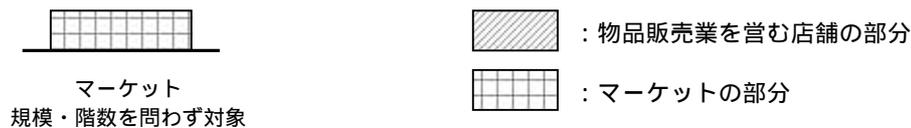
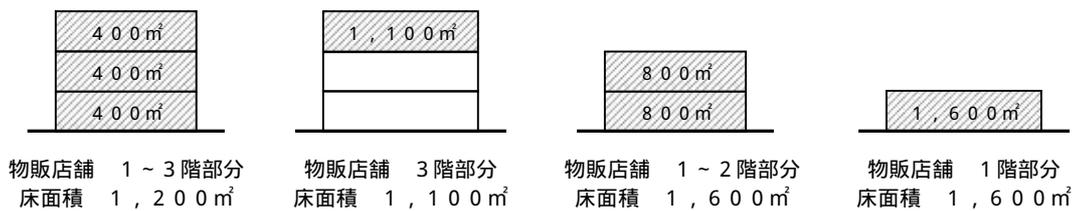


第7節 大規模店舗及びマーケット

本節は、不特定多数の人が利用し、避難経路が複雑であるなど防火・避難上の負荷の大きな大規模店舗及びマーケットの基準について定めたものです。

本節の規定は、大規模店舗及びマーケットが対象となりますが、「大規模店舗」とは、第38条（敷地と道路との関係）第1項の規定により「物品販売業を営む店舗であり、その床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以内のもののうち当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの及び当該部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの」をいいます（図1）。

<対象となる場合の例>



<対象とならない場合の例>

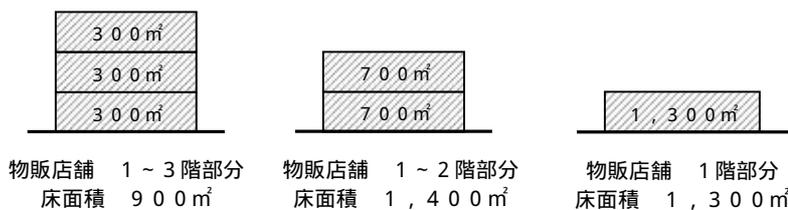


図 1

(敷地と道路との関係)

第38条 大規模店舗(物品販売業を営む店舗であって、その用途に供する部分(展示場その他多人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1,500平方メートル以内のものうち当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの及び当該部分の床面積の合計が1,500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。)又はマーケットの用途に供する建築物の敷地は、次の各号に掲げる基準のいずれかに適合しなければならない。

(1) 次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表の右欄に定める幅員を有する道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

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) 次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表の右欄に定める幅員を有する2以上の道路に敷地の外周の長さの3分の1以上接し、かつ、その建築物の客用の出口がこれらの道路にそれぞれ面していなければならない。

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	
	一の道路	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	5.4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	5.4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たものについては、適用しない。

本条は、不特定多数の人が利用する大規模店舗又はマーケットについて、避難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。

第1項

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、前面道路の数に応じて定めています。

第1項第1号

前面道路が1の場合の規定です。

大規模店舗又はマーケットの敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの1/7以上接する必要があります。

なお、「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」には、客用の自動車庫の床面積は含まれませんが、店舗用の事務所、商品の搬出入のための荷捌き所、商品保管のための倉庫等の床面積はすべて含まれます。また、かっこ書きで「展示場その他多人数の集まる居室を含む。」としていますので、集会場や展示場を併せ持つ場合には、それらの床面積も含まれます。

第1項第2号

前面道路が2以上ある場合の規定です。

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1/3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。

「道路に面している」とは、原則として、客用の出口の直交方向で道路を見通すことができ、かつ、避難及び通行上支障のない場合をいいます(図1)。

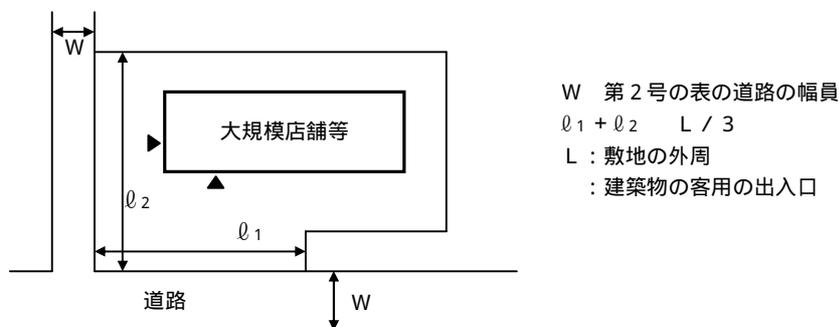


図 1

第2項

市長の認定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、これと同等に安全上支障がないと市長が認めた建築物については、認定により緩和規定を適用できるものとします。

(大規模店舗の前面空地)

第39条 大規模店舗の客用の屋外への出口は、道路の境界線から2メートル(その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては、3メートル)以上後退して設けなければならない。

本条は、大規模店舗を対象とし、出入口付近の混雑の緩和を図るとともに、災害発生時に店舗から道路へ避難する際の安全性を確保するために、前面空地の設置を定めたものです。

客用の屋外への出口は道路の境界線から2メートル以上後退させる必要があります。また、床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては3メートル以上後退させる必要があります(図1)。

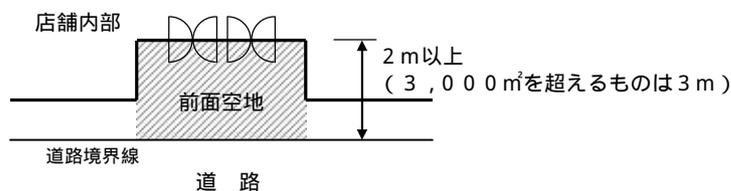


図 1

(大規模店舗の屋外への出口)

第40条 大規模店舗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メートル以下であって、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とその他の部分とを準耐火構造の壁(貫通する管等を設けるものについては、政令第112条第15項及び第16項に定めるところによるものに限る。)又は法第2条第9号の2口に規定する防火設備で区画した場合

本条は、大規模店舗を対象とし、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。

(大規模店舗の屋上広場)

第41条 大規模店舗に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、避難上障害になる建築設備、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、大規模店舗に設ける屋上広場の基準について定めたものです。

(マーケットの出口及び通路)

第42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 前項の出口からは、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内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。

第1項

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(図1)。

第2項

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又は公園、広場その他の空地に通ずる、それぞれ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1)。

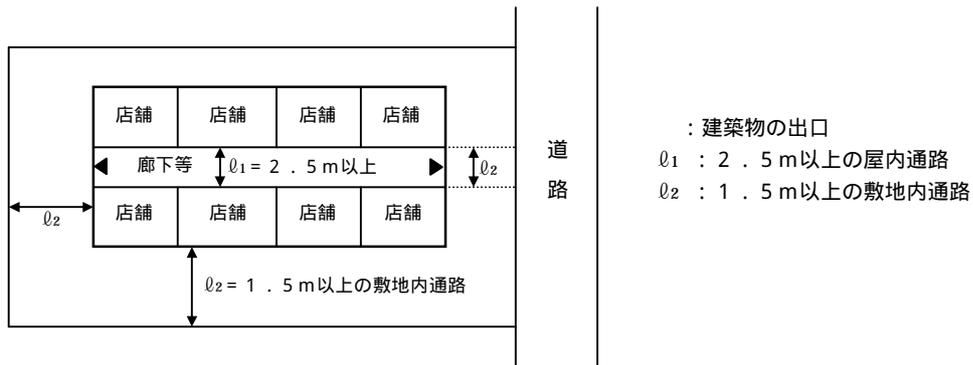


図 1

(マーケットに附属する住宅)

第43条 マーケットの用途に供する木造建築物等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、背合せとしないこと。
- (3) 各戸専用の屋外に通ずる出口(2階に住戸を設ける場合は、屋外階段を含む。)を設けること。
- (4) 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1.5メートル以上の敷地内通路を設けること。

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23条、第27条第1項及び第3項並びに第28条の規定を準用する。

本条は、マーケットの一部に住戸を設ける場合の安全上、衛生上の観点から基準を定めたものです。

第1項

マーケットの用途に供する木造建築物等に住戸を設ける場合には、衛生上や避難上の観点から第1号から第4号までに定めるところによる必要があります。

第1項第2号

安全上、衛生上の観点から、2階に設ける各戸は、背合せとすることはできません。

背合せについては第30条(長屋の構造)第4項の解説を参照してください。

第1項第3号

避難上の安全性を考慮して、各戸には、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戸の屋外階段を含みます。)を設ける必要があります。

第1項第4号

避難上の安全性を考慮して、第3号の出口(屋外階段を含みます。)から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅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。

なお、敷地内通路については、原則として青空空地としなければなりません。

第2項

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共同住宅の規定の一部が準用されることを定めています。

準用される規定は、

第23条（設置の禁止）

第27条第1項（共同住宅の居室の広さ）

第27条第3項（棚状寝所の禁止）

第28条（共同炊事場）

となります。