高さ・階数の算定	該当条文	法第９２条
		令第２条２項

地盤面の設定方法について－３

□　内　容

地面と接する位置の高低差が３ｍを超える場合の地盤面の算定方法はどうか。

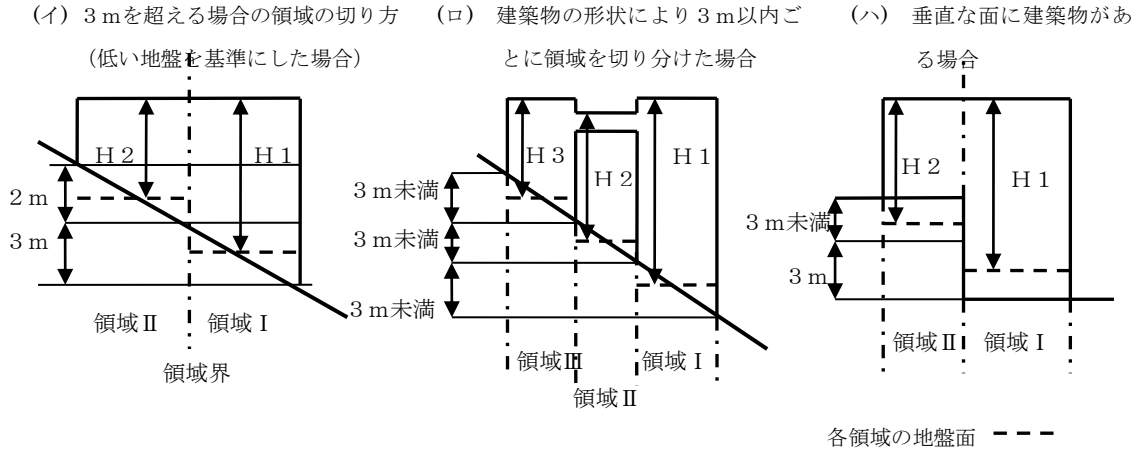
□　取　扱

地面と接する位置の高低差が３ｍを超える場合は、３ｍ以内ごとの領域の平均の高さにおける水平面を地盤面とする。その算定方法は、（１）～（３）による。

（１）　地盤面を算定する領域の設定について

領域の設定は建築物が地面を接する位置の最低点又は最高点から３ｍ以内ごとに行う。（イ）

ただし、敷地の状況や建築物の形状によりこの方法によることが不合理である場合は、３ｍ以内の適切な高さにより領域を設定することができる。（ロ）（ハ）



（２）　設定する領域の平面的な形状について

地盤面を算定するためのそれぞれの領域を設定する場合は直線とする。

ただし、以下のように敷地の状況や建築物の形状によりこの方法によることが不合理である場合は他の領域界で領域を設定できる。

・敷地形状が特殊（盆地や一部隆起している場合等）であり、直線で領域を設定することが著しく不適当と認められる場合

・建築物の形状が特殊であり、直線で領域を設定することが著しく不適当と認められる場合

（３）　地盤面の算定方法について

設定した領域ごとに領域界も含めその領域の全周囲の接する位置の平均の高さを算定する。

□関連資料　日本建築行政会議