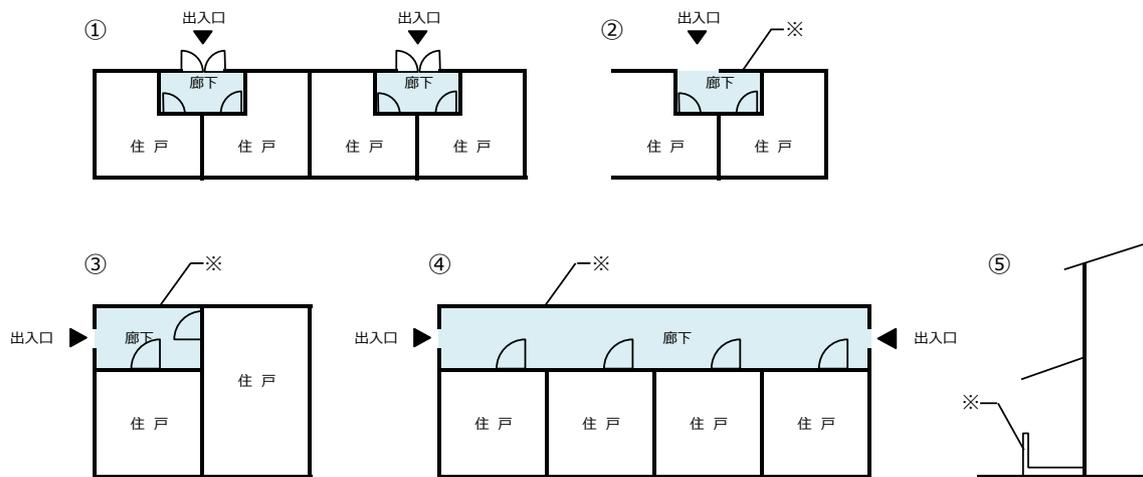


条例関係 3-1	用語の定義
共同住宅と長屋の判断について	
関連条項：法第2条、府条例第6条	

【内容】

- ・ 下図の①から④に該当する場合は、共有部分があるものとして共同住宅と判断する。
- ・ なお、下図の②から④に示す廊下の手摺り壁（※の部分）は、建築物と一体となった構造で、かつ、⑤に示すように廊下の上部には、屋根やバルコニー等の建築物の部分があるものであること。



【解説】

- ・ 共同住宅と長屋の区分については、廊下や階段等を共用する部分が有るものは共同住宅であり、共用部分が無いものは長屋住宅である。廊下や階段等の共用する部分の有無については、上図に示す形態や構造により判断する。また、廊下に屋根が無いものや手摺り壁等が無いものや廊下の床を単に土間コン仕上げとただけでは、共用部分とはみなせない。

- ・ また、②についての取扱いは、以下のとおりとする。

廊下と手摺り壁については、以下の要件をすべて満たすものであれば、当該廊下を共用部分と判断し、原則として共同住宅として取り扱う。ただし、共用部分と判断し難い場合は、この限りではない。

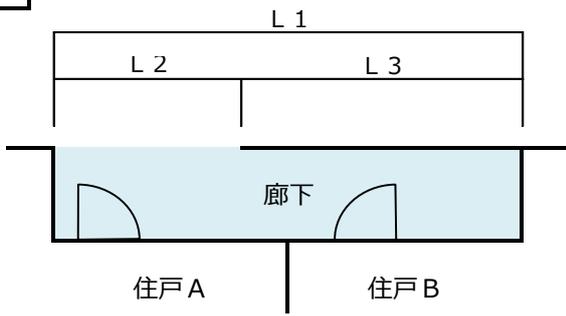
(1) 廊下に面する住戸の内、1の住戸以外の全ての住戸の玄関扉について、その幅の過半が手摺り壁で隠されているものであること。

(2) 当該廊下の幅 L1 と出入口の幅 L2 の関係が以下の条件を満たすものであること。

$$L2 < 1/2 \times L1 \text{ 又は } L2 \leq 1.2\text{m}$$

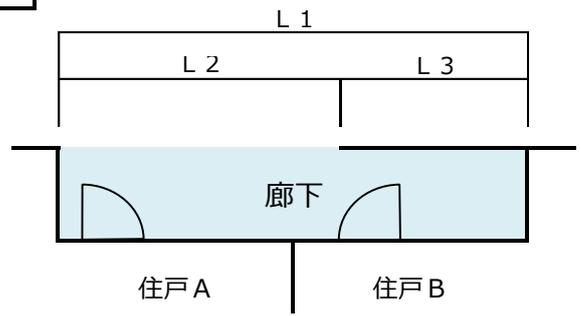
以下の 1 から 10 にその事例を示す。

1



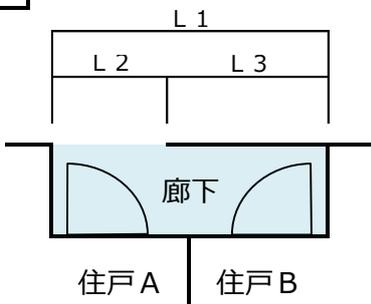
(1) 及び (2) に適合するため 共同住宅 である

2



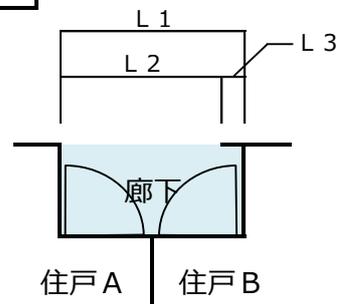
(2) に適合しないため 長屋 である

3



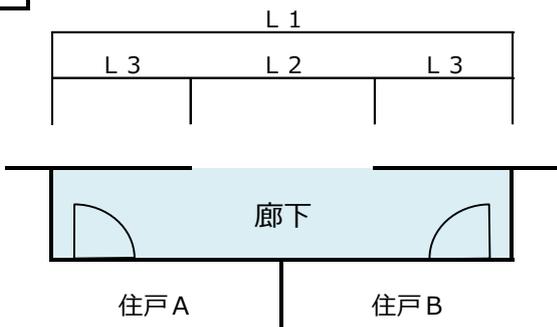
(1) 及び (2) に適合するため 共同住宅 である

4



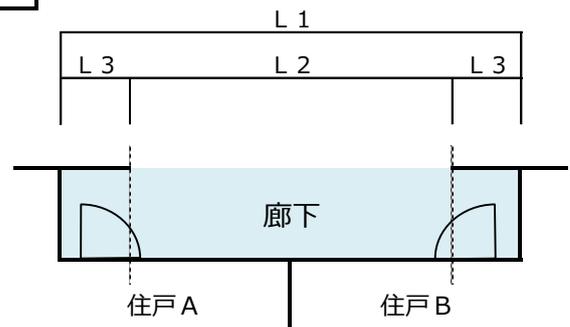
(1) 及び (2) に適合しないため 長屋 である

5



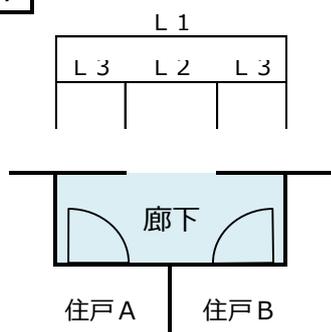
(1) 及び (2) に適合するため 共同住宅 である

6



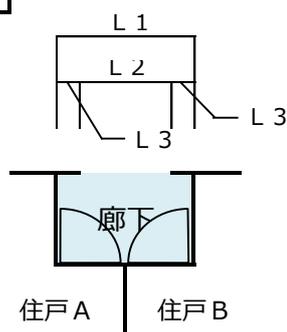
(2) に適合しないため 長屋 である

7



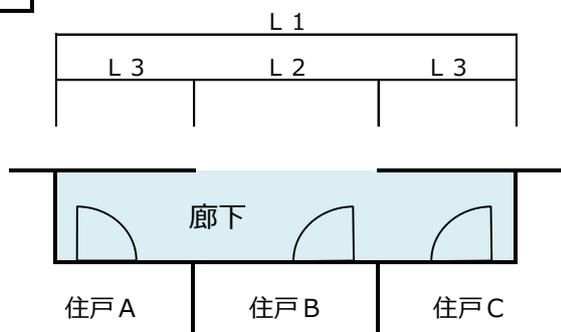
(1) 及び (2) に適合するため 共同住宅 である

8



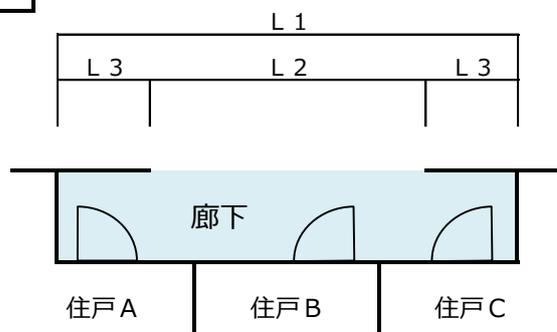
(1) 及び (2) に適合しないため 長屋 である

9



(1) 及び (2) に適合するため 共同住宅 である

10



(2) に適合しないため 長屋 である

【参考】

・府 Q&A 集「長屋の定義」p104