

第 1 節 意匠

19 用途制限

グループホーム

法 48 条

施設の規模、利用者、配置及び各室の独立性等に着目し、実態に応じて、「共同住宅」「寄宿舍」「児童福祉施設等」のいずれかに該当するかを判断する。ただし、令第 19 条に規定する建築物については、実態の如何を問わず「児童福祉施設等」として取り扱う。

また、デイサービスセンター等の老人福祉施設と一体的な計画となっている場合は、「老人福祉施設」と「共同住宅」等との複合可分用途建築物として取り扱い、各単体区分が当該用途地域で規制あるいは許容されている用途かどうかなどを慎重に判断する。

「寄宿舍」とは、食堂・便所・台所・浴室等が 1 か所以上又は数箇所に集中して設ける計画となっている場合をいい、「共同住宅」とは、各住戸又は住室が独立していて、廊下・階段等の共用部を設ける計画となっている場合をいう。(共同住宅は「住宅の定義」(2-23P)、寄宿舍は「各種用途の定義」(2-24P)を参照のこと。)

ア 「共同住宅」「寄宿舍」に該当する例

- ・ 認知症対応型老人共同生活援助を行う施設 (老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項)
- ・ 介護予防認知症対応型共同生活介護を行う施設 (介護保険法第 8 条第 18 項)
- ・ 共同生活援助を行う施設 (障害者総合支援法第 5 条第 17 項)

イ 「児童福祉施設等」に該当する例

- ・ 地域小規模児童養護施設 (児童福祉法第 41 条)
- ・ 小規模グループケアの分園型 (児童福祉法第 41 条)

なお、ア、イに該当しない建築物については建築確認の申請先と協議すること。

第1節 意匠

## 19 用途制限

### 工場等

### 法48条

#### ① 仕出し屋、学校の給食センター

仕出し屋は、食品製造及び加工を行い、専ら相当量の製品を一定のところに納める場合は、「工場」に該当する。

また、店頭販売を行うために小規模の調理を行う程度の場合は、「物品販売業を営む店舗」に該当する。

学校の給食センターは、個々の学校の内部にある給食施設は学校の機能の一部とみることができるとため、「工場」には該当しない。

#### ② ガソリンスタンド併設小規模自動車工場

ガソリン等の販売が主であり、小規模に行う洗車・自動車の点検・タイヤ交換・オイル交換等のサービスを行う（原動機を使用する場合も含む。）ガソリンスタンドは、法別表第2（に）項第2号でいう「工場」には該当しない。

ただし、作業場の床面積が50㎡を超えるものや、車検のための整備が可能な機械を有するものは、「自動車修理工場」として取り扱う。

なお、別表第2において規制対象として列記される事業（原動機を使用する塗料の吹付、空気圧縮機を使用する作業など）を営む場合は、「工場」に該当する。

準住居地域内で営むことができる特殊な方法による事業として、原動機の出力が7.5kW以下の空気圧縮機を使用する作業のうち、騒音レベルが低いロータリー式のものと及びパッケージ式のものを使用する作業が平5建告第1438号により定められているが、具体の騒音レベルの判定については、当該空気圧縮機から1mの地点でおおむね60dB以下のものを目安とする。

なお、「パッケージ式」の空気圧縮機とは、「吸音材を付した鋼板による覆いを付した空気圧縮機であって、当該覆いの内部に附属機器、配管等を納めたもの」をいう。（平成5年6月25日付住指発第225号、住街発第94号）

## 第1節 意匠

**19 用途制限****動物関連施設****法48条****① 動物病院、犬猫診療所、ペット美容室・ペットホテル**

動物病院等は令第130条の5の3第三号にある「サービス業を営む店舗」として取り扱う。

ただし、原則は建築物の部分ごとに用途判断する。

例) ペットホテルの受付等の部分を令第130条の5の3第三号にある「サービス業を営む店舗」、飼育・保管する部分は「畜舎」として取り扱う。

**② 畜舎**

ペットの繁殖・飼育施設は「畜舎」に該当するが、桁下の高さが1.4mを超えないものは建築物として取り扱わない。

また15㎡を超える附属畜舎は第一種低層住居専用地域内、第二種低層住居専用地域内及び第一種中高層住居専用地域内に建築することはできない。(令第130条の5、令第130条の5の5)(※ 単独畜舎は規模によらず、建築することはできない。)

なお、15㎡を超える畜舎は第二種中高層住居専用地域内に建築することができない。(令第130条の7)

第1節 意匠

20 道路斜線

法56条

特殊な形状の道路等に接する場合の制限

① ボトルネック型道路（幅員が変化する道路）

図1のように、ボトルネック型道路に接する敷地（敷地b）においては、2つの前面道路があるものとみなして、令第132条の規定を適用する。敷地aについては、令第132条の緩和はないものとして考える。

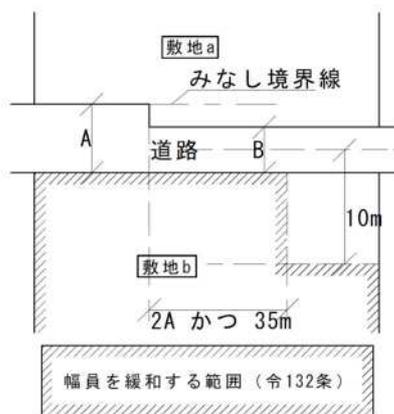


図1

② 片側道路が不定幅員である2方向道路

2方向の道路に接しており、片側の道路幅員が一定でない場合の令第132条の規定については図2・3のとおりとする。

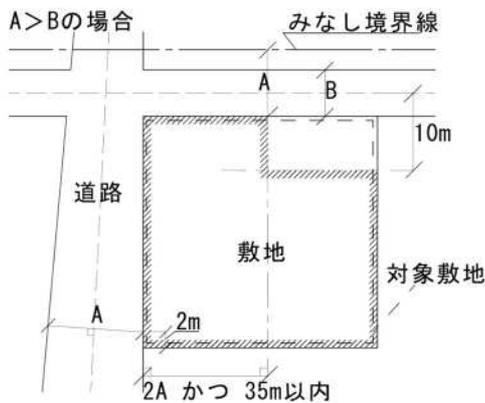


図2

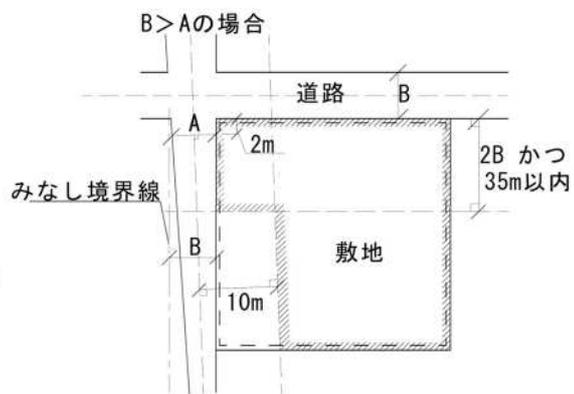


図3

幅員を緩和する範囲（令132条）

第1節 意匠

## 21 天空率

法 56 条

### 天空率の取扱い

#### ① 確認申請書に添付する図書

- (1) 高さ制限適合建築物の配置図（以下のア～コの事項を明示すること）
  - ア 縮尺
  - イ 方位
  - ウ 敷地境界線
  - エ 敷地内における高さ制限適合建築物の位置
  - オ 擁壁の位置
  - カ 土地の高低
  - キ 高低差区分区域の境界線（隣地・北側高さ制限の場合）
  - ク 高さ制限適合建築物の各部分の高さ
  - ケ 敷地の接する道路の位置・幅員（幅員は道路高さ適合建築物の場合）
  - コ 天空率の算定位置（測定点）
  
- (2) 天空率算定プログラムによる天空図及び天空率判定一覧表
  - ア 計画建築物の各測定点ごとの天空図及び天空率
  - イ 高さ制限適合建築物の各測定点ごとの天空図及び天空率
  - ウ 上記の各測定点ごとの天空図の比較・判定
  - エ 算定プログラムの名称及びメーカー名
  
- (3) 三斜求積による天空率との比較検討をした資料
  - ア 天空率により高さ制限の緩和を受ける部分のうち、計画建築物と高さ制限適合建築物の天空率の差が最も小さな測定点を含んだ数箇所について検討すること
  - イ 計画建築物・高さ制限適合建築物のそれぞれについて、測定点からの仰角・方位角・距離及び高さを記入すること
  - ウ 安全率（計画建築物の天空率－適合建築物の天空率）は 0.02%以上とすること
  
- (4) 計画建築物に各高さ制限の斜線を記入した立面図又は断面図

## ② 天空率検討における留意事項

- (1) 道路高さ制限・隣地高さ制限及び北側高さ制限は、それぞれ別に適用除外することができる。
- (2) 日影規制（法第56条の2）、高度地区（法第58条）は、天空率の適用による緩和の対象とはならない。
- (3) 制限適合建築物を描く際には、他の形態制限（容積率制限・日影規制及び他の境界線からの斜線制限等）は考慮しない。
- (4) 道路高さ制限、隣地高さ制限及び北側高さ制限の緩和を受ける場合、緩和の対象となる道路境界線、隣地境界線だけでなく、それ以外の境界線についても算定、比較する必要がある。
- (5) 天空率の算定位置が建築物の敷地よりも低い場合には、建築物の敷地の地盤を含めて天空率を算定する。

第1節 意匠

## 22 日影制限

法56条の2

### 日影制限の取扱い

#### ① 日影制限の目的

日影制限（法第56条の2）は、住居系用途地域等において公法上の制限をすることにより、一定の地域における中高層建築物による日影を定められた範囲内におさめ、それらの地域の日照による住環境を確保することを目的としている。

本項は、本条文を適正かつ円滑に運営するための札幌市の取扱い等をまとめたものである。

なお、札幌市では、用途地域の指定のある区域において、制限時間を条例により法別表第4の（に）欄(2)に指定しており、その内容は表1のとおりである。

また、平成22年12月9日より、用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）の一部に新たに日影制限を適用している。適用を受ける区域については表1のとおりである。区域については札幌市ホームページの「用途地域の指定のない区域における日影制限区域について」（<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/kakuninn/kokuji/hikage/index.html>）を参照すること。

表1 用途地域別の日影制限

(い)		(ろ)	(は)	(に)	
用途地域が指定されている地域	用途地域の指定のない区域のうち下記の区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が5mを超えて10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	A区域 ○新川北地区(調20)の全区域 ○曙11条2丁目地区(調23)の一般住宅地区の区域 ○上記に接する区域のうち市長が定める区域	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	B区域 ○曙11条2丁目地区(調23)の医療・福祉地区の区域 ○上記に接する区域のうち市長が定める区域	高さが10mを超える建築物	4m	3時間	2時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	C区域 ○清田・真栄地区(調21)の全区域 ○曙11条2丁目地区(調23)の沿道地区の区域 ○上記に接する区域のうち市長が定める区域	高さが10mを超える建築物	4m	4時間	2.5時間

※ 日影規制除外区域：近隣商業地域、準工業地域、再開発等促進区の区域の一部に指定（2-72P参照）

指定状況は「札幌市地図情報サービス」を参照のこと

【札幌市地図情報サービス】 [https://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web\\_gis/web\\_gis.html](https://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html)

## ② 日影制限を受ける建築物の高さについて

(1) 日影制限の適用を受けるか否かの判断をする場合、建築物の高さは、令第2条第2項により高低差3m以内ごとの平均地盤面から測定する。

塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下で、高さが5m以下の場合は高さに算入しない。

(2) 令第2条第2項に規定する建築物の高さは、棟毎に算定する。また、以下について参照すること。

- ・「高さに算入しない屋上部分」(基準総則 P107～108)
- ・「軒の高さ」(2-91P)
- ・「地盤面」(2-86～88P)

## ③ 平均地盤面の算定について

平均地盤面とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面である。建築物が日影制限を受ける建築物かどうかは、この平均地盤面からの高さにより判断する。

(H1 又は H2 で検討する。)

接する位置の高低差が3mを超える場合は高低差3m以内ごとの平均高さをとる。

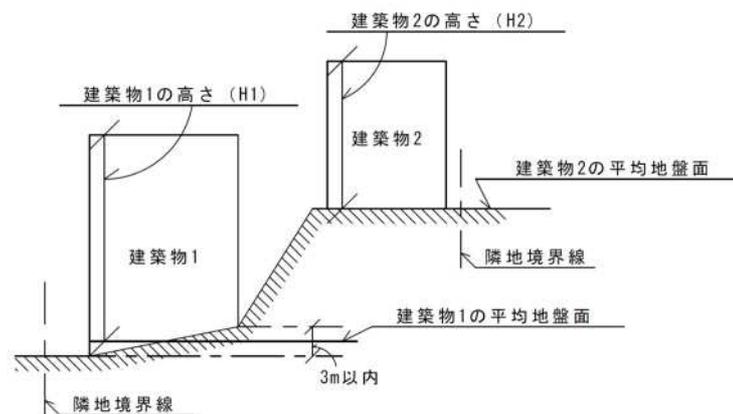


図1 建築物の平均地盤面の算定方法

#### ④ 屋上に設ける建築設備等の日影制限について

- (1) 日影制限を受ける建築物においては、建築物の部分はすべて日影制限の対象となる。  
すなわち屋上に設けるクーリングタワー・高架水槽・煙突・太陽光発電パネル等の建築設備は建築物の部分であり、塔屋等と同様に日影制限の対象となる。
- (2) 屋外階段・むね飾・フェンス等も(1)と同様に日影制限の対象となる。  
※ 雪底防止柵について「雪底防止柵の取扱い」(2-92P)を参照すること。
- (3) 屋上広告塔等は工作物であり、日影制限の対象とならない。(建築物と一体化しているものを除く。)

#### ⑤ 真北について

日影制限においては真北の設定誤差により、等時間日影線の誤差がかなり大きくなる。そのため真北の方向は以下のいずれかの方法により正確に設定する。

- (1) 測量法に基づく第XII座標系により方眼北を算出し、適切に真北へ補正する。
- (2) 日影図において測定線と等時間線が接近しない場合は、建築指導部に備え付けの札幌市現況図(1/2500)により敷地と接する道路と方眼北とのなす角度を測定し、適切に真北に補正した方位も可とする。

#### ⑥ 方眼北の算出方法

方眼北の方位は第XII座標系のX軸と平行なので、測量により求められた座標値から図2のように求められる。

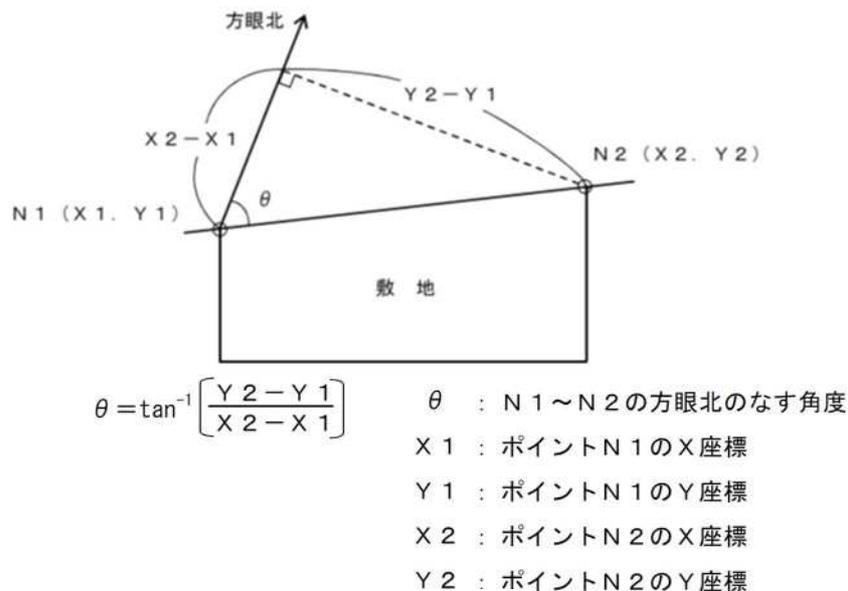
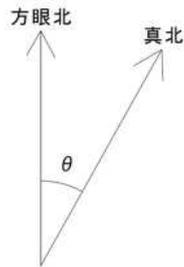


図2

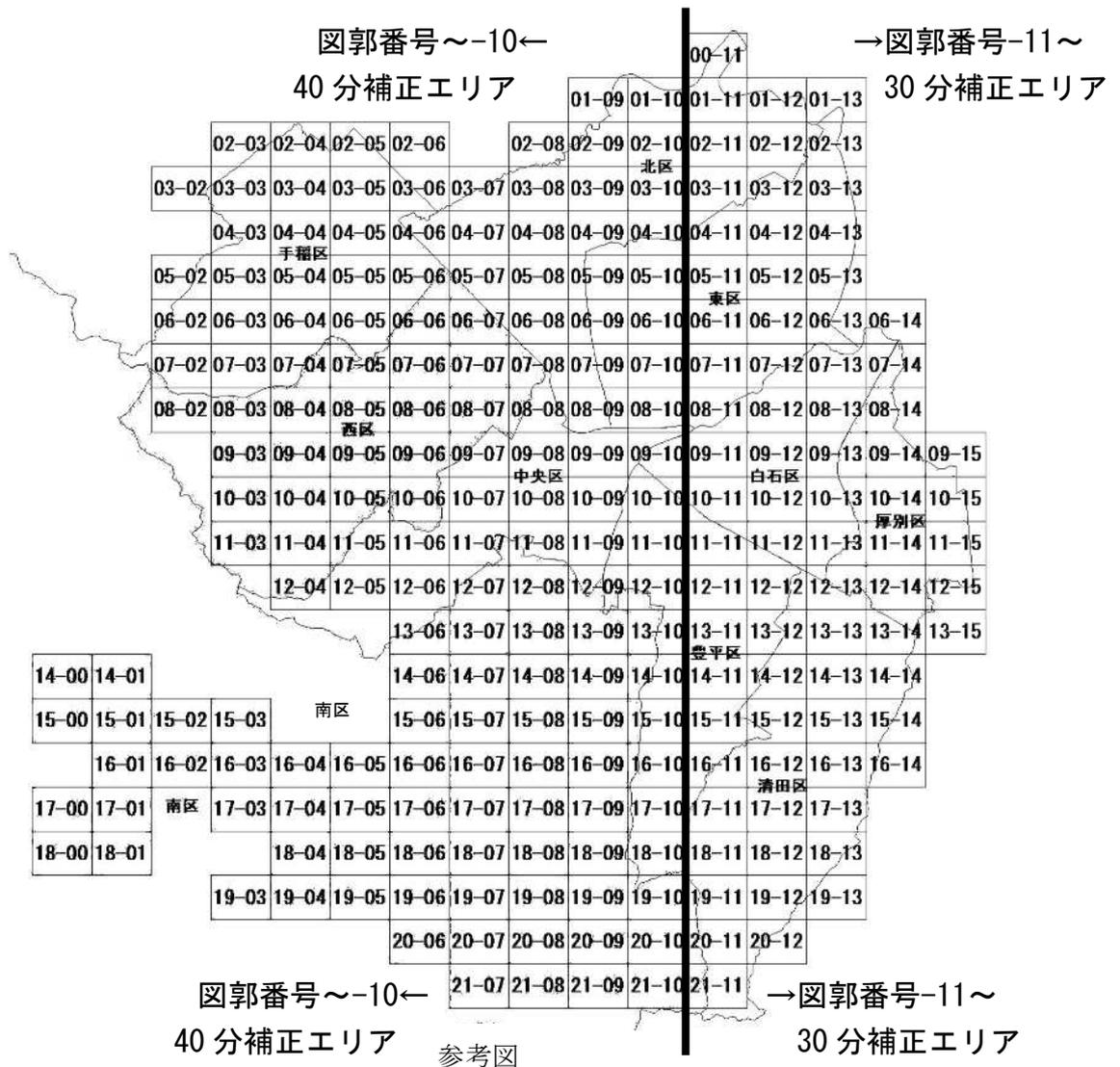
⑦ 方眼北から真北への補正について

札幌市における真北は、第ⅩⅡ座標系による方眼北より東におよそ30～40分偏っている。真北と方眼北の偏角は以下のように求められるが、建築指導部に備え付けの札幌市現況図(1/2500)により偏角を30分若しくは40分とすることもできる。(エリアは以下参考図のとおり)



$$\theta = (P_0 - P) \sin Q$$

$P_0$ : 基準子午線  
 (第ⅩⅡ座標系の場合  $142^\circ 15'$ )  
 $P$ : その地点の経度  
 $Q$ : その地点の緯度



札幌市現況図で検索し、最新の索引図をご確認ください。

(参照) 札幌市現況図: [https://www.city.sapporo.jp/keikaku/hambai/genkyouzu\\_n.html](https://www.city.sapporo.jp/keikaku/hambai/genkyouzu_n.html)

### ⑧ 緯度について

札幌市域は北緯 42°46'～43°11'の範囲にあるが、日影図を作成する場合に基準とする緯度は北緯 43°03'とする。

なお、上記緯度における方位角・倍率は「方位角・倍率表」(2-76P) のとおりである。

### ⑨ 測定水平面の算定について

日影制限の測定水平面は、平均地盤面から一定の高さ(1.5m又は4m)だけ上がった水平面である。この場合平均地盤面は、敷地の高低差が3mを超えても敷地全体で算定する。

また同一の敷地内に2以上の建築物がある場合は、これらを一つの建築物とみなして平均地盤面を算定する。(H1'又はH2'で検討する。)

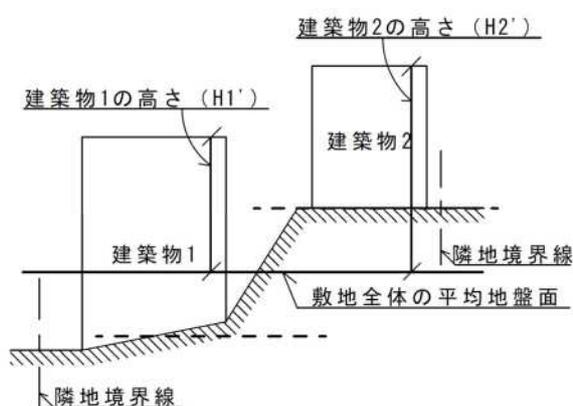


図3 測定水平面の算定方法

### ⑩ 敷地が道路・水面・線路敷等に接する場合の日影制限の緩和について

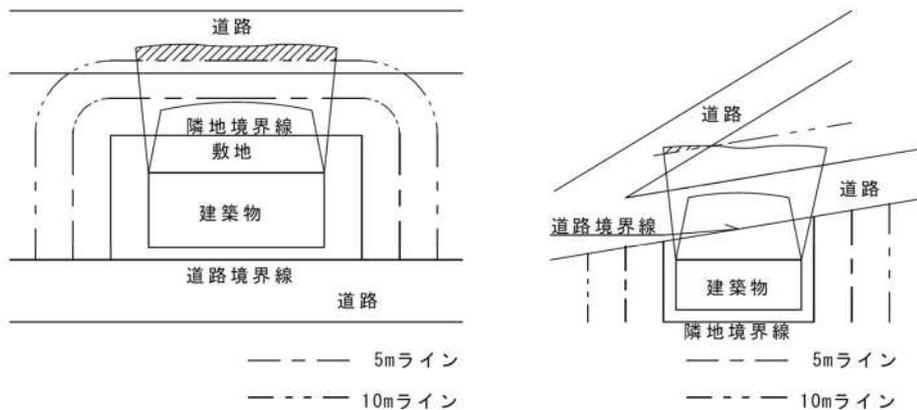
- (1) 道路は、敷地に接する道路及び接続する道路を緩和対象とする。高架道路は高架下部に建築物が設けられている場合を除き、その管理区域を含めて緩和対象とする。また、公園等の様を呈していても道路管理者が所管する区域については、道路とみなし緩和対象とする。
- (2) 水面は、河川・湖沼等でその管理区域を含めて緩和対象とする。暗渠となっている河川等は、地上部が主として管理のために利用されている場合に限り緩和対象とする。また、公園等の様を呈していても河川管理者が所管する区域については、河川とみなし緩和対象とする。
- (3) (1)又は(2)の場合であっても、都市公園及び都市公園に準ずる公共緑地として位置づけられ、公的機関が公園・緑地等として所管する区域については緩和対象としない。
- (4) 線路敷は、管理区域を含め緩和対象とするが、駅舎・附属施設等の建築物の敷地は緩和対象としない。また、現に建築物がなくても建築計画がある場合については緩和対象としない。

高架の線路敷は、原則として緩和対象とならないが、高架下部の高さが3.2m以下の場合については、緩和の対象としているので北海道旅客鉄道(株)と協議すること。

- (5) (1)~(4)において敷地に接する道路等の中では日影制限を受けないが、その範囲からは敷地から見通せる部分に限るものとする。(図4)
- (6) 上記の緩和の適用を受ける場合は、道路・水面・線路敷等の幅員と敷地がこれらに隣接していることが分かる資料(地番図・地積図・造成測量図・隣接証明等)を添付すること。隣地証明を請求する場合は「令第135条の12第1項の緩和の適用を受けるためのものである」旨を説明して請求すること。

(問合わせ先)

- 河川・・・ 国土交通省北海道開発局札幌河川事務所 (011-581-3235)  
空知総合振興局札幌建設管理部事業課 (011-662-1161)  
札幌市下水道河川局事業推進部河川管理課 (011-818-3415)
- 線路敷・・・ 北海道旅客鉄道株式会社 (011-700-5788)  
札幌市交通局事業管理部総務課 (011-896-2711)
- 高速道路・・・ NEXCO 東日本北海道支社 (011-896-5211)



※いずれの例も、等時間線が測定線より道路の中で出ているが、斜線部分は敷地から見通せないで不適合

図4

### ⑪ 敷地が隣地より低い場合の日影制限の緩和について

建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で、日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。）より 1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から 1mを減じたものの 1/2 だけ高い位置にあるものとみなす。

ただし、この緩和の適用は原則として隣地等が造成地であり、建築物の敷地としてほぼ確定している場合とする。

なお、緩和の適用を受ける場合は、隣地所有者に「令第 135 条の 12 第 1 項第 2 号の緩和の適用を受ける」旨の説明をし、立入りの了解を得て測量し、測量士が署名捺印した高低測量図を確認申請書に添付することが望ましい。

### ⑫ 制限の異なる区域にまたがる場合について

日影制限は、建築物によって日影を生じる区域の制限を受ける。

このため、敷地又は建築物が制限の異なる区域にまたがる場合のほか、建築物によって生じる日影が同様の場合についても以下の(1)～(4)のとおりとする。

#### (1) 法第 56 条の 2 第 1 項

日影制限対象区域は、第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・準工業地域の中で市長が定める区域（日影除外区域）を除いた地域である。この区域内にある対象建築物は日影制限の適用を受ける。

#### (2) 法第 56 条の 2 第 4 項

対象区域外（商業地域・工業専用地域等）にある高さが 10mを超える建築物が対象区域内に日影を生じさせる場合は、日影制限の対象建築物とみなして対象区域内の適用を受ける。

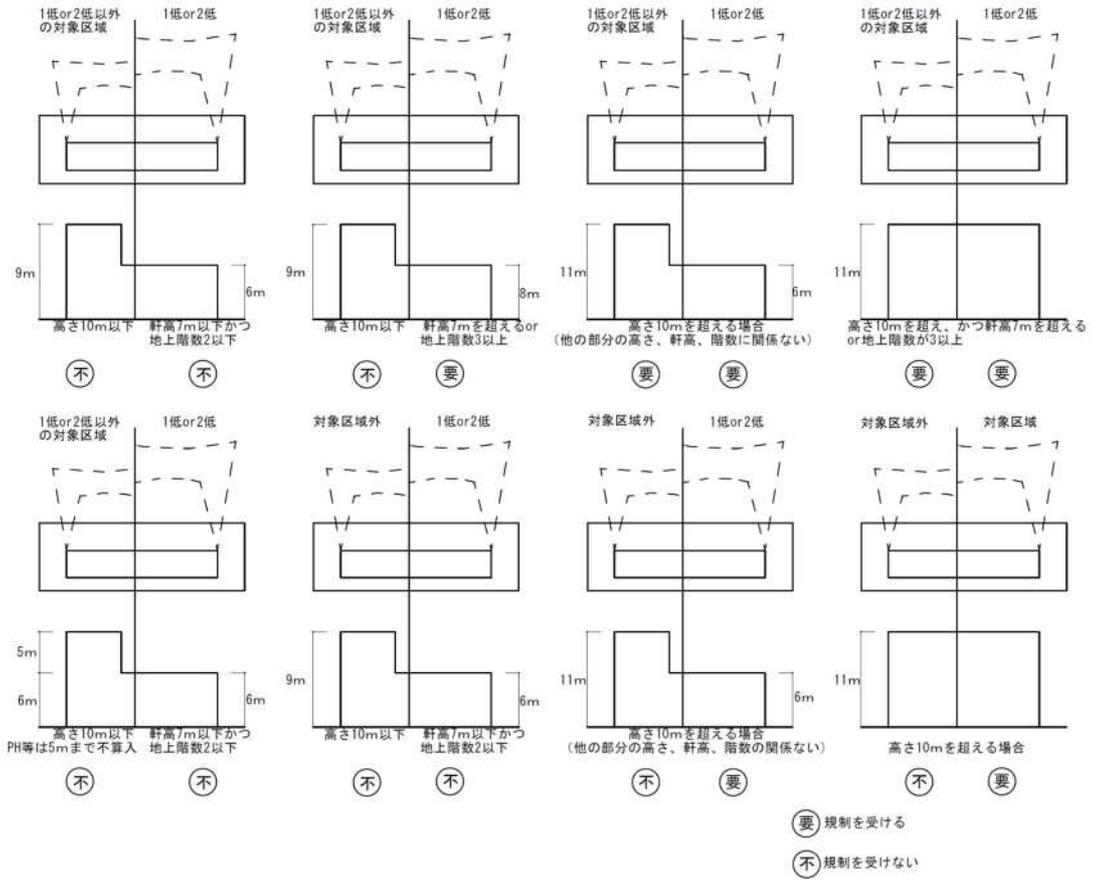
#### (3) 法第 56 条の 2 第 5 項（令第 135 条の 13 前段）

対象建築物が、制限の異なる区域にまたがる場合は、それぞれの対象区域内に建築物があるものとみなして、それぞれの区域の日影制限の適用を受ける。

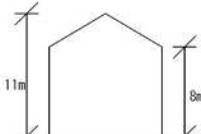
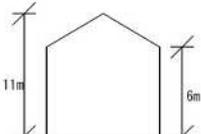
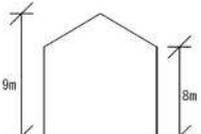
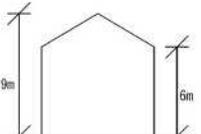
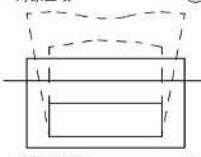
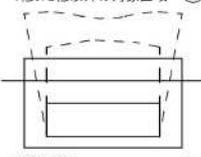
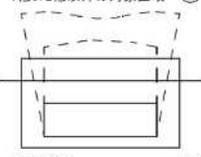
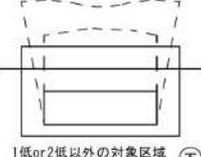
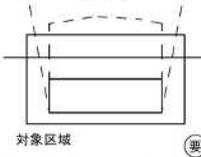
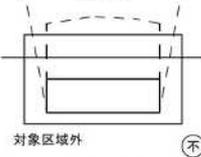
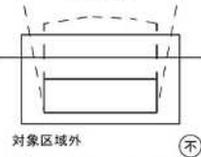
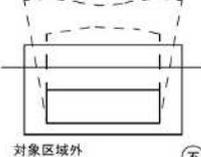
#### (4) 法第 56 条の 2 第 5 項（令第 135 条の 13 後段）

対象建築物が制限の異なる区域にまたがって日影を生じさせる場合は、それぞれの対象区域内にその建築物があるものとみなして、それぞれの区域の日影制限の適用を受ける。

⑬ 制限の異なる区域にまたがる場合



⑭ 制限の異なる区域に日影を生じさせる場合

 <p>高さ10mを超え、かつ軒高が7mを超えるor地上階数が3以上</p>	 <p>高さ10mを超え軒高が7m以下かつ地上階数が2以下</p>	 <p>高さ10m以下、かつ軒高が7mを超えるor地上階数が3以上</p>	 <p>高さ10m以下、かつ軒高が7m以下かつ地上階数が2以下</p>
<p>対象区域 (要)</p>  <p>対象区域外 (不)</p> <p>対象区域外の建築物が対象区域に日影を生じさせる場合は、対象建築物となり、対象区域の規制を受ける。</p>	<p>1低or2低以外の対象区域 (要)</p>  <p>1低or2低 (要)</p> <p>建築物の高さが10mを超える場合は、他の部分の高さ・軒高・階数に関係なく、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1低or2低以外の対象区域 (不)</p>  <p>1低or2低 (要)</p> <p>建築物の高さが10m以下でも、1低or2低内の軒高7mを超えるかor地上階数が3以上の場合は、1低or2低のみ規制を受ける。</p>	<p>対象区域の内外を問わず対象外建築物となり規制を受けない (不)</p>
<p>対象区域外 (不)</p>  <p>対象区域 (要)</p> <p>対象区域内の建築物がある場合は対象建築物となるが、対象区域外に生じる日影については、規制を受けない。</p>	<p>1低or2低 (要)</p>  <p>1低or2低以外の対象区域 (要)</p> <p>建築物の高さが10mを超える場合は、他の部分の高さ・軒高・階数に関係なく、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1低or2低 (不)</p>  <p>1低or2低以外の対象区域 (不)</p> <p>建築物の高さが10m以下で、かつ建築物が1低or2低以外の対象区域にある場合は、規制を受けない。</p>	
<p>対象区域 (要)</p>  <p>対象区域 (要)</p> <p>対象区域内の建築物が他の対象区域に日影を生じさせる場合は、それぞれの区域の規制を受ける。</p>	<p>1低or2低以外の対象区域 (要)</p>  <p>対象区域外 (不)</p> <p>対象区域外にある建築物の高さが10mを超え、かつ対象区域に日影を生じさせる場合は、対象区域の規制を受ける。</p>	<p>1低or2低 (不)</p>  <p>対象区域外 (不)</p> <p>建築物の高さが10m以下で、対象区域外にある場合は、規制を受けない。</p>	
	<p>1低or2低 (要)</p>  <p>対象区域外 (不)</p> <p>対象区域外にある建築物の高さが10mを超え、かつ対象区域に日影を生じさせる場合は、対象区域の規制を受ける。</p>		<p>(要) 規制を受ける</p> <p>(不) 規制を受けない</p>

⑮ 日影規制除外区域について（条例第5条）

近隣商業地域及び準工業地域又は都市計画法第12条の5第3項の規定により定められた再開発促進区（同条第2項第3号に規定する地区整備計画が定められている区域に限る。）のうち市長が定める区域（以下「日影規制除外区域」という。）については日影制限が除外される。

なお、日影制限から除外されているのは日影規制除外区域内に生じる日影についてであり、建物が日影規制除外区域内にある場合においても、日影制限を受ける区域内に生じる日影については制限を受ける。（図5）

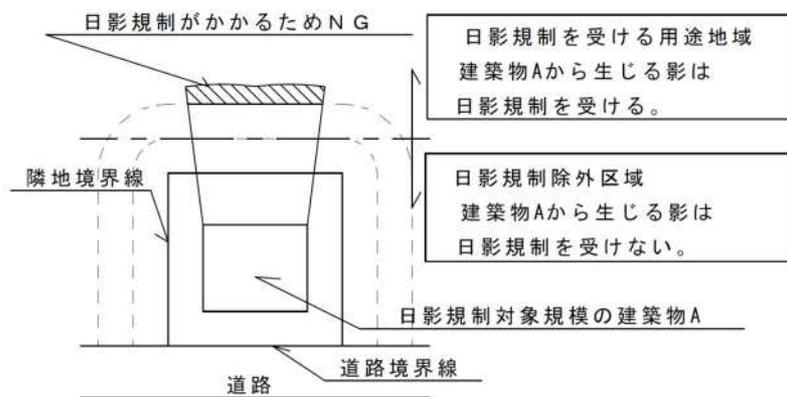


図5

⑩ 測定線と等時間日影線が接近している場合について

測定線と等時間日影線との離れが1m以下に接近している場合は、以下の(1)～(3)のいずれかにより測定線を超えないことを確認する。

- (1) ソフトにより作成した日影図及び接近点（測定点）の日影時間の読み取り一覧表を添付すること
- (2) 複合日影の場合は、チャートによる読み取りも可とする。  
この場合、各測定点の日影時間読み取り一覧表を添付すること

表2 日影時間読み取り一覧表例

測定点	日影の時間帯							日影時間 (時間) (分)	規制時間 (時間) (分)
	9	10	11	12	13	14	15		
A	9:15		11:32	12:30	14:06			3:53	<4:00
	└── 2:17 ─┘			└── 1:36 ─┘					
B	9:00	10:22		12:38	14:41			3:25	<4:00
	└── 1:22 ─┘			└── 2:03 ─┘					
:			:				:	:	:
:			:				:	:	:

- (3) 測定線と等時間日影線との離れが計算で求められる場合は、計算による。

※ 等時間日影線を概略化しないこと。

⑪ 建物形状を単純化することによる日影図の作成について

屋外階段・バルコニー等の凹凸のある複雑な形状の建築物の全部又は一部について各部分を外から包むような単純な形状に置き換えて日影図を作成しても良い。

点線の形状で検討しても良い

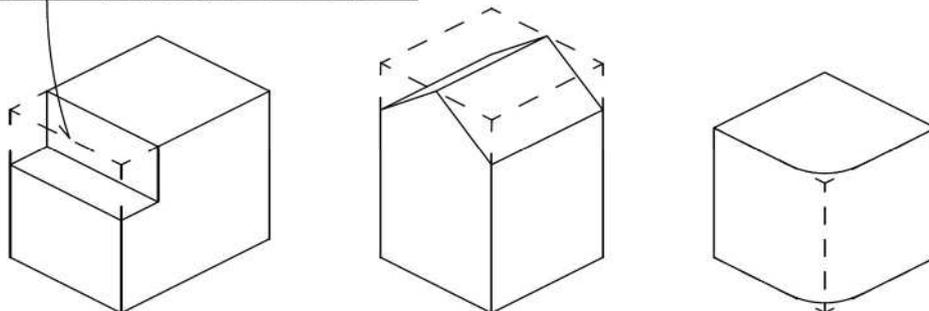


図6 単純化の例

## ⑩ 日影図の作成要領

日影制限の対象建築物に係る確認申請書に添付すべき図書、及びこれに明示すべき事項は、以下の(1)～(12)による。また、「⑩日影図例」(2-75P)も参考にすること。

### (1) 縮尺

1/100～1/200 とする。

敷地規模等により、これにより難しい場合は各時刻の日影形状が判読できる縮尺とする。

### (2) 方位

道路と真北(補正したもの)とのなす角度を記入する。

### (3) 緯度

北緯 43° 03′ とし、図面に明示する。

### (4) 敷地

日影図に敷地境界線・敷地寸法を記入する。敷地の形態が複雑な場合、又は測定線と等時間日影線が接近している場合は、測量図・地積図・宅地造成図等の資料を添付する。

### (5) 建築物の配置

日影図に建築物の配置寸法及び建物の主要寸法を記入する。建築物の形状を単純化する場合、その方法を図示する。

### (6) 道路・水面・線路敷等の位置及び幅員

敷地に接する道路・水面・線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員を記入する。

### (7) 建築物の高さ

建築物の各部分の平均地盤面からの高さを記入する。また、測定水平面からの高さも記入する。平均地盤面は、その計算根拠を記載する。

### (8) 測定線

敷地境界線から水平距離 5m、10mの測定線を記入する。敷地が水面・線路敷等に接し緩和の適用を受ける場合は、境界証明・地番図等の資料等を添付する。

### (9) 用途地域及び制限時間

日影図に用途地域名及び規制時間を記入する。

日影が複数の用途地域にまたがる場合は、それぞれの用途地域名及び制限時間並びに境界線を記入する。また、日影規制除外区域についても記入する。

### (10) 方位角及び影の長さ

建築物の各部分の各時刻における方位角、及び影の長さを日影対象用途地域ごとに一覧表にする。

### (11) 日影の形状

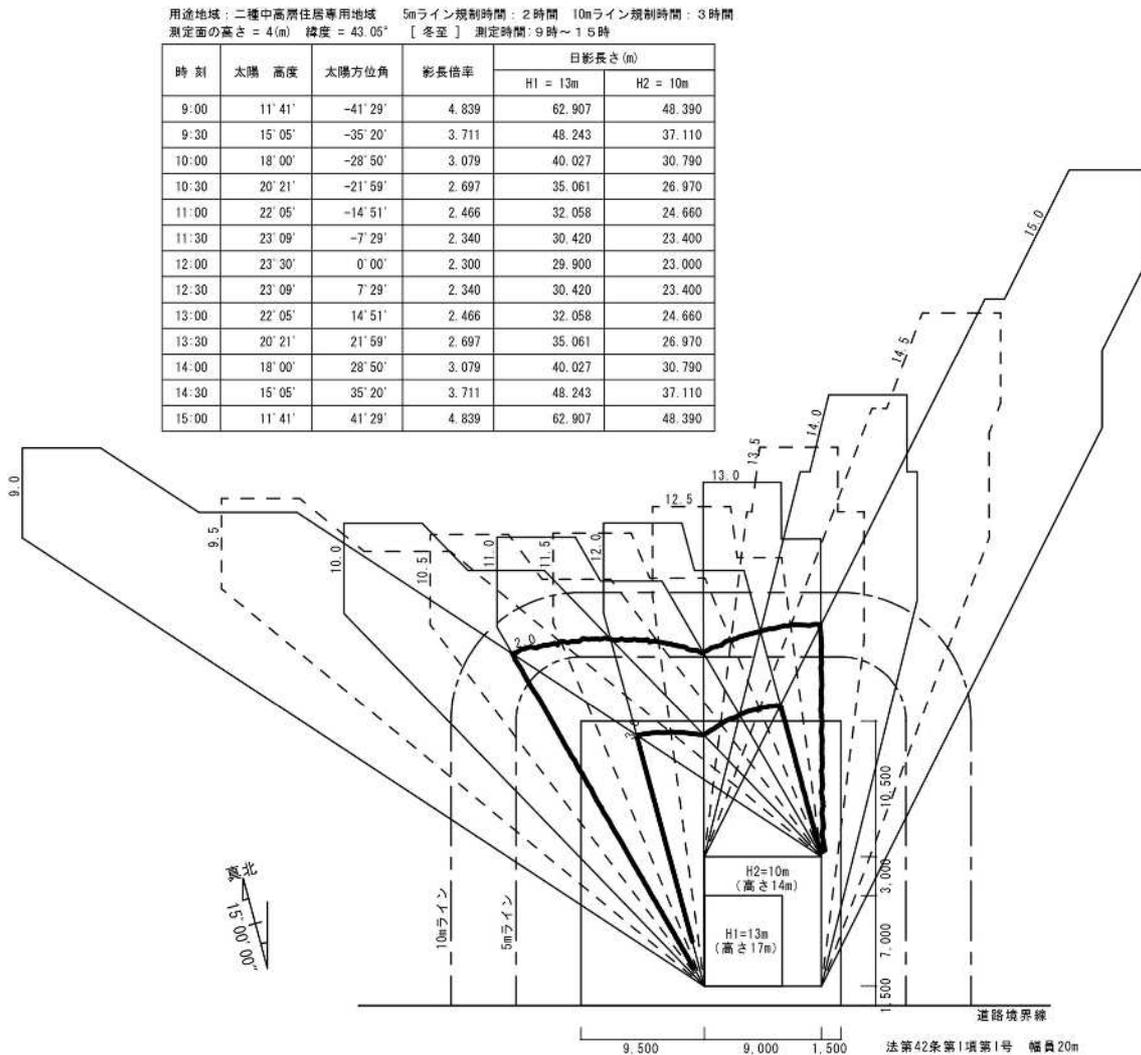
建築物が冬至日における午前9時から午後3時までの30分ごとに測定水平面上に生じる全日影の形状を図示する。

(12) 等時間日影線

建築物が冬至日における午前9時から午後3時までに測定水平面上に生じる日影の制限時間による等時間日影線を記入する。

測定線と等時間日影線との離れが1m以下に接近している場合は、離れの計算を行う。

⑱ 日影図例



## 第1節 意匠

**22 日影制限****方位角・倍率表**

法56条の2

方位角・倍率の目安は下表による。

北緯  $43.05^\circ$  (  $43^\circ 03'$  ) [冬至]

時刻	方位角	倍率
9:00	$-41.484^\circ$ ( $-41^\circ 29'$ )	4.839
9:30	$-35.339^\circ$ ( $-35^\circ 20'$ )	3.711
10:00	$-28.835^\circ$ ( $-28^\circ 50'$ )	3.079
10:30	$-21.990^\circ$ ( $-21^\circ 59'$ )	2.697
11:00	$-14.847^\circ$ ( $-14^\circ 51'$ )	2.466
11:30	$-7.483^\circ$ ( $-7^\circ 29'$ )	2.340
12:00	$0.000^\circ$ ( $0^\circ 00'$ )	2.300
12:30	$7.483^\circ$ ( $7^\circ 29'$ )	2.340
13:00	$14.847^\circ$ ( $14^\circ 51'$ )	2.466
13:30	$21.990^\circ$ ( $21^\circ 59'$ )	2.697
14:00	$28.835^\circ$ ( $28^\circ 50'$ )	3.079
14:30	$35.339^\circ$ ( $35^\circ 20'$ )	3.711
15:00	$41.484^\circ$ ( $41^\circ 29'$ )	4.839

時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率
<b>9:00</b>	<b>- 41.484°</b>	<b>4.839</b>	<b>10:00</b>	<b>- 28.835°</b>	<b>3.079</b>	<b>11:00</b>	<b>- 14.847°</b>	<b>2.466</b>
9:01	- 41.285°	4.788	10:01	- 28.613°	3.063	11:01	- 14.604°	2.460
9:02	- 41.086°	4.738	10:02	- 28.389°	3.047	11:02	- 14.362°	2.454
9:03	- 40.886°	4.690	10:03	- 28.166°	3.032	11:03	- 14.119°	2.449
9:04	- 40.685°	4.643	10:04	- 27.942°	3.017	11:04	- 13.876°	2.443
9:05	- 40.485°	4.596	10:05	- 27.717°	3.002	11:05	- 13.632°	2.438
9:06	- 40.284°	4.551	10:06	- 27.493°	2.987	11:06	- 13.389°	2.433
9:07	- 40.082°	4.507	10:07	- 27.268°	2.973	11:07	- 13.145°	2.428
9:08	- 39.880°	4.463	10:08	- 27.042°	2.958	11:08	- 12.901°	2.423
9:09	- 39.678°	4.421	10:09	- 26.816°	2.944	11:09	- 12.657°	2.418
9:10	- 39.475°	4.380	10:10	- 26.590°	2.931	11:10	- 12.412°	2.413
9:11	- 39.272°	4.339	10:11	- 26.363°	2.917	11:11	- 12.167°	2.409
9:12	- 39.069°	4.300	10:12	- 26.136°	2.904	11:12	- 11.922°	2.404
9:13	- 38.865°	4.261	10:13	- 25.909°	2.890	11:13	- 11.677°	2.400
9:14	- 38.661°	4.223	10:14	- 25.681°	2.878	11:14	- 11.432°	2.396
9:15	- 38.456°	4.186	10:15	- 25.453°	2.865	11:15	- 11.186°	2.391
9:16	- 38.251°	4.150	10:16	- 25.225°	2.852	11:16	- 10.941°	2.387
9:17	- 38.046°	4.114	10:17	- 24.996°	2.840	11:17	- 10.695°	2.383
9:18	- 37.840°	4.079	10:18	- 24.767°	2.828	11:18	- 10.449°	2.379
9:19	- 37.634°	4.045	10:19	- 24.537°	2.816	11:19	- 10.202°	2.376
9:20	- 37.427°	4.012	10:20	- 24.308°	2.804	11:20	- 9.956°	2.372
9:21	- 37.220°	3.979	10:21	- 24.077°	2.793	11:21	- 9.709°	2.368
9:22	- 37.012°	3.947	10:22	- 23.847°	2.781	11:22	- 9.463°	2.365
9:23	- 36.805°	3.915	10:23	- 23.616°	2.770	11:23	- 9.216°	2.361
9:24	- 36.596°	3.884	10:24	- 23.385°	2.759	11:24	- 8.968°	2.358
9:25	- 36.388°	3.854	10:25	- 23.153°	2.748	11:25	- 8.721°	2.355
9:26	- 36.179°	3.824	10:26	- 22.921°	2.738	11:26	- 8.474°	2.352
9:27	- 35.969°	3.795	10:27	- 22.689°	2.727	11:27	- 8.226°	2.349
9:28	- 35.759°	3.767	10:28	- 22.456°	2.717	11:28	- 7.978°	2.346
9:29	- 35.549°	3.739	10:29	- 22.223°	2.707	11:29	- 7.731°	2.343
<b>9:30</b>	<b>- 35.339°</b>	<b>3.711</b>	<b>10:30</b>	<b>- 21.990°</b>	<b>2.697</b>	<b>11:30</b>	<b>- 7.483°</b>	<b>2.340</b>
9:31	- 35.128°	3.684	10:31	- 21.756°	2.687	11:31	- 7.234°	2.338
9:32	- 34.916°	3.658	10:32	- 21.522°	2.678	11:32	- 6.986°	2.335
9:33	- 34.704°	3.632	10:33	- 21.288°	2.668	11:33	- 6.738°	2.333
9:34	- 34.492°	3.606	10:34	- 21.053°	2.659	11:34	- 6.489°	2.330
9:35	- 34.280°	3.581	10:35	- 20.818°	2.650	11:35	- 6.241°	2.328
9:36	- 34.067°	3.557	10:36	- 20.583°	2.641	11:36	- 5.992°	2.326
9:37	- 33.853°	3.532	10:37	- 20.347°	2.632	11:37	- 5.743°	2.324
9:38	- 33.639°	3.509	10:38	- 20.112°	2.623	11:38	- 5.494°	2.322
9:39	- 33.425°	3.485	10:39	- 19.875°	2.614	11:39	- 5.245°	2.320
9:40	- 33.210°	3.462	10:40	- 19.639°	2.606	11:40	- 4.996°	2.318
9:41	- 32.995°	3.440	10:41	- 19.402°	2.598	11:41	- 4.747°	2.316
9:42	- 32.780°	3.418	10:42	- 19.165°	2.590	11:42	- 4.497°	2.315
9:43	- 32.564°	3.396	10:43	- 18.927°	2.582	11:43	- 4.248°	2.313
9:44	- 32.348°	3.375	10:44	- 18.690°	2.574	11:44	- 3.998°	2.312
9:45	- 32.131°	3.354	10:45	- 18.451°	2.566	11:45	- 3.749°	2.310
9:46	- 31.914°	3.333	10:46	- 18.213°	2.558	11:46	- 3.499°	2.309
9:47	- 31.697°	3.313	10:47	- 17.974°	2.551	11:47	- 3.250°	2.308
9:48	- 31.479°	3.293	10:48	- 17.736°	2.544	11:48	- 3.000°	2.307
9:49	- 31.261°	3.274	10:49	- 17.496°	2.536	11:49	- 2.750°	2.306
9:50	- 31.043°	3.254	10:50	- 17.257°	2.529	11:50	- 2.500°	2.305
9:51	- 30.824°	3.236	10:51	- 17.017°	2.522	11:51	- 2.250°	2.304
9:52	- 30.604°	3.217	10:52	- 16.777°	2.516	11:52	- 2.000°	2.303
9:53	- 30.384°	3.199	10:53	- 16.537°	2.509	11:53	- 1.750°	2.302
9:54	- 30.164°	3.181	10:54	- 16.296°	2.502	11:54	- 1.500°	2.302
9:55	- 29.944°	3.163	10:55	- 16.055°	2.496	11:55	- 1.250°	2.301
9:56	- 29.723°	3.146	10:56	- 15.814°	2.490	11:56	- 1.000°	2.301
9:57	- 29.502°	3.129	10:57	- 15.573°	2.484	11:57	- 0.750°	2.301
9:58	- 29.280°	3.112	10:58	- 15.331°	2.477	11:58	- 0.500°	2.301
9:59	- 29.058°	3.095	10:59	- 15.089°	2.471	11:59	- 0.250°	2.300

札幌市建築確認申請の手引き 2018  
第2章 建築基準法の運用基準

時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率	時刻	方位角	倍率
<b>12:00</b>	<b>0°</b>	<b>2.300</b>	<b>13:00</b>	<b>14.847°</b>	<b>2.466</b>	<b>14:00</b>	<b>28.835°</b>	<b>3.079</b>
12:01	0.250°	2.300	13:01	15.089°	2.471	14:01	29.058°	3.095
12:02	0.500°	2.301	13:02	15.331°	2.477	14:02	29.280°	3.112
12:03	0.750°	2.301	13:03	15.573°	2.484	14:03	29.502°	3.129
12:04	1.000°	2.301	13:04	15.814°	2.490	14:04	29.723°	3.146
12:05	1.250°	2.301	13:05	16.055°	2.496	14:05	29.944°	3.163
12:06	1.500°	2.302	13:06	16.296°	2.502	14:06	30.164°	3.181
12:07	1.750°	2.302	13:07	16.537°	2.509	14:07	30.384°	3.199
12:08	2.000°	2.303	13:08	16.777°	2.516	14:08	30.604°	3.217
12:09	2.250°	2.304	13:09	17.017°	2.522	14:09	30.824°	3.236
12:10	2.500°	2.305	13:10	17.257°	2.529	14:10	31.043°	3.254
12:11	2.750°	2.306	13:11	17.496°	2.536	14:11	31.261°	3.274
12:12	3.000°	2.307	13:12	17.736°	2.544	14:12	31.479°	3.293
12:13	3.250°	2.308	13:13	17.974°	2.551	14:13	31.697°	3.313
12:14	3.499°	2.309	13:14	18.213°	2.558	14:14	31.914°	3.333
12:15	3.749°	2.310	13:15	18.451°	2.566	14:15	32.131°	3.354
12:16	3.998°	2.312	13:16	18.690°	2.574	14:16	32.348°	3.375
12:17	4.248°	2.313	13:17	18.927°	2.582	14:17	32.564°	3.396
12:18	4.497°	2.315	13:18	19.165°	2.590	14:18	32.780°	3.418
12:19	4.747°	2.316	13:19	19.402°	2.598	14:19	32.995°	3.440
12:20	4.996°	2.318	13:20	19.639°	2.606	14:20	33.210°	3.462
12:21	5.245°	2.320	13:21	19.875°	2.614	14:21	33.452°	3.485
12:22	5.494°	2.322	13:22	20.112°	2.623	14:22	33.639°	3.509
12:23	5.743°	2.324	13:23	20.347°	2.632	14:23	33.853°	3.532
12:24	5.992°	2.326	13:24	20.583°	2.641	14:24	34.067°	3.557
12:25	6.241°	2.328	13:25	20.818°	2.650	14:25	34.280°	3.581
12:26	6.489°	2.330	13:26	21.053°	2.659	14:26	34.492°	3.606
12:27	6.738°	2.333	13:27	21.288°	2.668	14:27	34.704°	3.632
12:28	6.986°	2.335	13:28	21.522°	2.678	14:28	34.916°	3.658
12:29	7.234°	2.338	13:29	21.756°	2.687	14:29	35.128°	3.684
<b>12:30</b>	<b>7.483°</b>	<b>2.340</b>	<b>13:30</b>	<b>21.990°</b>	<b>2.697</b>	<b>14:30</b>	<b>35.339°</b>	<b>3.711</b>
12:31	7.731°	2.343	13:31	22.223°	2.707	14:31	35.549°	3.739
12:32	7.978°	2.346	13:32	22.456°	2.717	14:32	35.759°	3.767
12:33	8.226°	2.349	13:33	22.689°	2.727	14:33	35.969°	3.795
12:34	8.474°	2.352	13:34	22.921°	2.738	14:34	36.179°	3.824
12:35	8.721°	2.355	13:35	23.153°	2.748	14:35	36.388°	3.854
12:36	8.968°	2.358	13:36	23.385°	2.759	14:36	36.596°	3.884
12:37	9.216°	2.361	13:37	23.616°	2.770	14:37	36.805°	3.915
12:38	9.463°	2.365	13:38	23.847°	2.781	14:38	37.012°	3.947
12:39	9.709°	2.368	13:39	24.077°	2.793	14:39	37.220°	3.979
12:40	9.956°	2.372	13:40	24.308°	2.804	14:40	37.427°	4.012
12:41	10.202°	2.376	13:41	24.537°	2.816	14:41	37.634°	4.045
12:42	10.449°	2.379	13:42	24.767°	2.828	14:42	37.840°	4.079
12:43	10.695°	2.383	13:43	24.996°	2.840	14:43	38.046°	4.114
12:44	10.941°	2.387	13:44	25.225°	2.852	14:44	38.251°	4.150
12:45	11.186°	2.391	13:45	25.453°	2.865	14:45	38.456°	4.186
12:46	11.432°	2.396	13:46	25.681°	2.878	14:46	38.661°	4.223
12:47	11.677°	2.400	13:47	25.909°	2.890	14:47	38.865°	4.261
12:48	11.922°	2.404	13:48	26.136°	2.904	14:48	39.069°	4.300
12:49	12.167°	2.409	13:49	26.363°	2.917	14:49	39.272°	4.339
12:50	12.412°	2.413	13:50	26.590°	2.931	14:50	39.475°	4.380
12:51	12.657°	2.418	13:51	26.816°	2.944	14:51	39.678°	4.421
12:52	12.901°	2.423	13:52	27.042°	2.958	14:52	39.880°	4.463
12:53	13.145°	2.428	13:53	27.268°	2.973	14:53	40.082°	4.507
12:54	13.389°	2.433	13:54	27.493°	2.987	14:54	40.284°	4.551
12:55	13.632°	2.438	13:55	27.717°	3.002	14:55	40.485°	4.596
12:56	13.876°	2.443	13:56	27.942°	3.017	14:56	40.685°	4.643
12:57	14.119°	2.449	13:57	28.166°	3.032	14:57	40.886°	4.690
12:58	14.362°	2.454	13:58	28.389°	3.047	14:58	41.086°	4.738
12:59	14.604°	2.460	13:59	28.613°	3.063	14:59	41.285°	4.788
						<b>15:00</b>	<b>41.484°</b>	<b>4.839</b>

第1節 意匠

## 23 北側斜線高度地区

法58条

### 第一種又は第二種低層住居専用地域以外の用途地域での制限

#### ① 敷地が第一種又は第二種低層住居専用地域とそれ以外の用途地域にまたがる場合の制限について

敷地の北側に第一種又は第二種低層住居専用地域があり、それ以外の用途地域とまたがっていて、用途地域境界より南側が  $H_m$ 北側斜線高度地区の場合は、建築物の高さを指定されている絶対高さ以下とし、かつ、北側隣地境界線から真北方向の水平距離に5mを加えたもの以下としなければならない。

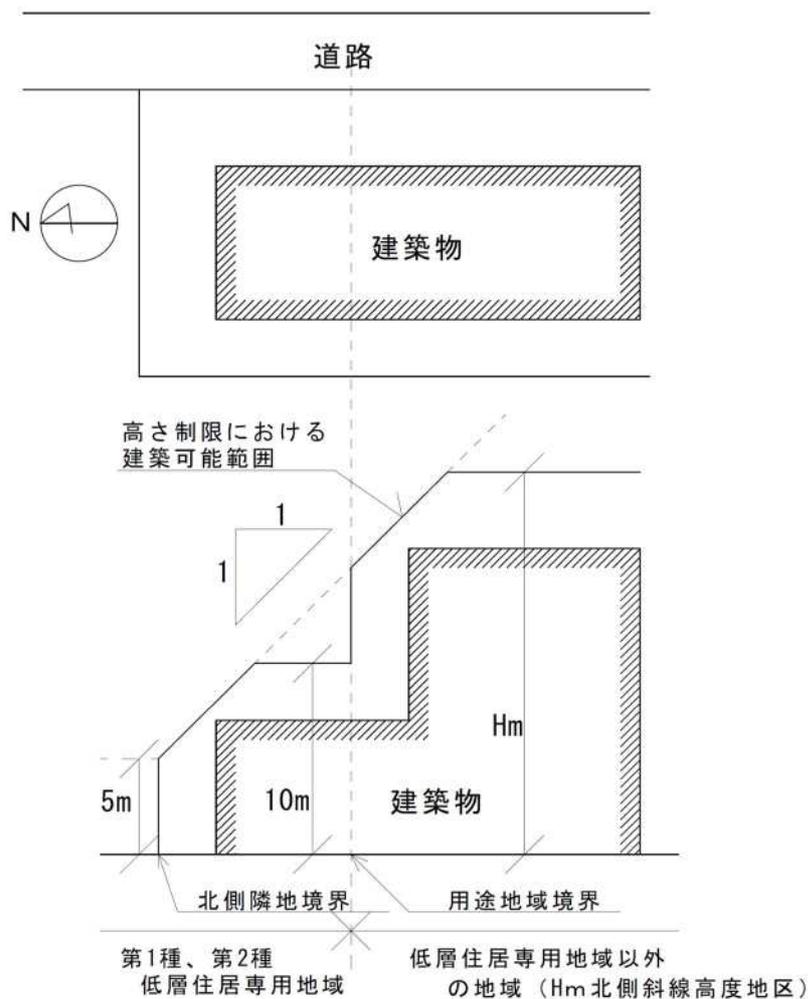


図1

### ② 北側隣地境界線が第一種又は第二種低層住居専用地域以外にある場合の制限について

北側隣地境界線が第一種又は第二種低層住居専用地域以外で、 $H_m$ 北側斜線高度地区の場合は、建築物の高さを指定されている絶対高さ以下とし、かつ、北側隣地境界線ではなく、用途地域境界から真北方向の水平距離に5mを加えたもの以下としなければならない。

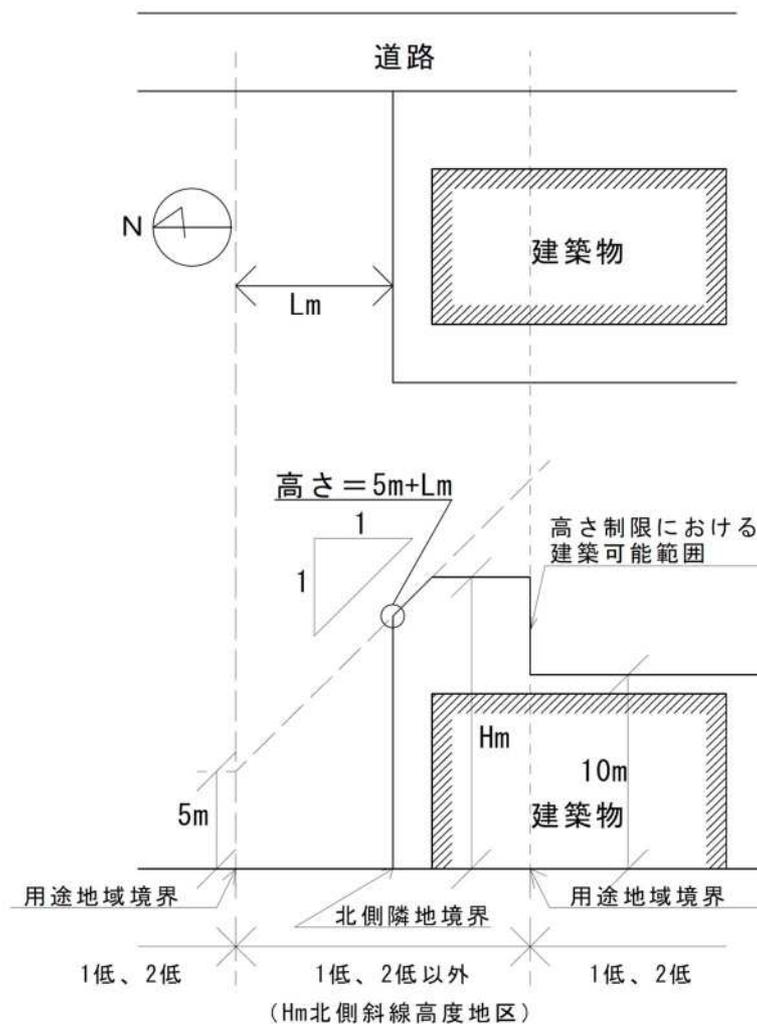


図 2

### ③ 真北について

真北の算定方法等については「日影制限」(2-63~78P)の項を参照すること。

### ④ 高度地区規定書第5項について

【問い合わせ先】

政) 都市計画部都市計画課 (011-211-2506)

第1節 意匠

## 24 緩和型の地区計画

### 高度利用型及び街並み誘導型地区計画と建築基準法との関係

法68条の5の3  
 法68条の5の5  
 他

札幌市では、再開発等促進区を定める地区計画のほかに、緩和型の地区計画として、高度利用型地区計画と街並み誘導型地区計画を活用している。

各地区に適用される緩和型地区計画の種別と建築基準法との関係は下表のとおり。

決定 番号	地区の名称	緩和型地区計画の種別（○：適用される地区計画）	
		高度利用型地区計画 （都市計画法第12条の8）	街並み誘導型地区計画 （都市計画法第12条の10）
緩1	都心創成川東部地区	○	—
緩2	大通交流拠点地区	○	○
緩3	札幌駅前通北街区	○	○
緩4	南4条西4丁目南地区	○	—
緩5	北1条西5丁目北地区	○	—
緩6	北6条東3丁目周辺地区	○	—
緩7	大通Tゾーン札幌駅前通地区	○	○
緩8	琴似本通地区	○	—
緩9	時計台周辺地区	○	○
緩10	平岸駅周辺地区	○	—
建築基準法との関係		法第68条の5の3第1項より、地区計画において定められた容積率を、法第52条第1項第二号から第四号(都市計画による容積率)の容積率とみなす。	法第68条の5の5第1項又は第2項より、 <b>特定行政庁による認定</b> を受けた場合、法第52条第2項(前面道路による容積率)又は法第56条(斜線制限)が緩和される。

上表の「特定行政庁による認定」のほか、壁面の位置の制限の適用除外に係る認定等を受ける場合は、「札幌市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和58年条例第1号）」に基づく市長の認定と、「地区整備計画」に基づく市長の認定がそれぞれ必要となる。

各認定手続の窓口は、下表のとおり。

緩和型地区計画における認定の項目	認定手続の窓口
地区整備計画による容積率の最高限度の認定	政) 都市計画部地域計画課 (Tel 211-2545)
壁面の位置の制限の適用除外に係る認定等	
上表の「特定行政庁による認定」	都) 建築指導部管理課 (Tel 211-2859)

※認定の項目ごとに、それぞれ認定手続が必要となるため注意すること。

## 第1節 意匠

**25 仮設建築物****木ぐいの使用****法 85 条**

令第 38 条第 6 項には、「建築物の基礎に木ぐいを使用する場合には、その木ぐいは、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、常水面下にあるようにしなければならない。」とされている。これは、木ぐいの防腐措置を規定したものであるが、小規模な建築物は除かれている。

法第 85 条の規定により仮設の許可を受けた建築物については、令第 37 条（構造部材の耐久）の規定は緩和されているが、前述の規定は緩和されていない。（令第 147 条）

しかし、法の趣旨からみて、仮設建築物の規模がそれほど大規模でなく、かつ、許可の期間が長期に渡らないものについては、同規定を緩和しても支障ないと考えられる。

したがって、許可を受けた仮設建築物で、以下の(1)～(3)の条件に適合するものについては、木ぐいの使用を認めることとする。

- (1) 構造規模は、2 階建て以下程度の軽量鉄骨造又は木造とすること。
- (2) 仮設の期間は、1 年以下とすること。
- (3) 木ぐいの腐食に留意し、定期的な点検を行い構造耐力上安全であることを確かめること。

第1節 意匠

## 26 一団地等の認定

### 一団地等の認定の建築確認申請等における取扱い

法86条他

一団地等の認定を受けた建築物の建築確認申請等における取扱いは以下の(1)～(3)のとおりとする。

- (1) 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物の敷地ごとに申請すること。

※ 一団地等における全体の区域ではない。

- (2) 確認申請書（正本・副本）には、認定年月日及び認定番号を記載するとともに、認定通知書の写し及び一団地区域図（区域内の各建築物の敷地設定が明確に分かるもの）を添付すること。
- (3) 完了検査は、確認申請ごとに行うこと。

## 第1節 意匠

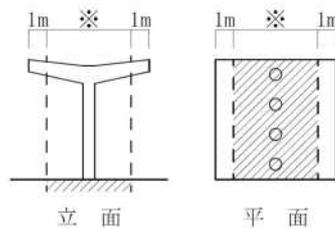
## 27 床面積

## 床面積の算定

法 92 条

## ① 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、図1に示すように先端から1m後退した破線の内側の部分を床面積に算入する。



※印部分が屋内的用途に供する部分であり、網掛け部分のみを床面積に算入する。

図 1

## ② 吹きさらしの廊下

(1) 「外気に有効に開放されている部分」の要件は以下のア、イのとおりとする。

ア 隣地からの距離が1m以上(商業地域及び近隣商業地域は0.5m以上)であること。

ただし、隣地が公園、水面等で将来にわたって空地として担保される場合には、考慮しなくて良い。

イ 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2m以上であること。

なお、ア、イのいずれの場合も、距離の検討は各階及び廊下の各部分ごとに行うこととする。例えば、図2のように、隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分は床面積に算入される。また、図3のような場合には、水平距離が2m未満となる網掛け部分は、床面積に算入すること。

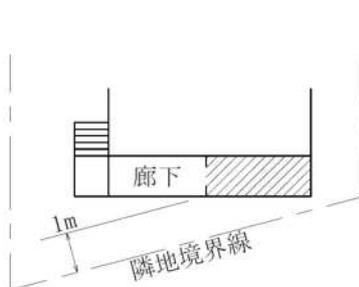


図 2

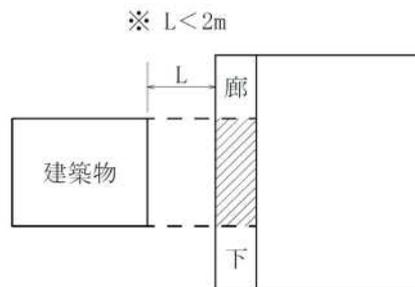


図 3

- (2) 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上階部分、強風、寒冷地域等において設置される風防スクリーンについては、住戸の出入り口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲(1住戸の廊下の長さの1/3以下かつ2m以下)のものであれば、外気に開放されているとみなして支障ない。

### ③ 屋外階段

屋外階段の開放部分をパイプ等の簡易なもので囲う場合、開放された部分の長さが周長の1/2以上であり、かつ、開放率50%以上の隙間がある場合については、外気に有効に開放されているものとみなす。

### ④ 灯油タンク等スペース

住宅(共同住宅を除く。)に設置されている灯油タンクその他設備機器等が図4・5に該当する場合、外気に有効に開放されている部分で、奥行き2m以下のものは床面積に算入しない。

ただし、2mを超える場合は、全て床面積に算入する。

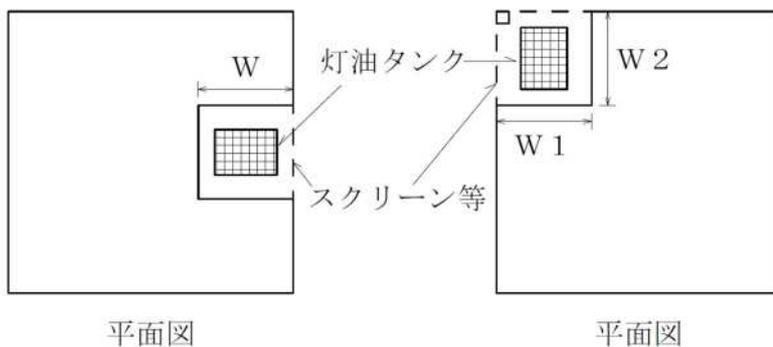


図4  $W \leq 2m \cdots$  不算入

図5  $W1 \leq 2m$  または  $W2 \leq 2m \cdots$  不算入

図4

図5

- (1) 「外気に有効に開放されている部分」については「②吹きさらしの廊下」(2-83P)の項に準ずる。
- (2) 図4・5のようにスクリーン等を設けた場合でも、「外気に有効に開放されている部分」とみなす。

第1節 意匠

## 28 建築面積

法 92 条

### 屋外階段の建築面積の算定

屋外階段の建築面積の算定については以下の(1)、(2)のとおりとする。

(1) 建築面積に算入しない場合

図1のとおり、1階に入るための階段については建築面積に算入しない。

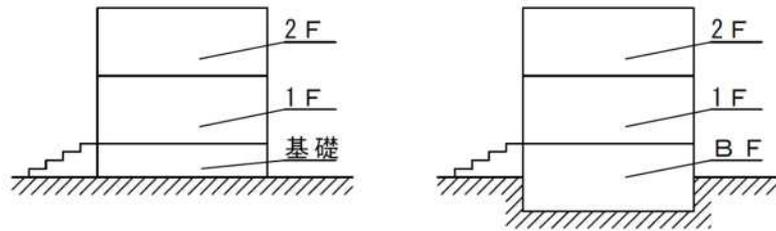


図 1

(2) 建築面積に算入する場合

図2のとおり、2階以上の階に入るための階段については建築面積に算入する。床面積については、基準総則（P77～104）や手引き（2-3～4P）を参照すること。

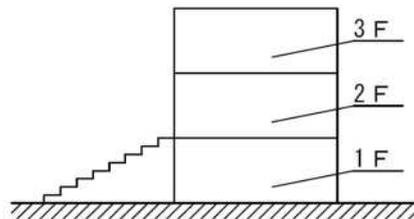


図 2

なお、市条例第13条により、積雪及び凍結等によって避難に支障をきたすことのない構造としなければならない場合があるため、留意すること。

## 第1節 意匠

## 29 地盤面

法92条

## 地盤面の算定

## ① からぼり等がある場合の地盤面の算定

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1)

ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共に設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2)

## 【解説】

- (1) 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1)
- (2) 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2)

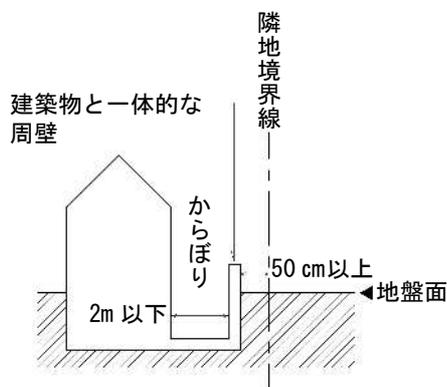


図1

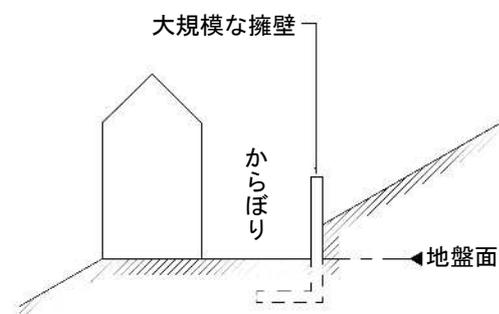


図2

## ② 建築物が接する位置に盛土が行われている場合の地盤面の算定

盛土後に建築物が接する位置を「建築物が周囲の地面と接する位置」とする。ただし、敷地の衛生上、安全上必要な範囲を超える盛土又は局部的な盛土がなされる場合においては、当該盛土後に、建築物が接する位置以外の適切と考えられる位置を「周囲の地面と接する位置」として設定する。

### 【解説】

- (1) 実際に地表面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とすることが原則である。ただし書きに該当する場合は、確認申請時の現状の地盤と盛土後の接する位置との間の適切な位置に「周囲の地面と接する位置」を設定する。
- (2) 「敷地の衛生上・安全上必要な範囲を超える盛土」とは、敷地からの排水経路、避難経路の確保、基礎の保護のために一般的に必要な高さより著しく高い盛土を指す。  
(敷地の形状、周辺の状況によるため、それぞれの土地の特性により判断する。)
- (3) 「局部的な盛土」とは、以下のア又はイに該当するものをいう。(図3) なお、盛土の取扱いについては「盛土の取扱い」(2-89~90P)を参照すること。  
ア フラワーポット等、意匠的に設けられる小規模なもの又は容易に撤去可能なもの。  
イ 上部の水平な面が幅2m以上の広がりを持たないもの。ただし、隣地境界線又は道路境界線まで、それぞれ隣地又は道路の高さと同程度まで盛土をした場合は、水平な面の広がり小規模であっても、盛土後の地盤面を「周囲の地面と接する位置」とする。

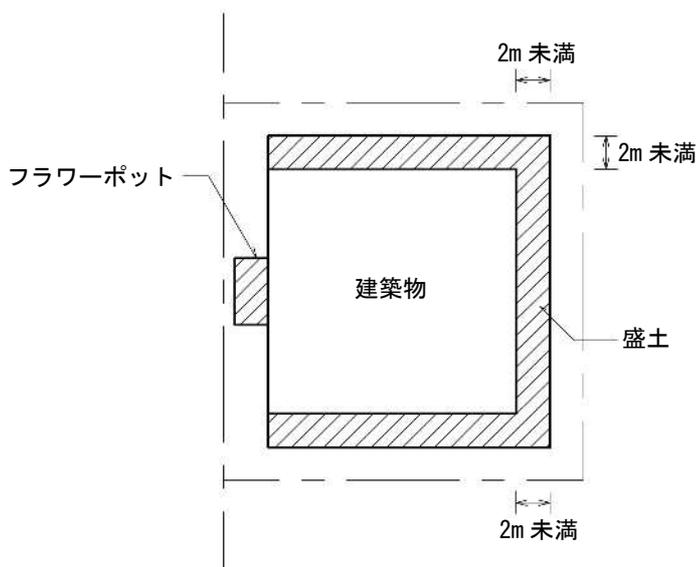


図3

③ 垂直な面に建築物の一部が接する場合（図4）

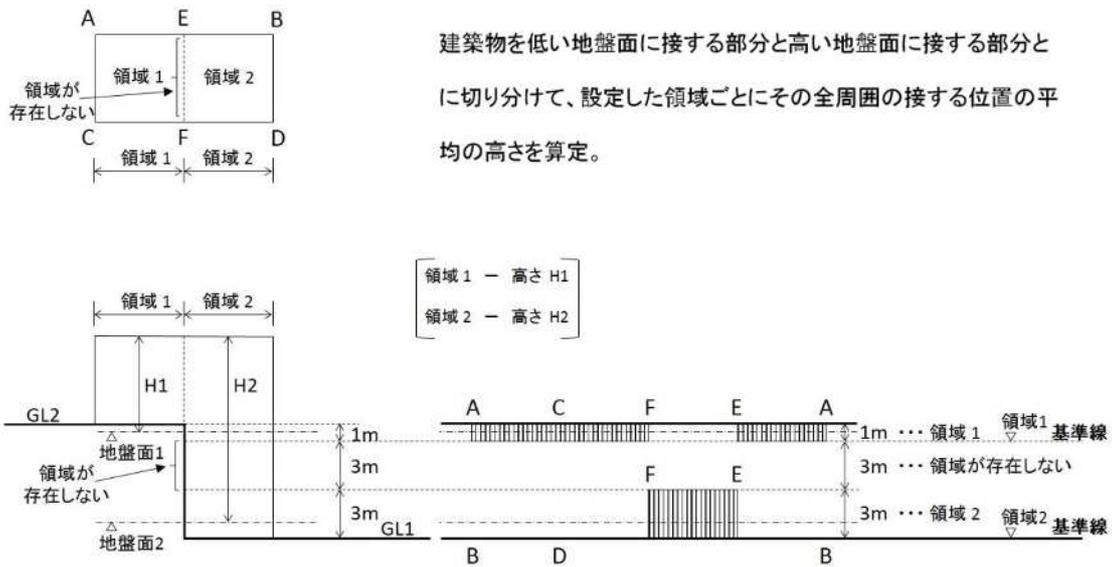


図4

## 第1節 意匠

## 29 地盤面

## 盛土の取扱い

## 法92条

## ① 建築物の高さの算定における盛土の取扱い

建築物の高さを算定する場合における盛土の取扱いは以下の(1)、(2)による。

- (1) 盛土をした場合、地盤面の算定は、その敷地が接する道路境界線の平均の高さを基準点とし、その基準点から70cm（建築物の外壁から敷地境界までの距離が70cm以下の場合はその数値）を限度とする。（図1）

なお、地盤面の算定については「地盤面の算定」（2-86P）を参照すること。

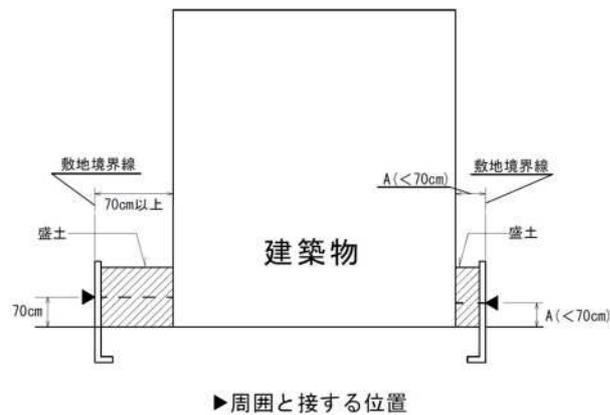


図1

- (2) 傾斜地や窪地等で上記により難しい場合は、建築確認の申請先と協議すること。

## ② 盛土部分の保護

盛土を行う場合は、以下の(1)～(3)に掲げる措置を取り、安全上、衛生上支障のない構造とすること。

- (1) 盛土は建築物の周囲を盛土することとし、明瞭な地盤を形成し、盛土部分が崩れないよう適切な処置をすること。
- (2) 擁壁等による処理の場合は、腐らない材質（RC造・補強CB造・土留めブロック・PCパネル・矢板等）とすること。
- (3) 法面処理の場合は、管理幅2mを確保した上で法面勾配を1対1以下とし、雨水排水溝・芝張り等の法面保護を行うこと。（図2）

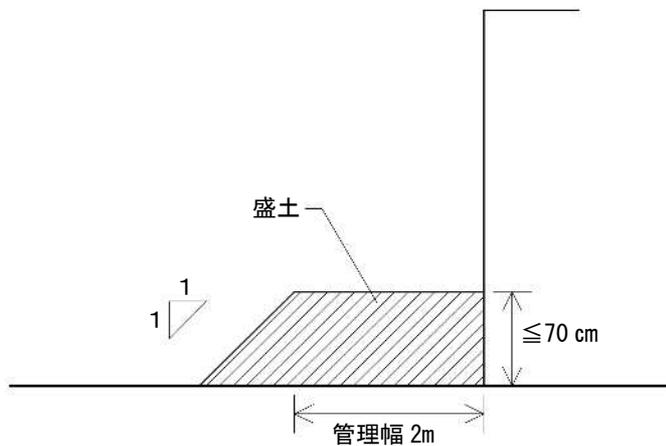


図 2

第1節 意匠

# 30 軒の高さ

法 92 条

## 軒の高さの算定

構造、小屋組別の軒の高さの算定については、基準総則（P116）によるほか、図1～3のとおりとする。

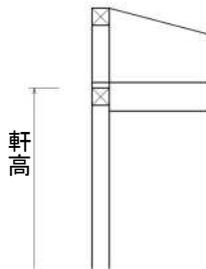


図1 木造（無落雪）



図2 木造（合わせ梁）



図3 木造（パネル工法）

図4のような形状の自動車車庫の軒の高さの算定については、図示のとおりとする。

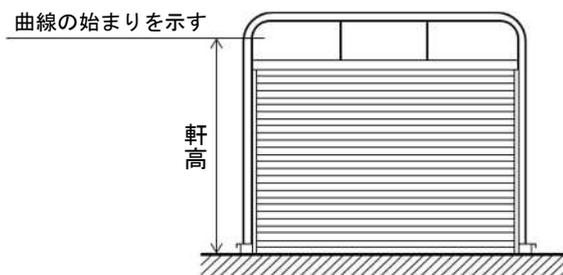


図4 自動車車庫

第1節 意匠

## 31 雪庇防止柵

### 雪庇防止柵の取扱い

法 92 条

#### ① 建築物の高さ（令第2条第1項第六号）

「棟飾・防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部」として取り扱い、高さに算入しない。

#### ② 採光上の有効面積の算定方法（令第20条）

採光関係比率の検討にあつては、雪庇防止柵を「開口部の直上にある建築物の各部分」に含まれるものとする。

#### ③ 日影制限（法第56条の2）

日影制限を受けるか否かを判断する「建築物の高さ」は①によるが、日影制限の検討は雪庇防止柵を含めるものとする。

## 第1節 意匠

**32 階数****地階部分の取扱い****法 92 条**

水平投影面積が令第2条第1項第八号の条件を満たす場合、階数に算入されない建築物の地階部分とは、以下の(1)、(2)に該当するものとする。

- (1) 屋内的空間を有し、形状的には「階」に該当するが、居室を有していないこと。
- (2) 用途、機能、構造上、地階に設けることが適当であること。

したがって、地階に物置を設け、そこへ通じる階段を設けた場合にも、水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば階数に算入されない。この場合の水平投影面積は階段部分も含めた面積とする。

なお、これらの部分は「階数」に算入されないが、「階」には該当し、その部分の床面積は延べ面積に算入される。

第1節 意匠

# 33 機械式駐車場

法 92 条

## 機械式駐車場の取扱い

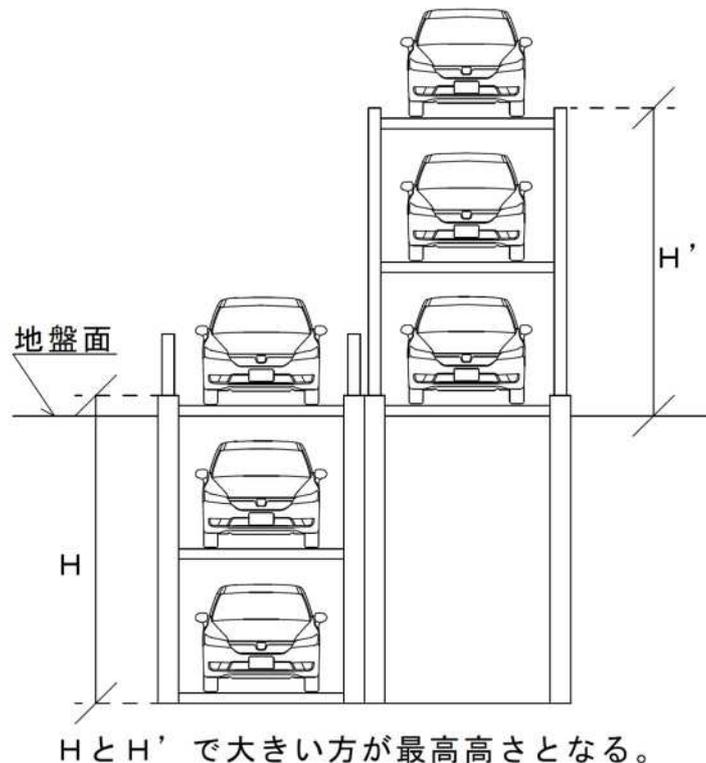
### ① 3段式又は昇降横行ピット式の取扱い

外壁・屋根等の覆いのないもので、かつ、高さが8m以下のものは工作物として取り扱い、それ以外の場合は建築物として取り扱う。

床として認識することが困難な形状の場合、床面積の算定にあたっては、1台あたり15㎡で算定し、申請書の面積表の1階部分に記入する。

### ② ピット式でパレット昇降タイプの高さの取扱い

機械式駐車場（ピット式でパレット昇降タイプに限る。）の高さは、主要な骨組みの設置面（ピットに設置する場合はピット床スラブ上端）から、主要な骨組み又は装置（収納時）の最上端までの距離のうち、大きい方とする。



図

第1節 意匠

34 高床式建築物

法 92 条

高床式建築物の取扱い

高床式建築物の取扱いについては、以下の(1)~(5)のとおりとする。

- (1) 地上階にあっては、 $H$  (平均 GL より土台下端)  $\leq 1.5\text{m}$ かつ、 $[h1 \leq 1.4\text{m}$ かつ  $h2 \leq 1.4\text{m}]$  の場合のみ階数及び床面積に算入しない。
- (2) 地階にあっては、 $H \leq 1.5\text{m}$ 又は  $h \leq 1.4\text{m}$ のときは、未使用部分は基礎 (床下) として扱い、階数及び床面積に算入しない。
- (3) 床下部分の一部を車庫に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。
- (4) 床下部分の一部を物置等に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。ただし、基準総則 (P118~119) の小屋裏物置等の条件を満足できる場合はこの限りではない。
- (5) 敷地条件等によりこの規定により難しい場合は、建築確認の申請先と協議すること。

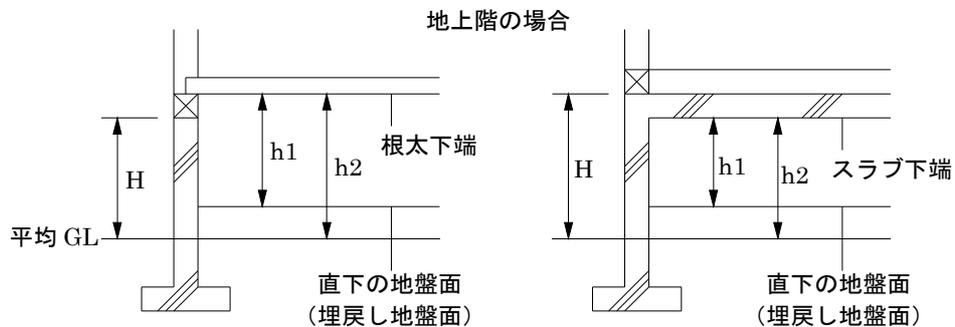


図 1

図 2

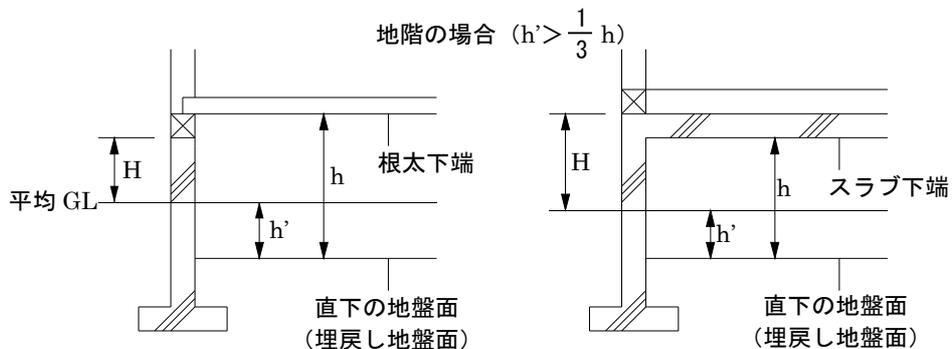


図 3

図 4