の屋外への出口は、主要な出口、政令第123条第2項に規定する屋外に設ける避難階段の地上に接する部分、政令第125条第3項に規定する出口（任意に設置した階段の出口を除く）、政令第120条及び政令第121条に規定する直通階段の地上に接する部分並びに条例の規定により設置される直通階段の地上に接する部分で客用の出口が該当します。

2 第2項関係

本項は、前項の敷地内の通路の幅員を、大規模店舗の用途に供する部分の床面積の合計が最大の階の床面積区分に応じた敷地内通路の幅員以上とすることを規定したものです。

(大規模店舗の屋上広場)

第32条 大規模店舗の用途に供する建築物に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、避難に支障となる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。

本条は、避難用の屋上広場に関する規定です。

避難に支障となる状態とは、屋上への出口付近や屋上広場の「見通し・空間の広がり」を阻害するような位置に設備等を設けることや、消防隊による救助活動に支障が生じるような構造とする場合等が挙げられます。

(マーケットの屋内通路及び通路)

第33条 マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅員を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせなければならない。

2 マーケットの用途に供する建築物の敷地内には、前項の出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5メートル以上の通路を設けなければならない。

本条は、避難時の安全性を確保するために、マーケットの出口及び通路について定めたものです。

1 第1項関係

マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせる必要があります。

2 第2項関係

政令第128条の規定を強化したものであり、第1項の2以上の出口から道路等に通ずる、それぞれ幅員1.5メートル以上の敷地内通路を確保する必要があります。

図33-1に例を示します。

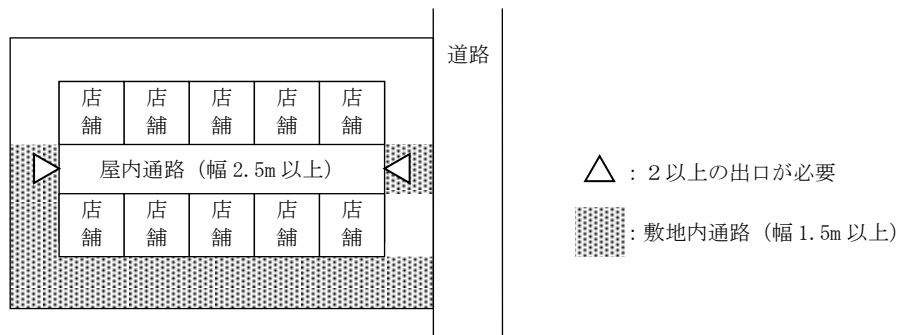


図 33-1 マーケットの出口及び通路の例

(マーケットの売場に附属する住宅)

第34条 マーケットの用途に供する木造の建築物に住戸を設ける場合には、次に定めるところによらなければならない。

- (1) 各戸は屋外に直接面すること。
- (2) 2階に設ける各戸は、背合わせとしないこと。
- (3) 各戸専用の屋外に通ずる出口（屋外階段を含む。次号において同じ。）を設けること。
- (4) 敷地内には、前号の出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員1.5メートル以上の通路を設けること。

2 マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、その住戸の部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第18条並びに第22条第1項及び第3項の規定を適用する。

本条は、マーケットの一部に住戸を設ける場合について、安全上、避難上及び衛生上の観点から規定したものです。

1 第1項関係

第1号は衛生上及び避難上の観点から各住戸が屋外に直接面することとしています。

第2号は防火上の観点から1階店舗部分で火災が発生した場合、2階以上の階に設けた住戸を背合わせにすると、火が通路の上部を伝わることにより、短時間に通路の上部の住戸に延焼するおそれがあることから禁止しています。

第3号は避難上の安全性を考慮して、マーケットの通路を避難通路とせず、各住戸に専用の屋外に通ずる出口（2階に住戸を設ける場合には各住戸の屋外階段を含みます）を設けることとしています。

第4号では避難上の安全性を考慮して、第3号の出口から道路等に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を確保することとしています。

2 第2項関係

マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、共同住宅の用途に供する建築物とみなして共同住宅の規定の一部が適用されることを定めています。

第18条（設置の禁止）、第22条第1項（共同住宅の居室の広さ）、第22条第3項（棚状寝所の禁止）となります。