

第4条 長屋

都市計画区域内における長屋は、次の各号に定める構造としなければならない。

一 各戸の主要な出入口は、道路に面すること。ただし、次のいずれかに該当する長屋については、この限りでない。

ア 敷地内において各戸の主要な出入口から道路に通ずる通路の幅員が二メートル以上である長屋

イ 法第四十三条第二項第二号の規定による許可を受けた長屋

ウ 法第八十六条第一項若しくは第二項又は法第八十六条の二第一項の規定による認定を受けた長屋

二 耐火建築物及び準耐火建築物以外の長屋にあつては、次の構造とすること。

ア 階数は、二以下とすること。ただし、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「政令」という。)第三百六条の二に規定する技術的基準に適合する長屋にあつては、この限りでない。

イ アただし書の規定の適用を受ける長屋で地階を除く階数が三であり、かつ、地階を有するものにあつては、当該地階を耐火構造とすること。

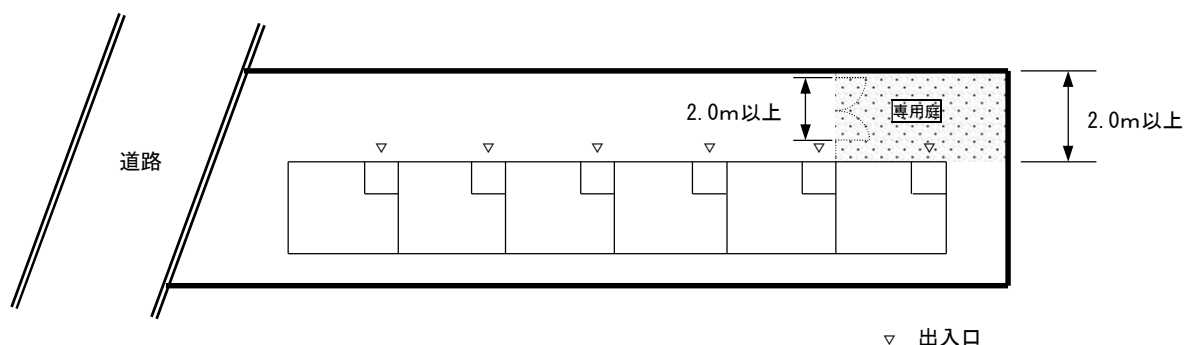
ウ 六戸建て以下とすること。

三 便所及び炊事設備は、各戸に設けること。

2 都市計画区域(文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)第四百三条第一項に規定する伝統的建造物群保存地区で規則で定めるものを除く。)内における長屋で耐火建築物及び準耐火建築物以外のもの(重ね建て長屋を除く。)は、隣地境界線との間に五十センチメートル以上の空地を設けなければならない。ただし、当該隣地が公園、緑地その他これらに類するものである場合は、この限りでない。

Q 1 「各戸の主要な出入口」とは？

A 1 「各戸の主要な出入口」とは、各戸における通常出入りする玄関をいう。道路からその出入口までに特定の居住者の専用の庭がある場合も、幅員2mを確保する必要がある。



Q 2 「敷地内において各戸の主要な出入口から道路に通ずる通路」とは？

A 2 避難安全上通行の支障がない通路をいう。

1階部分のけらば及び軒先並びに2階部分のけらば、軒先及び出窓等の軽易な突出部分（建築面積・床面積が発生せず、不燃材料で造るまたは葺かれており、避難上支障が無い高さに設けるもの）は、通路に突出することができる。（バルコニー・サービスバルコニーは不可。）

また駐車場、駐輪場、CB塀（控壁を含む）、植栽及び花壇等は、避難安全上通行の支障が出たり、消防活動の妨げとなると考えられるので、建築物に該当するか否かにかかわらず、通路内に設けることはできない。

Q 3 「隣地境界線との間に50センチメートル以上の空地」とは？

A 3 防火上、衛生上の観点から設けられる空地をいう。

けらば、軒先及び出窓等の軽易な突出部分（建築面積・床面積が発生せず、不燃材料で造るまたは葺かれているもの）であるならば、空地に突出することができる。

Q 4 「公園、緑地その他これらに類するもの」とは具体的にどのようなものか？

A 4 次に掲げるものは「公園、緑地その他これらに類するもの」に該当する。

- ① 都市計画法（開発許可によるもの含む）又は都市公園法に基づく公園及び緑地で公的な管理に属するもの
- ② 公共の用に供する広場で公的な管理に属するもの
- ③ 公共の用に供する道（緑道を含む）
- ④ 水路および管路敷で公的な管理に属するもの
- ⑤ 里道

<制定年月日>平成31年4月1日