

第4節 物品販売業を営む店舗、百貨店及びマーケット

（敷地と道路との関係）

第23条 物品販売業を営む店舗及び百貨店（以下「物品販売業を営む店舗等」という。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものの敷地は、当該床面積の合計に応じて次の表に掲げる数値以上の幅員を有する道路に当該敷地の外周の長さの7分の1以上が接しなければならない。

その用途に供する部分の床面積の合計 （単位平方メートル）	道路の幅員（単位メートル）
500 を超え 1,000 以内のもの	5
1,000 を超え 2,000 以内のもの	6
2,000 を超え 3,000 以内のもの	8
3,000 を超えるもの	10

2 前項の規定にかかわらず、物品販売業を営む店舗等の用途に供する当該建築物の敷地の外周の長さの3分の1以上が2以上の道路に接している場合の当該道路の幅員は、当該建築物のその用途に供する部分の床面積の合計に応じて次の表に掲げる数値以上でなければならない。

その用途に供する部分の床面積の合計 （単位平方メートル）	道路の幅員（単位メートル）	
	一の道路	他の道路
500 を超え 1,000 以内のもの	4	4
1,000 を超え 2,000 以内のもの	5	4
2,000 を超え 3,000 以内のもの	6	5
3,000 を超えるもの	8	6

3 前各項の規定は、知事が当該建築物の敷地の周囲の公園、広場等の空地の状況その他土地の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、適用しない。

〔解説〕

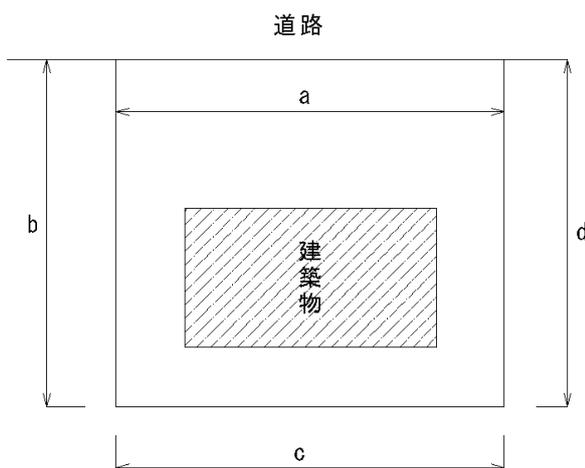
- 1 本条は、物品販売業を営む店舗等の用途に供する建築物の敷地について、その用途に供する部分（倉庫又は事務室など、当該用途に附属する部分を含む。次条から第25条において同じ。）の床面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その用途に供する部分の床面積の合計）の規模に応じ、それぞれその敷地が接すべき道路の幅員についての制限とその例外を定めたものであり、都市計画区域内に限り適用されるものである。

第3章 特殊建築物の敷地、構造及び建築設備

第4節 物品販売業を営む店舗、百貨店及びマーケット（第23条～第29条）

2 第1項及び第2項の制限は、一般にこの種の建築物は収容可能人数が多く、火災その他緊急時に多数の人々が避難でき、しかもその際、消防車等の活動を妨げることのない幅員をもつ道路に敷地が接することを求めたものである。第1項は、敷地が一の道路にのみ接する場合で、物品販売業を営む店舗等の用途に供する部分の床面積の合計を段階的に区分し、その区分ごとにそれぞれ当該敷地の外周の長さの7分の1以上が接しなければならない道路の幅員を定めたものであり、これを図示すれば次のとおりである。なお、本条は第1項若しくは第2項のいずれかに適合していれば良い。

(第1項)

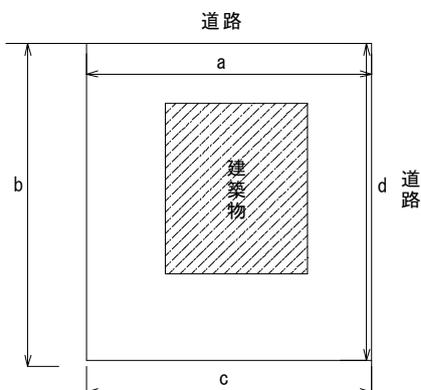


敷地は道路に1/7以上接すること
(注 $a \geq (a+b+c+d)/7$)

建築物の床面積の合計 (単位 m ²)	道路の幅員 (単位 m)
500 を超え 1,000 以内	5 以上
1,000 を超え 2,000 以内	6 以上
2,000 を超え 3,000 以内	8 以上
3,000 を超えるもの	10 以上

3 第2項は、敷地が2以上の道路に接する場合の規定で、一方向の道路に対し二方向以上の道路が敷地に接することは、当然、避難や消防活動上有利であり、第1項の規定を緩和した規定となっている。その用途に供する部分の床面積の合計を段階的に区分し、その区分ごとにそれぞれ当該敷地の外周の長さの3分の1以上が接しなければならない2以上の道路の幅員を定めたものである。

(第2項)



敷地は道路に1/3以上接すること
(注 $a+d \geq (a+b+c+d)/3$)

その用途に供する部分の床面積 の合計 (単位 m ²)	道路の幅員 (単位 m)	
	一の道路	他の道路
500 を超え 1,000 以内のもの	4 以上	4 以上
1,000 を超え 2,000 以内のもの	5 以上	4 以上
2,000 を超え 3,000 以内のもの	6 以上	5 以上
3,000 を超えるもの	8 以上	6 以上

4 第3項は、知事が避難及び通行の安全上支障がないと認める場合に適用され、申請者からの認定申請を受けて総合的に判断するものであり、想定されるケースとしては第5条ただし書と同様である。

（物品販売業を営む店舗等の前面空地）

第24条 物品販売業を営む店舗等で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものは、その敷地内に幅員が主要出入口の幅員の2倍以上で、かつ、奥行が2メートル（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は、奥行が3メートル）以上の前面空地を設けなければならない。

2 前面空地の地盤面からの高さが3メートル以上の部分には、次の各号のいずれかに該当する建築物の部分（不燃材料で造られた出窓、ひさしその他これらに類するものを含む。）を突き出して設けることができる。

(1) 特定主要構造部が法第2条第9号の2イ(1)又は(2)のいずれかに該当する建築物の部分

(2) 主要構造部が一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の建築物の部分

〔解説〕

本条は、物品販売業を営む店舗等における前面空地の設置義務と要件等について定めたもので、都市計画区域内外を問わず適用される。

前面空地は、第15条に定めるとおり、避難上及び出入口の混雑防止上のための配慮であり、その位置は主要出入口の前面に設けなければならない。

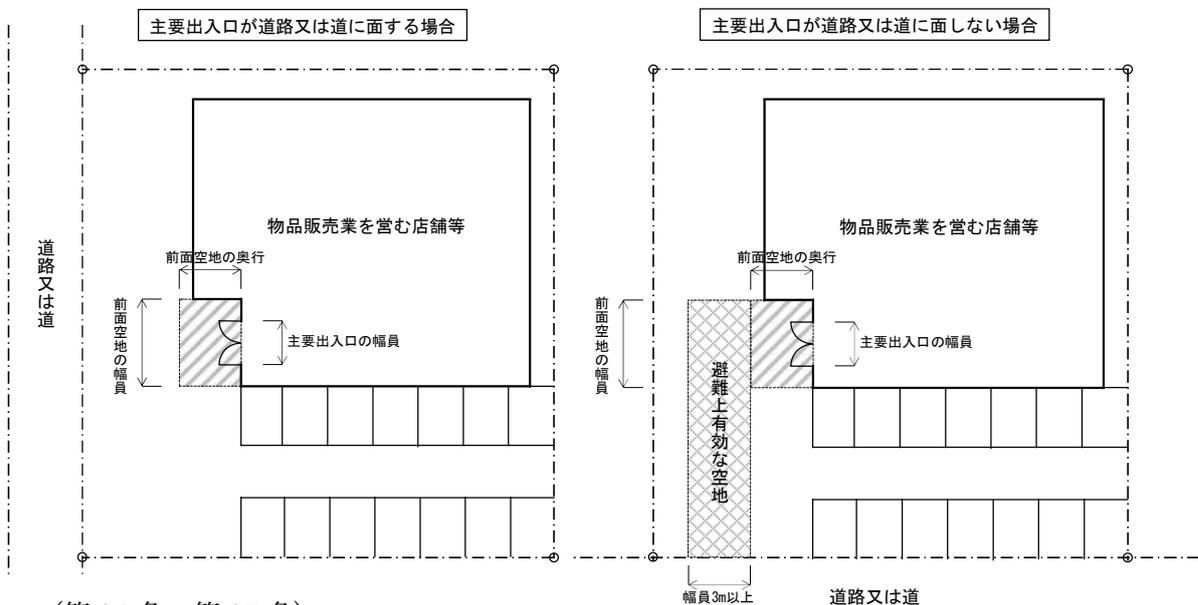
第2項の適用については、第15条第3項と同様である。

（物品販売業を営む店舗等の主要出入口）

第25条 物品販売業を営む店舗等の主要出入口は、道又は道に通ずる幅員3メートル以上の避難上有効な空地に面し、かつ、当該主要出入口の幅員は、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のものにあつては2メートル以上とし、1,000平方メートルを超えるものにあつては3メートル以上としなければならない。

〔解説〕

- 1 本条は、物品販売業を営む店舗等の主要出入口について定めたものであり、都市計画区域内外を問わず適用される。
- 2 床面積の合計が100平方メートルを超える物品販売業を営む店舗等の主要出入口は、道又は道に通ずる幅員3メートル以上の避難上有効な空地に面し、その主要出入口の幅員は、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のものにあつては2メートル以上、1,000平方メートルを超えるものにあつては3メートル以上としなければならないと定めたものである。
 なお、道の定義は、第16条第1項第2号の規定による。
- 3 本条は、前条と関連性があり、ここでそれを図示すれば次のとおりである。
 なお、主要出入口の幅は一の開口寸法で確保することが望ましいが、方立て等により仕切られた出入口を同一外壁面に連続して設けた場合はその合計でよい。また、本条の規定にかかわらず、主要出入口から道まで、政令第128条の規定による敷地内の通路が必要となる。



（第24条、第25条）

用途に供する部分の床面積の合計（単位㎡）	前面空地の幅員（単位m）	前面空地の奥行（単位m）	主要出入口の幅員（単位m）
500を超え 1,000以内	主要出入口幅員 × 2以上	2以上	2以上
1,000を超えるもの	主要出入口幅員 × 2以上	3以上	3以上

（物品販売業を営む店舗等の通路）

第26条 物品販売業を営む店舗等の用途に供する建築物の一の階が物品の売場の用途に供する階でその用途に供する部分の床面積の合計が次の表の上欄に掲げる数値の建築物は、その用途に供する部分に当該下欄に掲げる数値以上の幅員を有する避難上有効な通路を設けなければならない。

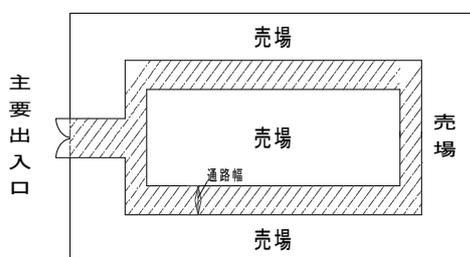
売場の用途に供する部分の床面積（単位平方メートル）		幅員（単位メートル）
地上階	500 を超え 1,000 以内のもの	1.6
	1,000 を超えるもの	2.4
地階	500 を超えるもの	2.4

2 飲食店又は物品販売業の用途に供する建築物の一の階において、共用通路に面して固定された壁でそれぞれ独立して区画された飲食店又は物品販売業を営む店舗が集合する場合は、飲食店又は物品販売業を営む店舗の用途に供する部分（集合する各店舗の面する共用通路の部分を含む。）のそれぞれの床面積の合計が 500 平方メートルを超える建築物のその階の共用通路の幅員は、両側に店舗の客用の出入口を有する共用通路にあつては3メートル以上、その他の共用通路（通常客が通行しないもの及び便所、喫煙所等の専用のものを除く。）にあつては2メートル以上としなければならない。

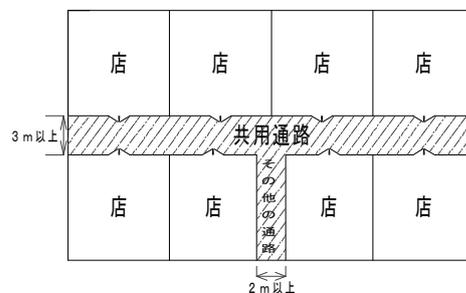
〔解説〕

- 1 中規模以上の物品販売業を営む店舗等の売場に避難上有効な通路を確保し、また飲食店や物品販売業を営む店舗が集合する集合店舗内の共用通路の幅員を規定するものである。
- 2 第1項の規定は、売場の用途に供する部分の床面積及び地上階・地階の別により、その床面積の区分に応じて売場内の通路幅を規定し、第2項は、飲食店や物品販売業を営む店舗の集合体（集合店舗）で各店舗が固定壁等で独立して区画されたものについては、集合店舗及び通路を含む床面積が 500 平方メートルを超えるものは、主要な共用通路幅を3メートル以上その他の共用通路を2メートル以上とする規定である。

これを図示すると下のとおりである。



第1項 スーパーマーケット等の避難通路幅



第2項 店舗の用途に供する床面積500㎡を超える集合店舗内の通路

（マーケットの出入口及び通路）

第27条 マーケットの客用の出入口及び屋内の通路は、次の各号に定めるところによらなければならない。

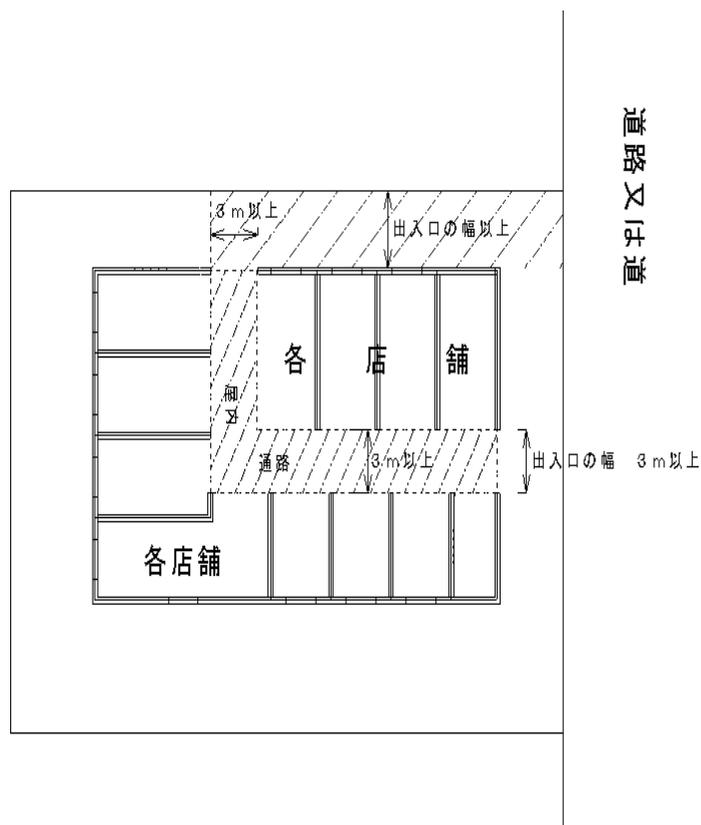
- (1) 出入口及び屋内の通路の幅員は、3メートル以上とすること。
- (2) 出入口は、避難上有効な位置に2つ以上設けること。
- (3) 出入口は、道又は道に通じている空地（幅員が出入口の幅員より大きいものに限る。）に面すること。

〔解説〕

本条は、マーケットの客用の出入口及び屋内通路の配置とその要件について定めたものであって、都市計画区域内外を問わず適用されるものである。

これを図示すれば次のとおりである。

なお、本条におけるマーケットとは、テナントビルのように管理主体のある建築物に複数の店舗が入居する、いわゆる集合店舗とは異なり、所有権等が戸別にある店舗が集合し、通路や屋外への出入口を共有している形式のものをいう。



第28条及び第29条 削除