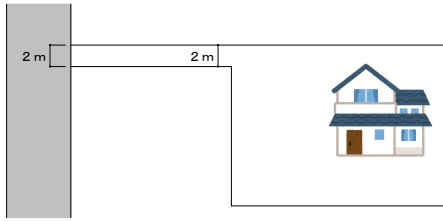


路地状（旗竿）敷地の制限

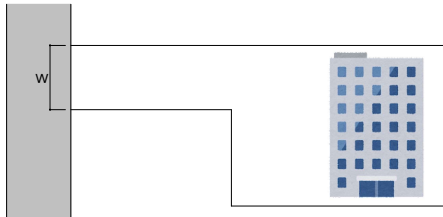
■建築基準法第43条



都市計画区域内の建築物の敷地は、建築基準法の道路に2m以上接する必要があります。路地状部分で2m未満となる箇所がある場合は、接道は認められません。

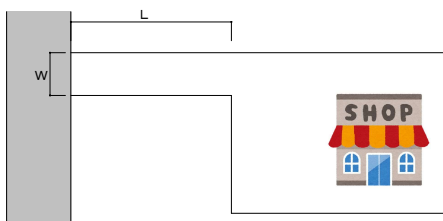
以下の場合、路地状部分の幅、長さに制限があります。

■1,000㎡を超える建築物（静岡県建築基準条例第5条）



建築物の延べ面積	W
1,000㎡を超え1,500㎡以下	6m以上
1,500㎡を超え3,000㎡以下	8m以上
3,000㎡を超えるもの	10m以上

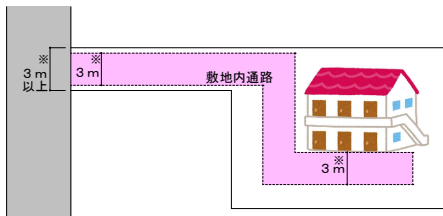
■200㎡を超える特殊建築物（静岡県建築基準条例第12条）



$L \leq 30m \Rightarrow W = 4m$ 以上
 $L > 30m \Rightarrow W = 6m$ 以上

- ※特殊建築物（県条例第11条）
- (1) 学校
 - (2) 病院・診療所（患者の収容施設があるもの）
 - (3) 劇場・映画館・演芸場・観覧場（客席面積>100㎡）
公会堂・集会場（集会室>200㎡を有するもの）
 - (4) 物品販売業を営む店舗（>200㎡）
 - (5) ホテル・旅館・簡易宿所・下宿
 - (6) 共同住宅・寄宿舎
 - (7) 児童福祉施設
 - (8) キャバレー・ナイトクラブ・飲食店・遊技場等（>200㎡）
 - (9) 展示場・図書館・博物館・美術館（>200㎡）
 - (10) 公衆浴場
 - (11) 倉庫（>500㎡）、荷貨物集配所
 - (12) 自動車車庫（>50㎡）、自動車修理工場、自動車洗車場
 - (13) 体育館・ホール・ボウリング場・水泳場・スポーツ練習場（>200㎡）
 - (14) 危険物を貯蔵・処理する工場、倉庫等

■長屋、共同住宅（静岡県建築基準条例第6条、34条）



長屋・共同住宅で出入口が道路に面していない場合、有効で3m[※]の敷地内通路を設置しなければならないため、路地状部分についても3m以上の幅が必要となります。

※主要構造部が準耐火構造以上の場合又は長屋で3戸以下の場合は2m

■3階建て以上の建築物（建築基準法施行令第126条の6）

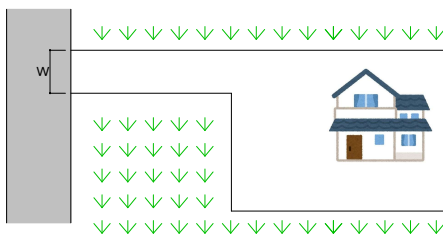


非常用の進入口を、「道に通ずる幅4m以上の通路その他の空地」に面して設置しなければならないため、路地状部分についても4m以上の幅が必要となります。

※ただし、以下の条件全てに適合する場合は4m以下とすることができます。

- ①道から非常用の進入口等までの延長が20m以下であること。
- ②路地状部分の幅員が2m以上であること。
- ③地階を除く階数が3であること。
- ④特殊建築物の用途に供するものでないこと。
- ⑤非常用の進入口等が、道から直接視認できる位置に設置されていること。

■市街化調整区域の場合



都市計画法の許可基準により、地域、用途等に応じてW=3m、6mの制限がかかります。詳細は土地政策課へお問合せください。