

## 令2条 地盤面算定の取り扱い

### ①. 盛土について

盛土を行うことは、周囲へ及ぼす影響が大きくなることから、原則、行わないこと。ただし、下記のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- ・ 都市計画法第29条に基づく開発行為及び宅地造成等規制法第8条の許可を受けて、切土又は盛土を行う場合
- ・ 建築物の敷地が道路より低い場合における、敷地内の排水の確保のために必要な範囲の盛土を行う場合

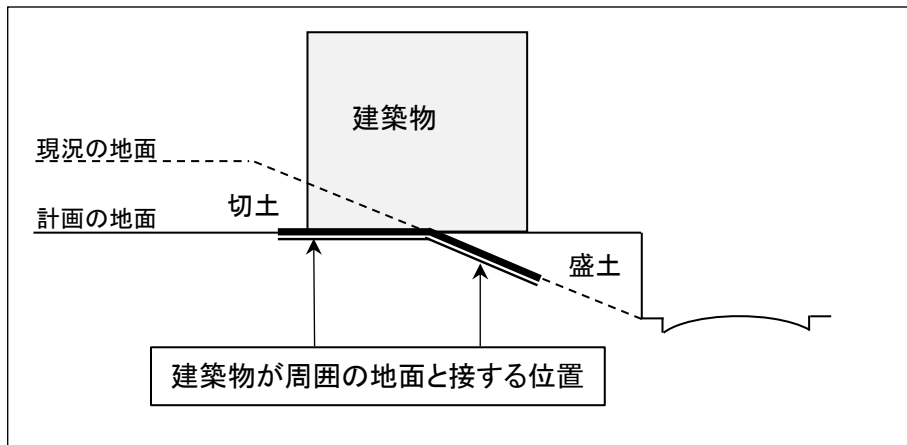
### ②. 建築物が接する地面とみなすための基本的な考え方

次の各号を全て満たすこと

#### 1. 切土、盛土を考慮して、地面を設定すること

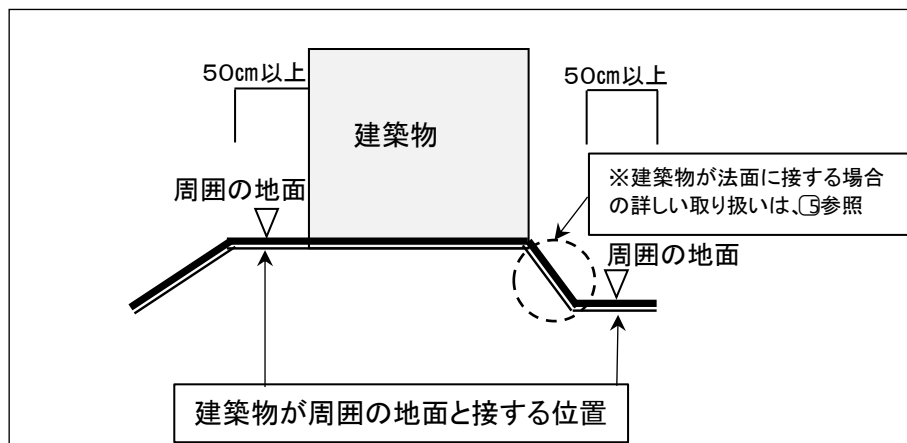
盛土を行う部分は、盛土前の地面の位置を、切土を行う部分は、切土後の地面の位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」として取り扱う。

ただし、都市計画法第29条に基づく開発行為及び宅地造成等規制法第8条の許可を受けて切土又は盛土を行う場合は、この限りでない。



#### 2. 周囲の地面の幅は、50cm以上とすること

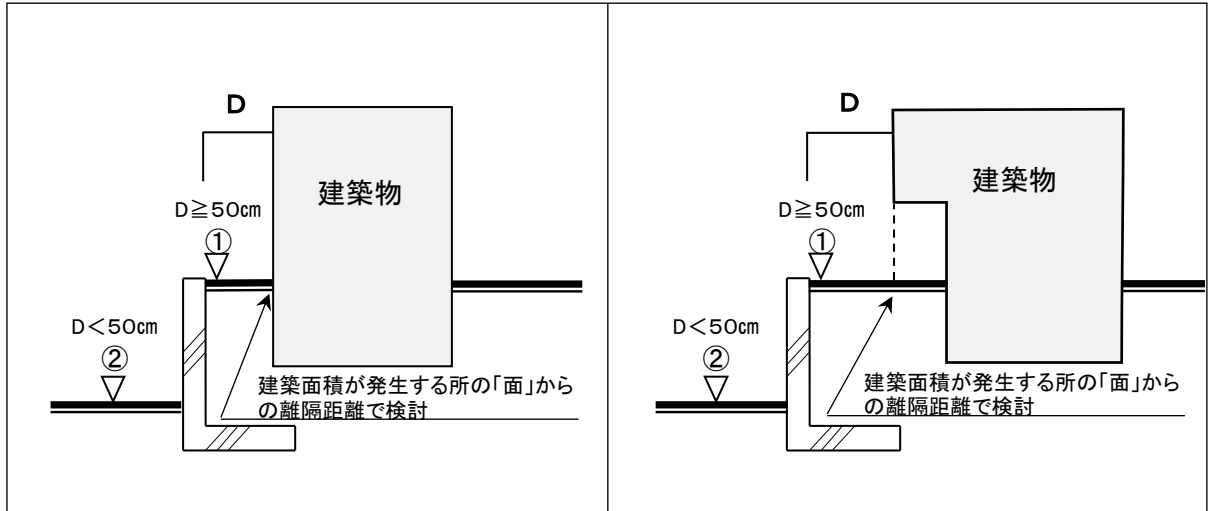
建築物が接する「周囲の地面」とは、「周囲の地面」の位置を人為的に操作することを防止する観点から、人が歩行したり、あるいは樹木を植栽するといったような土地の標準的な使用目的の幅50cm以上のものを言う。



### ③. 独立擁壁等の場合

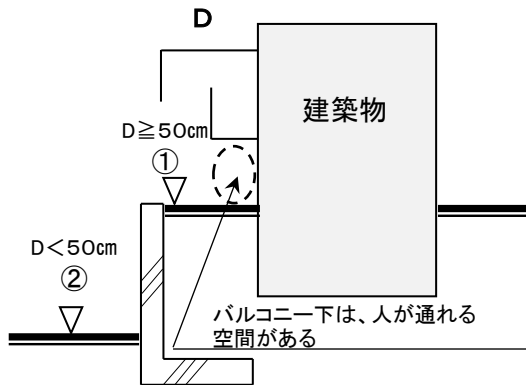
#### 3-1 独立擁壁等との離隔距離に応じた地面の考え方

建築物の周囲に高低差がある場合は、擁壁等と建築物の間の距離「D」の長さに応じて、「建築物が周囲の地面と接する位置」を①または②の位置として取り扱う。

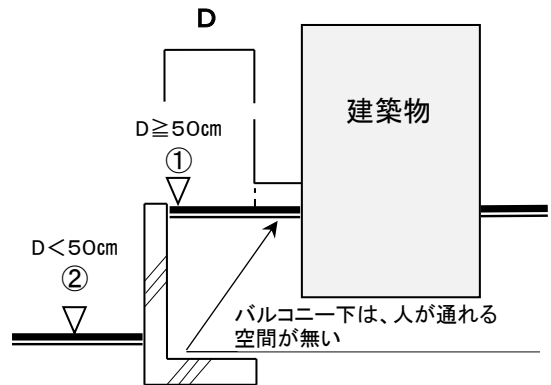


#### 建築物面積が発生しないバルコニーの場合

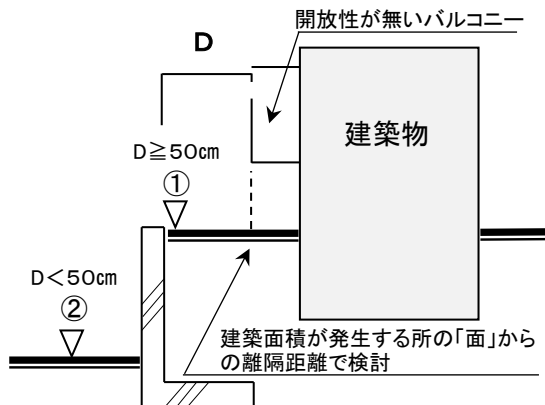
○バルコニーの下に、人が通れる空間がある場合



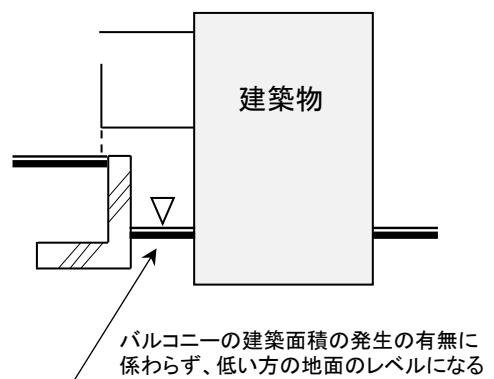
○バルコニーの下に、人が通れる空間が無い場合



○建築物面積が発生するバルコニーの場合

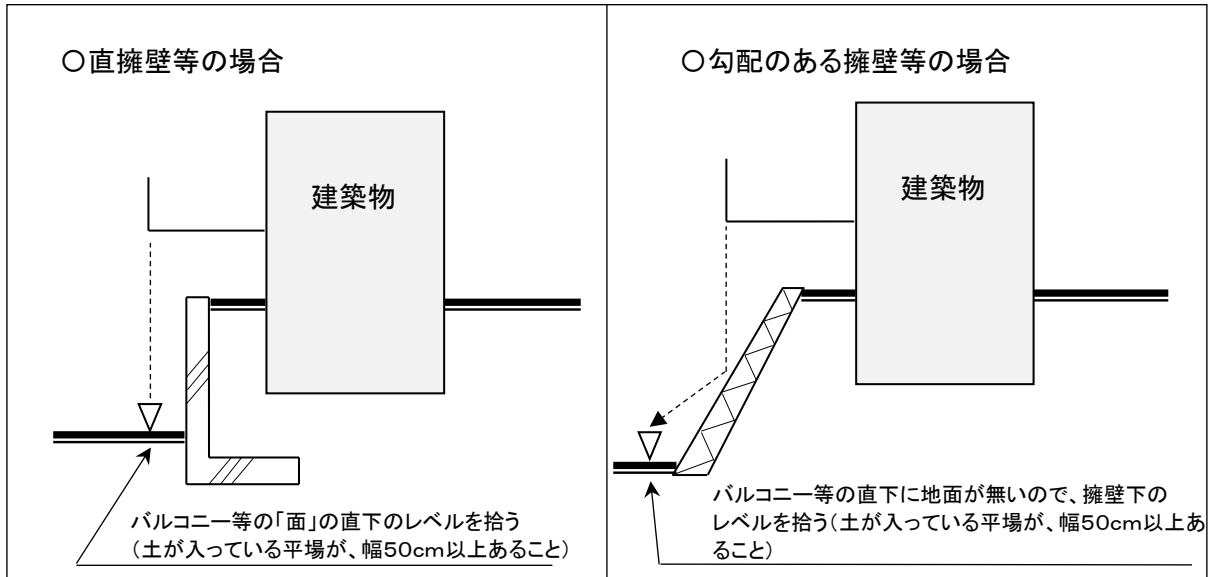


○建築物が接する部分よりバルコニー下部の地盤の方が高い場合



### 3-2 独立擁壁等の上空に建築物がはね出す場合の地面の考え方

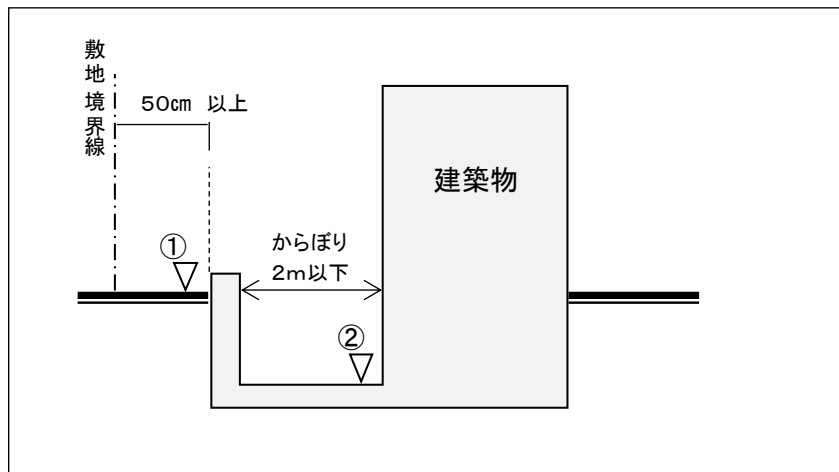
建築面積の発生の有無に係わらず、バルコニー等の先端が擁壁天端より先にはね出す場合は、下記の様に取り扱う。



#### ④ . からぼりの場合

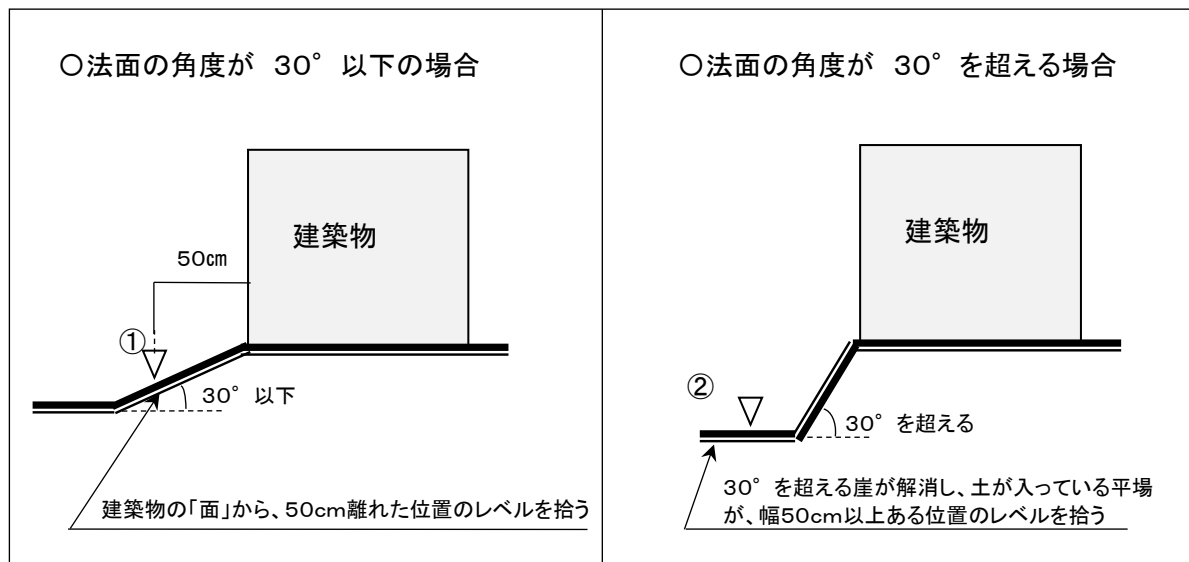
次の各号を全て満たす場合は、からぼりの外側の位置(①の位置)を「建築物が周囲の地面と接する位置」とし、それ以外の場合は、からぼりの底部の位置(②の位置)を「建築物が周囲の地面と接する位置」として取り扱う。

1. からぼりと建築物は、構造上一体であること。
2. からぼりは、現況の地面から掘り込んで設けるものであること。
3. からぼりの幅は、有効で2m以下であること。
4. からぼりの外側から敷地境界線までの距離は、有効で50cm以上あること。



## ⑤. 建築物が法面に接する場合

建築物が法面に接する場合、法面の角度に応じて、「建築物が周囲の地面と接する位置」を①または②の位置として取り扱う。



---

## 参 考

建築確認のための基準総則集団規定の適用事例(編集:日本建築行政会議)