

第6節 大規模店舗及びマーケット

■第31条（敷地と道路との関係）関係

（敷地と道路との関係）

第31条 大規模店舗（物品販売業を営む店舗であつて、その用途に供する部分（展示場その他多人数の集まる居室を含む。）の床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以内のものうち、当該部分の一部又は全部を3階以上の階に有するもの及び当該部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるものをいう。以下この節において同じ。）又はマーケットの用途に供する建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計の区分に応じて、次の表に掲げる幅員の道路に敷地の外周の長さの7分の1以上接しなければならない。

| 大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計 | 道路の幅員 |
|--------------------------------|----------|
| 1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内のもの | 6メートル以上 |
| 2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの | 8メートル以上 |
| 3,000平方メートルを超えるもの | 11メートル以上 |

2 前項の規定にかかわらず、大規模店舗又はマーケットの用途に供する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、かつ、その建築物の客用の屋外への出口がそれぞれの道路に面している場合における当該道路の幅員については、次の表によることができる。

| 大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分の床面積の合計 | 道路の幅員 | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| | 一の道路 | 他の道路 |
| 1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内のもの | 5.4メートル以上 | 4メートル以上 |
| 2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの | 6メートル以上 | 5.4メートル以上 |
| 3,000平方メートルを超えるもの | 8メートル以上 | 6メートル以上 |

3 前2項の規定は、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の建築物で市長が安全上支障がないと認めて許可したものについては、適用しない。

【趣旨】

本条は、災害時における円滑な避難と平常時における通行の安全を目的として、不特定多数の人が利用する大規模店舗又はマーケットにおける敷地が接する道路の幅員と接道長さについて定めたものである。

【解説】

1. 「大規模店舗」について

「大規模店舗」とは、物品販売業を営む店舗で、次の要件のいずれかを満たしたものです。

- (1) 床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの（階数は問いません）
- (2) 床面積の合計が1,000平方メートルを超え1,500平方メートル以下で、3階以上の階に当該用途の一部又は全部を有するもの

2. 「大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分」について

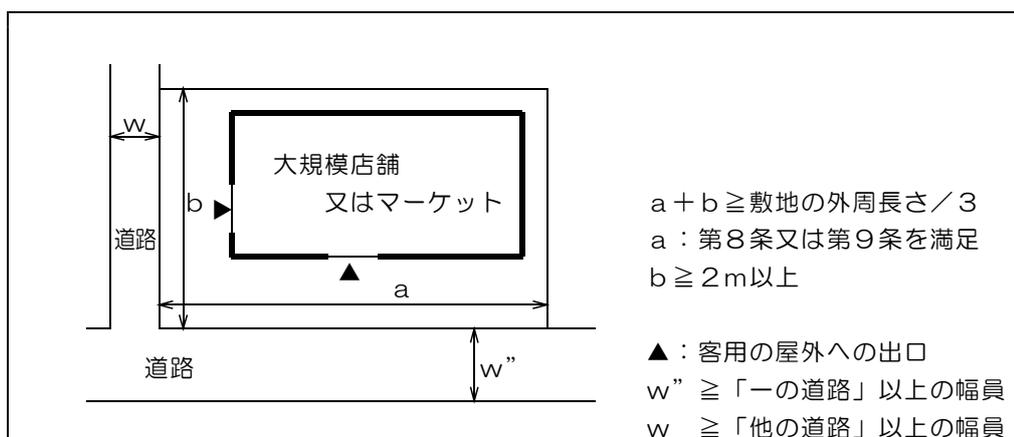
「大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分」には、客用の自動車車庫は含まれませんが、店舗用の事務所や商品の搬出入の為の荷捌き所、商品を保管するための倉庫は含まれます。また、かっこ書きで「展示場その他多人数の集まる居室を含む。」とされていますので、集会場や展示場、特設会場等を併せ持った大規模店舗は、それらも「大規模店舗又はマーケットの用途に供する部分」に含まれます。

3. 「2以上の道路に接し」について（第2項）

「2以上の道路に接し」とは、「一の道路」に該当する道路が第8条又は第9条に規定する“敷地が道路に接する長さ”を満たし、かつ、「他の道路」に該当する道路が敷地が道路に接する長さとして2m以上を有する場合をいいます。

また、「客用の屋外への出口がそれぞれの道路に面している」とは、当該出口の設置位置及び道路と当該出口との間の空間が、次の要件を満たしたものです。

- (1) 客用の屋外への出口が道路に平行して位置している場合
- (2) 道路と客用の屋外への出口との間に通行上の支障が生じる高低差がない場合
- (3) 道路と客用の屋外への出口との間にフェンスや駐車場等により、通行上の支障をきたすおそれのない場合



■ 図 2 4 : 2以上の道路に接している例

4. 「許可」について（第3項）

この規定による許可は、法第43条第1項ただし書きによる許可を要する場合でも、別に許可が必要となりますのでご注意ください。

■ 第32条（大規模店舗の前面空地）関係

（大規模店舗の前面空地）

第32条 大規模店舗の客用の屋外への出口は、道路の境界線から2メートル（その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるものについては、3メートル）以上後退して設けなければならない。

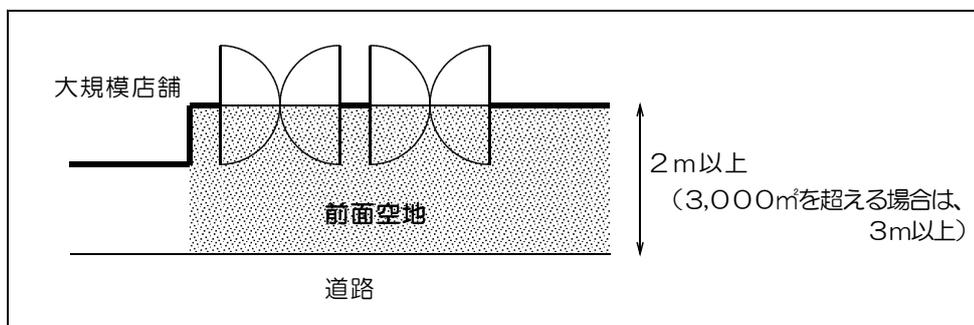
【趣旨】

本条は、災害時における円滑な避難と平常時における通行の安全を目的として、客用の出口と道路との関係について定めたものである。

【解説】

1. 「客用の屋外への出口」について

「客用の屋外への出口」とは、客が通常利用する出口のみに限らず、災害時も含めて客が利用する全ての出口をいいます。



■ 図25：大規模店舗の前面空地の例

■ 第33条（大規模店舗の屋外への出口）関係

（大規模店舗の屋外への出口）

第33条 大規模店舗の避難階には、避難階段又は特別避難階段から屋外に直接通ずる出口を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場合は、この限りでない。

(1) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る歩行距離が20メートル以下であ

って、避難階にスプリンクラー設備、水噴霧消火設備その他これらに類するもので自動式のものと及び政令第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた場合
 (2) 階段から屋外への出口のうち1以上の出口に至る通路部分とその他の部分とを準耐火構造の壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備（政令第112条第14項第2号の規定に適合する防火設備に限る。）で区画した場合
 2 前項第2号の規定により準耐火構造の壁で区画する場合は、政令第112条第15項及び第16項の規定を準用する。

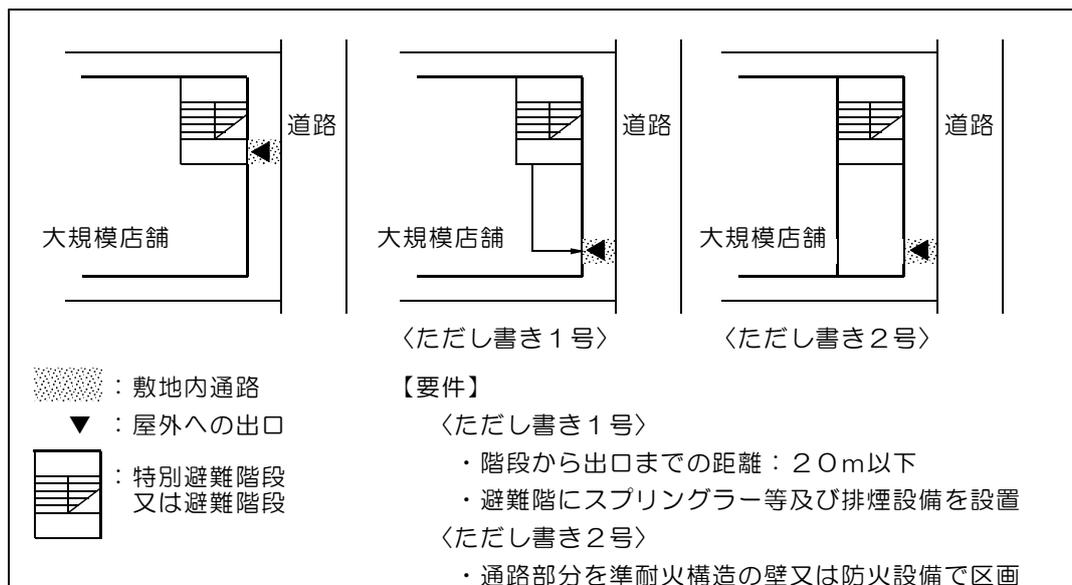
【趣旨】

本条は、災害時における円滑な避難を目的として、不特定多数の人が利用する大規模店舗における階段の出口について定めたものである。

【解説】

1. 「大規模店舗の屋外への出口」について（第1項）

「大規模店舗の屋外への出口」の規定を例示すると、次のとおりです。



■図26：大規模店舗の屋外への出口の例

■第34条（大規模店舗の屋上広場）関係

（大規模店舗の屋上広場）

第34条 大規模店舗に設ける避難の用に供することができる屋上広場には、避難上障害になる建築設備、工作物その他これらに類するものを設けてはならない。

【趣旨】

本条は、大規模店舗に設ける屋上広場の建築設備、工作物について定めたものである。

■第35条（マーケットの出口及び通路）関係

（マーケットの出口及び通路）

- 第35条 マーケットの用途に供する建築物で両側に構えのある屋内通路は、その幅を2.5メートル以上とし、2以上の出口に通じさせなければならない。
- 2 前項の出口からは、道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けなければならない。

【趣旨】

本条は、災害時における円滑な避難と平常時における通行の安全を目的として、マーケットの出口及び敷地内通路について定めたものである。

■第36条（マーケットの売場に附属する住宅）関係

（マーケットの売場に附属する住宅）

- 第36条 マーケットの用途に供する木造建築物等に住戸を設ける場合には、次に定めるところによらなければならない。
- (1) 各住戸は、屋外に直接面すること。
- (2) 2階に設ける各住戸は、背合せとしないこと。
- (3) 各住戸専用の屋外に通ずる出口（屋外階段を含む。次号において同じ。）を設けること。
- (4) 前号の出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅1.5メートル以上の敷地内通路を設けること。
- 2 マーケットの用途に供する建築物に住戸を設ける場合には、その住戸の部分を共同住宅の用途に供する建築物とみなして、第19条並びに第23条第1項及び第3項の規定を準用する。

【趣旨】

本条は、防火上の安全性と災害時における円滑な避難を目的として、マーケットに附属する住宅の構造について定めたものである。

【解説】

1. 「共同住宅とみなす」について（第2項）

この規定は、マーケットに住戸を設ける場合における、共同住宅の規定の一部準用について定めたものでありその準用規定は、次のとおりです。

- (1) 第19条（設置の禁止）
- (2) 第23条第1項（共同住宅の居室の広さ）
- (3) 第23条第3項（棚状寝所の禁止）