

## 窓先空地等の取扱い

項目	窓先空地からの屋外通路における自転車駐車場等の取扱い
条文	東京都建築安全条例第19条第2項

窓先空地から道路等に避難上有効に連絡する屋外通路は、原則、敷地内の屋外の通路で天空であること。ただし、屋外に十分開放され、かつ避難上有効に区画されたピロティ等も屋外通路として取扱う。以下の要件を満たすこと。

## (1) 屋外に十分に開放されている

- ・ 隣地境界線からの距離は有効50センチメートル以上とすること。
- ・ 隣地境界線との間に自転車駐車場等を設置した場合は、屋外に十分に開放されているとみなさない。
- ・ ピロティ部分の柱、壁は構造上必要な最低限とすること。
- ・ ピロティ部分には通路（車路も可）以外の用途がないこと。

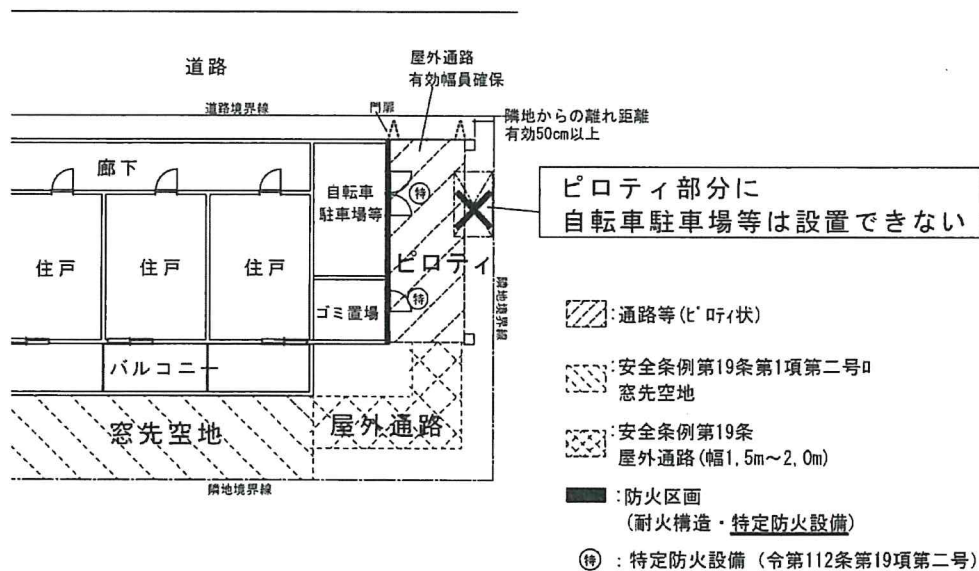
## (2) 避難上有効に区画されている。

- ・ 屋内部分と耐火構造の床、壁、特定防火設備（令第112条第19項第二号に規定する構造を有する常時閉鎖又は煙感知器連動の特定防火設備）等で区画し、通路の壁及び天井の下地、仕上げを不燃材とすること。
- ・ 屋内側の自転車駐車場等も屋内部分と扱い、特定防火設備等で区画すること。

## (3) 有効幅員を確保する。

- ・ 屋外通路部分に門扉を設ける場合は、門扉の開放時に有効幅員を確保すること。

※なお、自転車駐車場等は、平置き、ラック式、2段ラック式等、すべて同等の扱いとする。



関連通達・資料	
---------	--