

第 8 条 特殊建築物等の敷地の路地状部分の幅員

都市計画区域内にある法第三十五条に規定する特殊建築物(次項に該当するものを除く。)の敷地が路地状部分によって道路に接する場合におけるその路地状部分(二以上の路地状部分で接する場合は、少なくとも一の路地状部分。以下この条において同じ。)の幅員は、次の表に定める限度以上の幅員としなければならない。

路地状部分の長さ	路地状部分の幅員
10メートル以下のもの	3メートル
10メートルを超えるもの	4メートル

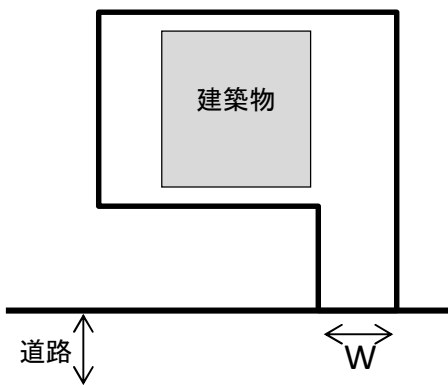
- 2 都市計画区域内にある延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物があるときはその延べ面積の合計)が千平方メートルを超える建築物でその敷地が路地状部分によって道路に接する場合におけるその路地状部分の幅員は、四メートル以上としなければならない。
- 3 前二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
 - 一 法第八十六条第一項若しくは第二項又は法第八十六条の二第一項の規定による認定を受けた建築物
 - 二 特定行政庁が避難上及び通行の安全上支障がないと認めた建築物
- 4 第一項及び第二項の路地状部分は、有効に保持しなければならない。

Q 1 「法第三十五条に規定する特殊建築物」とは？

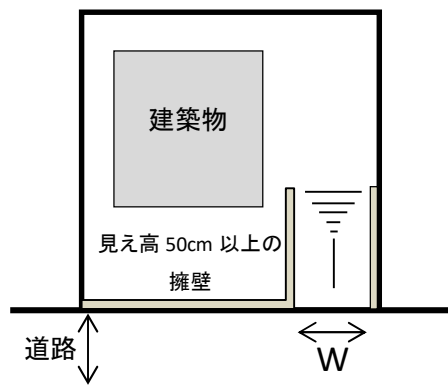
A 1 延べ面積に関わらず、法別表第一(イ)欄(1)から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物である。

Q 2 「路地状部分によって、道路に接する場合における路地状部分の幅員」とはどのような部分か？

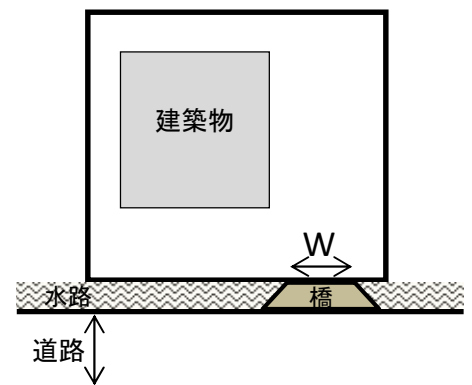
A 2 路地状部分によってのみ道路に接する場合(図1)の路地状部分の幅員はもちろん、例えば図2や図3のような敷地形状であっても、その実際の接道部分(W)が該当する。



<図 1>



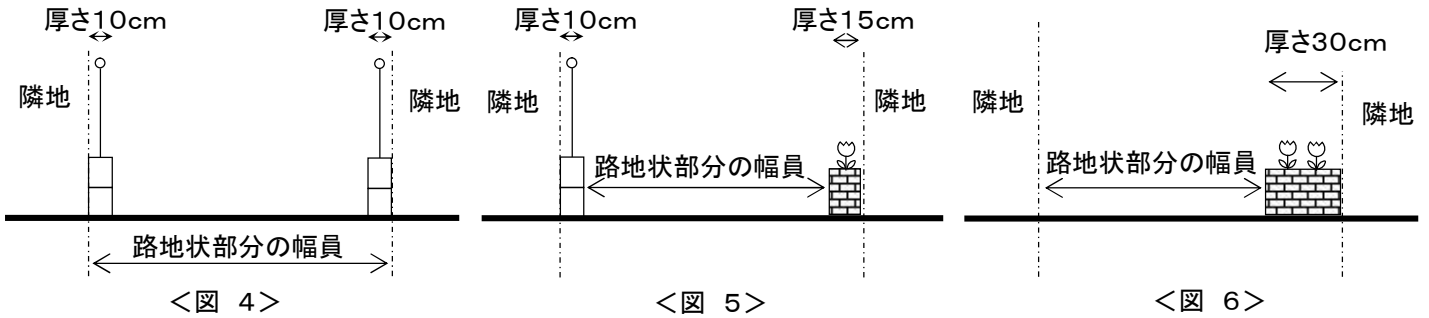
<図 2>



<図 3>

Q3 「路地状部分」に門扉、花壇及びフェンス等を設置することは可能か？

A3 本条は法第35条に規定する特殊建築物及び延べ面積が千平方メートルを超える建築物について、安全上、防火上、避難上および通行の安全上の観点から設けられたものである。
よって、安全上、防火上、避難上および通行の安全上支障の無いよう路地状部分を有効に保持することが必要であり、幅の合計20cm以下の門扉、花壇及びフェンス等を設置することは可能(図4)だが、それ以外のは設置することはできない(図5及び図6)。



Q4 「路地状部分」に脱着式または上げ下げ式のチェーンゲート等(以下、チェーンゲート等という。)を設置することは可能か？

A4 本条は法第35条に規定する特殊建築物及び延べ面積が千平方メートルを超える建築物について、安全上、防火上、避難上および通行の安全上の観点から設けられたものである。
よって、避難及び消火について支障が無いように路地状部分を有効に保持することが必要であるため設置できない。ただし、チェーンゲート等がない歩道等(建築基準法施行令第128条を満たすものに限る。)を別途設けた上で所管消防部局との協議が整うようなものである場合は、設置することが可能である。

Q5 路地状部分の幅員及び長さとは？

A5 路地状部分の幅員とは、路地状部分の中心線に直行する最小の長さをいう。また、路地状部分の長さとは、路地状部分の中心線の道路からの長さをいう。

Q6 路地状部分に側溝や法面等がある場合の幅員の考え方は？

A6 側溝については、車両が通行可能なグレーチング等が設置されている場合には、側溝を含めた全幅を幅員とする。
法面等については、歩行者及び車両が無理なく通行可能である法面等である場合には、法面等を含めた全幅を幅員とする。

Q7 「有効に保持しなければならない。」とは？

A7 建築物が存在する間、安全上、防火上、避難上および通行の安全上支障の無いよう維持管理することである。

<制定年月日>平成31年4月1日