

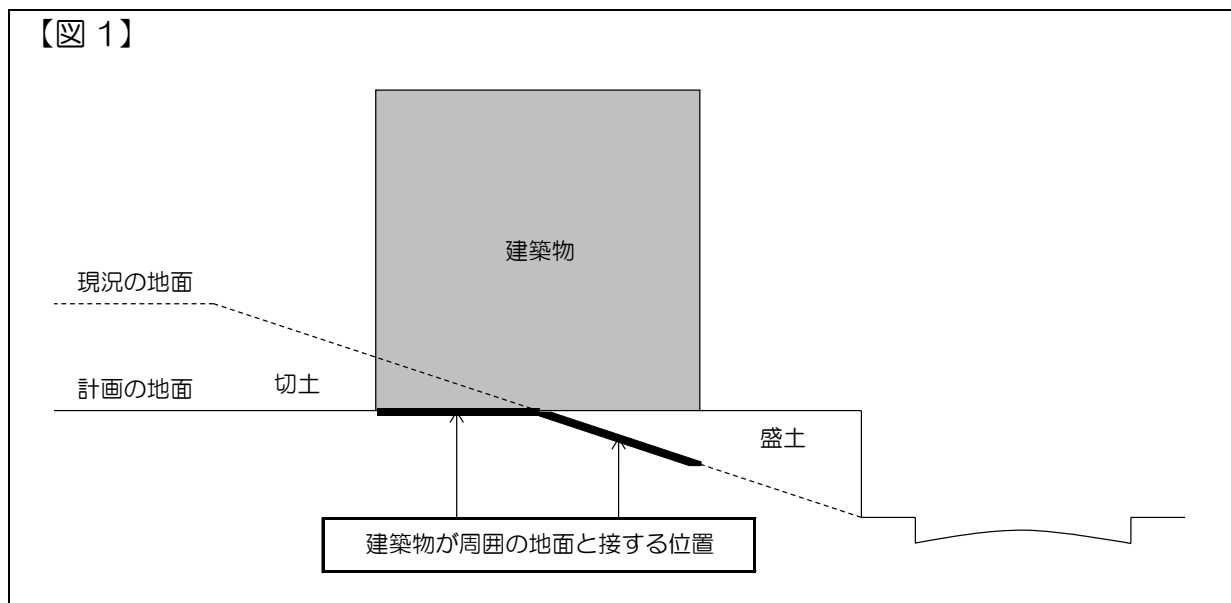
1-5 地盤面について

建築基準法施行令第2条第2項で規定されている地盤面に関する取扱いを、以下のとおり定める。

1 原則の取扱い

- 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」として扱う。【図1】
- 都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を受けて切土又は盛土を行う場合であっても、同様に扱う。
- ただし、敷地の衛生上又は安全上必要な措置として、次の各号のいずれかの盛土を行う場合は、盛土後の地面の位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。
 - ① 建築物の敷地が道路より低い場合における、敷地内の排水又は避難経路の確保のために必要な範囲の盛土
 - ② 整地のための必要最小限の盛土で、盛土前の地面の位置と大きく異なるもの
- なお、建築物が人工地盤や架台の上に建つ場合は、敷地やその周囲の状況を踏まえて、個別に判断する。

【図1】



2 からぼりの取扱い

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

- ① からぼりと建築物は、構造上の一体性を有するものであること。
- 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。

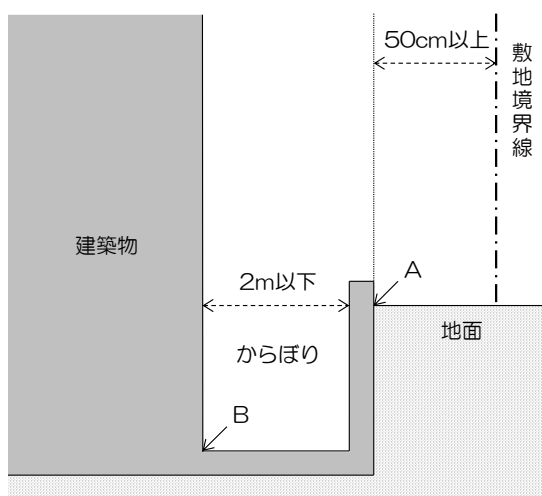
- なお、本取扱いにおける「からぼり」は、通風、採光のためのものや、緊急時の避難経路のためのものをいう。このため、通常、人や車の通行があるもの（共同住宅等の主要な出入口、店舗の出入口、自動車車庫や自転車駐車場の誘導車路等のためのもの）は、これに該当せず、「建築物が周囲の地面と接する位置」は、からぼりの底部の位置（B の位置）となる。

3 独立擁壁の取扱い

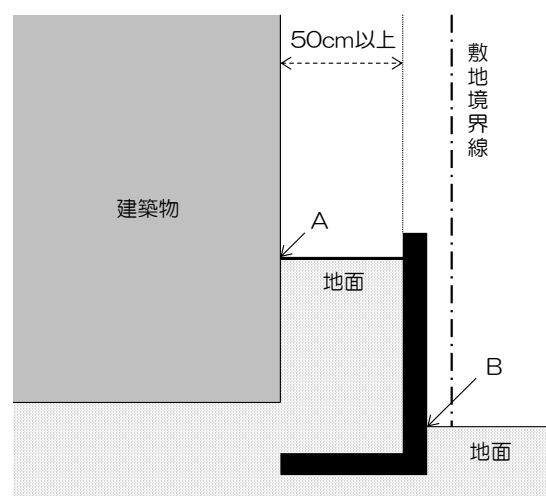
- 次の各号を全て満たす場合は、建築物の外側の位置（A の位置）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱い、それ以外の場合は、独立擁壁の外側の位置（B の位置）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。【図 3】

- ① 擁壁と建築物は、それぞれが構造上独立していること。
- ② 擁壁と建築物の間の地面は、現況の地面の高さ以下であること。
- ③ 擁壁から建築物までの最短距離は、有効で 50cm 以上あること。この際、擁壁と建築物の間に敷地境界線がある場合は、敷地境界線から建築物までの最短距離により判断する。

【図 2】



【図 3】



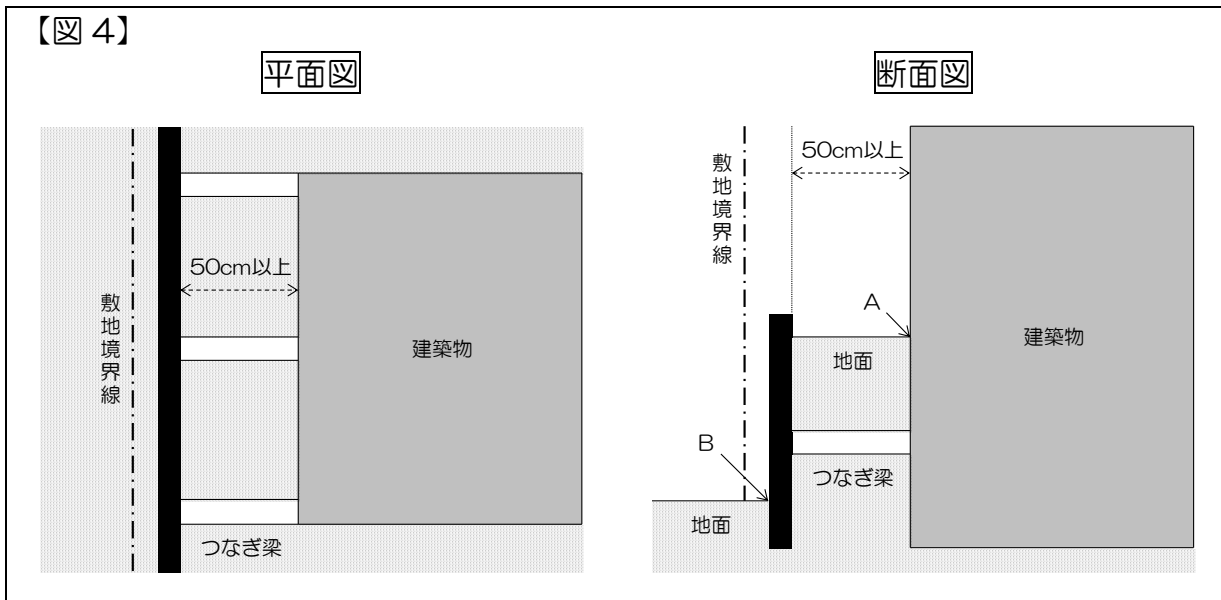
(次ページあり)

4 建築物と構造上一体の土留め壁の取扱い

- 既存擁壁等を造り替えるために、建築物と構造上一体の土留め壁を新たに築造する計画で、次の各号を全て満たす場合は、建築物の外側の位置（Aの位置）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱い、それ以外の場合は、土留め壁の外側の位置（Bの位置）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。【図4】

- 土留め壁と建築物の間の地面は、現況の地面の高さ以下であること。
- 土留め壁から建築物までの最短距離は、有効で50cm以上あること。この際、擁壁と建築物の間に敷地境界線がある場合は、敷地境界線から建築物までの最短距離により判断する。
- 土留め壁と建築物の間の地面は、周囲の地面と平面上及び断面上の連続性があること。

- なお、「建築物と構造上一体」とは、土留め壁がつなぎ梁で建築物から支持を受ける状態をいうものとする。



関連条文	建築基準法施行令第2条第2項
参考	