

(大規模の建築物等の敷地と道路との関係)

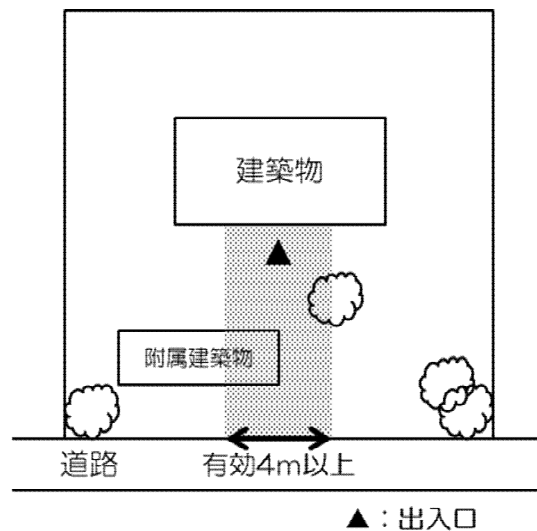
第4条 都市計画区域内においては、延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合は、その延べ面積の合計)が1,000平方メートルを超える建築物及び地階を除く階数が3以上の建築物(令第126条の6第2号に定める構造の窓その他の開口部を道路又は道路に避難上有効に通ずる通路その他の空地に面して設けているものを除く。)の敷地は、道路に4メートル以上避難上有効に接しなければならない。ただし、周囲の状況等により市長が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。

【解説】

「道路に4メートル以上避難上有効に接しなければならない」とは、道路境界線上に沿って築造される塀等や樹木等を除いて有効に4メートル確保しなければならないことを規定している。

本条は、敷地と道路の関係を規定しているものであり、建築物の出入口から道路までの避難経路を確保することまでは要求していない。

つまり、下図の場合、網かけ部分(避難経路)について、附属建築物や樹木等が存していても本条上は問題ないが、それらを除いて有効に4メートル以上確保することが望ましい。



なお、上記取扱いは本条に限ったものであり、計画建築物(敷地)に求められる幅員や空地等は、他の条文や法令等の規定と併せて総合的に判断しなければならない。