

## 取手市建築基準条例第3条(路地状敷地)の取扱い

### 取手市建築基準条例第3条(以下、「本条」という。)

(路地状敷地)

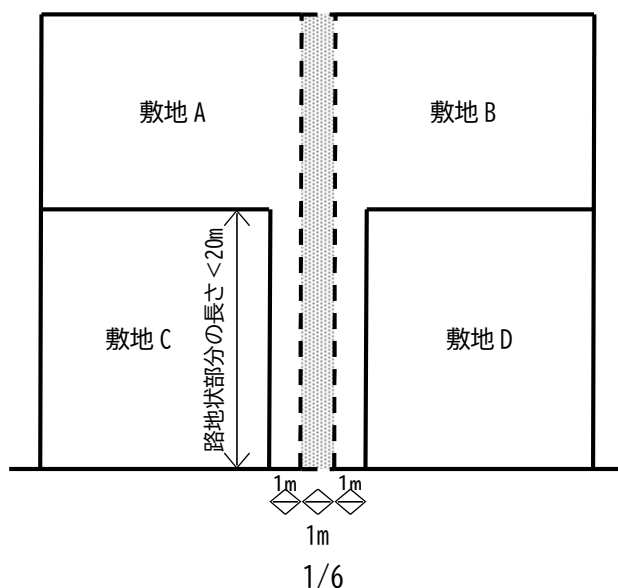
第3条 都市計画区域内においては、建築物の敷地が路地状部分によって道路に接する場合その路地状部分の幅員は、次に掲げる限度以上としなければならない。ただし、建築物の用途及び構造並びに敷地及び周囲の状況により市長が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

- (1) 路地状部分の長さが20メートル未満の場合は、2メートル
- (2) 路地状部分の長さが20メートル以上40メートル未満の場合は、3メートル
- (3) 路地状部分の長さが40メートル以上の場合は、4メートル

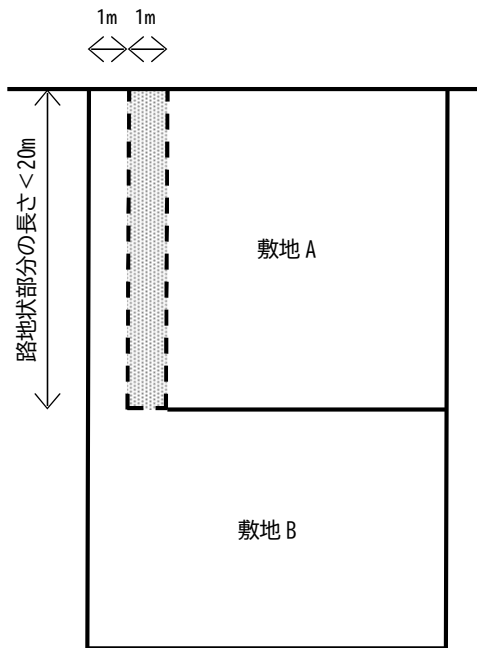
### 路地状敷地等の考え方

- 「路地状敷地」に該当するか否かは、本条の規定値だけでなく、敷地の形状や建築物の位置も踏まえて判断する必要がある。
- 本条上の「建築物の敷地」とは、建築確認上の申請敷地ではなく、主たる建築物が存する敷地をいう(p.4 事例⑧⑩参照)。
- 「路地状部分の幅員」とは、法上の道路から建築物の敷地までの延長長さによって確保しなければならない幅員であり、有効幅員ではない。
- 「路地状敷地」は、敷地の一部であって法上の道路や通路ではないため、他の建築物の敷地を使用したり、一つの路地状敷地の全部又は一部を2以上の敷地で重複して使用したりすることはできない(参考図①②網かけ部分)。

参考図①



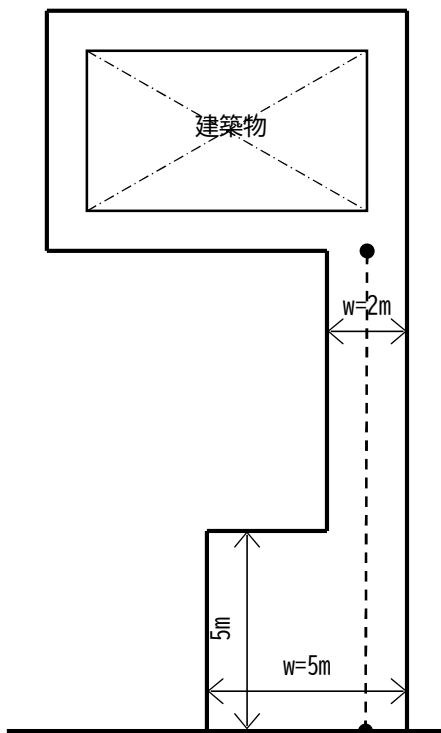
参考図②



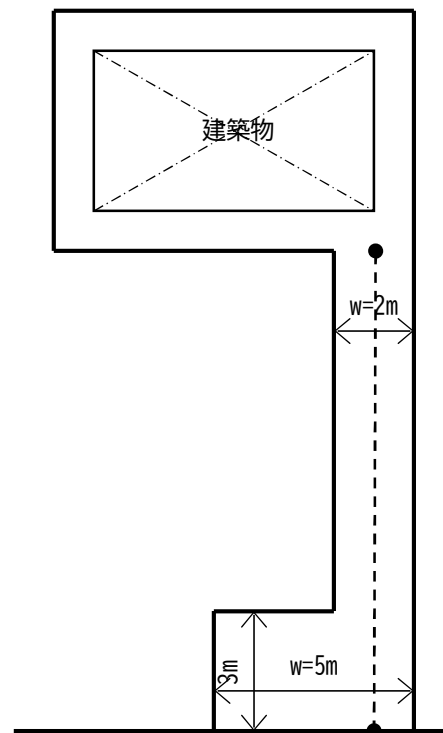
### 路地状部分の長さの考え方

路地状敷地はさまざまな形状があり、すべてのケースを例示することは困難であるが、路地状部分の長さにおける基本的な考え方は次のとおりである。

事例①

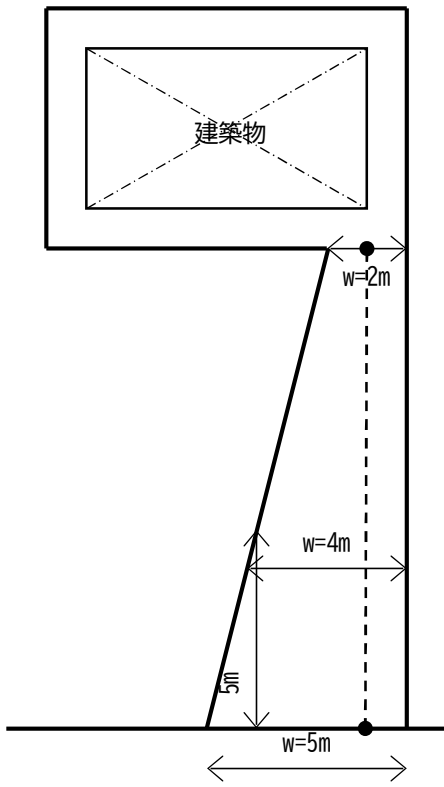


事例②

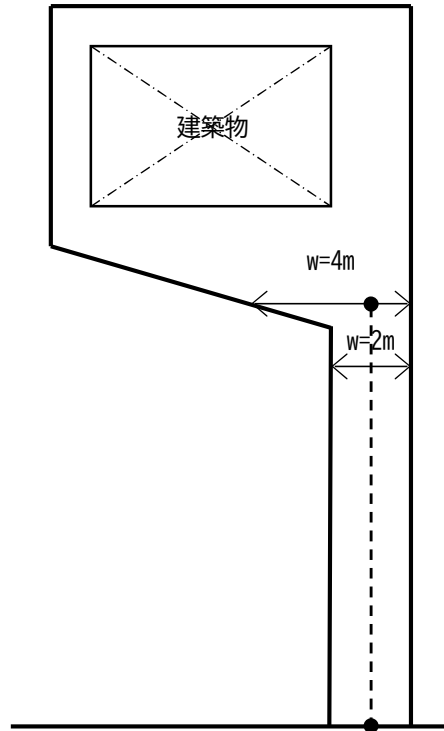


●---●：路地状部分の長さ

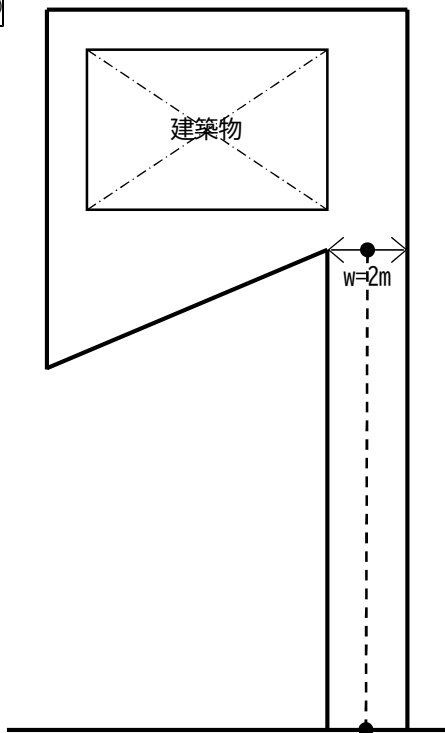
事例③



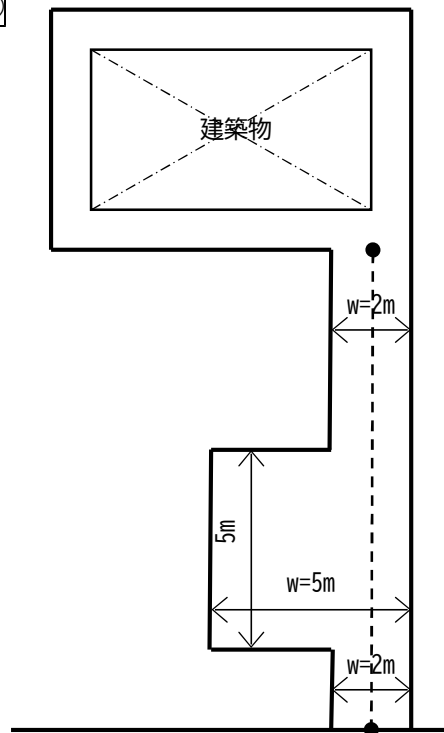
事例④



事例⑤

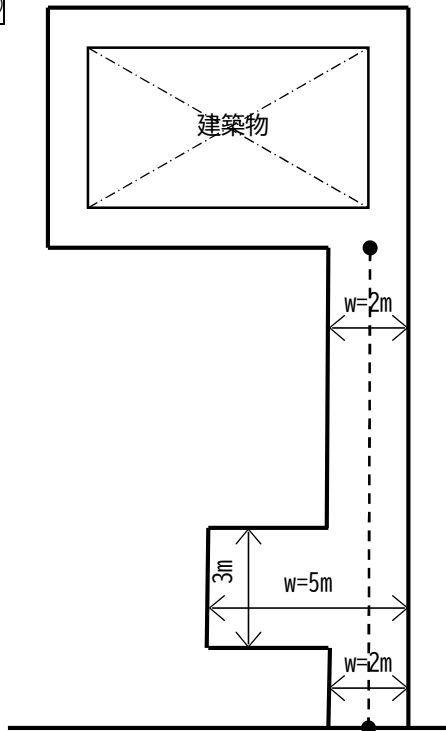


事例⑥

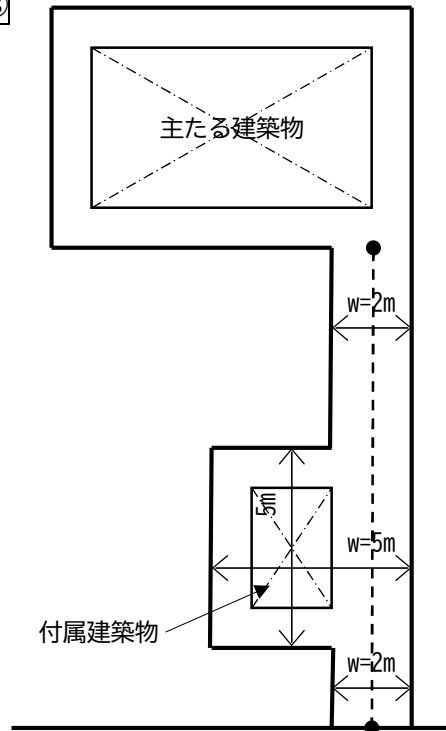


●---●：路地状部分の長さ

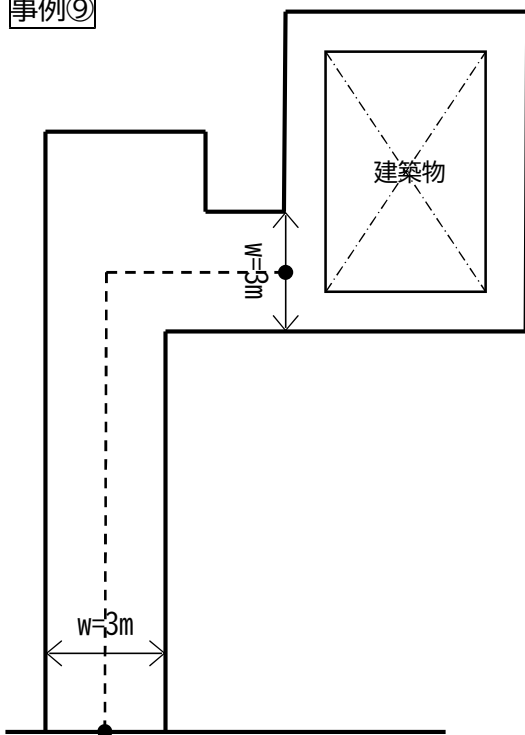
事例⑦



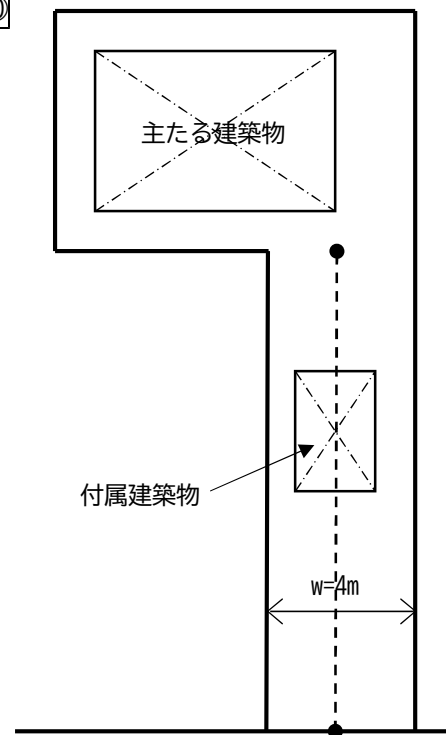
事例⑧



事例⑨

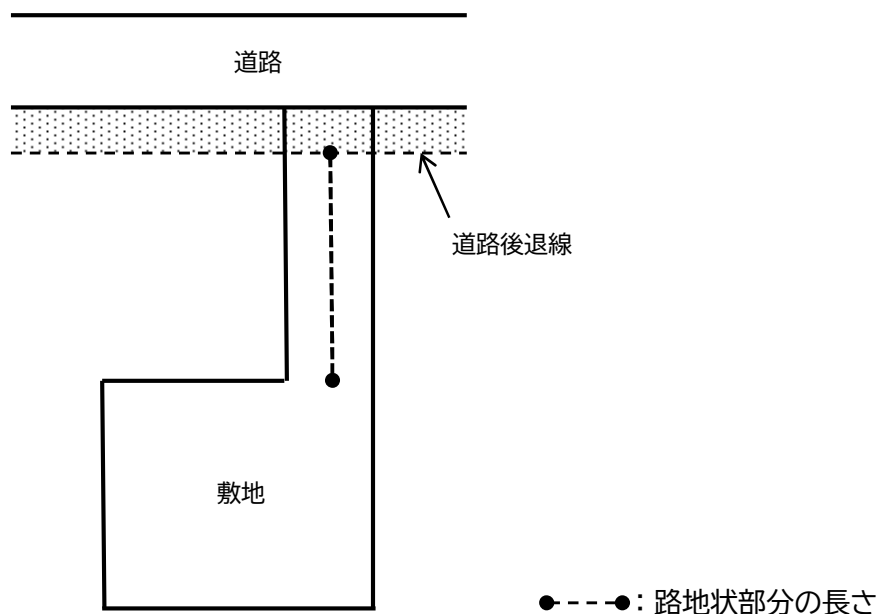


事例⑩

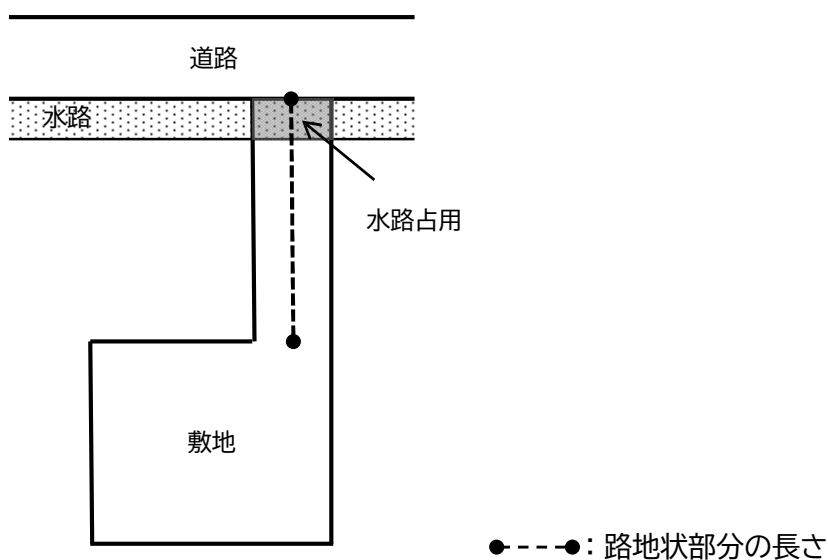


●---●：路地状部分の長さ

- 前面道路が法第 42 条第 2 項道路の場合



- 前面道路と敷地の間に水路がある場合



### 注意事項

- この取扱いにおいて、「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令を指す。
- 本条は、法第 40 条の規定による制限の附加である。
- この取扱いは、取手市に建築確認等を申請する場合の取扱いであり、本条の適否に係る最終的な判断は申請図面を基に行う。
- この取扱いにおける幅員は、本条上の幅員であるため、他の法令等により有効幅員や確保幅員が規定されている場合は別途検討する必要がある(例：取手市建築基準

条例第 4 条 等)。

- 路地状部分の幅員が 4m 未満の敷地に建築される 3 階以上の建築物の非常用進入口等の設置について、H5. 12. 13 建設省事務連絡「非常用の進入口の設置規定における路地状敷地の取扱い」による。
- 法令や技術的助言、基準総則等により全国的な統一が示された事項については、この取扱いではなく、その事項を適用する。