

第四節 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）

第二十三条 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五百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七分の一以上が接しなければならぬ。

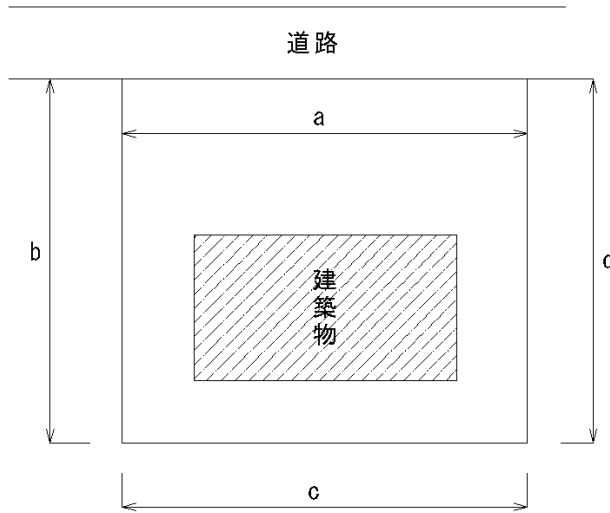
その用途に供する部分の床面積の合計（単位平方メートル）	道路の幅員（単位メートル）
五百を超え千以内のもの	五
千を超え二千以内のもの	六
二千を超え三千以内のもの	八
三千を超えるもの	十

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三分の一以上が二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
五百を超え千以内のもの	四	四
千を超え二千以内のもの	五	四
二千を超え三千以内のもの	六	五
三千を超えるもの	八	六

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。

(第一項)

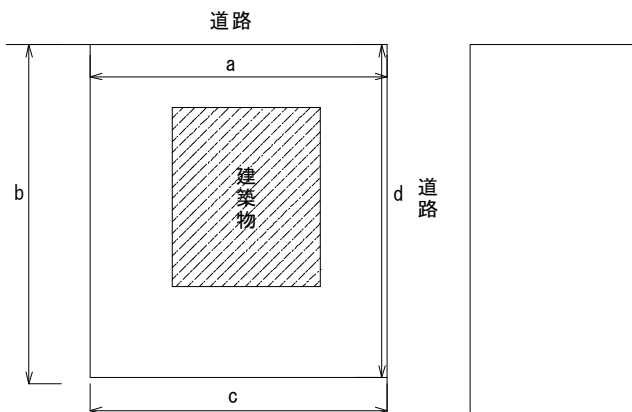


敷地は道路に1/7以上接すること

(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

(第二項)



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

〔解説〕

一 本条は、物品販売業を営む店舗及び百貨店の用途に供する建築物の敷地について、その用途に供する床面積の大小に応じ、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、都市計画区域内に適用されるものである。

二 第一項及び第二項の制限は、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。第一項は、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(倉庫又は事務室など、その用途を補完するための部分も含む)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七分の一以上が接しなければならぬ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、本条は第一項若しくは第二項のいずれかに適合していれば良い。

三 第二項は、敷地が二以上の道路に接する場合の規定で、一方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、第一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三分の一以上が接しなければならぬ二以上の道路の幅員を定めたものである。

四 第三項は、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五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）

第二十四条 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五百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二倍以上で、かつ、奥行が二メートル（その用途に供する部分の床面積の合計が千平方メートルを超えるものは、奥行が三メートル）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三メートル以上の部分には、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（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。

〔解説〕

本条は、物品販売業を営む店舗及び百貨店（倉庫又は事務室など、その用途を補完するための部分も含む）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、第十五条に定めるとおり、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。

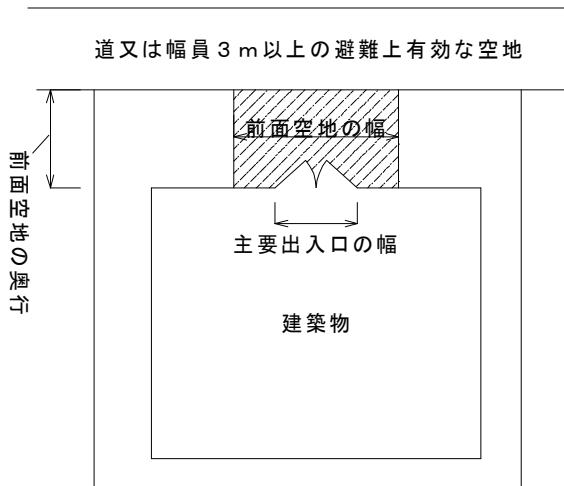
（物品販売業を営む店舗等の主要出入口）
 第二十五条 物品販売業を営む店舗等の主要出入口は、道又は道に通ずる幅員三メートル以上の避難上有効な空地に面し、かつ、当該主要出入口の幅員は、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超え千平方メートル以内のものにあつては二メートル以上とし、千平方メートルを超えるものにあつては三メートル以上としなければならない。

〔解説〕

一 本条は、物品販売業を営む店舗及び百貨店の主要出入口は、道又は道に通ずる 幅員三メートル以上の避難上有効な空地に面し、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超え千平方メートル以内のものにあつては二メートル以上、千平方メートルを超えるものにあつては三メートル以上としなければならないと定めたものであつて、都市計画区域内のものにあつては二メートル以上、千平方メートルを超えるものにあつては三メートル以上としなければならないと定めたものであつて、都市計画区域内外を問わず適用されるものである。

二 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。



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

（物品販売業を営む店舗等の通路）

第二十六条 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。

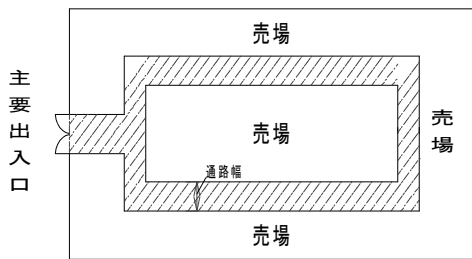
売場の用途に供する部分の床面積（単位平方メートル）	幅員（単位メートル）	
	五百を超え千以内のもの	一・六
千を超えるもの	二・四	
地階	二・四	

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五百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三メートル以上、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をを除く。）にあつては二メートル以上としなければならない。

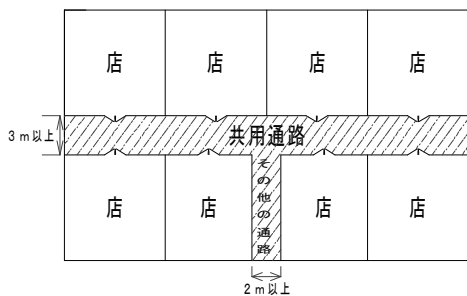
〔解説〕

一 中規模以上の物品販売業を営む店舗及び百貨店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。

二 第一項の規定は、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、第二項は、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五百平方メートルを超えるものは、主要な共用通路幅を三メートル以上その他の共用通路を二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。

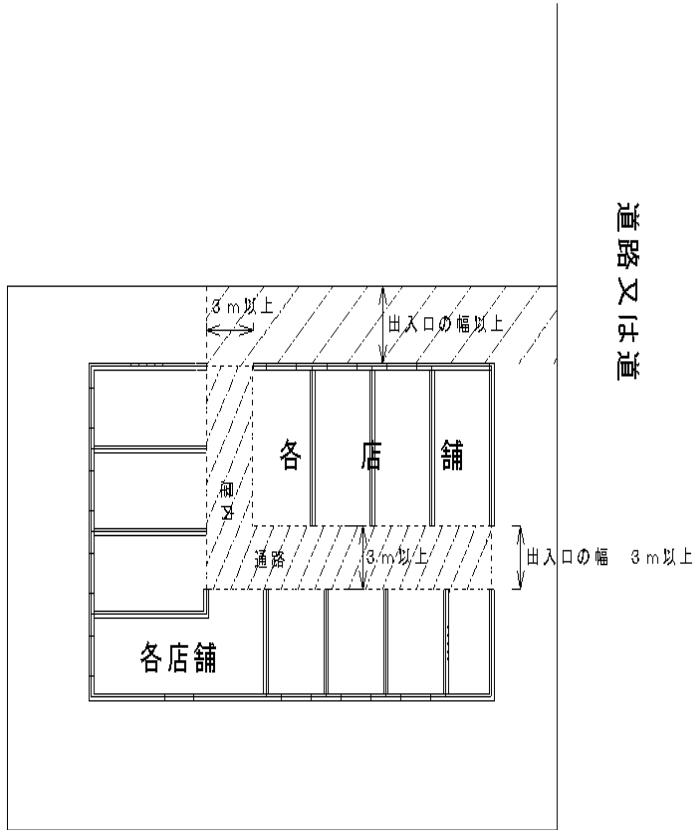


第1項 スーパーマーケット等の避難通路幅



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

第二十八条及び第二十九条
削除



〔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、そもそも戦後の闇市を想定したもので、単に戸別の店舗が通路をはさんで集合した形態のものであり、現在、鉄道の高架下に見られるような、全体を管理する主体があり各店舗がテナントとして入居する、いわゆる集合店舗とは異なるものである。

- （マーケットの出入口及び通路）
第二十七条 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。
- 一 出入口及び屋内の通路の幅員は、三メートル以上とすること。
 - 二 出入口は、避難上有効な位置に二つ以上設けること。
 - 三 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。