

佐賀県建築基準法施行条例の解説（抄）

平成 20 年 9 月 11 日

最終改正 令和 6 年（2024 年）4 月 1 日

建築基準法の規定に基づき、佐賀県条例により建築物やその敷地等に制限が付加されているものがあります。

ここでは、問い合わせが多い佐賀県条例の一部を掲載しました。

設計や工事監理を行う場合は、この条例にも適法としてくださるよう願います。

なお、詳細については佐賀県条例を参照してください。

佐賀県条例：[建築基準法施行条例](#)

【目次】

■ 1	災害危険区域（佐賀県条例 第 1 章の 2）	
◇ 1	災害危険区域の指定	P 2
◇ 2	災害危険区域内における建築物の建築の制限	P 3
■ 2	建築物の敷地及び構造（佐賀県条例 第 2 章）	
◇ 1	がけに近接する建築物	P 4
◇ 2	木造建築物等の防蟻	P 5
■ 3	特殊建築物（佐賀県条例 第 3 章）	
◇ 1	共同住宅、寄宿舎、長屋	P 6
◇ 2	連続式店舗	P 9
◇ 3	ホテル、旅館、及び公衆浴場	P 10
◇ 4	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場	P 11
◇ 5	自動車修理工場	P 23
◇ 6	卸売市場	P 25
■ 4	建築物の敷地と道路との関係（佐賀県条例 第 4 章）	
◇ 1	大規模建築物	P 26
◇ 2	特殊建築物	P 26
◇ 3	物品販売業を営む店舗	P 28
◇ 4	劇場等（劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会所）	P 30
◇ 5	自動車車庫、自動車修理工場	P 32
	倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所、卸売市場	

■ 1 災害危険区域

県では、災害による危険の著しい区域を「災害危険区域」として指定され、この区域での住居やその他の建築物に関して災害防止上必要な制限を定めてあります。

◇ 1 災害危険区域の指定

(佐賀県条例 第2条の2)

第二条の二

法第三十九条第一項の規定による災害危険区域は、次の各号に掲げる区域とする。

- 一 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号)第三条第一項の規定に基づき指定された急傾斜地崩壊危険区域
- 二 前号の急傾斜地崩壊危険区域に隣接する区域で急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域につき関係市町長の意見をきき知事が告示で指定する区域
- 三 前各号に定める区域を除くほか、津波、高潮、出水、地すべり等による危険の著しい区域につき関係市町長の意見をきき知事が告示で指定する区域

災害危険区域には3つの区域があり、佐賀県内の指定の状況は以下のとおりです。

1) 急傾斜地崩壊危険区域

※区域の確認につきましては管轄の土木事務所管理課までお尋ねください。

2) 前号に隣接する区域で、知事が告示で指定する区域

これまでに指定している区域はありません。

3) この外、危険の著しい区域で知事が告示で指定する区域

これまでに指定している区域は以下の15か所です。

- ・伊万里市 出水 1か所、地すべり 1か所
- ・玄海町 地すべり 1か所
- ・唐津市 出水 1か所
- ・唐津市(旧肥前町) 地すべり 1か所
- ・多久市 出水 1か所
- ・神埼市(旧背振村) 出水 5か所
- ・神埼市(旧神埼町) 出水 1か所
- ・吉野ヶ里町 出水 2か所
- ・武雄市(旧山内町) 地すべり 1か所

※詳しくは管轄の土木事務所建築課(伊万里土木については管理課建築担当)までお尋ねください。

第二条の三

災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物は、建築してはならない。ただし、災害防止上必要な措置を講ずることにより安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。

- 2 災害危険区域内においては、居室を有する建築物(住居の用に供するものを除く。)を建築する場合は、特定主要構造部を鉄筋コンクリート造又はこれに準ずる構造とし、かつ、災害危険区域内における災害に対し安全な構造としなければならない。ただし、災害危険区域の状況等により当該建築物が被害を受けるおそれがない場合は、この限りでない。
- 3 前二項の規定は、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(平成十二年法律第五十七号)第九条第一項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域(以下「特別警戒区域」という。)については、適用しない。

1) 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物を建築する場合

原則として、建築できません。

ただし、災害防止上必要な措置を講ずることにより、安全上支障がないと認められる場合のみ建築が可能となります。

この場合、設計者において、安全性支障がない証明を提出してください。

2) 災害危険区域内においては、居室を有する建築物を建築する場合

特定主要構造部を鉄筋コンクリート造又はこれに準ずる構造とし、かつ、災害危険区域内における災害に対し安全な構造としてください。

ただし、災害危険区域の状況等により当該建築物が被害を受けるおそれがない場合は、この限りにありません。

ここで、「住居の用に供するものが除かれている」のは、第1項の規定を受けるため。

3) 土砂災害特別警戒区域に建築する場合

土砂災害特別警戒区域内にある災害危険区域は、上記1)と2)は適用されません。

この場合、令第80条の3、及び平13国交告第383号の規定を遵守する必要があります。

☆ 区域の確認方法

安図くん (http://anzu.pref.saga.lg.jp/gau_Andy/public/) で位置の確認ができます。

※調べたい土砂災害特別警戒区域内の範囲をクリックすると「公示図書」のボタンが表示されますので、そちらをクリックし詳細位置を確認してください。

※最新の情報については反映されていない場合がありますので管轄の土木事務所管理課までお尋ねください。

■ 2 建築物の敷地及び構造

◇ 1 がけに近接する建築物

(佐賀県条例 第3条)

第三条

建築物が二メートルをこえる高さのがけに接し、又は近接する場合は、がけの上にあつてはがけの下端から、がけの下にあつてはがけの上端から建築物との間にそのがけの高さの一・五倍以上の水平距離を保たなければならない。

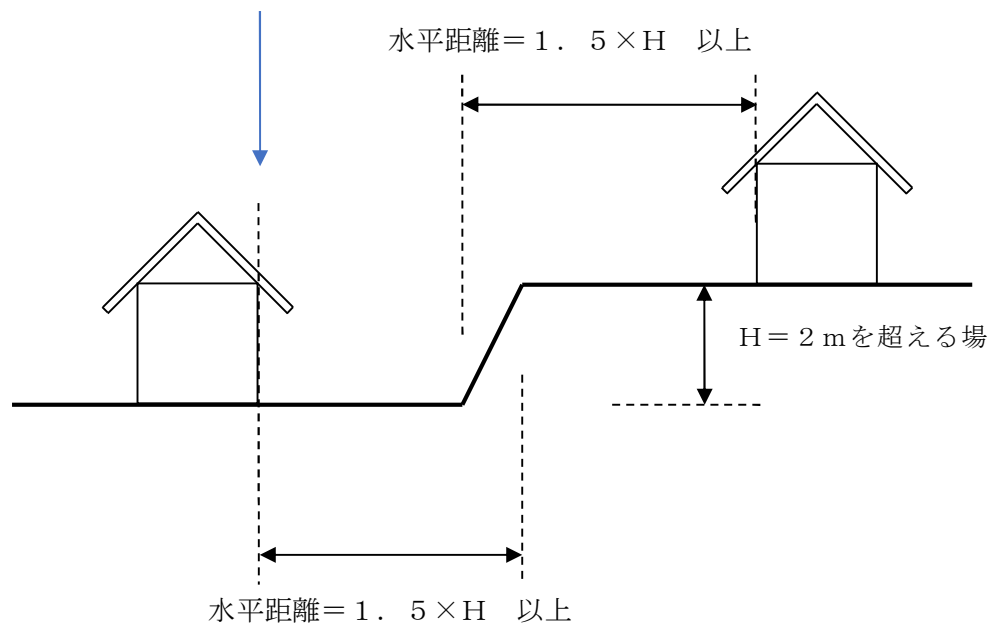
2 がけの上にある鉄筋コンクリート造等の重量建築物については、前項の数値を安全上支障がない程度に増大しなければならない。

3 前二項の規定は、次に掲げる場合には、適用しない。

- 一 建築物の用途、規模及び構造又は擁壁若しくはがけ等の状況により建築物の安全上支障がない場合
- 二 特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合

図1 がけに近接する建築物

外壁または柱の外面までの距離とする



がけの上にあつてはがけの下端から、がけの下にあつてはがけの上端から建築物との間にそのがけの高さの一・五倍以上の水平距離を保ってください。

第1項

注。第3条第3項第2号「特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合」は適用されませんが、この場合、[令第80条の3](#)、[平13国交告第383号](#)を遵守する必要があります。

第四条

木造の建築物又は木造とその他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分は、防蟻のため次の各号に定める構造としなければならない。ただし、土地及び建築物の状況により、これらの構造とする必要がないと認められる場合は、この限りでない。

- 一 地面(床下の部分でコンクリートその他これに類するものでおおわれている部分を除く。)から高さ二十センチメートル以下に木造の構造耐力上主要な部分を設けないこと。
- 二 土台及び外廻りの柱並びに台所、浴室その他これらに類する部分の柱の下部の木口及びほぞ部分には、防蟻上有効な措置を講ずること。

第五条

階数が二以上で、かつ、延べ面積が五百平方メートルをこえる木造の建築物は、しろありの侵蝕を防ぐために防蟻上有効な措置を講じなければならない。ただし、土地及び建築物の状況により蟻害のおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

1) 木造の建築物又は木造とその他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分は、防蟻のため、次の各号に定める構造としてください。

- 一 地面から高さ20cm以下に木造の構造耐力上主要な部分を設けないこと。
(床下の部分でコンクリートその他これに類するものでおおわれている部分は、除かれます。)

二

{	土台	}	の	{	木口	}
	外廻りの柱の下部				ほぞ	
	台所、浴室その他これらに類する部分の柱の下部					

の部分には、防蟻上有効な措置を講じてください。

ただし、土地及び建築物の状況により、これらの構造とする必要がないと認められる場合は、この限りではありません。

2) 階数が2以上で、かつ、延べ面積が500㎡をこえる木造の建築物は、しろありの侵蝕を防ぐために防蟻上有効な措置を講じてください。

ただし、土地及び建築物の状況により蟻害のおそれがないと認められる場合は、この限りではありません。

■ 3 特殊建築物

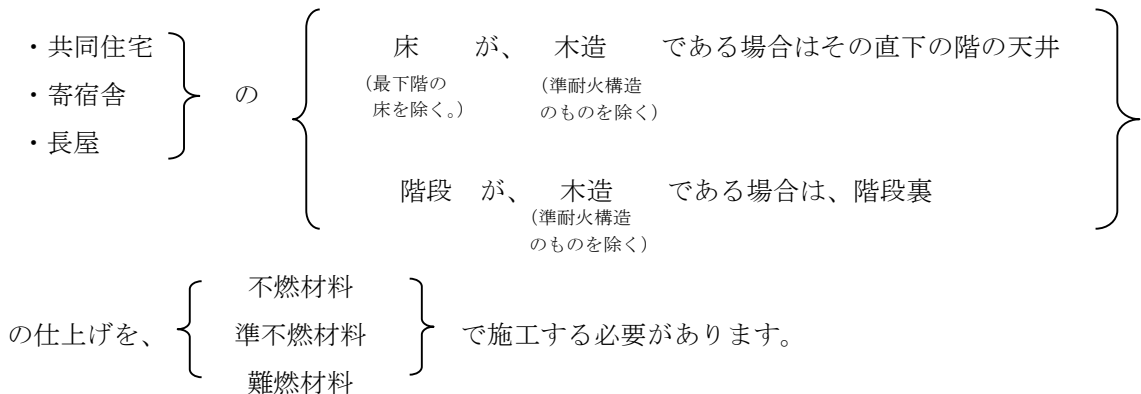
建築物の安全、防火、又は衛生の目的を十分に達するため、佐賀県条例において必要な制限が以下のとおり付加されています。

◇ 1 共同住宅、寄宿舎、長屋

① 共同住宅等の内装

(佐賀県条例 第6条)

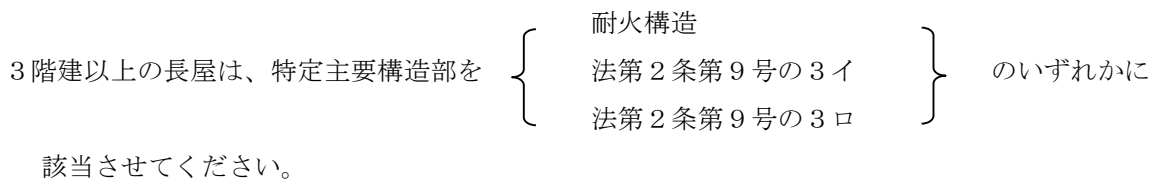
第六条
 共同住宅、寄宿舎又は長屋(以下「共同住宅等」という。)の用途に供する建築物の床(最下階の床を除く。)又は階段が木造(準耐火構造のものを除く。)である場合においては、その床の直下の階の天井又は階段裏の仕上げを不燃材料、準不燃材料又は難燃材料でなければならない。



② 長屋の構造

(佐賀県条例 第7条)

第七条
 長屋で階数が三以上のものは、特定主要構造部を耐火構造とした建築物又は法第二条第九号の三イ若しくは口のいずれかに該当する建築物としなければならない。ただし、令第三百三十六条の二に定める技術的基準に適合する場合は、この限りでない。



(注。特定主要構造部を耐火構造、イ準耐又はロ準耐としてください。この場合、延焼ライン内の開口部の防火設備は、必要とされていません。)

第八条

共同住宅等の主要な出入口は、道に面して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共同住宅等で周囲の状況等により安全上支障がないと認められるものは、この限りでない。

- 一 特定主要構造部が耐火構造であるもの又は法第二条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当するもの
- 二 延べ面積が三百平方メートル以下の共同住宅若しくは寄宿舎又は六戸建て以下の長屋で、その主要な出入口から道又は公園、広場その他の空地(以下「道等」という。)に通ずる幅員一・五メートル以上の通路が設けられたもの

共同住宅、寄宿舎、長屋（以下「共同住宅等」という。）の主要な出入口は、道に面して設けてください。なお、敷地内の幅員4m以上の空地（道まで4m以上で有効に接続するもの。駐車場は空地に含みません。）に面するものは道に面したものと扱います。

ただし、以下のいずれかに該当して、周囲の状況等により安全上支障がないと認められるものは除かれます。

- 1) 特定主要構造部が { 耐火構造
法第2条第9号の3イ
第2条第9号の3ロ } のいずれかに該当するもの

(注。延焼ライン内の開口部の防火設備は、必要とされていません。)

- 2) { 延べ面積が300㎡以下の共同住宅
延べ面積が300㎡以下の寄宿舎
6戸建て以下の長屋 } で、その主要な出入口から、道又は

公園、広場その他の空地に通ずる幅員1.5m以上の通路があるもの

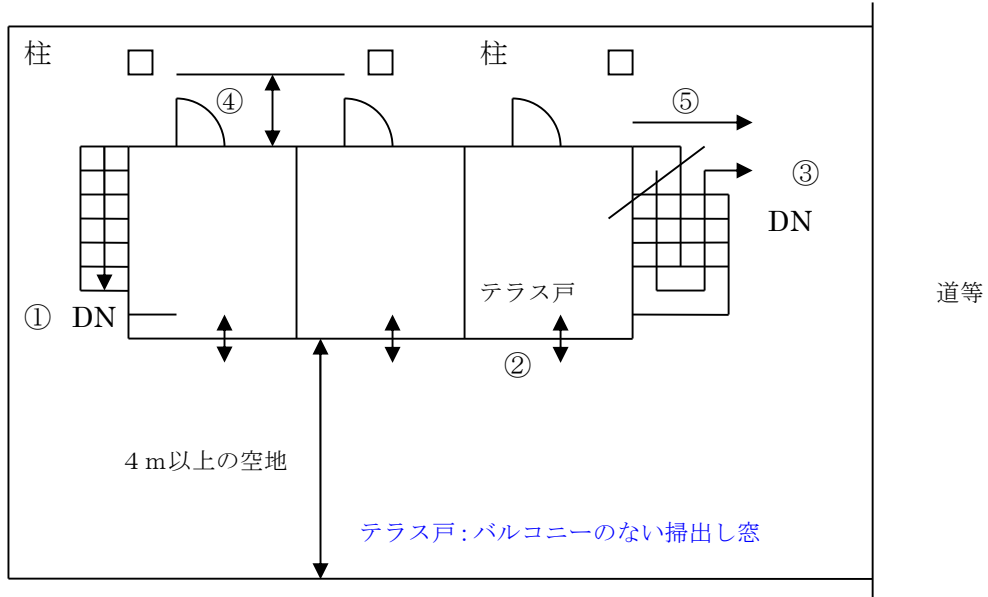
【図2】参照

【図2】共同住宅等の出入口（第8条本文、第2号ただし書）

【例1】

④ 廊下扱であり、1.5mの幅は
必要ない。

⑤ この場所から1.5mの
幅が必要

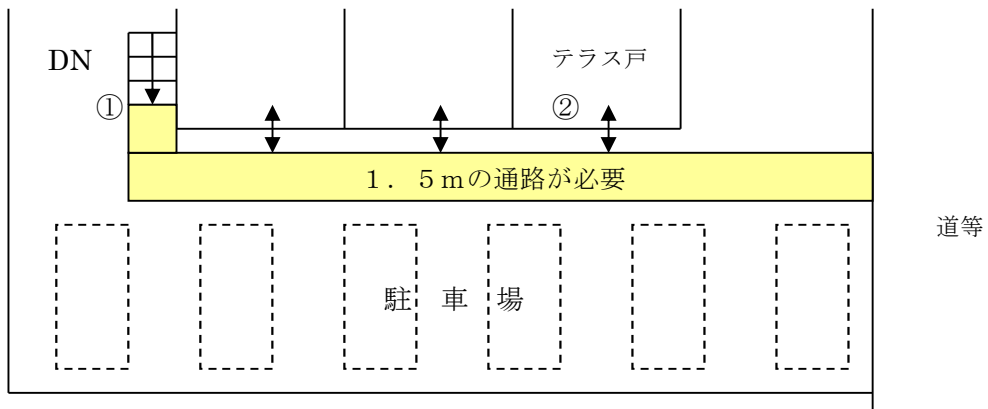


① 階段が4m以上の空地に接
しているので可

③ 階段が4m以上の道に面
しているので可

② 1階は、テラス戸が4m以上の空地
に接しているので可

【例2（空気を駐車場として利用する場合）】



① 4m以上の空地に駐車場が
ある場合は不可。この場合、
1.5mの通路が道まで必要

② 4m以上の空地に駐車場がある場合
は不可。この場合1.5mの通路が
道等まで必要

第九条

建築物内に設ける各構えごとに区画された連続式店舗(売場面積の合計が五百平方メートル以下のものを除く。)の前面には、幅員二・五メートル以上の通路を避難上有効に設けなければならない。ただし、片側のみに売場を有するものにあつては、通路の幅員を一・五メートル以上とすることができる。

(連続式店舗の通路)

建築物内に設ける各構えごとに区画された売場面積の合計が500㎡を超える連続式店舗の前面には、幅員2.5m以上の通路を避難上有効に設けてください。

ただし、片側のみに売場があるものは、通路の幅員を1.5m以上とすることができます。

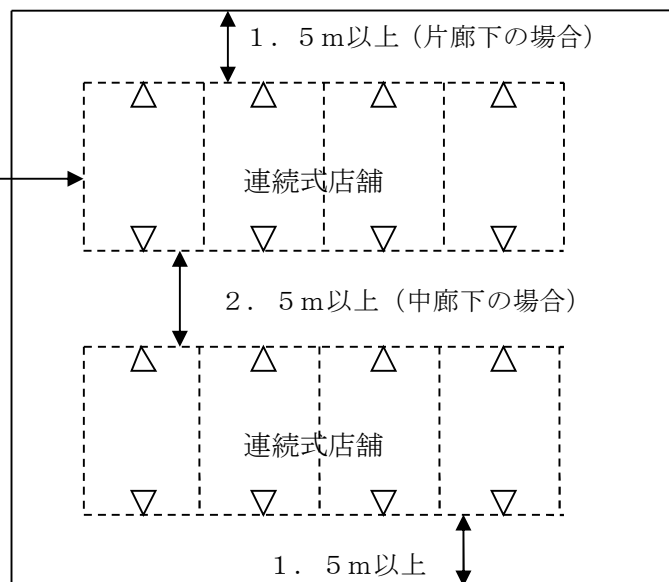
【図3】連続式店舗の通路幅

廊下の幅の規定です。

片廊下の場合：1. 5m以上確保してください。

中廊下の場合：2. 5m以上確保してください。

注。令第114条
第2項(防火上
主要な間仕切
壁)の規定が
かかります。



建築物内

第十条

ホテル、旅館及び公衆浴場のボイラー室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 主要構造部を耐火構造とし、又は不燃材料で造り、若しくはふくこと。
- 二 外壁の開口部には、法第二条第九号の二ロに規定する防火設備(以下「防火設備」という。)を設けること。
- 三 ボイラー室の部分とその他の部分とを耐火構造で区画し、その開口部には防火設備を設けること。

ホテル・旅館・公衆浴場のボイラー室の構造は、以下によってください。

- 1) 「主要構造部」とは、建築基準法第2条第5号に規定する部分一壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局所的な小階段、屋外階段等は除かれています。
- 2) 外壁の開口部は、防火設備を設けてください。(法第2条第9号の2ロに規定するもの)
- 3) ボイラー室の部分とその他の部分とを耐火構造で区画し、その開口部に防火設備(前号の)を設けてください。

第十一条

劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂及び集会場(以下「劇場等」という。)の屋外への出入口(第三号及び次条第一号に規定する場合を除き、日常的に使用する出入口のほか、非常時に使用できる出入口を含む。以下同じ。)は、次に定めるところにより設けなければならない。

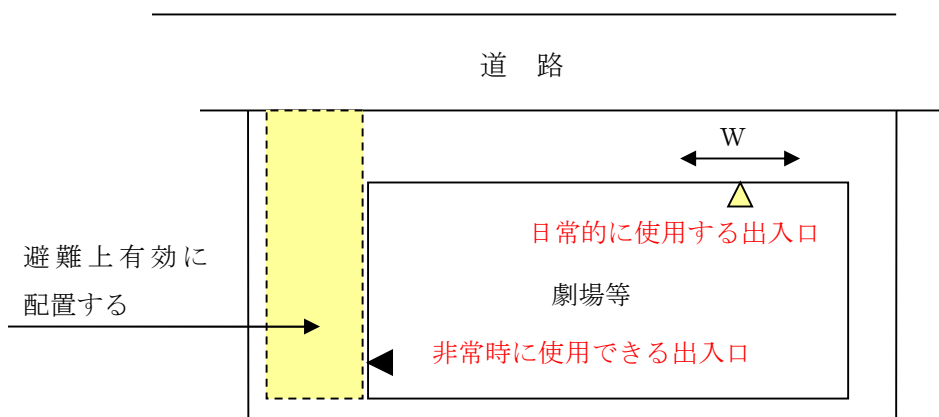
- 一 出入口の数は、二以上とし、相互にできる限り離すとともに、避難上有効な位置に配置すること。
 - 二 出入口の幅は、一メートル以上とし、かつ、避難の際に通過又は流入すると想定される人数(以下「通過人数」という。)一人当たり〇・八センチメートル以上とすること。
 - 三 前号の幅の合計の二分の一以上は、日常的に使用する出入口又はその付近に配置すること。
- 2 客席部の出入口については、次に定めるところにより設けなければならない。
- 一 出入口の数は、次の表の左欄の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上とすること。

客席部の定員	出入口の数
三十人未満のもの	一
三十人以上三百人未満のもの	二
三百人以上六百人未満のもの	三
六百人以上千人未満のもの	四
千人以上のもの	五

- 二 出入口は、相互にできる限り離すとともに、客席部内から容易に認識できる位置に配置すること。
 - 三 出入口の幅は、前項第二号及び第三号の定めるところによること。
- 3 前項第一号の表の客席部の定員は、次の算定方法により得られた数の合計とする。
- 一 固定式のいす席を設ける部分については、当該部分にあるいす席の数に対応する数
 - 二 長いす式のいす席を設ける部分については、当該部分にあるいす席の幅を〇・四メートルで除して得た数(端数は切り上げた数。以下この項において同じ。)
 - 三 立ち見席を設ける部分については、当該部分の床面積を〇・二平方メートルで除して得た数
 - 四 いす席の配列形態が特定できない場合は、当該客席部の床面積を〇・五平方メートルで除して得た数

1) 屋外への出入口

図4 屋外への出入口（第1項）

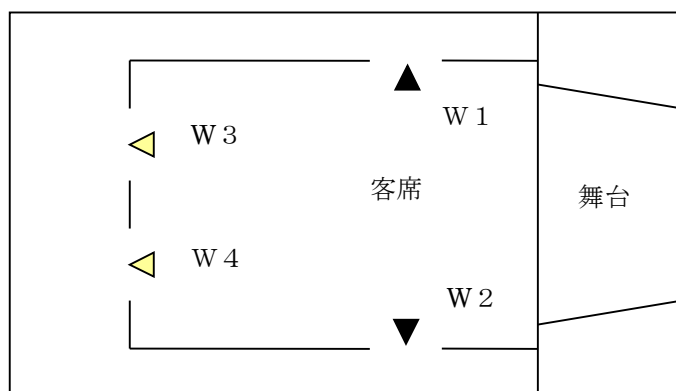


第1号：出入口の数は2以上でできるだけ離し、避難上有効に配置すること

第2号：出入口の幅（W）は、1m以上かつ通過人員に0.8cmを乗じた幅が必要です。

第3号：必要な出入口の幅の半分以上は、日常的に使用する出入口に配置する

図5 客席部の出入口（第2項）



▲ 日常的に使用する出入口
▲ 非常時に使用できる出入口

600人の場合

第1号

出入口の数 600人 → 表により4ヵ所以上必要です。

第2号

相互にできる限り離し、客席部内から容易に認識できる位置

第3号

W1=W2 100人（通過人員）

$100 \times 0.8 = 80 \text{ cm}$ かつ1m W=1m 必要

W3=W4 200人（通過人員）

$200 \times 0.8 = 160 \text{ cm}$ かつ1m W=1.6m 必要

* 通過人員の半分以上は、日常的に使用するW3及びW4で配置してください。

第十二条

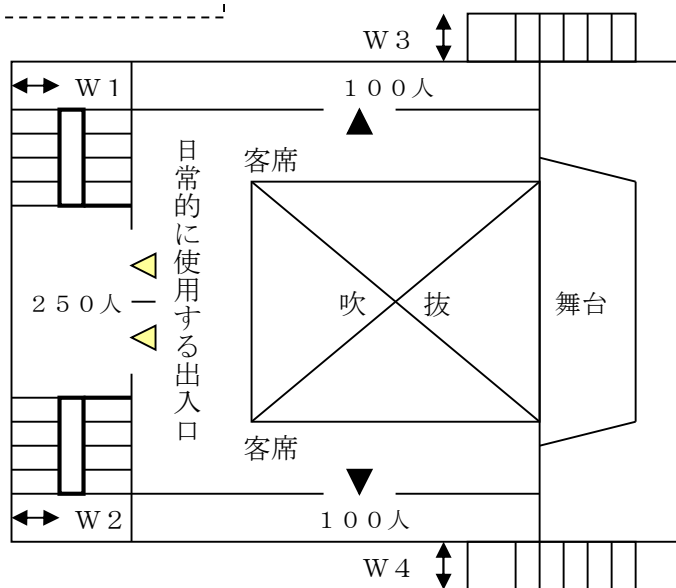
劇場等の避難階又は地上に通ずる直通階段は、次に定めるところにより設けなければならない。

- 一 各階における直通階段の幅は、その通過人数一人当たり一センチメートル以上とし、かつ、その幅の合計の二分の一以上は、日常的に使用する出入口又はその付近に配置すること。
- 二 直通階段の出入口の扉等の幅は、前号の通過人数一人当たり〇・八センチメートル以上とすること。

図6 直通階段

2階の通過人数：450人の場合

- ▲ 日常的に使用する出入口
- ▲ 非常時に使用できる出入口



階段幅 (W1 + W2) は、

$$W1 + W2 = 250 \text{ 人} \times 1 \text{ cm} / \text{人} = 2.5 \text{ m}$$

2.5 m以上とする。

階段幅 (W3 又はW4) は、

$$W3 / W4 = 100 \text{ 人} \times 1 \text{ cm} / \text{人} = 1 \text{ m}$$

1 m以上とする。

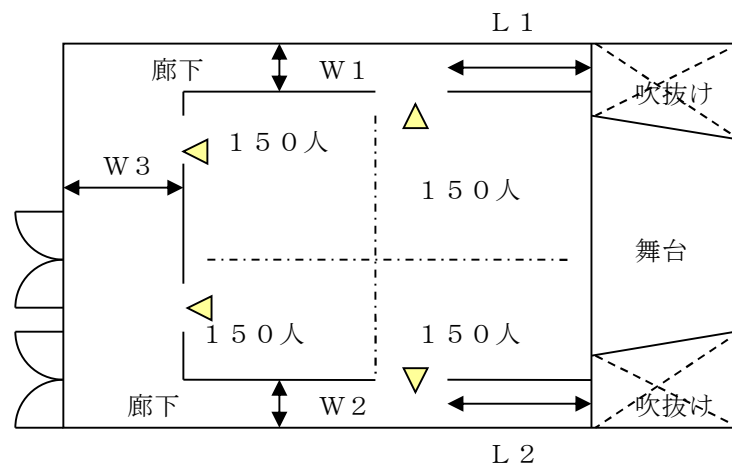
第十三条

劇場等の避難経路となる廊下は、次に定めるところにより設けなければならない。

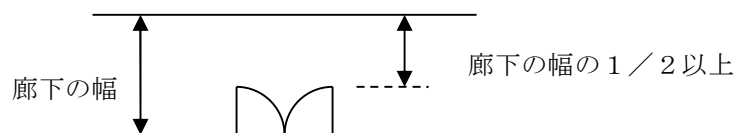
- 一 行き止まりとなる部分の長さを十メートル以下とすること。
- 二 廊下の幅は、一・二メートル以上とし、かつ、通過人数一人当たり〇・六センチメートル以上とすること。
- 三 廊下の幅は、避難方向に向かつて狭くならないこと。ただし、前号の幅を確保した上で柱型等で部分的に狭くなる場合は、この限りでない。
- 四 客席部の出入口の扉は、避難の障害にならないように設置し、かつ、廊下に必要とされる幅の二分の一以上を妨げないこと。
- 五 廊下を斜路とする場合は、その斜路のこう配を八パーセント(有効な滑り止めを設けた場合は、十パーセント)以下とすること。

図7 廊下

600人の場合



- ・ $L1 = L2$ は、10m以下とする。(第1号)
- ・ $W1 = W2$ は、1.2m以上で、かつ $150 \times 0.6 = 0.9m$
 $\therefore 1.2m$ が必要幅となる。(第2号)



- ・ 戸が開いた状態で、廊下幅の2分の1以上を確保してください。(第4号)

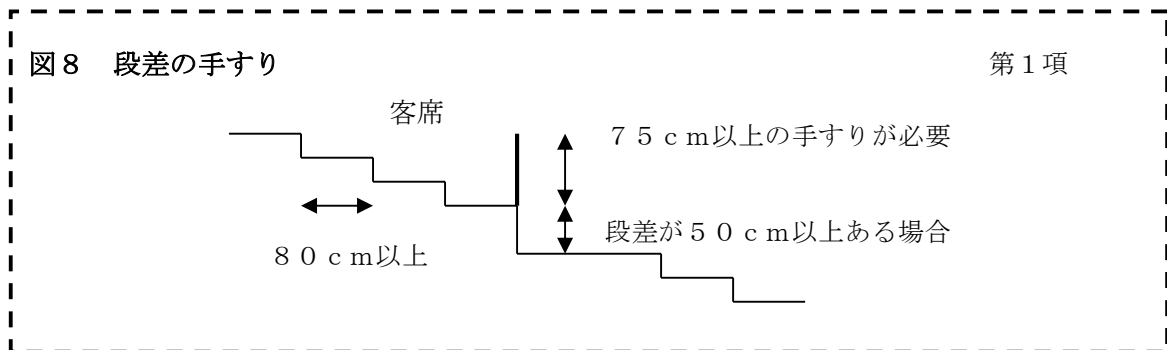
第十四条

劇場等の段床に客席を設ける場合は、床幅八十センチメートル以上とし、各段の高さが五十センチメートル以上あるときは、前面に高さ七十五センチメートル以上の手すりを設けなければならない。ただし、幅の広い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。

2 劇場等の客席部の通路は、次に定めるところにより設けなければならない。

- 一 通路を斜路とする場合は、その斜路のこう配を十パーセント(手すり等を設けた場合は、十二・五パーセント)以下とすること。
- 二 前項の段床を縦断する通路を階段とし、通路の高低差が三メートルを超える場合は、高さ三メートル以内ごとに廊下又は階段に通ずる横通路を設けること。ただし、階段のこう配を二十パーセント以下とした場合は、この限りでない。
- 三 横通路の幅は、一メートル以上とし、かつ、通過人数一人当たり〇・六センチメートル以上とすること。
- 四 縦通路の幅は、両側に客席のある場合は八十センチメートル以上、片側だけに客席のある場合は六十センチメートル以上とし、かつ、通過人数一人当たり〇・六センチメートル以上とすること。

① 段床に客席を設ける場合



② 客席部の通路は、次に定めるところにより設けてください。

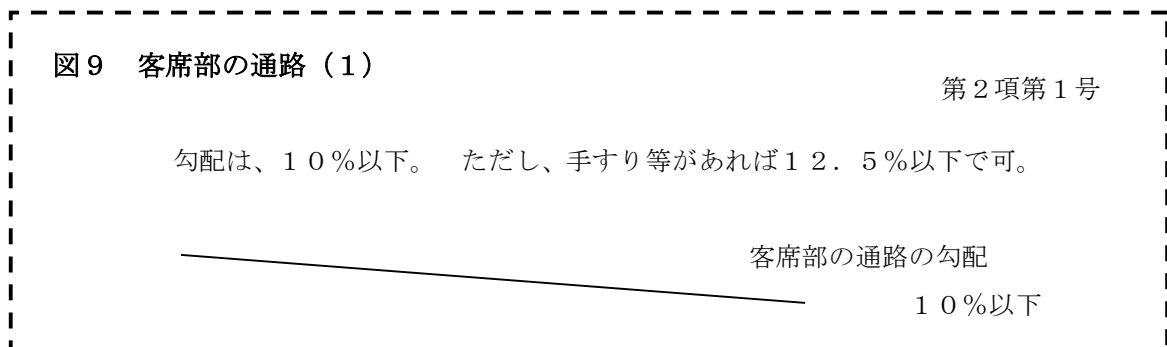
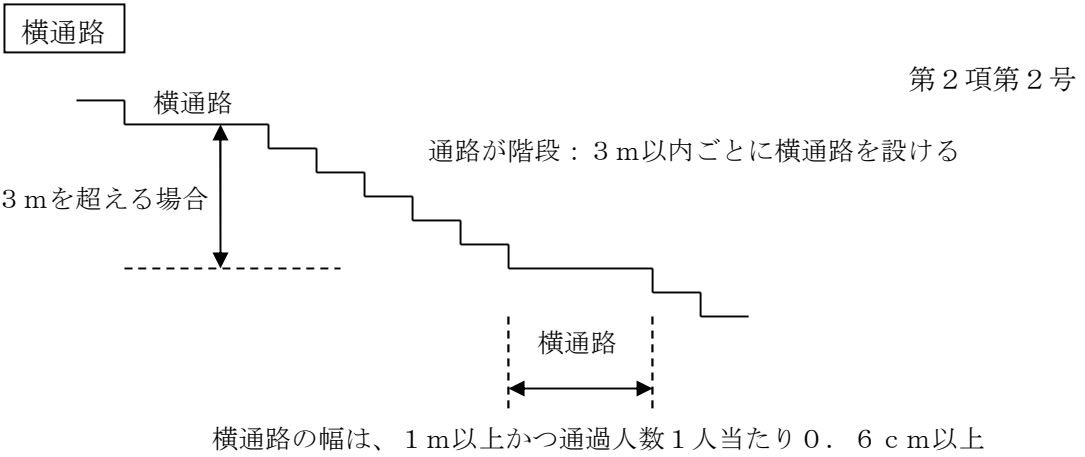
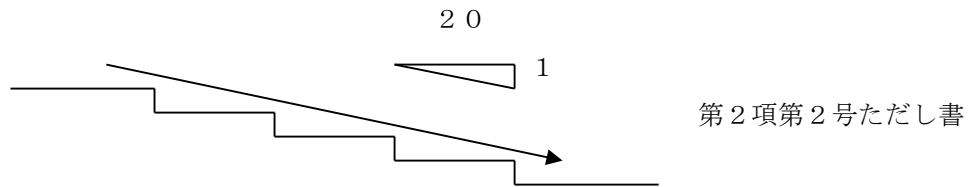


図10 客席部の通路(2)



第2項第3号

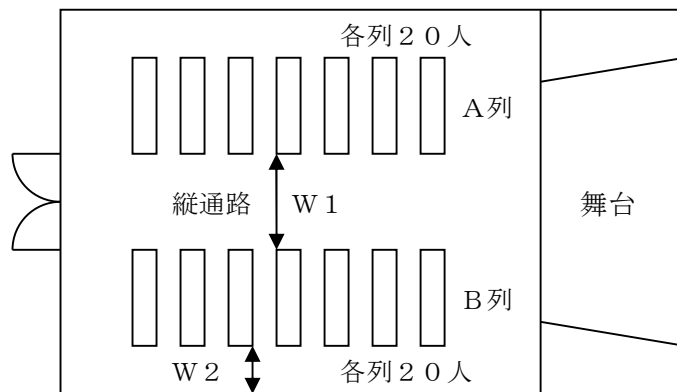


勾配が1/20以下の場合は、横通路不要

縦通路

第2項第4号

W1 (両側客席) : 0.8m、かつ通過人員×0.6cm以上
 W2 (片側客席) : 0.6m、かつ通過人員×0.6cm以上

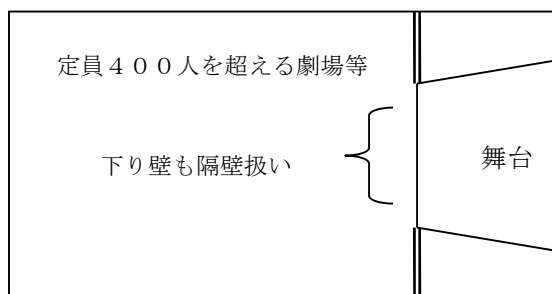


(例) W1 : A・B列の半分がW1に来る。
 $(20 + 20) \times 1/2 \times 7列 \times 0.6 = 84cm$
 $80cm < 84cm \quad \therefore 84cm必要$

第十五条

客席部の定員の合計が四百人を超える劇場等は、舞台(花道その他これに類する部分を除く。)と客席部との境界を準耐火構造の隔壁で区画し、これを小屋裏に達せしめなければならない。

図11 客席部と舞台の区画



客席部と舞台との区画

隔壁は、準耐火構造で小屋裏まで施工してください。
この場合、開口部の制限はありません。

第十六条

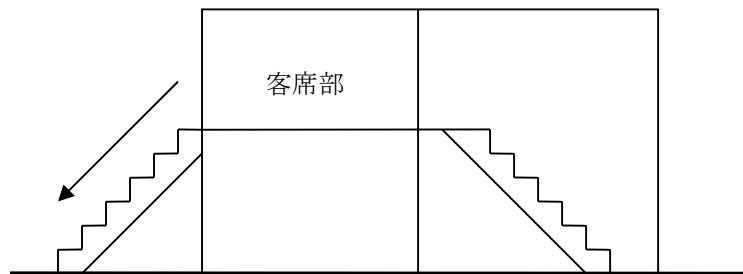
次の各号のいずれかに該当する階段は、特別避難階段又は屋外避難階段としなければならない。

- 一 客席部から直接進入する場合の階段
- 二 客席部が避難階より六メートルを超える下方にある場合の避難階までの直通階段

図12 客席部と階段（第1号）

第1号

客席部から直接進入する階段

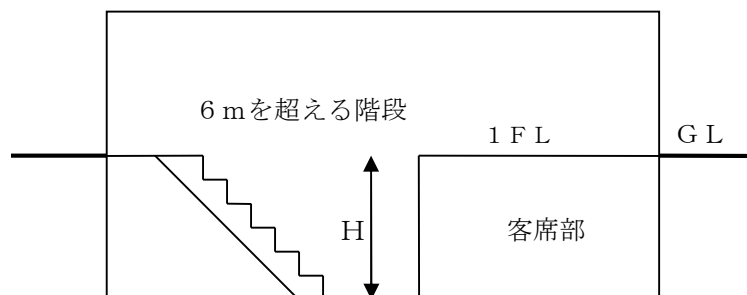


* 特別避難階段又は屋外避難階段としてください。

図13 客席部と階段（第2号）

第2号

客席部が、避難階より6 mを超える下方にある場合の階段



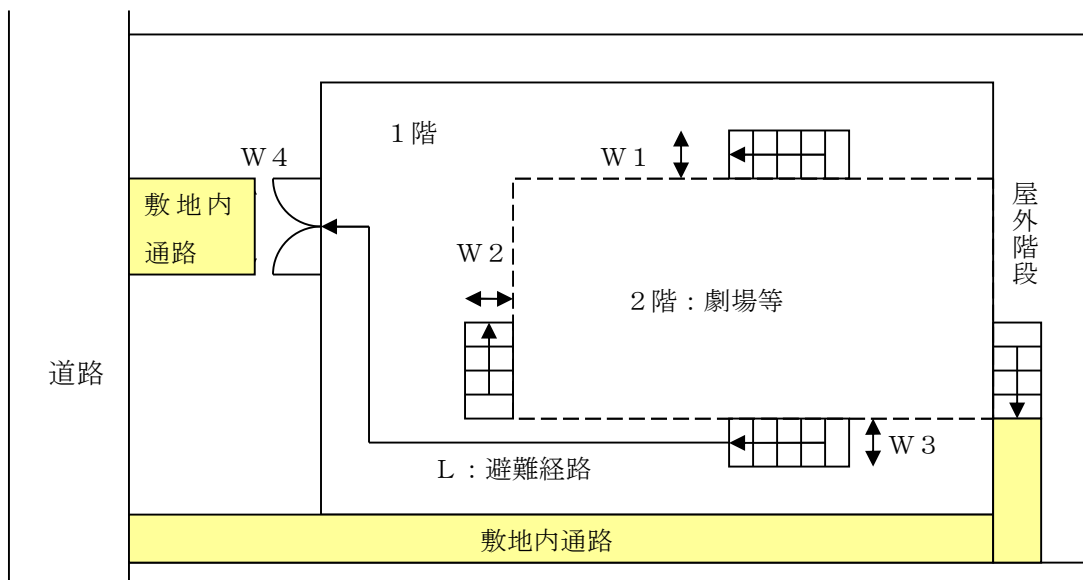
* 特別避難階段又は屋外避難階段としてください。

第十六条の二

各階段の避難階における出口の幅は、当該階段の幅の十分の八以上としなければならない。

- 2 前項の階段が、避難階において建物内部に面している場合においては、避難階における当該階段の出口から屋外への出口に至る経路は、他の用途の部分(共用ロビー、共用廊下等は除く。第十六条の四において同じ。)を経由してはならない。
- 3 前項の経路の幅は、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しなければならない。
- 4 劇場等の敷地内には、避難階における建物の出口及び屋外階段の出口から、道等に通ずる通路を設けなければならない。
- 5 前項の通路の幅員は、前項の出口の幅の合計以上としなければならない。

図14 避難経路



W4 : $(W1 + W2 + W3) \times 0.8$ 以上としてください。

第1項

L : 避難経路は、廊下やロビーを通過して出口まで行けること
(居室や室を通過することは、認められません。)

第2項

避難経路(廊下)の幅は、階段の出入口の幅の合計以上が必要です。

第3項

建物や屋外階段の出口から道路まで敷地内通路が必要です。

第4項

敷地内通路の幅は、建物や屋外階段の出入口の幅の合計以上が必要です。

第5項

第十六条の三

劇場等の用途に供する部分(一つの建築物の中に複数の劇場等が設置される場合又は劇場等以外の用途と複合して設置される場合に、一つの客席部に併せて設けられる客用廊下、舞台、楽屋等を含む一団の部分をいう。以下同じ。)については、第十一条から前条まで、第十七条及び第二十五条の規定を準用する。

図15 複合建築物等で劇場等を含む場合



複合建築物で、その中に劇場等を含む場合は、以下の規定を守る必要があります。

- | | |
|---------------|-----------------|
| 1) 屋外への出入口 | (佐賀県条例 第11条第1項) |
| 2) 客席部の出入口 | (佐賀県条例 第11条第2項) |
| 3) 直通階段 | (佐賀県条例 第12条) |
| 4) 廊下 | (佐賀県条例 第13条) |
| 5) 客席部の構造 | (佐賀県条例 第14条) |
| 6) 客席部と舞台との区画 | (佐賀県条例 第15条) |
| 7) 避難階段 | (佐賀県条例 第16条) |
| 8) 避難経路 | (佐賀県条例 第16条の2) |
| 1 1) 制限の緩和 | (佐賀県条例 第17条) |
| ■ 4、◇ 4 劇場等 | (佐賀県条例 第25条) |

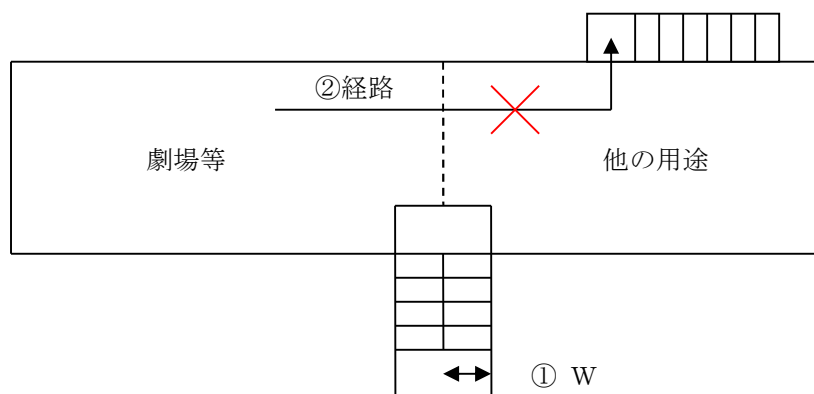
注) 番号は、この資料で表示しているものを使用しています。

第十六条の四

劇場等の用途に供する部分の避難のための階段で同一階の他の用途(他の劇場等の用途に供する部分を含む。)の避難のための階段と共用するものの幅は、各用途の部分につき必要とされる階段の幅の合計以上としなければならない。

- 2 前項において、当該階段までの経路は、他の用途の部分を経由してはならない。
- 3 複数の劇場等の用途に供する部分が積層し、それぞれの劇場等の用途に供する部分が同一階を共用する場合の階段の幅は、避難の際の各階における通過人数を合計した人数一人当たり一センチメートル以上としなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、階段を特別避難階段又は屋外避難階段とした場合の階段の幅は、各階における通過人数(一の劇場等の用途に供する部分の客席が複数階にある場合においては、通過人数を合計した人数)の最大人数一人当たり一センチメートル以上とすることができる。
- 5 前項の屋外避難階段は、通過人数を合計した人数一人当たり〇・〇五平方メートル以上の面積を有する前室又はバルコニーを設けなければならない。

図16 階段の共用(1)



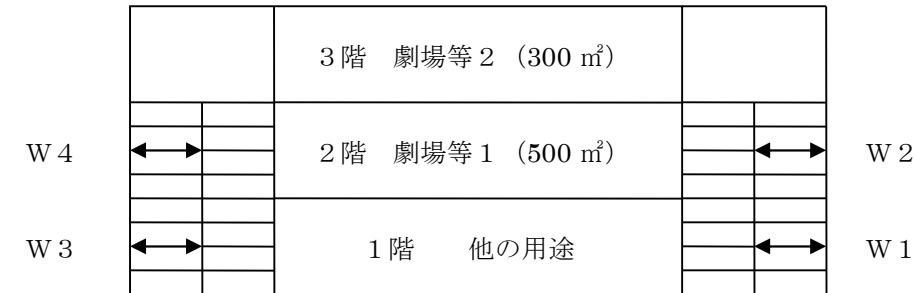
① 階段幅 W ＝劇場等での必要幅＋他の用途での必要幅

第1項

② 劇場等で必要な階段幅を他の用途を経由しないこと

第2項

図17 階段の共用(2)



・直通階段で設ける場合の階段幅 [第3項]

3階は、300人なので

$$W2 + W4 = 300 \text{人} \times 1 \text{cm/人} = 300 \text{cm} \quad 3 \text{m以上必要}$$

2階は、300人+500人なので、合計する

$$W1 + W3 = (300 \text{人} + 500 \text{人}) \times 1 \text{cm/人} = 800 \text{cm} \quad 8 \text{m以上必要}$$

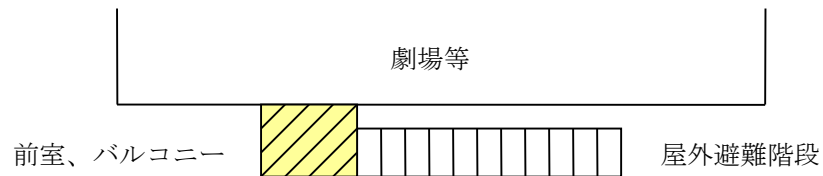
・特別避難階段、屋外避難階段で設ける場合の階段幅 [第4項]

3階は、300人なので

$$W2 + W4 = 300 \text{人} \times 1 \text{cm/人} = 300 \text{cm} \quad 3 \text{m以上必要}$$

2階は、300人<500人なので、最大階の500で計算

$$W1 + W3 = 500 \text{人} \times 1 \text{cm/人} = 500 \text{cm} \quad 5 \text{m以上必要}$$



・屋外避難階段で設ける場合の前室、バルコニー面積 [第5項]

前室又はバルコニーの面積：通過人員0.05㎡/通過人員が必要

3階の150人のみが、屋外避難階段を利用する場合

$$150 \text{人} \times 0.05 \text{㎡/人} = 7.5 \text{㎡以上必要です。}$$

11) 本節における制限の緩和

(佐賀県条例 第17条)

第十七条

劇場等の用途に供する建築物で、特定行政庁がその用途又は規模により防火上及び避難上支障がないと認めるもの、階避難安全性能を有する建築物の階及び全館避難安全性能を有する建築物については、この節の規定による制限を緩和することができる。

◇5 自動車修理工場

1) 自動車修理工場の構造

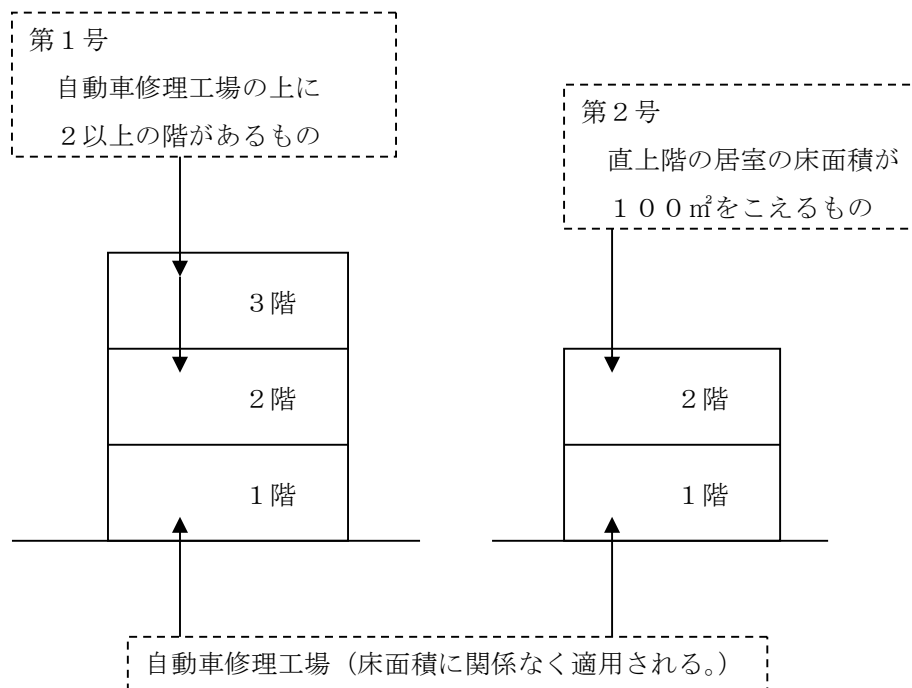
(佐賀県条例 第18条)

第十八条

次の各号のいずれかに該当する建築物の部分を自動車修理工場の用途に供する場合には、これらの用途に供する部分の主要構造部を準耐火構造又は不燃材料で造らなければならない。

- 一 当該用途に供する部分の上に二以上の階があるもの
- 二 当該用途に供する部分の直上階の居室の床面積が百平方メートルをこえるもの

図18 自動車修理工場の主要構造部



1階が自動車修理工場で、第1号や第2号に該当する場合は、主要構造部を、準耐火構造又は不燃材料で造ってください。

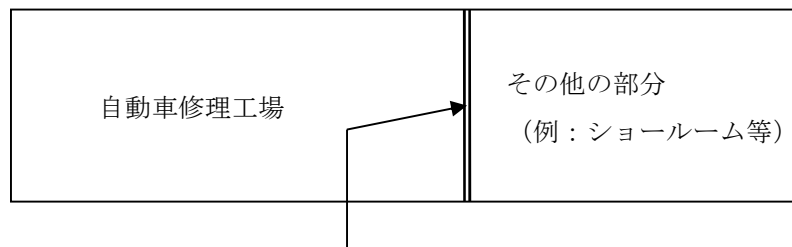
(注) 図第1号で1階の柱が鉄骨造の場合、建築基準法施行令第70条の適用に留意してください。

第十九条

建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合には、その部分とその他の部分とを防火構造とした床若しくは壁又は防火設備で区画しなければならない。

図19 自動車修理工場と、その他の部分との区画

自動車修理工場（床面積に関係なく適用される。）



* 自動車修理工場と、その他の部分との間は、防火構造とした床若しくは壁又は防火設備で区画してください。

* 第19条の自動車修理工場に上階がある場合は、異種用途区画壁を設けるとともに、2階床についても防火構造若しくは防火設備で区画してください。

第二十条

卸売市場の用途に供する建築物の構造及び設備は、次の各号によらなければならない。

- 一 売場の床には適当な下水溝を設け、これをためますに導き、敷地外の下水溝その他これに類する施設に汚水を排出できる設備を設けること。
- 二 常時水を使用する売場の床及び床面から高さ一メートル以内にある壁の部分は、コンクリート、れんがその他の耐水材料で造り、又はおおうこと。
- 三 コンクリート、れんがその他の耐水材料で造った汚物捨場を屋外に設け、これに臭気及びはえを防ぐ設備を設けること。

■ 4 建築物の敷地と道路との関係

建築物の敷地は、建築基準法に規定する道路に2m以上接道するよう規定されています。

さらに、「地方公共団体は、建築物の種類や規模に応じて条例で必要な付加をすることができる。」

とされていることから、佐賀県条例で以下のように定められています。

なお、■ 4の◇1～◇5までの規定は、都市計画区域及び準都市計画区域内においてのみ適用されます。

◇1 大規模建築物の敷地と道路との関係

(佐賀県条例 第22条)

第二十二條

延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)が千平方メートルを超える建築物の敷地は、道路に六メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、この限りでない。

延べ面積が1000㎡を超える建築物の敷地は、道路に6m以上接することが必要になります。

同一敷地に2以上の建築物がある場合は、合計した面積となります。

◇2 特殊建築物の敷地と道路との関係

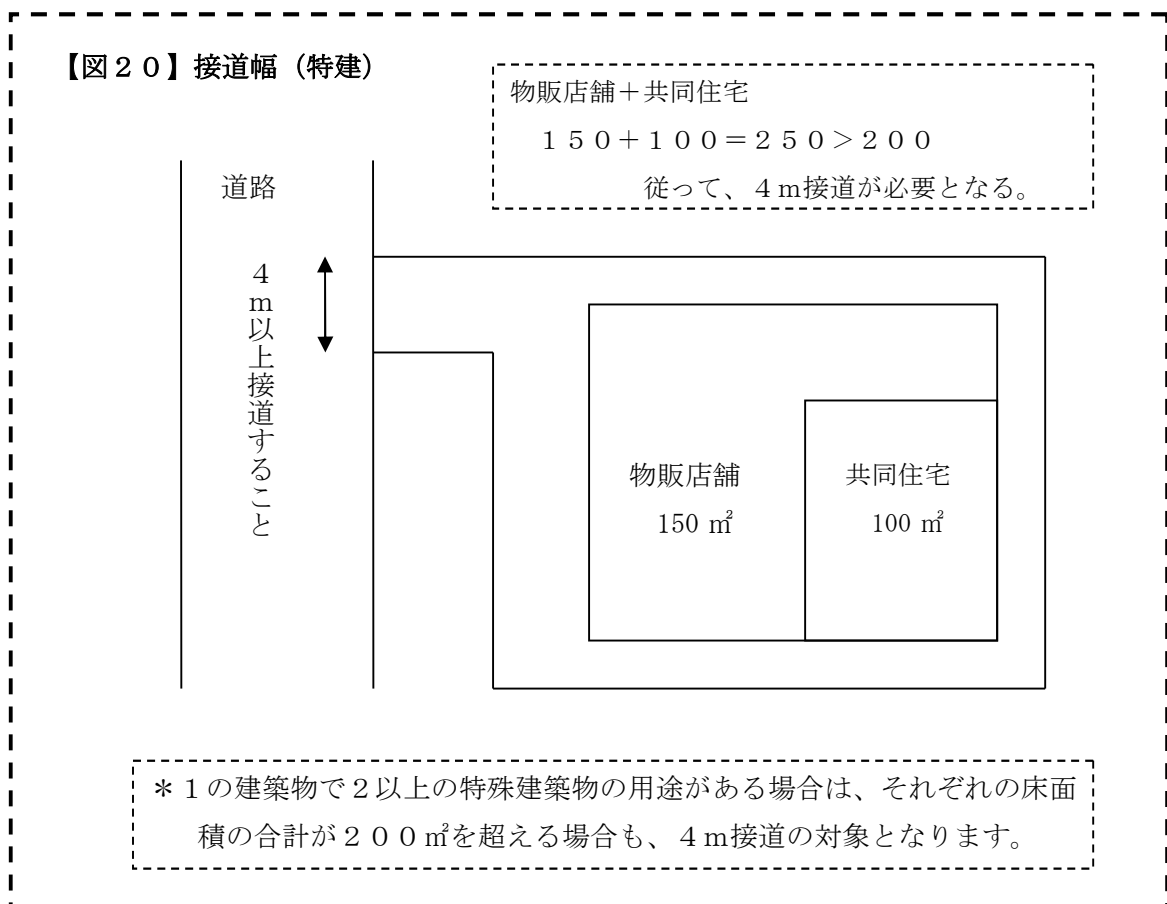
(佐賀県条例 第23条)

第二十三條

次の各号のいずれかに該当する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるものの敷地は、道路に四メートル以上接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、この限りでない。

- 一 学校及び体育館
- 二 病院及び診療所
- 三 共同住宅等
- 四 ホテル、旅館及び下宿
- 五 物品販売業を営む店舗及び展示場
- 六 遊技場、ダンスホール及びキャバレー
- 七 公衆浴場
- 八 自動車車庫及び自動車修理工場
- 九 倉庫業を営む倉庫及び貨物等の集配所
- 十 卸売市場

- ① 各号に該当する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える建築物の敷地は、道路に4m以上接することが必要になります。
- ② 1の建築物で2以上の用途がある場合で、各号に該当する特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合も、4m接道の対象となります。
- ③ 「診療所」とは、患者の収容施設があるものに限りません。
- ④ 「共同住宅等」とは、共同住宅、寄宿舍のことです。



第二十四条

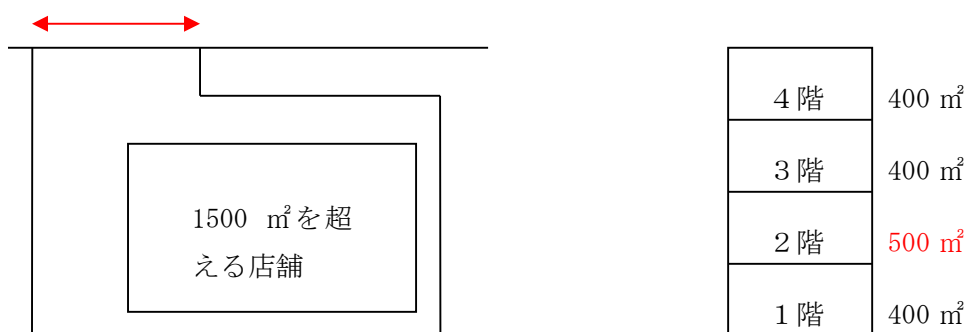
物品販売業を営む店舗(床面積の合計が千五百平方メートル以内のものを除く。)敷地は、その床面積が最大の階における床面積百平方メートルにつき百二十センチメートルの割合で計算した数値以上道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、この限りでない。

- 2 前項の物品販売業を営む店舗の主要な出入口は、道路に面し、かつ、その前面には道路に接する奥行二メートル以上の空地を設けなければならない。ただし、当該出入口から二メートル後退した自動車の車路の中心線上一・四メートルの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ六十度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できる場合は、この限りでない。
- 3 前項の空地内には、主要構造部が耐火構造、準耐火構造又は不燃材料で造られた地面からの高さが三メートル以上にある建築物の部分突き出すことができる。

- ① 物品販売業を営む店舗（床面積の合計が 1 5 0 0 m²を超えるものに限られます。）の敷地は、床面積が最大な階において、床面積 1 0 0 m²につき 1 2 0 c m の割合で計算した数値以上を道路に接する必要があります。

【図 2 1】接道幅(物販店)

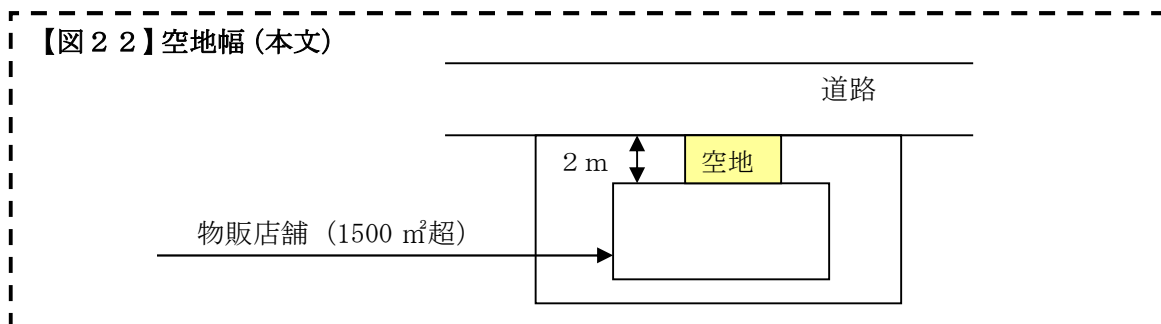
W = 6 m 以上の接道長さが必要



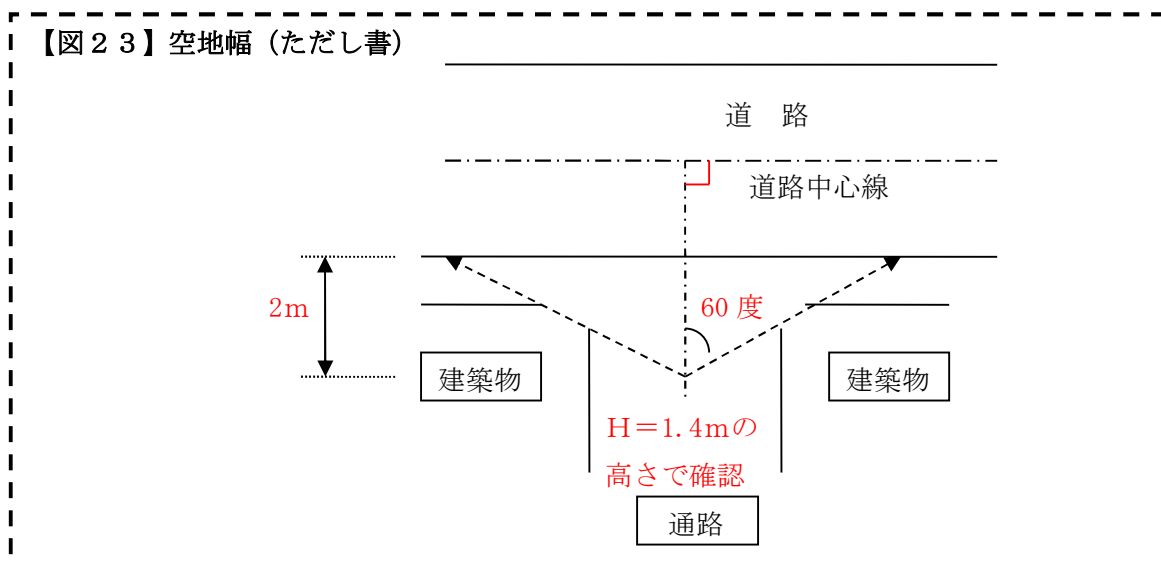
床面積の最大な階が 5 0 0 m²なので、

$$500 \text{ m}^2 \times 1.2 \text{ m} / 100 \text{ m}^2 = 6 \text{ m 以上必要}$$

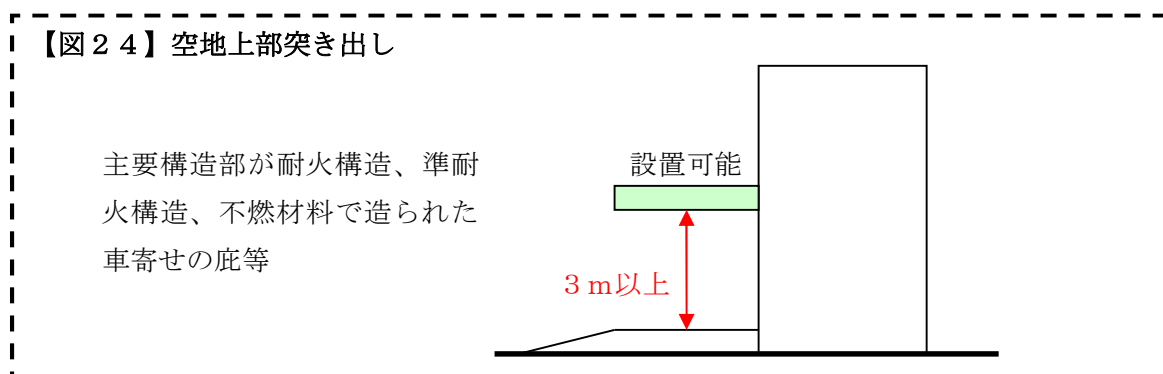
- ② 物品販売業を営む店舗（床面積の合計が1500㎡を超えるものに限られます。）の主要な出入口は、道路に面すると共に、道路まで2m以上の空地を設けてください。



ただし、出入口から2m後退した自動車の車路の中心線1.4mの高さで道路中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60度以上の範囲で、道路を通行する者の存在が確認できる場合は除かれます。



- ③ ②の空地の部分には、地面からの高さ3m以上の部分に主要構造部（耐火構造、準耐火構造、不燃材料で造られたもの）を突き出すことができます。



第二十五条

劇場等の敷地は、次の表の左欄に掲げる客席部の定員の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上の幅員を有する道路に接しなければならない。ただし、建築物の周囲に広い空地があり、その他これと同様の状況にある場合で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、この限りでない。

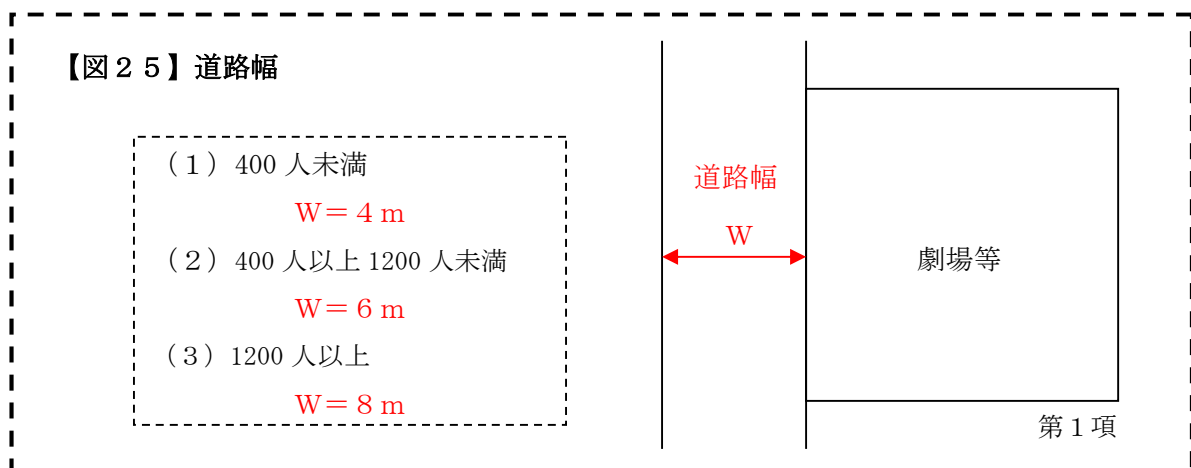
客席部の定員の合計	道路の幅員(単位メートル)
四百人未満のもの	四・〇
四百人以上千二百人未満のもの	六・〇
千二百人以上のもの	八・〇

- 2 劇場等の主要な出入口の前面には、次の表の左欄に掲げる客席部の定員の合計の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値以上の奥行を有し、かつ、第十一条第一項第二号の規定により算出した数値以上前項の道路に接する空地を設けなければならない。ただし、前項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

客席部の定員の合計	奥行(単位メートル)
四百人未満のもの	一・五
四百人以上千二百人未満のもの	二・〇
千二百人以上のもの	三・〇

- 3 前項の空地については、前条第三項の規定を準用する。

- ① 劇場等（劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会所）の敷地は、客席部の定員の合計に応じて、以下の表の道路幅の道路に接することが必要です。（*1）



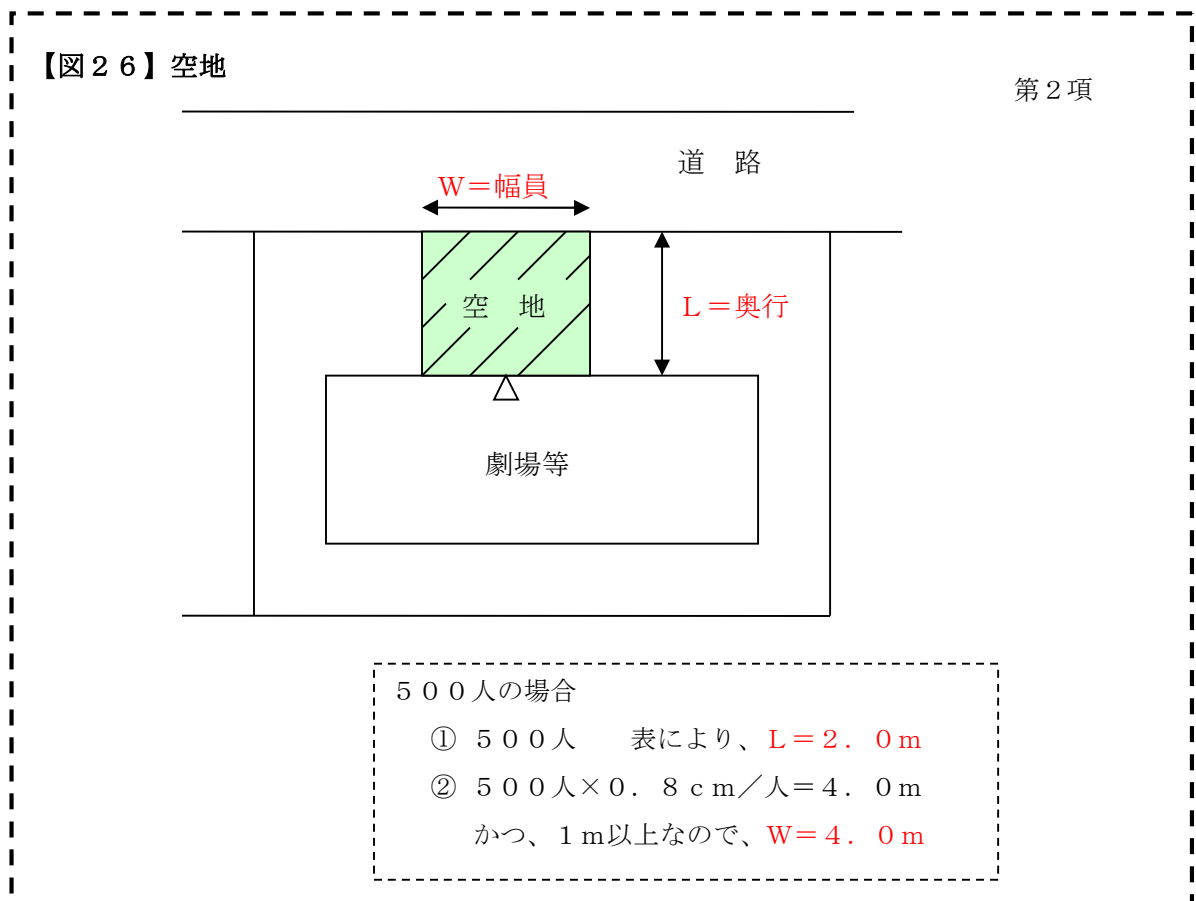
- ② 劇場等（劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会所）の主要な出入口の前面には、客席部の定員に応じた次の表の数値以上の奥行きと、第11条第1項第2号の数値（*2）以上の幅員による空地を設けてください。

【空地】

客席部の定員の合計	空地の奥行き（単位：m）	空地の幅員（単位：m）
400人未満	1.5	第11条第1項第2号の数値以上の幅員（*）
400人以上1200人未満	2.0	
1200人以上	3.0	

（*）第11条第1項第2号の数値

出入口の幅は、1m以上とし、かつ避難の際に通過又は流入すると想定される人数（以下「通過人数」という。）1人当たり0.8cm以上とすること。



- ③ ②の空地の部分には、地面からの高さ3m以上の部分に主要構造部（耐火構造、準耐火構造、不燃材料で造られたもの）を突き出すことができます。 【図24 参照】

- ◇5 自動車車庫及び自動車修理工場の敷地と道路との関係 (佐賀県条例 第26条)
倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所又は卸売市場の敷地と道路との関係 (佐賀県条例 第27条)

第二十六条

自動車車庫(床面積の合計が百五十平方メートル以内のものを除く。以下同じ。)又は自動車修理工場の敷地の出入口は、次の各号のいずれかに該当する道路に接して設けてはならない。ただし、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合は、この限りでない。

- 一 幅員六メートル未満の道路
 - 二 交差点又は曲り角から五メートル以内の道路
 - 三 横断歩道、橋、踏切、トンネル、乗合自動車の停留所又は陸橋から十メートル以内の道路
- 2 自動車車庫又は自動車修理工場の出入口の前面には、出入口の幅以上道路に接する奥行二メートル以上の空地を設けなければならない。ただし、第二十四条第二項ただし書に該当する場合は、この限りでない。
- 3 前項の空地については、第二十四条第三項の規定を準用する。

第二十七条

倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所又は卸売市場の建築物の敷地については、前条の規定を準用する。

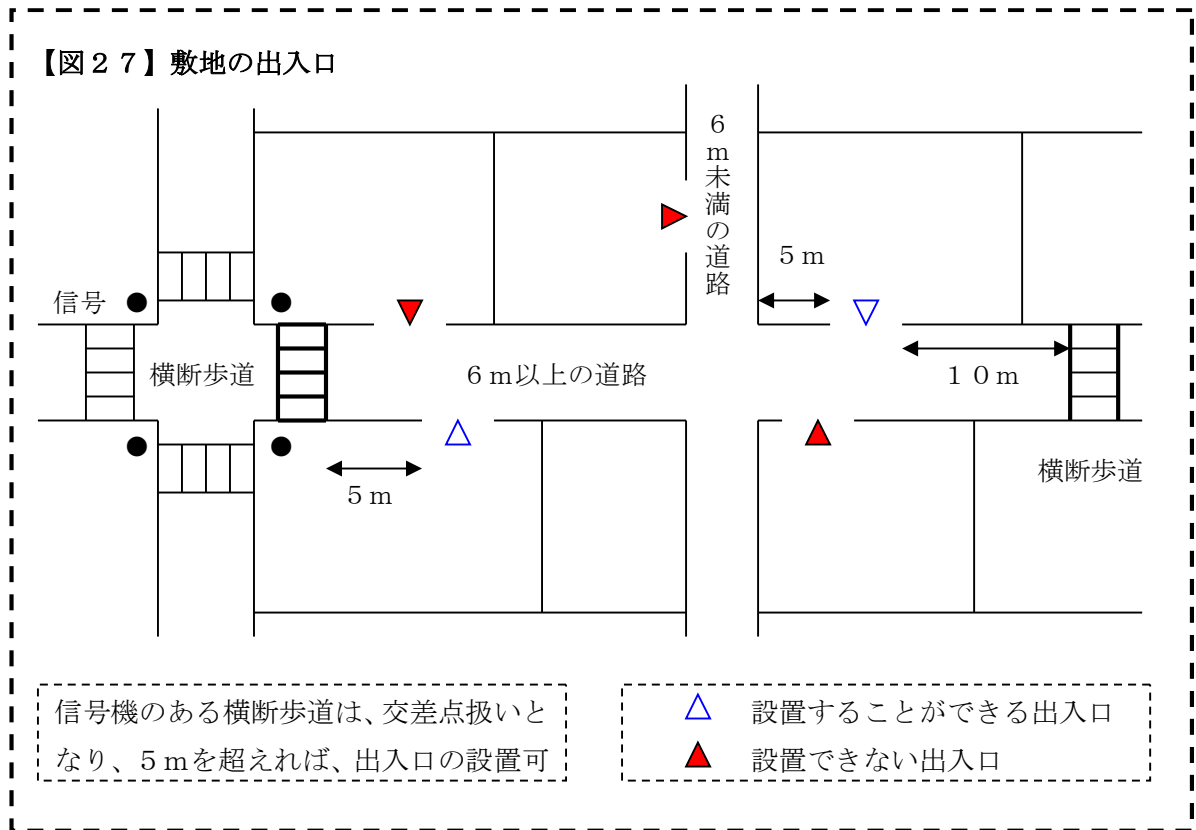
- ① 次に掲げる<用途>の敷地の出入口は、以下に掲げる<道路>に接して設けることができません。

<用途>

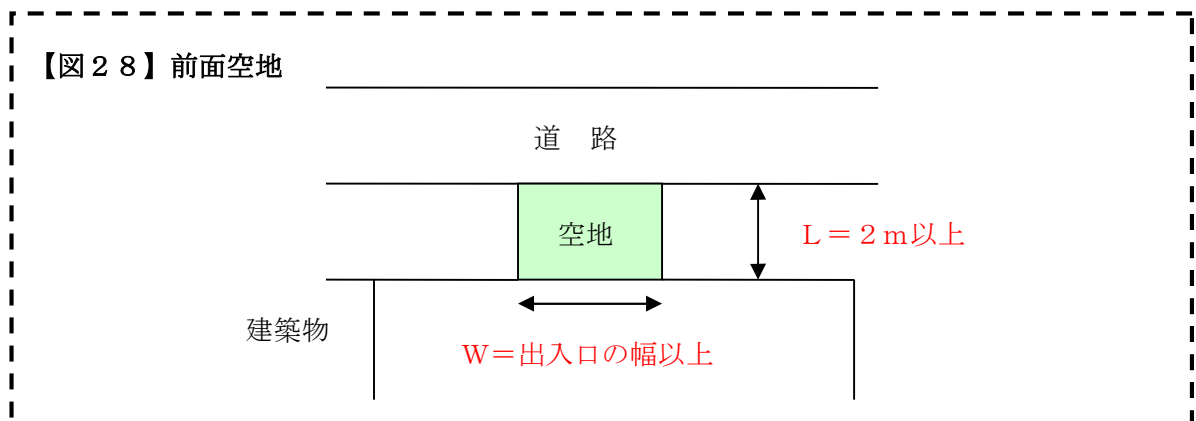
- 1) 自動車車庫 (床面積の合計が150㎡を超えるものに限る。)
この場合の床面積に限り、車路の部分を除くことができます。
- 2) 自動車修理工場 (床面積に関係なく適用される。)
- 3) 倉庫業を営む倉庫
- 4) 貨物等の集配所
- 5) 卸売市場

<道路>

- A) 幅員6m未満の道路
- B) 交差点又は曲り角から5m以内の道路
- C) 横断歩道、橋、踏切、トンネル、乗合自動車の停留所又は陸橋から10m以内の道路



- ② 自動車車庫（床面積の合計が150㎡を超えるものに限る。）と、自動車修理工場（床面積に関係なく適用される。）、倉庫業を営む倉庫、貨物等の集配所、卸売市場の敷地の出入口の前には、出入口の幅以上で、奥行き2m以上の空地を設ける必要があります。



ただし、第24条第2項ただし書きに該当する場合は適用されません。

【図 2 3】前面空地（ただし書）参照

- ③ ②の空地の部分には、地面からの高さ3m以上の部分に主要構造部（耐火構造、準耐火構造、不燃材料で造られたもの）を突き出すことができます。

【図 2 4】空地上部突き出し参照