

東京都建築安全条例の改正概要（平成 30 年 10 月 15 日改正）

1 長屋の主要な出入口と道路との関係等（第 5 条）

（1）敷地内の通路に対する規制について（参考図 1 参照）

①建物規模に応じた通路幅

- ・主要な出入口が道路に面しない住戸部分の床面積の合計が 300 m²*を超える、又は主要な出入口が道路に面しない住戸が 10 を超える場合、敷地内の通路幅を改正前の 2 m 以上から 3 m 以上とする

*ただし、主要な出入口が道路に面しない住戸がいずれも床面積 40 m²を超える場合は、当該住戸部分の床面積の合計が 400 m²まで敷地内の通路幅は 2 m 以上

②建物規模にかかわらず設ける通路

- ・各住戸の主要な出入口を除く開口部から道路に避難上有効に通ずる幅員 50 cm 以上の敷地内の通路を設置する
- ・避難階以外の階には、避難上有効なバルコニー又は器具等を設ける

③通路延長に対する通路幅

- ・主要な出入口から道路までの敷地内の通路延長が 35m を超える場合、その通路幅を 4 m 以上とする

（2）認定による適用除外について

- ・建築物の周囲の空地の状況その他土地及び周囲の状況により知事が安全上支障がないと認めるものについては、（1）の規定によらないことができる規定を追加

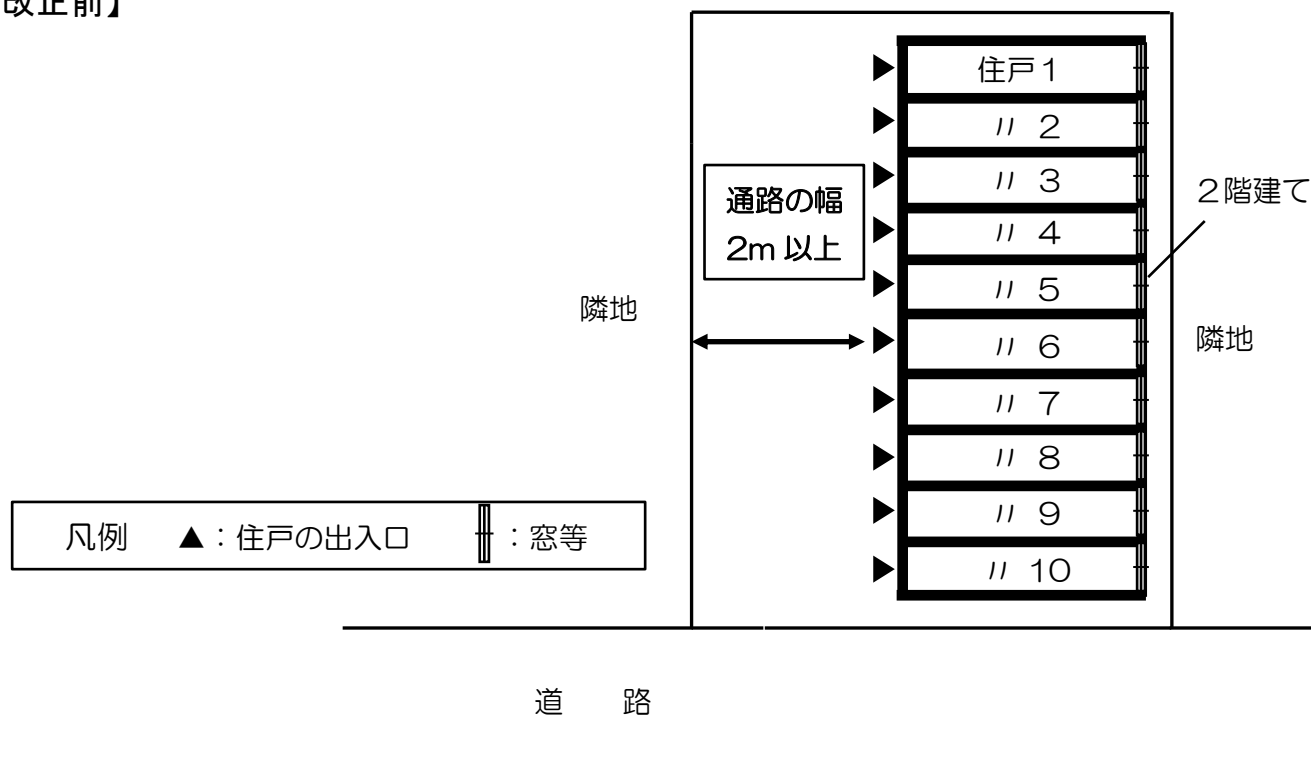
施行日：平成 31 年 4 月 1 日

(参考図1)

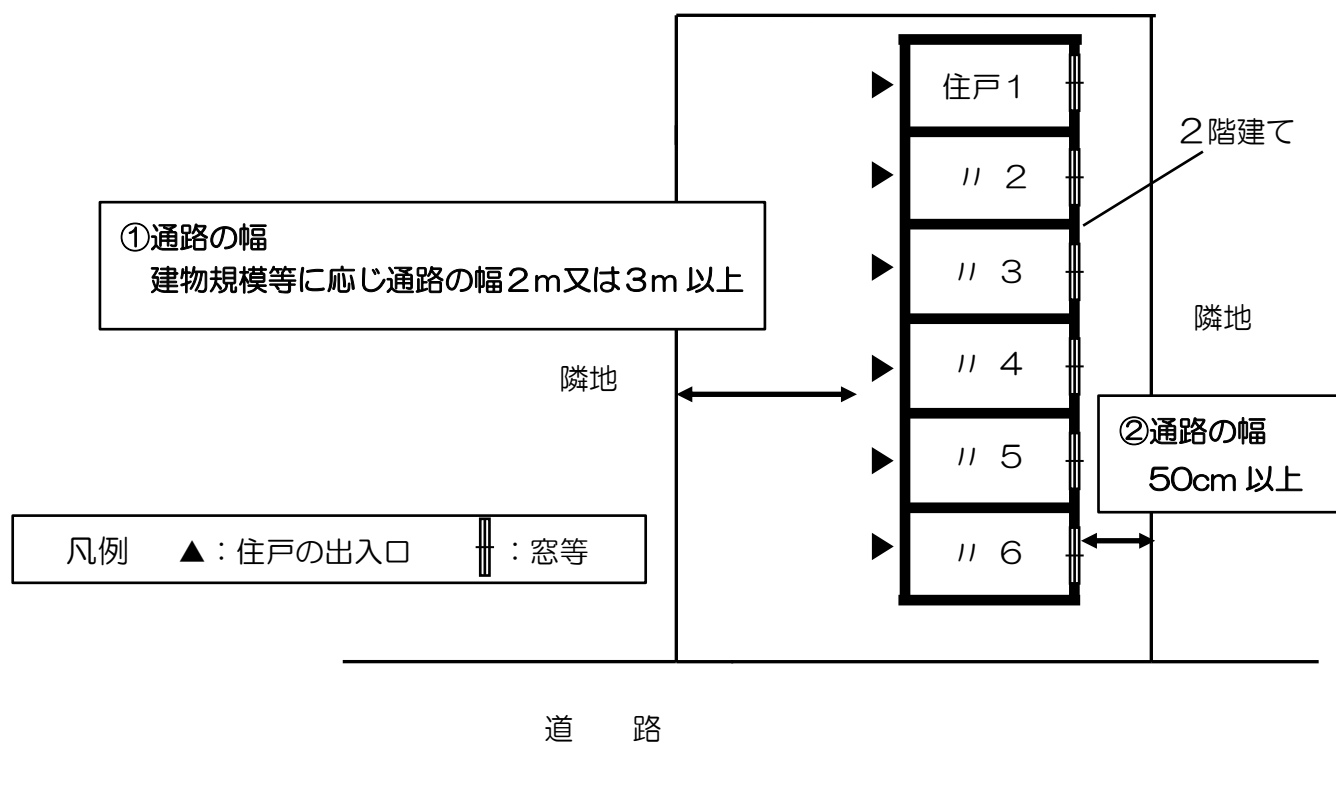
①建物規模に応じた通路幅

②建物規模にかかわらず設ける通路

【改正前】



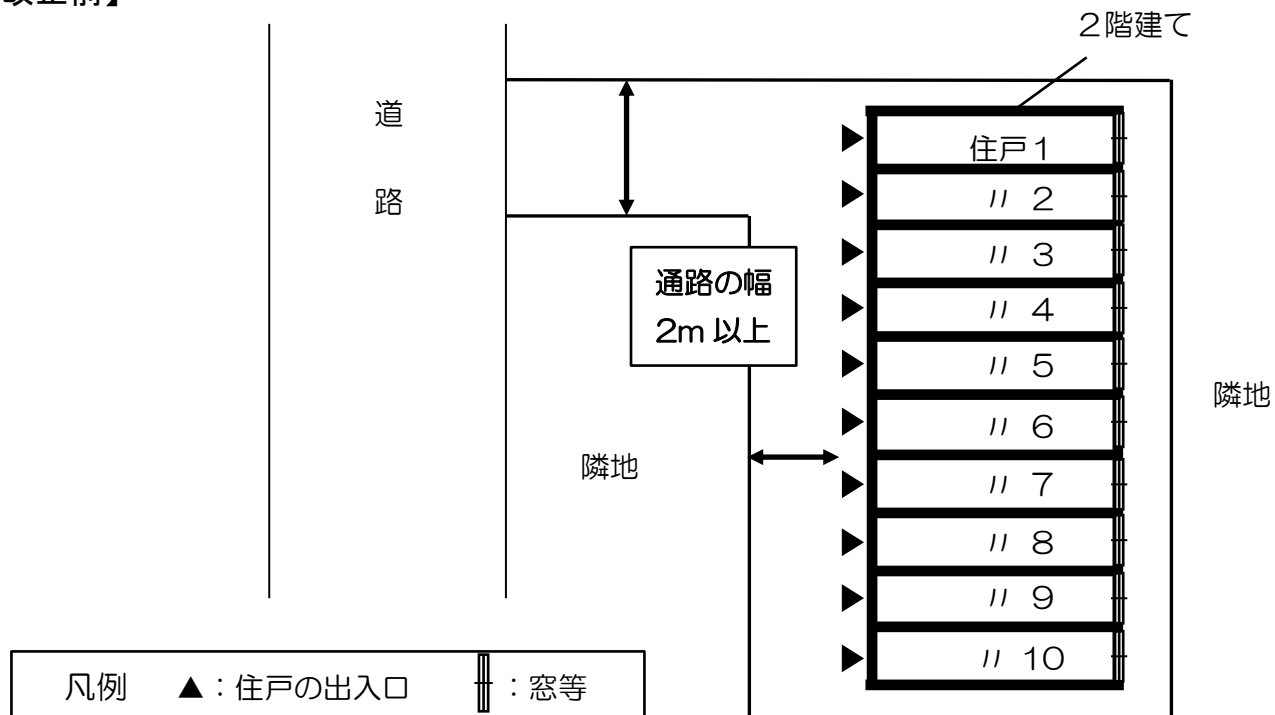
【改正後】



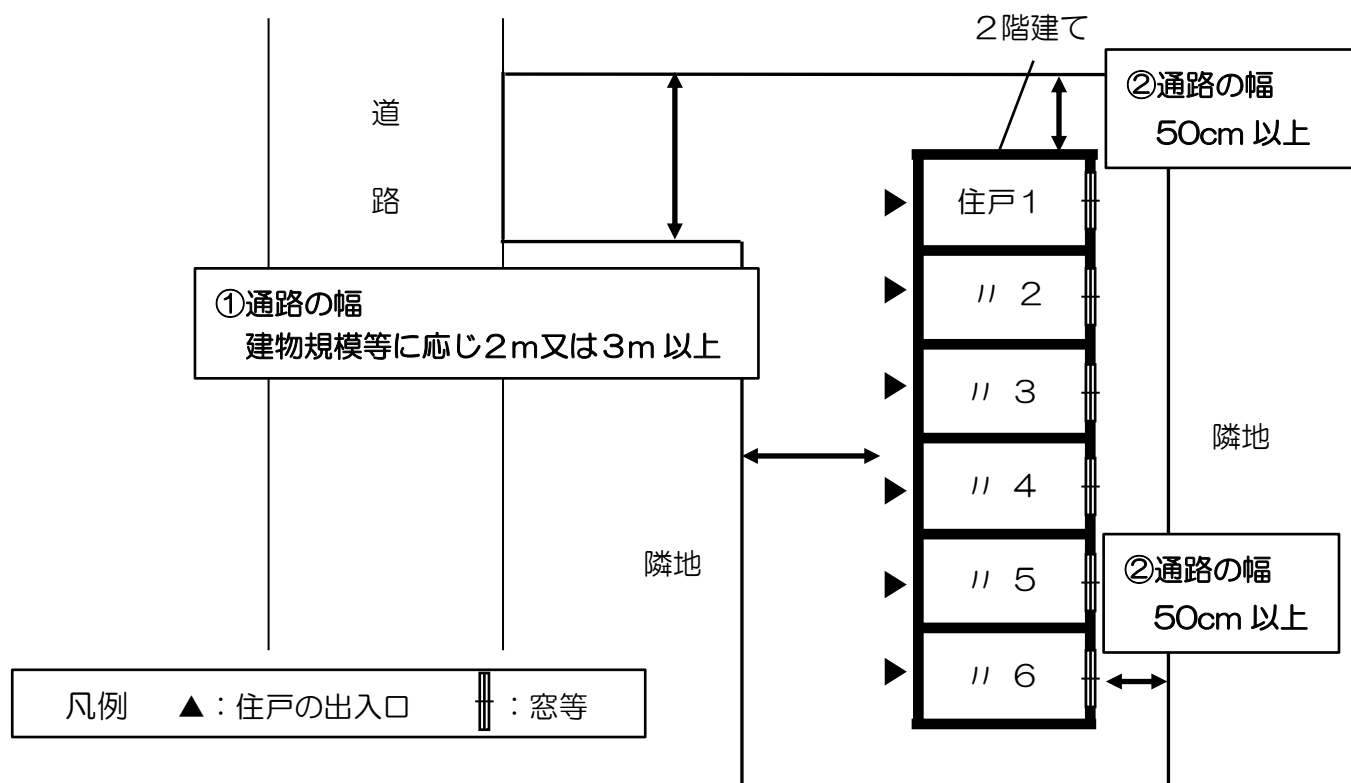
路地状敷地の場合

- ①建物規模に応じた通路幅
- ②建物規模にかかわらず設ける通路

【改正前】



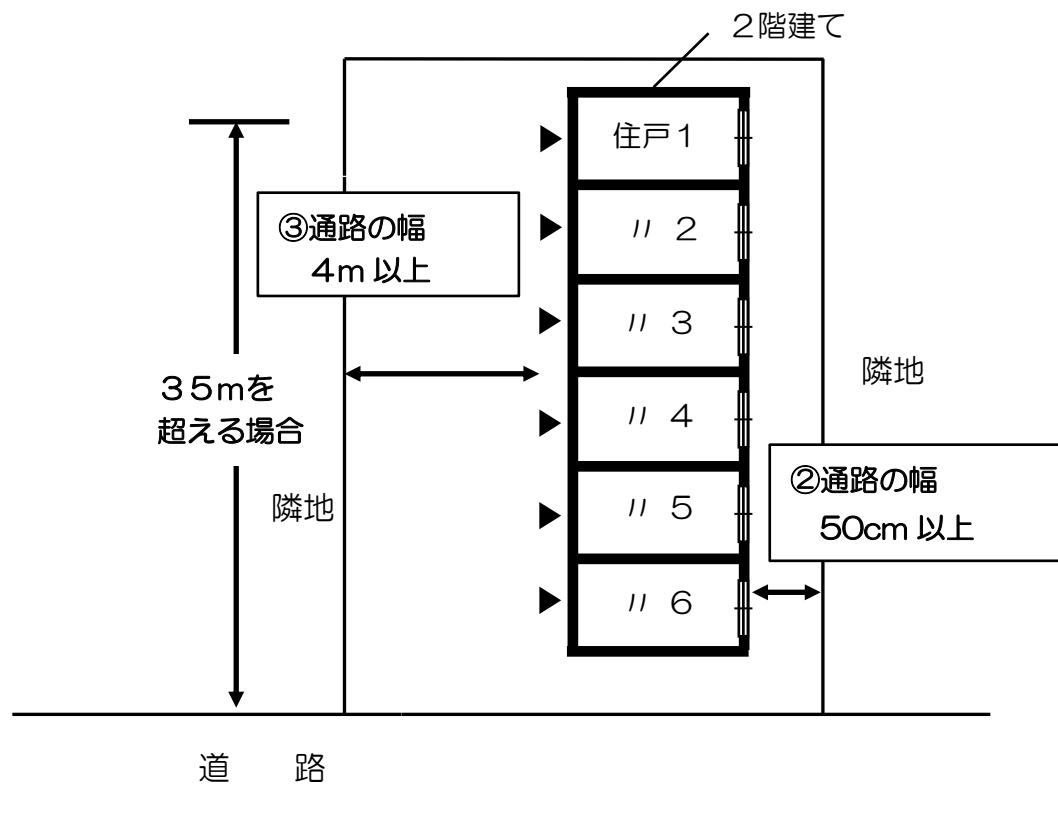
【改正後】



③通路延長に対する通路幅

【改正後】

※改正前は規定なし



凡例 ▲：住戸の出入口 窓等

2 直通階段からの避難経路（第8条）

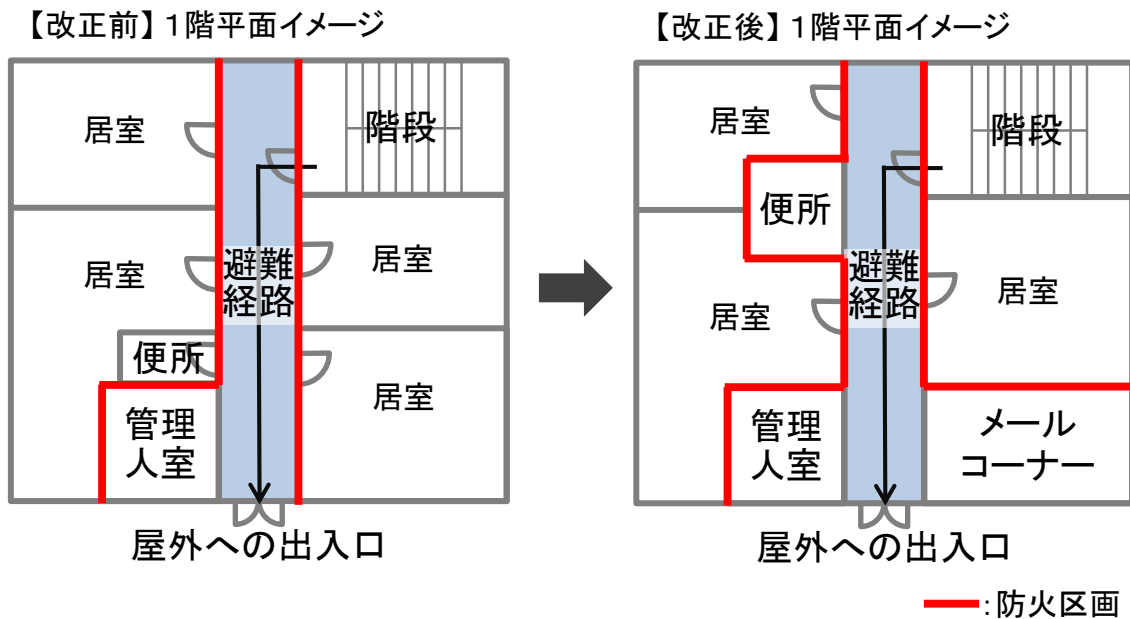
(1) 避難階の屋内避難経路に含まれる部分について（参考図2参照）

- ・避難階の屋内避難経路に含めて防火区画することができる部分に、従来から認めていた管理人室に加え、火災発生のおそれの少ないメールコーナー、便所等を追加

（本規定の運用の詳細については、平成30年10月15日付30都市建企第723号「東京都建築安全条例の一部を改正する条例の施行について（技術的助言）」を参照）

施行日：平成30年10月15日

(参考図2)



3 その他

(1) 建築基準法改正に係る事項

- ・趣旨（第1条）

法第43条第1項ただし書から法第43条第2項第2号への項ずれに伴う規定整備

施行日：平成30年10月15日

- ・仮設建築物等に対する適用の除外（第8条の2）

仮設建築物に対する制限の緩和などの改正（法第85条^(注1)、法第87条の3^(注2)）に伴う規定の整備

施行日：平成30年10月15日（建築基準法第85条の規定に係る改正部分）

：建築基準法の一部を改正する法律の施行日（建築基準法第87条の3の規定に係る改正部分）

(注1) 法第85条

- ・仮設建築物のうち、オリンピックのプレ大会や準備等に必要な施設等、特に必要があるものについて、建築審査会の同意を得て、1年を超える存続期間の設定が可能

(注2) 法第87条の3

- ・既存建築物を一時的に他用途に転用する場合、新築等の仮設建築物と同様に一部の規定を緩和

(2) 東京都建築安全条例の適用の除外に係る事項

- ・適用除外（第1条の3）

区市町村が地域の実情に応じ、都条例と同様の趣旨の規制を条例で制定する場合、都条例の適用を除外することができる規定を新設

施行日：平成30年10月15日