

道路に直接面する窓とは、①道路に概ね正対し、②窓と道路が近接し、③採光・通風・避難上支障となるものがないものをいう。以下にその取り扱いを定める。

1 住戸と道路の間の障害物

- ・ 駐車場・駐輪場（青空）等

直接道路に避難できない場合は原則、道路に直接面する窓とはできない。

* 敷地形状・建築物規模・避難経路等で総合的に判断する。

- ・ 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場（建築物や機械式）等

道路に直接面する窓とはできない。

- ・ 塀、柵等

（敷地と道路に高低差がなく）塀の高さが概ね1.1m以下の場合は、道路に直接面する窓とできる。塀の高さがそれ以上の場合は、住戸の床面積の合計により屋外通路(1.5m又は2m)を設け、その幅員で道路へ避難できれば、道路に直接面する窓とできる。（例 図1）

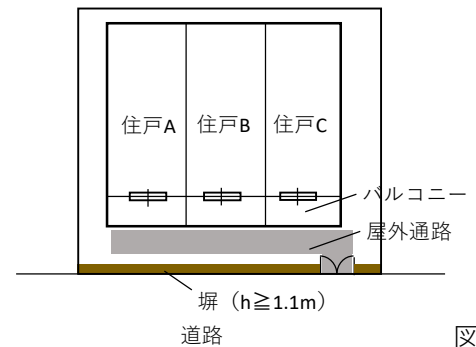


図1

- ・ 植栽

低木（高さ50cm程度）の植栽は、道路に直接面する窓とできる。（例 図2）

* 中高木は間隔等を勘案し判断する。

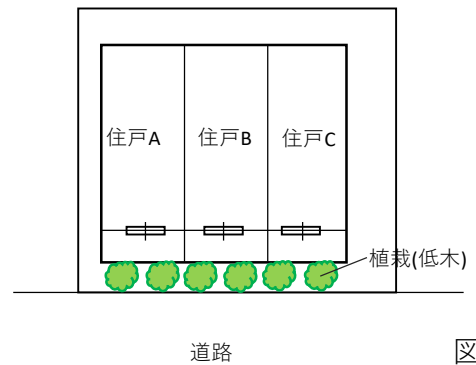


図2

- ・ 下階のひさしや下屋

ひさしや下屋があっても避難器具が下ろせる（例 図3・4）、又は、避難経路が別に確保できる（例 図5）場合は、道路に直接面する窓とできる。注)道路と窓の離れは2を参照

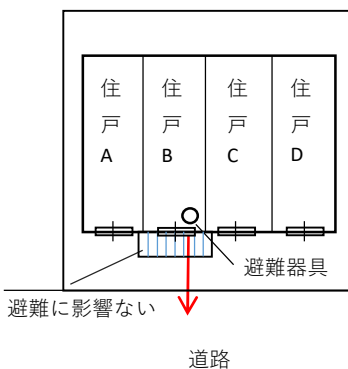


図3

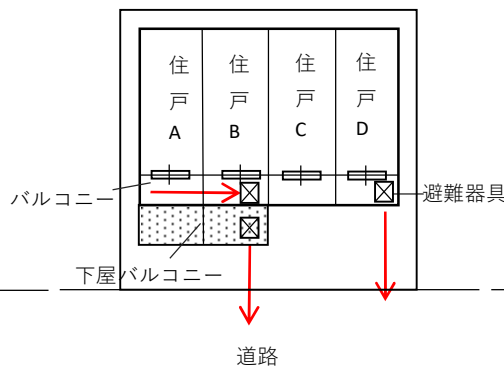


図4

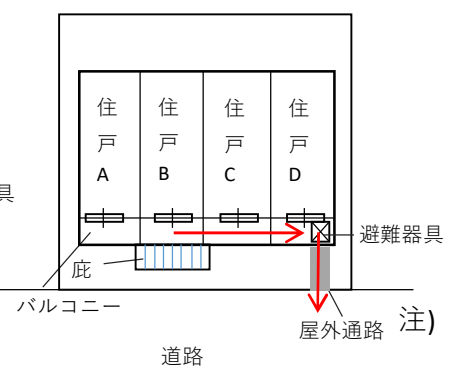
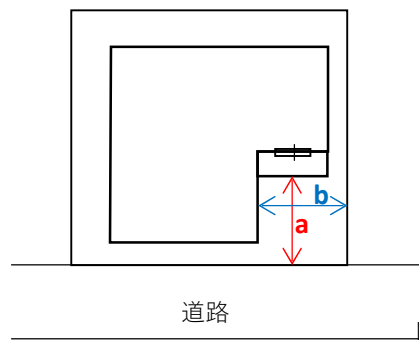


図5

注) 屋外通路幅は各階の住戸Bの合計により算定（1.5m又は2m）

2 窓が道路から奥まっている場合

・ a:bが概ね2:1程度であり、かつ $a \leq$ 概ね4mの場合、「道路に面する窓」として扱う。(例 図6)



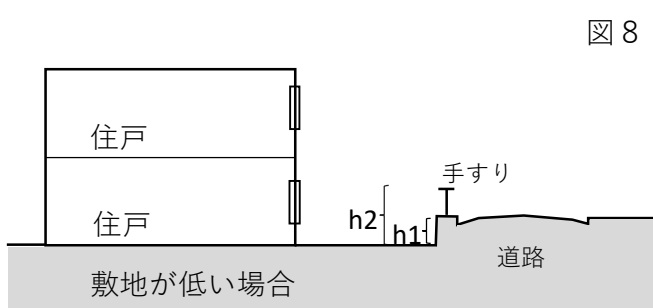
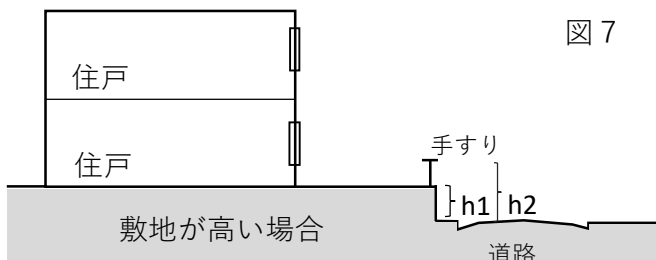
3 敷地と道路の高低差(例 図7・8)

・ h1が概ね1.1m以下の場合

直接道路に面するとする。

・ 道路と敷地の高低差部分に、転落防止手すり等を設置し、h2が1.1m以上となる場合

高低差解消の階段や手すり等の部分に門扉を設置する等、避難上支障がない場合は、道路に直接面する窓とすることができる。



作成2022.9.1

参考：東京都建築安全条例とその解説（改定36版）

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都市建企第722号