

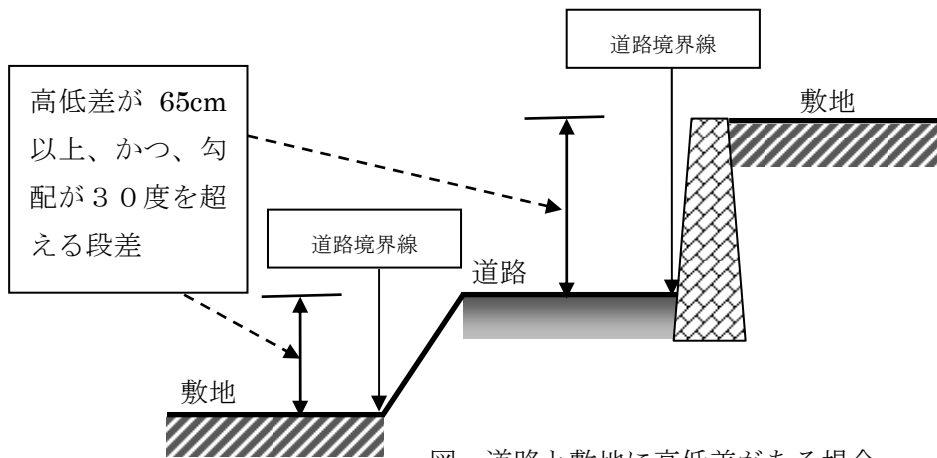
道路と敷地に高低差がある場合の、敷地から道路に通ずる有効な通路等に関する取扱い

日本建築行政会議編集の「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 2009年度版」92ページでは、「道路と敷地に高低差があり、敷地から道路に通ずる階段や傾斜路等の有効な通路等が設けられていない場合は、敷地が法上の道路に接しているとは言えない。」とされているが、ここでいう「有効な通路等」とは、次のとおり取扱うものとする。

【内容】

1 「道路と敷地の高低差」の定義

「道路と敷地の高低差」とは、道路と敷地の段差が65cm以上あり、かつ、段差の勾配が30度を超えるものをいう。



2 道路と敷地に高低差がある場合の、敷地から道路に通ずる有効な通路等

有効な通路等とは、以下の基準に適合するものとする。

- 1) 通路の幅員
 - ・40cm以上
- 2) 通路の構造
 - ① 通路に階段状のものを設ける場合
 - ・段の蹴上げ 65cm未満
 - ・段の踏面 15cm以上
 - ② 通路に傾斜路状のものを設ける場合
 - ・傾斜路の勾配 30度以下

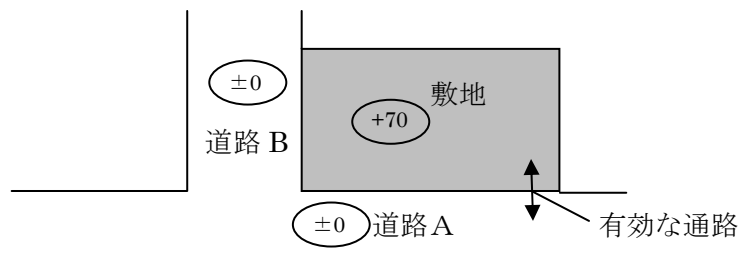
【解説】

(道路と敷地の高低差の定義について)

バルコニー等の手すりの取り扱いで、65cm未満の部分の横桟は、足がかりとして取扱っている。この取扱いを参考に、段差が65cm以上の場合、人が昇降できないと考え、「道路と敷地の高低差」として扱うこととした。

(道路斜線の適用について)

道路と敷地に高低差があり、敷地から道路に通ずる有効な通路がない場合であっても、斜線制限は適用される。たとえば、下図で、道路Bと敷地の間には有効な通路は設けられていないが、道路Bも、道路Aと同様、敷地の前面道路として取扱い、原則斜線制限は適用されるので注意すること。



(適用する建築物)

この取り扱いは、愛知県が特定行政庁となる建築物に適用する。