

高さ・階数の算定	該当	法第92条
	条文	令第2条2項

地盤面の設定方法について-2

□ 内容

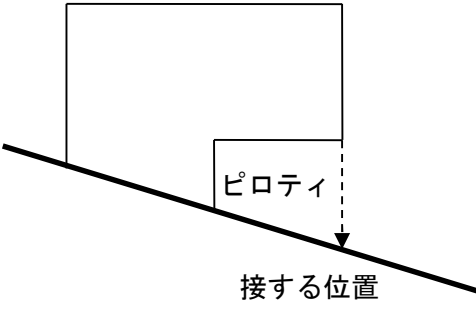
以下の場合、「建築物が周囲の地面と接する位置」はどこか。

- (3) 地盤と接する位置にピロティ、屋外階段等がある場合
- (4) 中庭がある場合
- (5) 都市計画法に基づく開発行為許可あるいは宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事許可（以下「開発許可等」という。）により地盤を変更した場合

□ 取扱

「建築物が周囲の地面と接する位置」は、以下のとおり取り扱う。

- (3) 地面と接する位置にピロティ、屋外階段等がある場合
 下記のようなピロティ等がある場合は、原則として柱、外壁の中心線を結んだ位置で地面と接するものとして取り扱う。



- (4) 中庭がある場合
 中庭部分は、「建築物が周囲の地面と接する位置」として取扱う。
 ただし、(1) からぼりがある場合と同様、通風、採光のために設けられる小規模なもの及び避難上必須の窓先空地、屋外通路等の幅を超えないものはこの限りではない。
- (5) 都市計画法に基づく開発行為許可あるいは宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事許可（以下「開発許可等」という。）により地盤を変更した場合
 原則として造成後の地表面を建築物が周囲の地面と接する位置とする。
 ただし、建築物の接する位置から一定の水平の広がりをもたない造成面等については、適切な位置を「周囲の地面と接する位置」とする。