

第2章 敷地及び道路

(路地状敷地)

第3条 路地状部分によって道路に接する建築物の敷地の当該路地状部分の幅員は、それぞれ次の表に掲げる数値以上としなければならない。ただし、建築物の用途、構造、敷地及び周囲の状況により市長が安全上支障がないと認めるときは、この限りでない。

路地状部分の長さ (単位 メートル)	幅員 (単位 メートル)
20未満	2
20以上40未満	3
40以上	4

【目的】

・ 建築物の敷地が路地状に伸びた場合、その長さが長くなるほど、災害時の避難、救助・消火活動に支障をきたします。これを防ぐために、路地状部分の長さに応じた幅員を定めています。

【解説】

・ 「路地状部分」とは、図1の黄色に着色された部分をいいます。

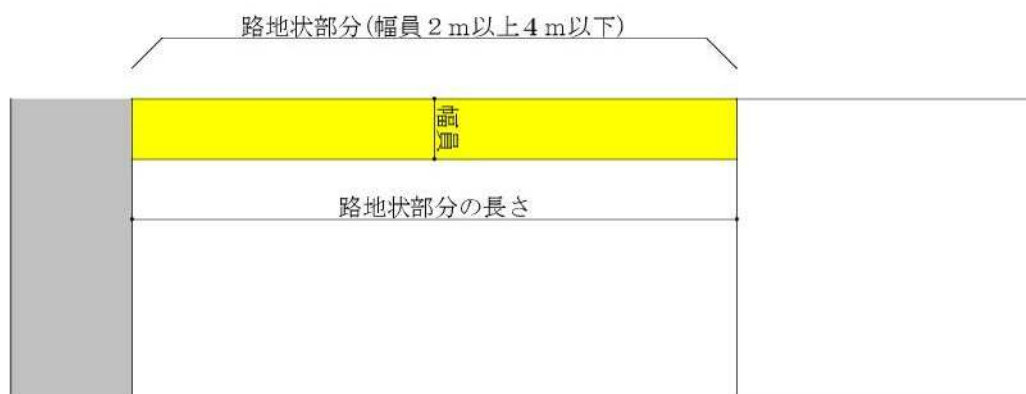


図1 路地状部分(1)

図2のように路地状部分の始点又は中間に4メートルを超える部分がある場合でも、その部分を路地状部分の長さから除くことはできません。

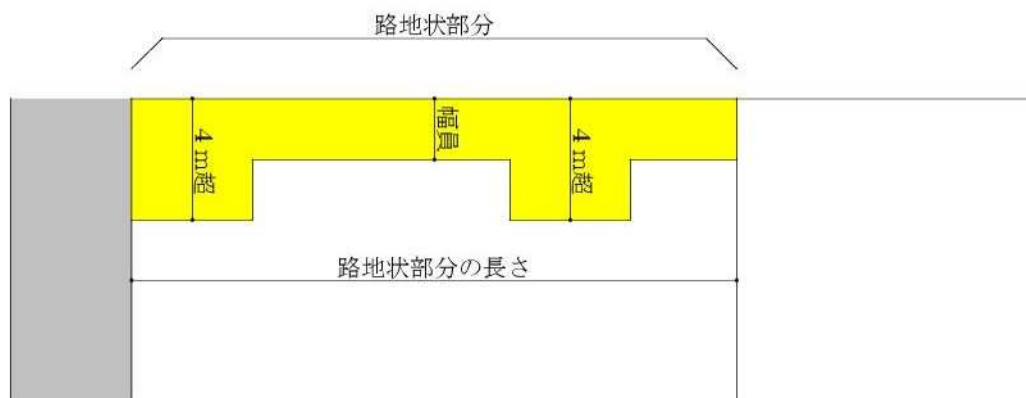


図2 路地状部分(2)

- ・路地状部分に建築物を設置することはできません。ただし、図3のような場合に、必要な路地状部分の幅員を確保した上で広がりを持つ部分に建築物を設置することは支障ありません(図3)。

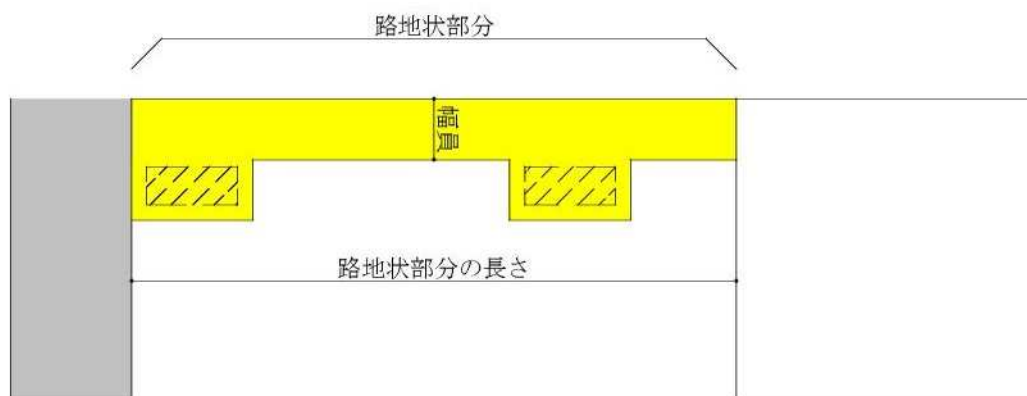


図3 路地状部分(3)

- ・「路地状部分の幅員」は、最も狭い部分の有効幅員とします(図4)。ただし、用途が一戸建ての住宅の場合に限り、敷地境界線に沿って設置される塀(控え壁を含む)は無いものとみなします。

なお、用途が一戸建ての住宅であっても、3階建ての場合は第4条が適用され、避難上有効に4メートル以上確保する必要がありますので注意してください。

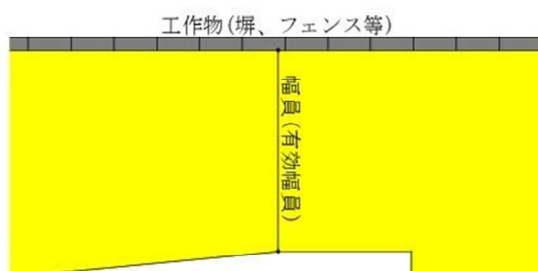


図4 路地状部分の幅員(1)

図5のように、路地状部分と建築物の敷地の部分が雁行する場合、路地状部分の幅員はA Bによって決定します。

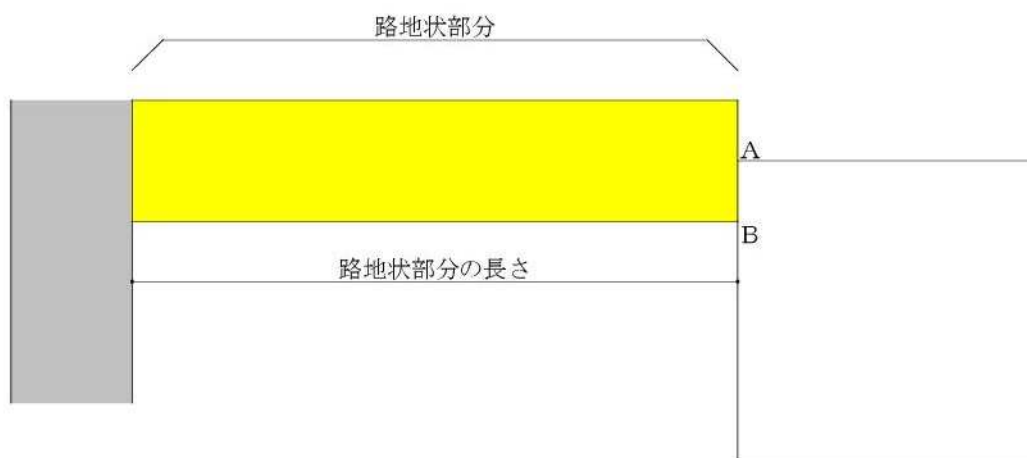


図5 路地状部分の幅員(2)

・路地状部分に既存の樹木、庭石、花壇、門扉、看板、電柱その他これらに類するものにより狭窄している部分等がある場合は道に至るまで通行に支障とならないよう人が通行できる幅(1 m程度)を確保してください。

ただし、空地、通路の幅を有効寸法で確保することとされている法律及び条例の規定の適用を受ける場合は、有効寸法で確保する必要があります。

・「路地状部分の長さ」は、路地状部分の中心線の長さです(図6)。

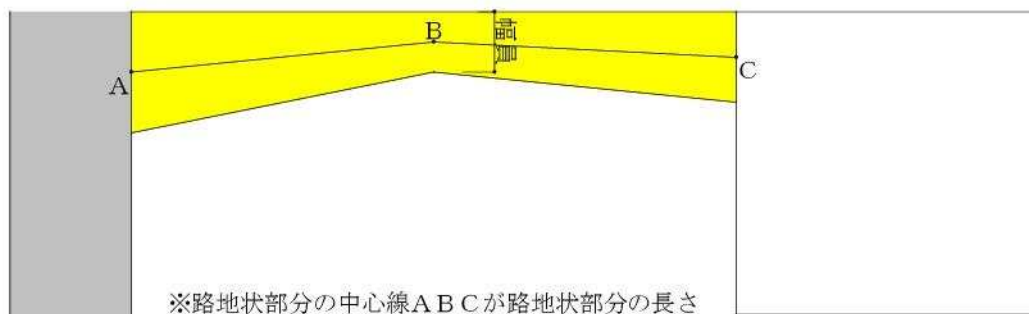


図6 路地状部分の長さ(1)

図7のように、幅員が一定でない路地状部分に、本条の規定に適合する幅員が一定の路地状部分(ハッチング部分)が包含される場合は、その中心線(A'BC')の長さとすることができます。

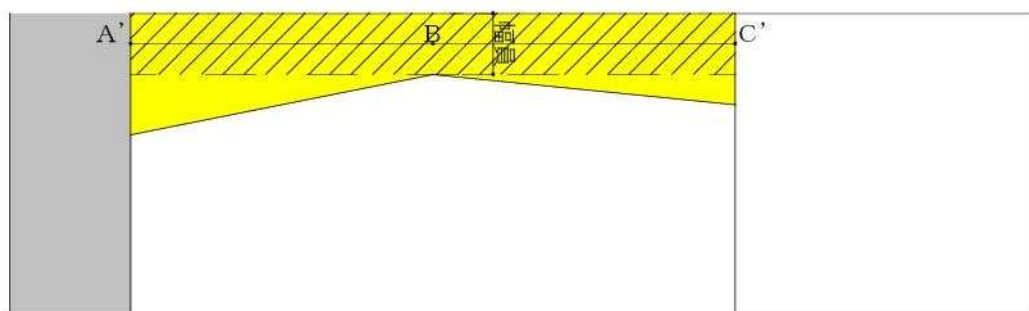


図7 路地状敷地の長さ(2)

・路地状部分の幅員が一定でない場合の路地状部分の中心線の終点は、幅員4 m以下の部分と幅員4 m超の部分の境界線上のA点となります(図8)。

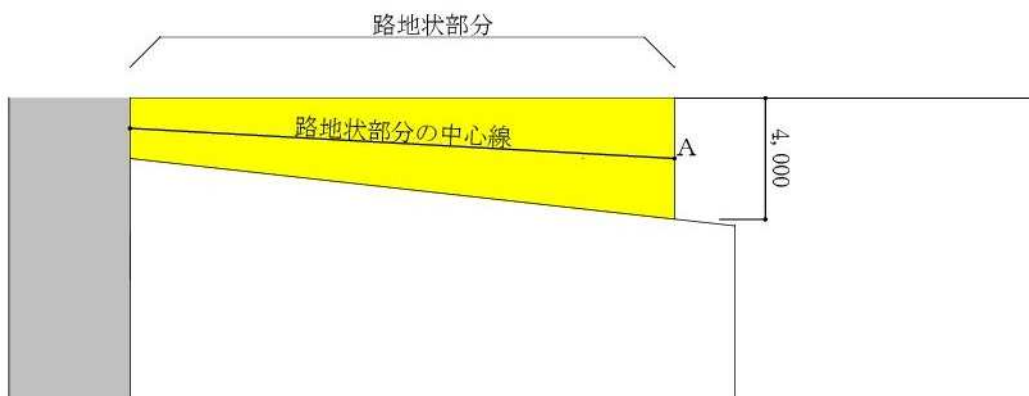


図8 路地状部分の中心線の終点(1)

図9は、A点で幅員が4 mになりますが、以降B点まで幅員が拡大せず、B点以降に幅員が4 m超となるため、終点はB点となります。

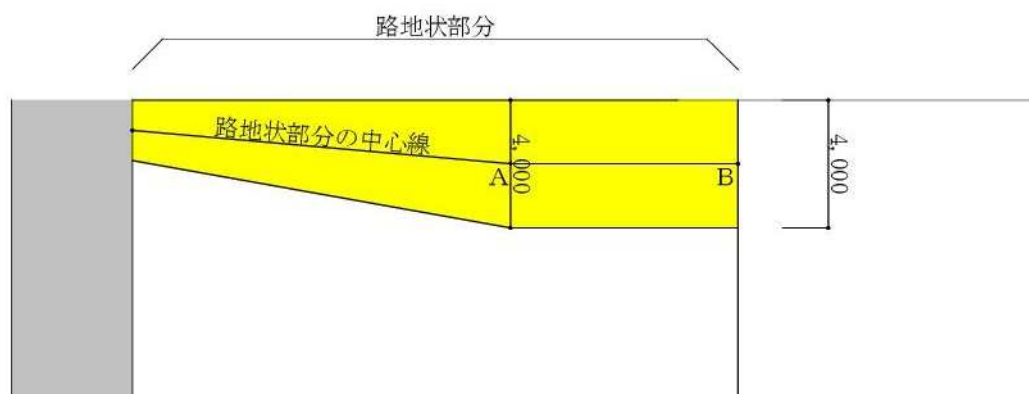


図9 路地状部分の中心線の終点(2)

図10は、点Aでは幅員が4 mとはならず、線CDに直角で交わる幅員4 mの線が幅員4 m以下の部分と幅員4 m超の部分の境界線になるので、終点はその線上の点Bとなります。



図10 路地状部分の中心線の終点(3)

図11は、A点で幅員が4 m超になりますが、中心線が屈曲し、幅員が再度4 mになるため、終点はB点となります。

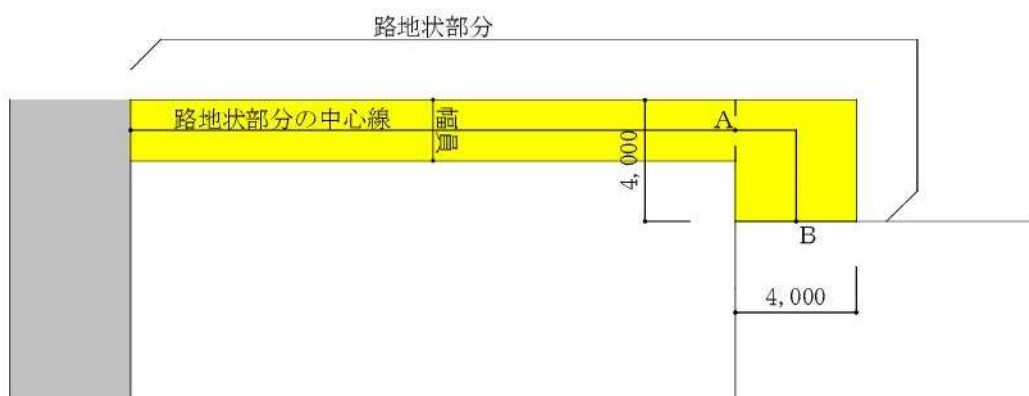


図11 路地状部分の中心線の終点(4)

- ・法第42条第2項の道路の場合、路地状部分の中心線の始点は、道路後退線です(図12)。

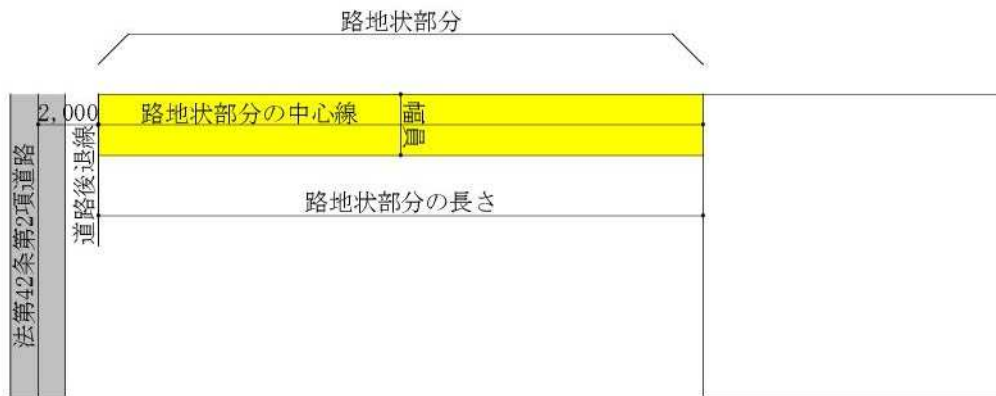


図12 道路後退がある場合

- ・図13のように、敷地と道路の間に水路で分断されている場合、水路に架かる橋の幅員は当該条例の適用を受けます。したがって、橋の幅員は路地状部分の幅員以上とする必要があります。

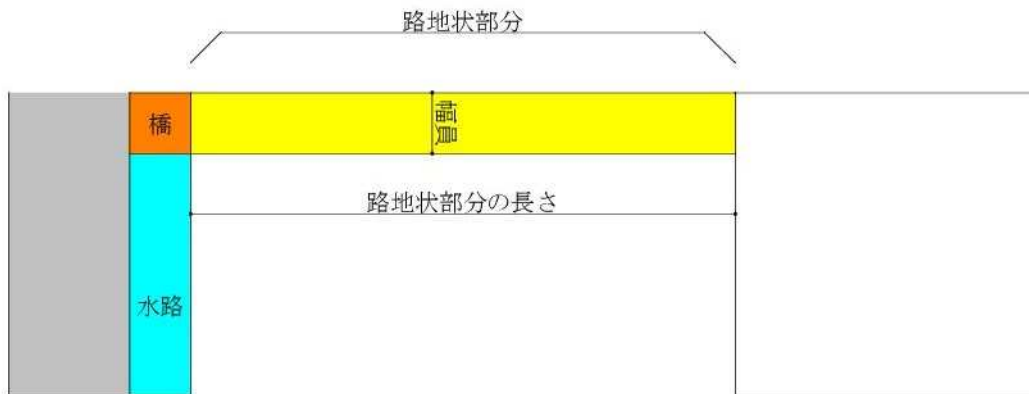


図13 水路がある場合