

事 項	地盤面の取扱い①	関 係 条 文 等	法第92条 令第2条
092-03			

1 宅地造成等規制法並びに都市計画法等の規定に基づき造成された宅地で不合理でない場合は、建築物の周囲に50cm(地上の階数が5以上の建築物にあつては200cm)以上の広がりがあるものは、造成後の地盤面を建築物の地盤面とする。

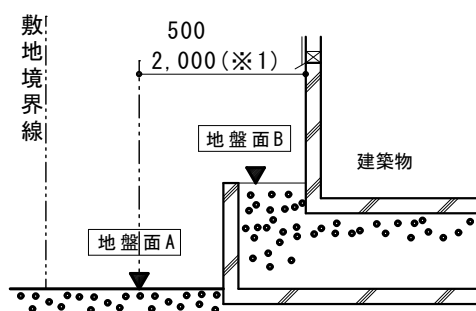
2 1以外で造成された擁壁、又は水平面に対して30度以下の法面による盛土で、地盤面が建築物の周囲に50cm(地上の階数が5以上の建築物にあつては200cm)以上の広がりがあり、かつ、敷地の衛生上、安全上、避難上必要と認められる範囲の最小限の盛土で、次のいずれかに該当する場合に限り、原則造成後の地盤面を建築物の地盤面とする。

- (1) 現況当該敷地が前面道路よりも低い場合の概ね前面道路までの盛土
- (2) 現況当該敷地が隣地地盤よりも低い場合の概ね隣地地盤面までの盛土

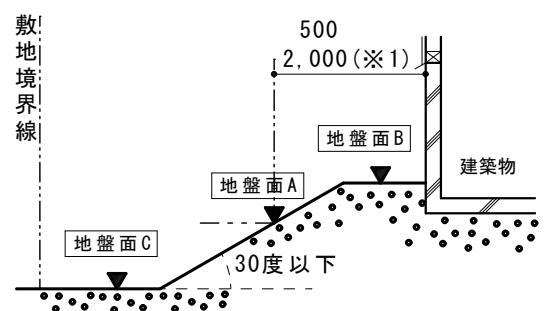
〔考え方・解説〕

<例>地盤面Bの広がりが、下図の寸法未満の場合は地盤面Aが地盤面となる。

(※1) 地上の階数が5以上の建築物の場合



参考図 1



参考図 2

〔備考〕
(関連告示等)

平成14年度 日本建築行政会議全国会議報告書

2011.6作成
2014.2改訂

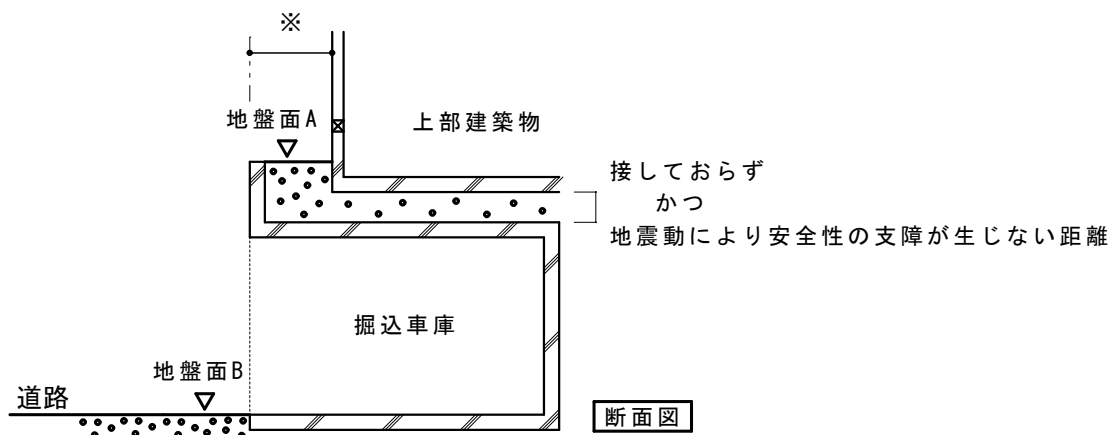
事 項	地盤面の取扱い②	関 係 条 文 等	法第92条第 令第2条
092-04			

1 掘込車庫のある建築物の地盤面の取扱いについて

- (1) 掘込車庫のスラブ天端と、上部建築物基礎とが構造上接していない場合は別棟とみなす。
- (2) 地盤面の算定にあつては、下図※寸法が50cm以上(地上の階数が5以上の建築物にあつては200cm以上)の広がりがある場合に限り、地盤面A及び地盤面Bがあるものとする。

なお、平均地盤面の算定については一体の建築物として算定を行つてもよいがその場合、建築物の軒の高さ及び最高の高さは一体の建築物の平均地盤面から算定し、法55条、法56条、法58条が適用される。

[考え方・解説]



(注意) 別棟と見なされる場合に限り、法61条、法62条の適用についても別棟と扱い、また用途上可分な関係であっても形態上は一体の建築物であれば、一棟の建築物として取扱うことができる。

[備 考]	平成5年6月25日 建設省住指発第225号	2011.6作成
(関連告示等)	平成14年度 日本建築行政会議全国会議報告書	2014.2改訂