

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 5 m 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 90 c m）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（2 m 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。