

区有通路の取扱い

区有通路に接する敷地における取扱いを以下の表に示す。

なお、当該取扱いによる緩和を適用することができる区有通路は、売却（払い下げ）の予定がないものに限る。

延焼のおそれのある部分（法第2条）	区有通路の幅員の1/2
採光（法第28条）	区有通路の幅員の1/2
道路斜線（法第56条第1項第一号）	区有通路の全幅
隣地斜線（法第56条第1項第二号）	区有通路の幅員の1/2
北側斜線（法第56条第1項第三号）	
日影規制（法第56条の2）	区有通路の幅員の1/2 ※1
高度斜線（法第58条）	区有通路の幅員の1/2
敷地内の通路（令第128条）	敷地内の通路の接続先として扱える ※2、3
東京都建築安全条例第17条	主要な出入口が面する道路としては扱えない
東京都建築安全条例第19条	窓先空地等からの接続先として扱える ※2、4

※1 幅員が10mを超える場合は反対側の境界線から5m内側を敷地境界線とする。

※2 道路管理者と当該区有通路を避難の際に利用可能と協議されたものに限る。

※3 区有通路の幅員が建築基準法上の道路に至るまで、建築基準法施行令第128条の規定に基づく幅員（1.5m又は90cm）以上確保されているものであり、敷地内の通路が当該区有通路に有効に接続する場合に限る。

※4 区有通路の幅員が建築基準法上の道路に至るまで、東京都建築安全条例第19条第2項及び同条第4項の規定に基づく幅員（2m又は1.5m）以上確保されているものであり、屋外通路が当該区有通路に有効に接続する場合に限る。なお、窓先空地等は敷地内に計画すること。

区では当該取扱いによる緩和を適用することを妨げないが、将来的に取扱いの条件に該当しなくなった場合には緩和対象外となり、その緩和がないと成り立たない建築物は既存不適格ではなく違反となるため、そのリスクを承知の上で、実際に緩和を適用するかは設計者等の責任においての判断となる。

関連条文 建築基準法第2条、第28条、第56条、第56条の2、第58条、
建築基準法施行令第128条、東京都建築安全条例第17条、第19条

参考