

建物・敷地・道路（1） —安全な市街地—

明海大学不動産学部教授 阪本一郎（中国語監修：同講師 趙洪俊）



市街地環境

市街地環境の基本4条件は？

-
-
-
-

市街地環境を守る重要な2つの法律は？

-
-

火災に強い市街地の3条件は？

-
-
-

建物不燃化

不燃化の実態

- * 全国の住宅の、約（ ）は木造である。
- * 木造住宅の、約（ ）は防火建築ではない。

不燃化のルール

- * 防火地域・（ ）地域の指定
- * 防火地域に指定されると
認められる建築は、原則（ ）建築物
（ ）建築物は禁止

* 防火地域の指定を妨げる要因は？

- ・
- ・

延焼防止

隣棟間隔確保のルール

- ・ 民法のルールは？
例外は？
- ・ 都市計画法・建築基準法のルールは？
（ ）地域で制定可能
（ ）で制定可能
- ・ 住民が締結する（ ）の中で制定可能
- ・ ルール制定を妨げる要因は？
 - ・
 - ・

避難・消火

道路に求められる条件は？

①（ ）避難の確保

*確保できないのは？

②避難・消火のための（ ）確保

*確保できないのは？

接道条件の実態

*全国で前面道路4m未満の住戸は約（ ）%

避難・消火（2）

前面道路のルール

*建物敷地は、幅員（ ）m以上の道路に間口（ ）m以上が接すること。

*建築基準法制定前からある幅員の小さな道路についての例外規定は？

（ ）道路の規定

*前面道路が上記道路である土地に建築する場合は、（ ）から（ ）m以上後退すること。

接道条件の改善を阻害する要因は

-
-