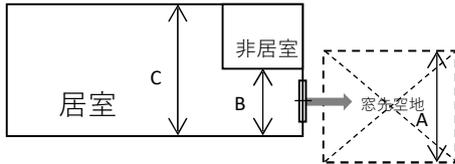


窓や窓先空地は、共同住宅等の居室の採光通風を確保し、良好な住環境を確保するとともに、災害時の避難手段の確保を図るものとして計画する。

(1) 窓

- ・大きさは幅75cm以上かつ高さ120cm以上とし、窓先空地等^{※1}に正対して設けること。
- ・居室から廊下や台所等の非居室を経由する窓は、居室に存する窓とは扱わない。ただし、特殊な形態の居室については、図1を原則として居室に存する窓とする。

※1：道路又は窓先空地（以下同じ）



道路に直接面する窓の場合 $B \geq C/2$ 、かつ、75cm
窓先空地に面する場合は、さらに $B \geq A/2$

図1

(2) 窓先空地

- ・上空は全面青空とし、バルコニーや庇等が軽微であっても上空にかぶるものは不可とする。
 - ・避難上有効な空地とするため、傾斜地や、駐車場・駐輪場等^{※2}と重複は不可とする。
- ※2：駐車場・駐輪場等の車路（傾斜路を除く。）は可、ターンテーブルは不可。植栽は芝生などの地被類程度とする。

・窓先空地の大きさを算定する住戸等の面積は、道路に面する窓を持つ住戸を除いた全住戸の面積とする。（例 図2）

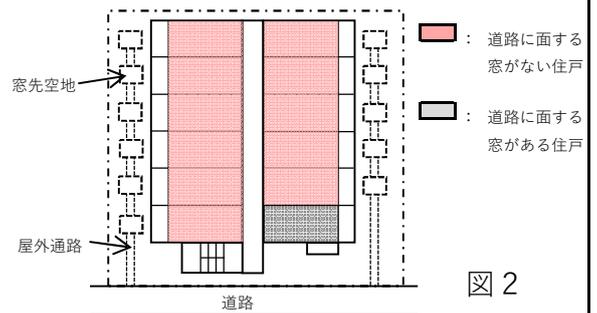
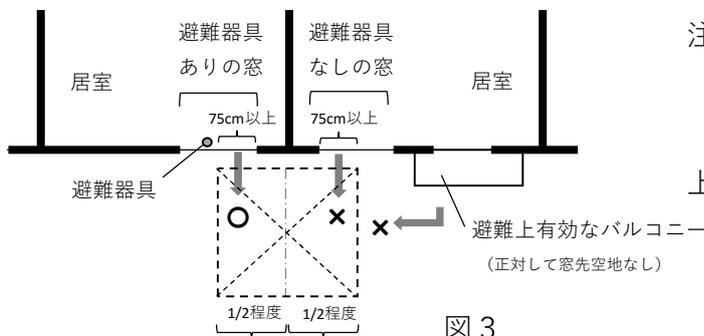


図2

(3) 窓と窓先空地との関係

- ・1つの窓先空地に対して、2つの住戸等の窓が面する場合は、各住戸等の窓がその窓先空地の幅の半分程度以上に面すること。
- ・避難階以外の窓先空地に面する窓に、避難バルコニー又は避難器具が設置されていること。



注：図3の右側の住戸の窓は、いずれも窓先空地に面するとはいえない。

（窓先空地に面する窓には、避難器具又は避難上有効なバルコニーが必要。）

図3

(4) 避難器具とは

- ・「東京都建築安全条例とその解説」にあるとおりを原則とする。

(5) 避難上有効なバルコニーとは

- ・「東京都建築安全条例第19条の運用の明確化について（技術的助言）」

（H30.10.15 30都市建企第722号）のとおりとする。

作成2022.9.1