

道路の上空に設ける通路に係る建築基準法第44条第1項第4号  
の規定に基づく許可取扱要綱

制 定 令和2年4月1日

(目的)

第1 この要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第4号の規定に基づく許可に関し必要な事項を定めることにより、道路の上空に設ける渡り廊下その他の通路（以下「通路」という。）の適正な設置を図ることを目的とする。

(許可方針)

第2 通路の許可は、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あり、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がないと認めるものについて行う。

(適用範囲)

第3

1 用 途

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第145条第2項に規定するもののうち、次のいずれかに該当するものとする。

- ① 令第145条第2項第1号に該当するもの
- ② 同項第2号に該当するもののうち、他の方法では多数人の避難が困難であると認められるもの。
- ③ 同項第3号に該当するもののうち、次のいずれかに該当するもの。

ア 通路を設置する道路を含んだ一定の区域内において、地区計画、市街地再開発事業など都市計画法又は建築基準法その他の法律に基づく制度によって当該区域内の建築規制に関する一定のルールがある場合で、区域が一体的かつ、総合的に計画され、通路を設置することにより、道路の歩行者、車両の交通の緩和その他の公共的利便に寄与すると認められるもの。

イ 本実施基準の制定前に設置された通路について老朽化等により改築等を行うもので、道路の歩行者、車両の交通の緩和その他の公共的利便に寄与すると認められるもの。

2 地域・地区

(1) 通路は次の地域又は地区内での設置は認めないものとする。ただし、①から⑤の地域内において前項の①又は③イに該当する通路を設置する場合はこの限りでない。

- ① 第1種中高層住居専用地域
- ② 第2種中高層住居専用地域
- ③ 第1種住居地域
- ④ 第2種住居地域

- ⑤ 準住居地域
- ⑥ 風致地区

(許可要件)

#### 第4

##### 1 基本要件

- (1) 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ないこと。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。
- (2) 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ないこと。
- (3) 通路の階数は一階を基本とし、建築物の用途、規模等により適切と認められる場合においては、二階以上とすることができる。
- (4) 通路の幅員は、通行量に応じた必要最小幅で6m以下とする。ただし、建築計画上想定される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通路から避難する人数に応じた適切な幅員と認められる場合は、この限りでない。
- (5) 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ること。
- (6) 通路で連絡する建築物は、原則として耐火建築物であること。

##### 2 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ること。

- (1) 通路は、接続する同一建築物間について一個を基本とし、建築物の用途、規模等により適切と認められる場合においては、二個以上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

##### 3 通路の構造

通路の構造は、次の各号に掲げるところによること。

- (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。
  - ① 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。）及びはりには耐火構造とすること。
  - ② 通路と通路を設ける建築物との間には令第112条第19項第1号又は第2号に掲げる基準に適合する特定防火設備を設けること。
  - ③ 通路を設ける建築物の外壁の開口部が大きい場合等で、当該建築物の火災によ

って通路による避難に支障がある場合には、当該開口部に防火設備を設ける等通路による避難が安全であるように適切な措置を講ずること。

- ④ 通路には、令第126条の3に掲げる規定に適合する排煙設備を設けるなど、適当な排煙の措置を講ずること。ただし、②において令第112条第19項第2号に掲げる基準に適合する特定防火設備を設け、かつ通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とした場合は、この限りでない。
- (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、これらに支障を及ぼさないこととすること。
- (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も考慮して、適当な構造とすること。
- (5) 通路の下面には、必要に応じ照明設備を設けること。
- (6) 通路には、適当な雨どいなどの設備を設けること。
- (7) 通路の外部には、恒久的であるか臨時的であるかを問わず、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。
- (8) 地震時等による通路からの落下物による道路への落下防止対策が講じられていること。
- (9) 通路のデザイン、色彩又は使用材料については、周囲の環境と調和したものとすること。

#### (維持管理)

第5 建築主又は所有者は、許可を受けた通路について、将来にわたり適正に維持管理すること。また、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ないこと。

#### (手続き)

第6 「道路の上空に設ける通路に係る許可申請の手続き要領」に定めるところによる。

#### (事務)

第7 この要綱の実施についての事務は、都市計画局建築指導部建築企画課において行う。

#### 附 則

この要綱は、令和2年4月1日から実施する。