

4-9 共同住宅を建てるには

共同住宅に対する制限

共同住宅には、多くの世帯が居住しますので、火災や地震などの災害が発生したとき、安全かつ迅速に避難や消防・救助活動ができるよう特別な配慮が必要となります。

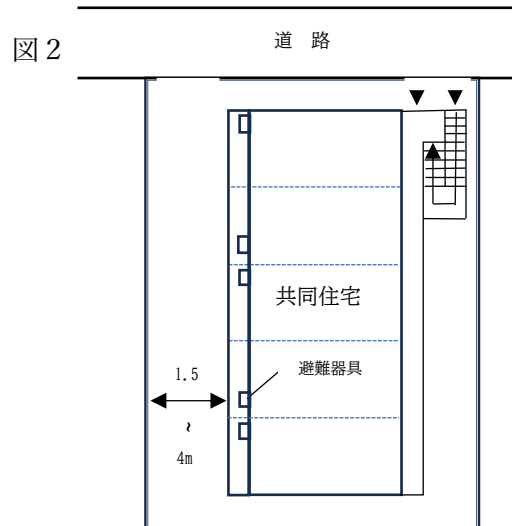
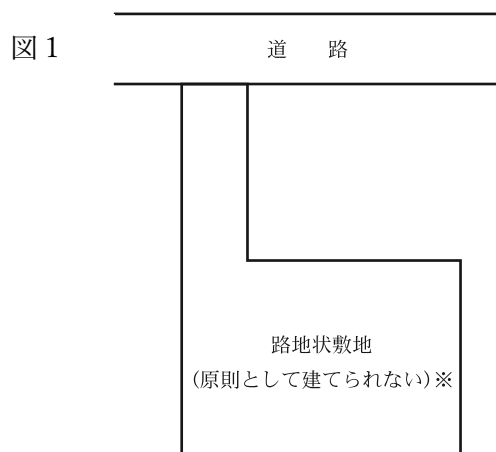
そこで建築基準法や東京都建築安全条例では、共同住宅の敷地形態、建物の構造および避難通路などについて、特に厳しい基準を定めています。

共同住宅の敷地の一部を分割したり、自宅の敷地の一部に共同住宅を建築する場合、それらの基準を守る必要があります。

所有者や居住者等の生命や財産を保護する立場からも、共同住宅を建てる際には、まえもって建築士事務所などによく相談し、基準に合った安全な建築物になるよう計画してください。

以下に共同住宅に対する制限の概要を挙げますので、参考としてください。

- 路地状部分だけで道路に接する敷地には、原則として建築出来ません。(図1) ※
 - 敷地は建物の規模により、道路に4m~10m以上接しなければなりません。(図1) ※
 - 主要な出入口は、原則として直接道路に面して設けなければなりません。
 - 各戸の居室の窓は、直接道路に面するか、建物の規模により窓先に幅1.5m~4m以上の空地をとり道路まで有効に通じるようにしなければなりません。(図2)
 - 木造建築物で避難階以外の階の住戸が6戸を超えるときには、階段を2カ所以上設けなければなりません。(準耐火建築物の場合は除く)
 - このほかにも規定があります。
- ※ 小規模な共同住宅については、一部緩和されます。



担 当	都市整備政策部 建築審査課 建築審査担当 電話番号 03-6432-7166 ファクシミリ 03-6432-7985
--------	---