

6-1

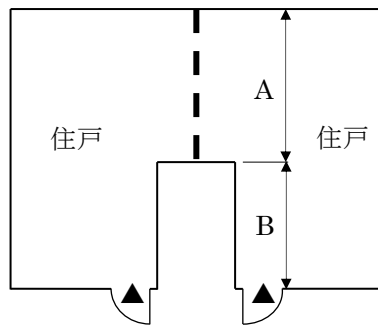
長屋の解釈

府条例第6条

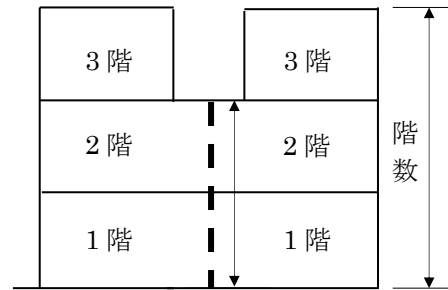
内容

(1) 長屋とは、2以上の住戸を有する建築物で、隣接する住戸が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共用部分を有しないものであり、各住戸の主要な出入口が道路又は有効幅員3m以上の敷地内通路に面し、次の規定に適合しているものをいう。

- ① 各住戸は原則として同一の構造であること。
- ② 界壁の長さは、隣接する住戸に面する壁長の1/2以上であること。
- ③ 界壁は、階数の1/2以上の階で共有すること。
- ④ 各住戸の建築面積はおおむね同一であること。



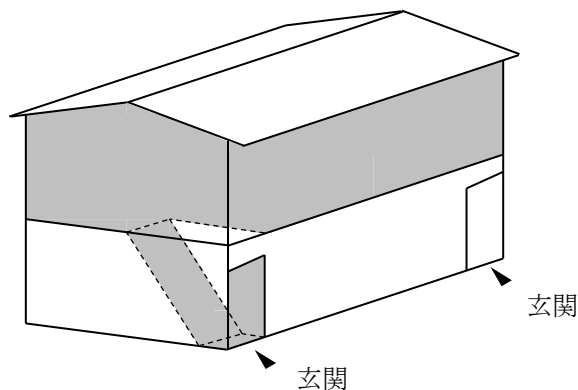
接続長さ A : A+B の 1/2 以上



界壁の数 : 階数の 1/2 以上

ただし、各住戸が別構造とならないもの（基礎及び横架材が共通であり屋根が一体のもの等）は界壁が二重になってもやむを得ないものとする。

(2) 重層長屋については長屋の一形態として扱い、住戸間の床は界壁の規定と同等の仕様とすることが望ましい。



参考

・『建築物の防火避難規定の解説[2025] / 日本建築行政会議』 P128

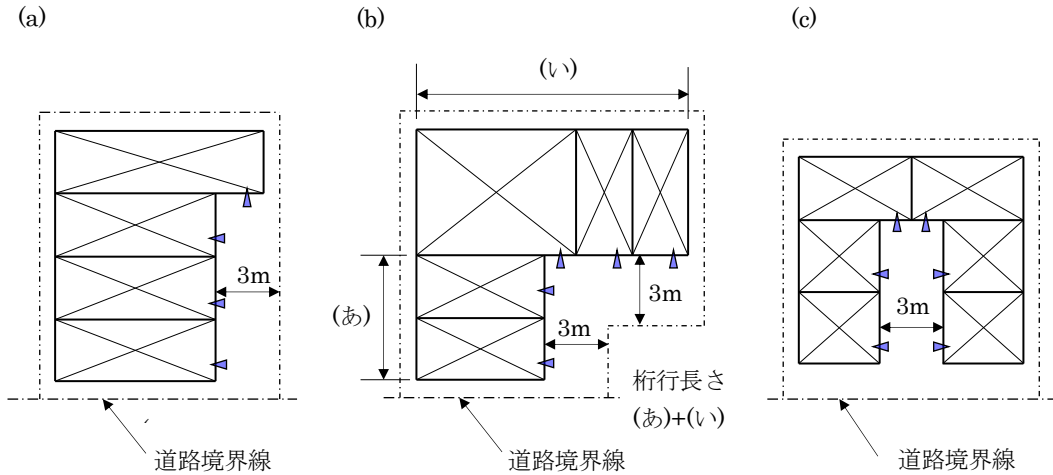
6-2

長屋の取扱い

府条例第6条

内容

道路に通ずる幅員 3m 以上の敷地内の通路について



- (1) (a)及び(b)は府条例第6条に適合、(c)は不適合（有効幅員が6m以上必要）。
- (2) 通路上部はひさし程度を除き、突出部の先端から3m以上の有効幅員（上部までの空間）を確保すること。出窓、ベランダについても先端から算定する。

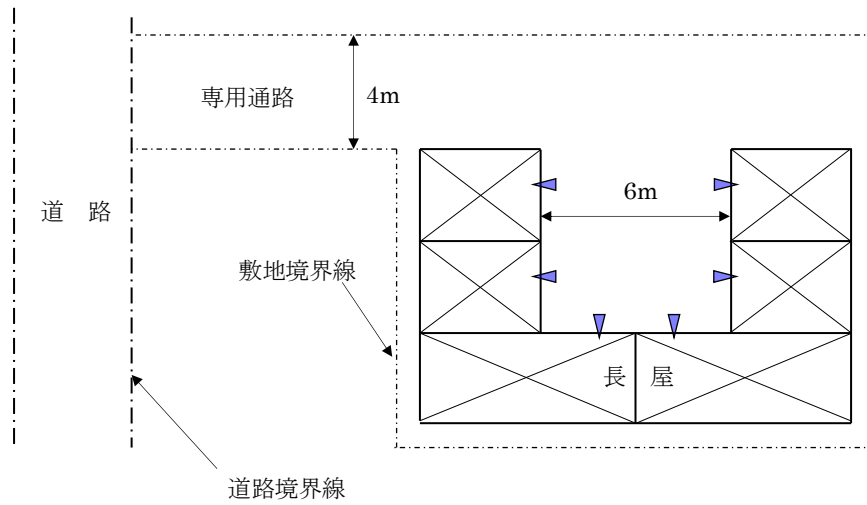
6-3

長屋の敷地内通路

府条例第6条

内容

奥まった敷地の場合、長屋の各住戸の主要な出入口は、道路に通ずる幅員 3m 以上の敷地内通路に面しなければならない。下図の場合、各住戸の主要な出入口が向かい合う場合の敷地内通路の幅員は 6m が必要となるが、専用通路部分の幅員は 4m でよいものとする。



6-4

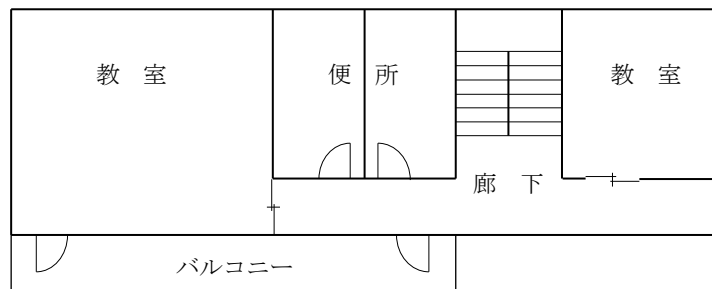
学校の末端における教室の出入口

府条例第11条

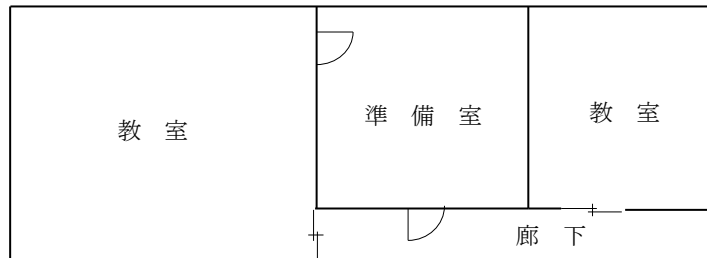
内 容

2階以上の末端における教室において、下図のようにバルコニーを通じて廊下へ避難する計画である場合、当該バルコニーに通ずる開口部を出入口とみなし、府条例第11条に適合するとみなす。

ただし、バルコニーの有効幅は1m以上とし、バルコニーに通ずる出入口の幅は90cm以上とすること。



また、下図のように準備室を経由して廊下へ避難する計画も適合するとみなす。



6-5

大阪府建築基準法施行条例第48条ただし書きの
規定について

府条例第48条

内 容

「避難階において屋内に避難経路を有しない等避難上支障がない共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物」については、『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』P118、P119によるほか、次のとおり取扱う。

階段及び居室の各部分から屋外への出口までの歩行距離が令第125条第1項に規定する数値の1/4以下であること。

参 考

- ・『建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集[改訂7版] / 大阪府内建築行政連絡協議会』P118、P119