

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

法令名	建築基準法	担当課	建築住宅課	検索番号	1 - 1 2
許認可等		根拠条項	44 - 1(4)		
道路内の建築制限の許可					
(根拠規定)					
建築物等は、道路内に突き出して築造してはならないが、公共用歩廊等で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものは、この限りでない。					
(許認可等の基準)					
建築基準法に基づく許認可等の審査基準等について(平成12年12月12日制定)					
建築基準法第44条第1項第4号による許可の審査基準					
道路内の建築制限の許可に当たっては、次の要件を満たすもので、建築審査会の同意を得たものでなければならない。					
アーケードの取扱いについて					
一 アーケードの設置は、防火、交通及び衛生上の弊害を伴うものであるから、抑制の方針をとること。従ってこの基準は、その設置を奨励する意味を持つものではなく、相当の必要があって真にやむを得ないと認められる場合における設置の最低基準を定めたものであること。					
二 この基準は、建築基準法第44条第1項第4号に規定する建築物の確認、消防法第7条に規定する同意、道路法第32条第1項第4号に規定する「歩廊、雪よけその他これらに類する施設」の許可、道路交通法第77条に該当するものの許可等の権限の行使に際しての基準を示したものであるから、この基準の実施についての別段の法的措置を要しないこと。なお、この基準に適合するアーケードについては、消防法第5条に基く措置を命じないこと。					
三 この基準に定めるアーケードの外、アーケード類似のものは認めないこと。					
四 この基準に対する制限の附加、アーケードの設置禁止区域等(基準第1項第5号及び第2項第1号八、ホ)は、アーケードの申請があった際に定めても差支えないができれば、あらかじめ第5項の連絡協議会で決定して、適宜の方法によつて周知させておくことが望ましいこと。					
五 アーケードの設置許可等に関する連絡及び調整を行うため、道路管理者、建築主事、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。					
六 連絡協議会は、アーケードの設置の申請があったときに開催すれば足りるが、その設置が予想されるような都市においては、あらかじめ開催し、第4項の事務打合せ等を行っておくことが望ましいこと。					
七 各機関は、それぞれ自己の所管部分に関して責任を有すると共に、他の機関の所管部門に関する意見を尊重するものとし、許可等は、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り行うものとする。					
八 アーケードのうち、がんぎについては公益上の必要性により特に基準を緩和しているので、冬季人の通行を確保するため欠くことのできない場合以外は認めないこと。					
九 アーケードが設置されたときは、市町村長は消防法第8条の規定により「防火責任者を定					

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物又は工作物」としてアーケードを指定すること。

十 アーケードが設置されたときはややもすれば道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置する傾向があり、単に平常時の円滑な通行を妨げるばかりでなく、火災等の災害時において、延焼の危険を増大し、避難及び防災活動を著しく阻害するおそれがあるので、このようなことのないように厳重に取締ること。

十一 アーケードの設置後これに臨時的な広告物、装飾等の添架、塗装を行うときは、当然許可を要するものであるが、その外消防長又は消防署長は防火上支障がないよう設置者に対し指導を行うこと。

十二 適法に設置された既存のアーケードで、この基準に適合しない部分があるものについては、この基準に適合するよう指導するものとし、特に道路の占用期間を更新しようとする場合には、厳に所要の事項を指示すること。

十三 仮設のアーケードで、期間を限つて設置を認めたものについては、当該期間が経過したときは撤去を励行させること。

アーケードの設置基準

一 通則

(1) この基準において、「アーケード」とは、日よけ、雨よけ又は雪よけのため、路面上に相当の区間連続して設けられる公益上必要な建築物、工作物その他の施設をいう。

(2) アーケードは、がんぎ又は商業の向上のためにやむを得ないもので、且つ、相当の公共性を有するものでなければならない。

(3) アーケードは、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路(道路交通法第2条に規定する道路をいう。以下同じ。)の見透しを妨げ、その他道路の交通の安全を害するようなものであってはならない。

(4) アーケードは、都市の防火、衛生及び美観を害するものであってはならない。

(5) 現地各機関は、アーケードを設置しようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上又は衛生上支障があると認めるときは、所要の制限を附加することができる。

(6) この基準において現地各機関の裁量を認めているものを除く外、風土の状況、消防機械の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合、この基準の一部を適用する必要がない場合、又はこの基準の一部をそのまま適用することによって通行上、防火上、安全上若しくは衛生上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施する必要があると認めるときは、それぞれ所管部門に応じ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

二 道路の一侧又は両側に設けるアーケード

(1) 設置場所及び周囲の状況は、次の各号によらなければならないものとする。

イ 歩車道の区別のある道路の歩道部分又は車馬の通行を禁止している道路であること。

ロ 車道の巾員(軌道敷を除く。以下本号中に同じ。)が11m未満の1級国道若しくは2級国道又は道路法第56条の規定により指定を受けた車道の巾員が9m未満の主要な都道府県道若しくは市道でないこと。

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

- ハ アーケードの設置により、道路の円滑な通行を阻害するおそれのある場所でないこと。
- ニ 都市計画広場又は都市計画街路で、未だ事業を完了していない場所でないこと。
- ホ 引火性、発火性若しくは爆発性物件又は大量可燃物を取り扱う店舗の類が密集している区域その他の消防上特に危険な区域でないこと。
- ヘ 防火地域内又は準防火地域内であること。
- ト アーケードに面する建築物(以下「側面建築物」という。)のうち、防火上主要な位置にある外壁及び軒裏が、耐火構造又は防火構造であること。
- チ 街路樹の生育を妨げない場所であること。
- (2) 構造は、次の各号によらなければならないものとする。
- イ 歩車道の区別のある道路においては、車道内に又は車道部分に突き出して設けないこと。
- ロ 歩車道の区別のない道路においては、道路中心線から2m以内に又はその部分に突き出して設けないこと。但し、構造上やむを得ない梁で、通行上及び消防活動上支障がない場合は、この限りでない。
- ハ 地盤面からの高さ4.5m以下の部分には、柱以外の構造部分を設けないこと。但し、歩車道の区別のある道路の歩道部分に設ける場合で、且つ、側面建築物の軒高が一般的に低く2階の窓からの避難を妨げるおそれがある場合においては、地盤面からの高さ3mを下らない範囲内で緩和することができる。
- ニ アーケードの材料には不燃材料を用いること。但し、柱並びに主要な梁及び桁には、アルミニウム、ジュラルミン等を、屋根には、網入ガラス以外のガラスを、それぞれ用いないこと。
- ホ 階数は、一であること。
- ヘ 壁を有しないこと。
- ト 天井を設ける場合は、防火、排煙、換気、通行等に支障がない構造とすること。
- チ 木造の側面建築物に支持させないこと。
- リ アーケードは、積雪、台風等に対して安全なものであること。
- ヌ 柱は、なるべく鉄管類を用い、安全上支障がない限り細いものとする。
- ル 側面建築物の窓等からの避難の妨げとならないようにすること。
- ヲ アーケードに電気工作物を設ける場合は、木造の側面建築物と電氣的に絶縁するようにつとめること。
- (3) 屋根は、次の各号によらなければならないものとする。
- イ 歩車道の区別のない道路に設ける場合の屋根の水平投影巾は3m以下とすること。
- ロ 歩車道の区別のある道路に設ける場合には、屋根の下端等が絶対に車道部分に突出しないようにすること。
- ハ 屋根には、アーケードの延長5.0m以下ごとに、桁行0.9m以上を開放した切断部又は高さ0.5m以上を開放した桁1.8m以上の断層部を設けること。但し、屋根にアルミニウム等の火災の際とけやすい材料を使用し、消防上支障がないと認めるときはこれを緩和することができる。
- ニ 屋根の下面には、アーケードの延長おおむね1.2m以下ごとに鉄板等の垂れ壁を設けること。但し、前号但書の部分等でほのほの伝走のおそれがない場合は、この限りでない。
- ホ 屋根面上は、おおむね6mごとに、火災の際その上部で行う消防活動に耐えうる

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

構造とした部分を設け、その部分の巾を0.6m以上とし、且つ、その部分に着色等の標示をすると共に要すればすべり止め及び手すりを設けること。(以下これらの部分を「消火足場」という。)

- へ 屋根面(消火足場で0.8m以下の巾の部分及び越屋根の部分を除く。)の面積の2/5以上を地上から簡便且つ確実に開放しうる装置を設けること、但し、屋根(天井を有するときは天井面)が1/4以上の勾配で側面建築物に向って下って居りその水平投影巾が3m以下であって、且つ、アーケードの下の排煙、換気に支障がない場合においてはこの限りでない。

(4) 柱の位置は、次の各号によらなければならないものとする。

- イ 道路に設置する場合にあつては路端寄りに設けること。但し、歩車道の区別のある道路であつて歩道巾員3m未満の場合には、歩道内の車道寄りに限り、歩道巾員3m以上の場合には歩道内の車道寄りにも設けることができる。
- ロ 消防用機械器具、消火栓、火災報知器等、消防の用に供する施設、水利等の使用及び道路の附属物の機能を妨げるおそれのある位置並びに道路の隅切部分に設けないこと。
- ハ 側面建築物の非常口の直前及び両端から1m以内で避難の障害となるおそれのある位置に設けないこと。

(5) 添架物等は、次の各号によらなければならないものとする。

- イ 恒久的な広告物等の塗装若しくは添架又は恒久的な装飾をしないこと。但し、アーケードの両端(切断部、断層部等を含まないものとする)における地名、街区名等の標示で、不燃材料のみで構成され、アーケードの梁以上の高さには設けられるものについては、この限りでない。
- ロ 電気工作物は、アーケードの軒先から0.2m以内又は消防用登はん設備から1m以内の部分その他消防活動上特に障害となる部分には施設しないこと。

三 道路の全面又は大部分をおおうアーケード

道路の全面をおおい、又は道路中心線から2m以内に突き出して設けるアーケードは、前項各号(第1号ロ、ト、第2号イ、ロ、ハ、及び第3号イを除く。)によるの外、次の各号によらなければならないものとする。

- イ 道路の巾員が4m以上且つ8m以下であること。
- ロ 側面建築物の各部分から、側面建築物の前面以外の方向2.5m以内に巾員4m以上の道路若しくは公園、広場の類があること。但し、前段に規定する距離が5.0m以内で、その間に消防活動及び避難に利用できる道路がある場合は、この限りでない。
- ハ 側面建築物の延長おおむね5.0m以下ごとに避難上有効な道路があること。但し、周囲の状況により避難上支障がないときは、この限りでない。
- ニ 側面建築物の延焼のおそれのある部分にある外壁及び軒裏は耐火構造又は防火構造であり、且つ、それらの部分にある開口部には防火戸が設けられていること。但し、この場合、敷地とアーケードを設置する道路との境界線は、隣地境界線とみなす。
- ホ 側面建築物は、既存のものについても、建築基準法施行令第114条及び第5章第2節並びに火災予防条例の規定に適合していること。但し、防火上、避難上支障がない場合は、この限りでない。
- へ 火災発生の際に、これを区域内に周知させるために有効な警報装置及びアーケ-

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

ドを設置しようとする道路の延長おおむね150m以下ごとに消防機関に火災を通報することのできる火災報知器が設けられていること。

ト 柱以外の構造部分の高さは、地盤面から6m以上であること。但し、側面建築物が共同建築等で軒高が一定し、消防活動上及び通行上支障がないときは、当該軒高及び地盤面からの高さ4.5mを下らない範囲内で緩和することができる。

チ 屋根面は、断層部分又は消火足場と交さる部分を除き、その全長にわたってアーケードの巾員の1/8以上を常時開放しておくこと。但し、換気、排煙の障害となるおそれのない場合にリ アーケードを設置しようとする道路の延長50m以下ごとに屋根面上に登はんできる消防進入用の設備及びこれに接して消防隊用の消火栓並びにこれに接続する立管及びサイアミーズコネクションを設けること。但し、街区又は水の状況により消防上支障がないときは、その一部を緩和することができる。

ル その巾員の全部をアーケードでおおわれた道路と交ささせるときは、交さる部分を開放し、又は高さ0.5m以上を開放した断層部とすること。

四 屋根が定着していないアーケードの特例

屋根に相当する部分はガラス以外の不燃材料又は防災処理をした天幕の類を使用しその全部を簡単に撤去することができ、且つ、容易に地上から開放できる装置をつけたアーケードで、交通上支障のない場合においては第2項中第2号ニ、第3号ロ、ハ、ニ、ホ及び第3項中イ、チ、リ、又は適用しない。

五 仮設日よけの特例

夏季仮設的に設ける日よけで、期間終了後は全部の構成材料が撤去されるものについては、第2項中第1号イ、ハ、ホ、第2号イ、ロ、ハ、ホ、ヘ、ト、リ、ヌ、ル、第3号イ、ロ、ハ、第4号全部及び第3項中ト、ルの規定のみを適用する外、次の各号によらなければならないものとする。

イ 設置期間は6月から9月までの4箇月以内であること。

ロ 歩車道の区別のある道路の歩道部分のみに設けるものであること。但し、歩車道の区別のない道路にあってアーケードの延長及び巾員並びに附近の建築物、道路、消防水利その他周囲の状況から、通行上、消防上支障がない場合は、この限りでない。

ハ 屋根の材料はビニール、よしず、天幕等軽量で、且つ、延焼の媒介となるおそれの少ないものであること。

ニ 構造は、容易に破壊消火を行いうるような簡単なものであること。

ホ 延長12m以下ごとに少くとも屋根の部分を撤去しやすいように独立の構造としたものであること。

六 がんぎの特例

がんぎについては、第2項中第1号イ、ロ、ハ、第2号イ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ、リ、ヌ、ル、ヲ、第3号イ、ロ、ニ、第4号全部及び第5号全部のみを適用する。但し、地方の特殊事情によりこれらの規定の一部又は全部を適用しないことができる。

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

建築物の屋上部を連結する通路の取扱いについて

一 占用の許可手続き

屋上連結通路の設置に係る道路の占用の許可は、道路管理者、特定行政庁、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会において関係各機関の意見が一致した場合に限って行うものとし、道路管理者は、関係各機関の意見を付して中央機関に事前に協議するものとする。

なお、この場合において、道路管理者以外の関係各機関は、それぞれ中央機関に連絡のうえ、その了解を得るものとする。

二 占用の許可基準

屋上連結の設置に係る道路の占用の許可は、下記の基準に適合する場合に限って行なうものとする。

- (1) 屋上連結通路を設置する建築物は、著しく多数の公衆が利用し、かつ、その利用者が屋上部または上層階に集中する傾向のある百貨店その他これに類するものであって、災害発生時における利用者の避難施設として屋上連結通路を設置することが特に必要と認められるものであること。
- (2) 屋上連結通路を設置する建築物は、それぞれ同一の管理者が管理するものであって、高さが3.1mをこえないものであること。
- (3) 屋上連結通路が占有する道路は、幹線道路以外の道路であって、幅員が1.6mをこえないものであること。
- (4) 屋上連結通路は、屋根を有しないものとし、かつ、その主要な部分は鉄骨、鉄筋コンクリートまたは鉄骨鉄筋コンクリートで、その他の部分は不燃材料で造られたものであること。
- (5) 屋上連結通路は、これを設置する建築物の一部に該当するものとして、その安全性等について建築主事の確認を受けたものであること。
- (6) 屋上連結通路は、その側面に人の転落または物の落下を防止するために必要な防護さく等の施設が設置されたものであること。
- (7) 屋上連結通路は、これを設置する建築物にすでに1または2の上空通路が設置されている場合にあっては、これらの通路の垂直投影上の範囲内に設置されるものであること。

道路の上空に設ける通路の取扱いについて

- 一 許可等に関する事務の連絡及び調整を行うため関係のある道路管理者、特定行政庁、警察署長及び消防長又は消防署長からなる連絡協議会を設けること。
- 二 各期間は、それぞれ所管事項に関して責任を有するとともに、他の機関の所管事項に関する意見を尊重するものとし、連絡協議会において各機関の意見が一致した場合に限り、許可等をするものとする。
- 三 連絡協議会は、許可等の申請があったとき開催するものとするが、必要があるときは、あらかじめ開催し、この許可基準に対する制限の付加等に関する事務の打合せを行い、必要に応じ適宜の方法により周知させること。
- 四 道路の上空に通路を設けることは、安全上、防火上、衛生上その他都市計画的な見地からいろいろ問題が多いので、設置場所、位置等について慎重に検討し、みだりに設置を認めな

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

いこと。

- 五 市町村長は、道路の上空に通路が設けられた場合において必要があると認めるときは、通路とこれを設けた建築物とを一体として消防法第8条の規定によりその所有者等が防火責任者を定め、消防計画を立て、その訓練を行うべき建築物として指定すること。
- 六 避難のための通路を道路の上空に設けた場合においても、建築基準法施行令の避難階段等の規定は、緩和されるものではないこと。
- 七 道路の上空に通路が設けられた場合においては、ややもすれば通路内又はその下の道路上にみだりに商品、立看板、自転車等を存置するようになり易いので、このようなことがないように厳重に取締ること。
- 八 各機関は、道路を縦断する通路その他特殊な通路については、この基準に抵触しないものであっても、当分の間、それぞれ中央機関に連絡のうえ、その処理を行うこと。

道路の上空に於ける通路の許可基準

一 通則

- (1) 道路の上空に於ける渡り廊下その他の道路(以下「通路」という。)は、建築物内の多数人の避難又は道路の交通の緩和等相当の公共的利便に寄与するものでなければならない。
- (2) 通路は、交通、防火、安全、衛生、美観を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれのあるものであってはならない。
- (3) 通路は、たとえ臨時的であっても売場、店舗、商品置場、事務室等通行又は運搬以外の用途に供してはならない。
- (4) 通路は、これを設ける道路に面する建築物の採光を著しく害するものであってはならない。また、通路を設ける建築物の通路の直下にある居室の開口部を採光に有効でないものとした場合においても、当該居室の採光が建築基準法第28条第1項の規定に適合する場合に限りこれを設けることができる。
- (5) 通路は、消防用機械の移動又は操作、救助、注水その他の消防活動を妨げるものであってはならない。
- (6) 通路の規模は、常時通行する人数若しくは運搬する物品の数量又は非常の際避難する人数に応じて最小限度とすることとし、その階数は一とし、その巾員は6m以下としなければならない。
- (7) 通路は、信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路の見透しを妨げ、その他道路の交通の安全を害しないように設けなければならない。
- (8) 各機関は、通路を設けようとする場所等の特殊性により、この基準のみによっては、通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障があると認めるときは、所要の制限を附加するものとする。
- (9) 各機関は、風土の状況、消防機械の種類、建築物の構造等の特殊性により、この基準に定める制限の効果と同等以上の効果をもたらす他の方法がある場合若しくはこの基準の一部を適用する必要がない場合又はこの基準をそのまま適用することによつて通行上、防火上、安全上、衛生上その他周囲の環境保持上支障がある場合において、この基準の一部を変更して実施し、又はその一部の適用を除外する必要があると認めるときは、それぞれ中央機関に連絡の上、その処理を行うものとする。

(様式1)

審査基準(申請に対する処分関係)

二 通路の設置数及び設置場所

通路の設置数及び設置場所は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

- (1) 通路は、同一建築物について一箇とすること。ただし、建築物の用途及び規模によりやむを得ないと認められる場合においては、建築基準法施行令第145条第1項第1号又は第3号に該当するもの一箇、同項第2号に該当するもの一箇、計二箇とすることができる。
- (2) 通路は、次に掲げる場所に設けないこと。ただし、周囲の状況等により支障がないと認められるときは、(ロ)の水平距離を縮小することができる。
 - (イ) 道路が交差し、接続し、又は屈曲する場所
 - (ロ) 通路を設ける建築物の隣地境界線から水平距離10m以内の場所

三 通路の構造

通路の構造は、次の各号に掲げるところによらなければならない。

- (1) 通路の防火措置は、次に掲げるところによること。ただし、用途及び周囲の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。
 - (イ) 通路を設ける建築物から5m以内にある通路の床、柱(通路を設ける建築物の柱で通路を支える柱を含む。)及びはりは耐火構造とすること。
 - (ロ) 通路と通路を設ける建築物との間には、特定防火設備である防火戸で、随時開けることができる自動閉鎖の防火戸を設けること。
 - (ハ) 通路を設ける建築物の外壁の開口部が大きい場合等で、その建築物の火災によって通路による避難に支障がある場合には、その開口部に防火戸を設ける等通路による避難が安全であるように適当な措置を講ずること。
- (二) 通路には、適当な排煙の措置を講ずること。
- (2) 通路の路面からの高さは、電線、電車線等の路面からの高さを考慮し、これらの物件に支障を及ぼさないような高さ(5.5m程度以上)とすること。
- (3) 通路は、これを支える柱をできる限り道路内に設けない構造とすること。
- (4) 通路は、これを設ける建築物の地震時の震動性状に応じて、適当な構造とすること。
- (5) 通路の構造計算をする場合、積載荷重は、床、柱、大はり又は基礎に対して1㎡につき500kg以上とし、水平震度は0.2以上、鉛直震度は0.1以上とすること。
- (6) 通路の下面には、必要に応じ照明設備を設けること。
- (7) 通路には、適当な雨どい及び多雪地にあつては雪止めの設備を設けること。
- (8) 通路の外部には、恒久的であると臨時的であるとを問わず、広告物、装飾物その他これらに類するものを添加し、又は不必要な塗装をしないこと。

(その他)