

若葉地区地区計画の区域内における東京都建築安全条例第4条第3項の 認定の運用基準 概念図（参考）

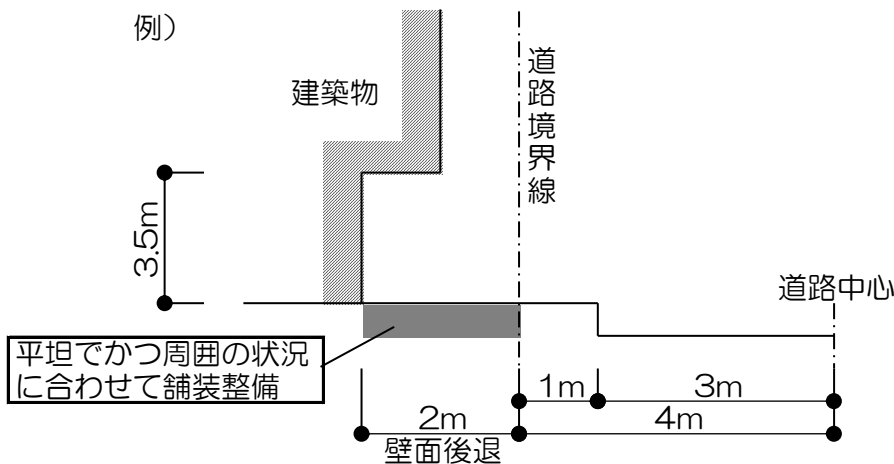
第3 認定基準

1 計画敷地に関する事項

(1) 地区計画に定められた1号壁面線沿いの部分

道路境界線から建築物の壁面の位置の制限までの部分（幅員2メートル）については、平坦で、かつ、周囲の状況に合わせて舗装整備し、歩行者等に開放すること。

例)

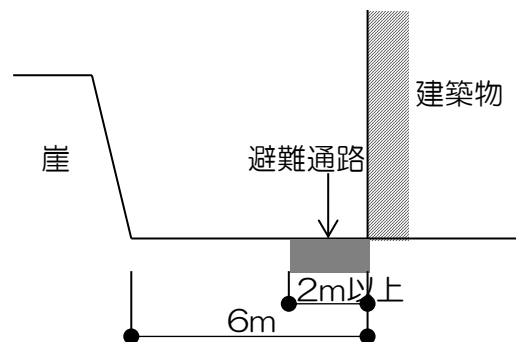


(2) 地区計画に定められた4号壁面線沿いの部分

4号壁面線沿いの空地は、幅員6メートルを確保することとし、次に掲げるいずれかの要件を満たすこと。

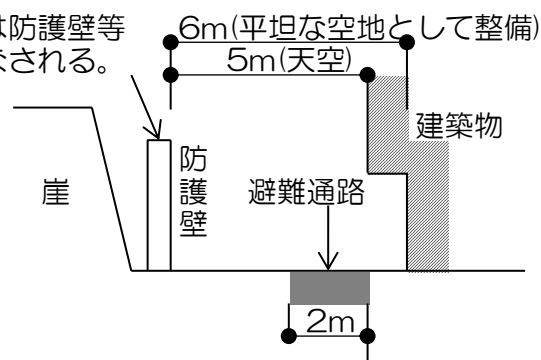
ア 壁面の位置の制限までの部分については、平坦な空地に整備し、その内の幅員2メートル以上の部分を避難通路として整備すること。

例)



イ 隣地等の既存擁壁への安全対策として、必要最小限の防護壁等の設置が安全上やむを得ないと認められる場合は、防護壁等の建築物側の壁面から幅員6メートルの部分については、平坦な空地に整備し、その内の幅員5メートル以上(その内の幅員2メートル以上を避難通路として整備したものに限る。)を天空とすること。

地区計画上は防護壁等は空地とみなされる。

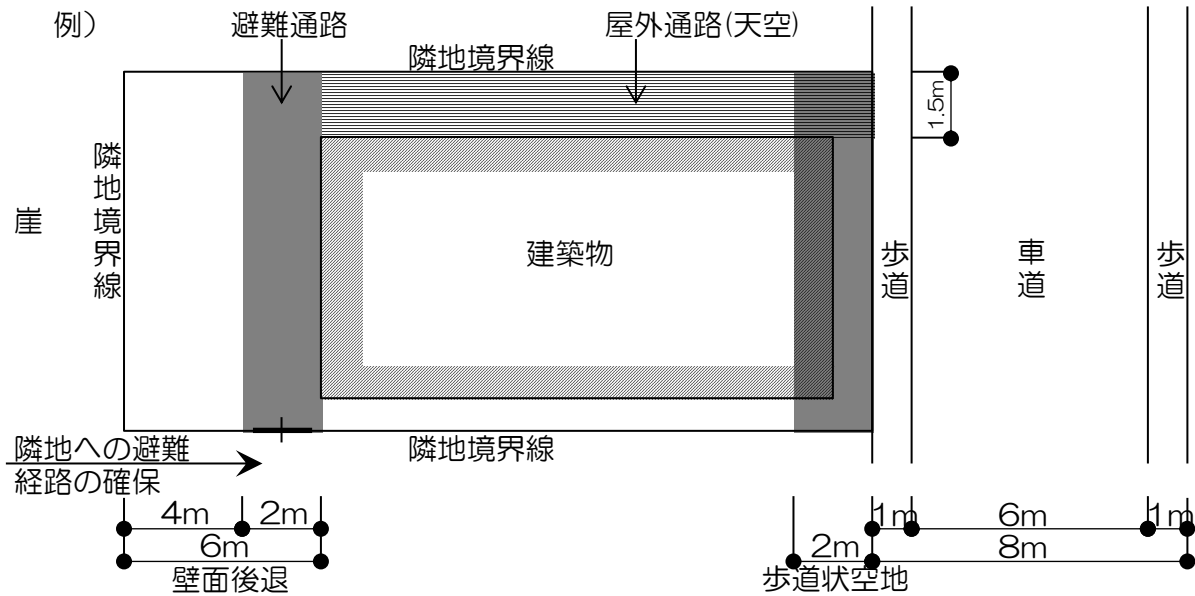


(3) 隣地境界線沿いの部分

4号壁面線沿いの空地が道路に避難上有効に接続しない場合には、次に掲げる全ての要件を満たすこと。

ア 道路に避難上有効に接続する幅員1.5メートル以上の屋外通路を1か所以上確保し、当該部分を天空とすること。

イ 4号壁面線沿いの空地から隣地への避難経路を確保すること。



2 道路後退部分の整備

区画道路1号又は区画道路3号沿いの壁面の位置の制限の部分については、現況道路中心線より4メートルの道路後退を行い、建築物の工事完了時までに区道への区域の編入をすること。

