

「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に関する豊島区許可基準」

改正の概要

■「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に関する豊島区許可基準」のうち、次の基準について、改正した。

- ・【基準4】建築物の敷地が、(1.8m 以上の)路地状のみで道路に接する場合
- ・【基準5－2】谷端川のみに接する敷地に共同住宅を建築する場合
- ・【基準7－1】道路への接道長さが 1.8m以上 2.0m未満の敷地(路地状部分によってのみ接道する場合は基準 4 による)の場合
- ・【基準7－2】道路への接道長さが 1.5m以上 1.8m未満の敷地(路地状部分によってのみ接道する場合は除く)の場合

【変更項目①】【基準4】のみ

「四 路地状部分には、建築又は築造しないこと。」に「ただし、地盤面から上端部までの垂直距離が 2.0m を超えず、1.2m を超える部分をフェンス等とし、路地状部分の有効幅員が 1.6m 以上確保できる塀は、築造することができる。」と付け加えた。

【変更理由①】

以前の許可基準では既存塀の撤去を求めていなかったが、新規に塀を築造することが出来なかった。そのため、既存塀を造り直さない事例が発生しており、安全性や適法性に問題があっても、老朽化した塀が存在し続けていた。

安全上の観点から、有効幅員を確保した上で塀等の更新が可能なように基準を改正した。

【変更項目②】【基準4】、【基準5－2】、【基準7－1】、【基準7－2】共通

・「建築物の周囲には、有効75cm以上の避難用通路を確保すること。」に「ただし、地盤面からの高さが3mを超える部分の庇軒等については、この限りではない」と付け加えた。

【変更理由②】

以前の許可基準では避難上支障がない高さの庇や軒、建築設備等も有効75cmの範囲内に設置できない基準となっていた。避難上の観点において、高さ 3m 以上あれば庇軒等が存在しても避難に支障をきたさないと考えられるため、改正した。