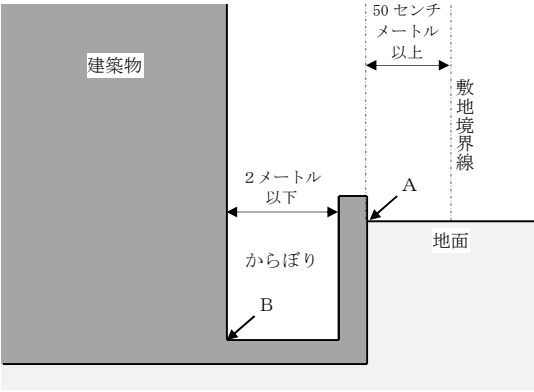


| | |
|---------|----------------|
| 目 黒 区 | 関係法令 |
| 地盤面の考え方 | |
| | 建築基準法施行令第2条第2項 |

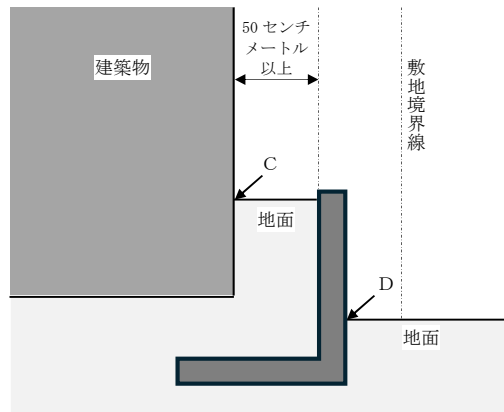
1. 地盤面の考え方については、原則以下のとおり取り扱う。
- ①盛土を行う部分は盛土前の地面の位置を、「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。
 - ②切土を行う部分は切土後の地面の位置を、「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。
2. からぼり（ドライエリア）を設ける建築物の地盤面の考え方については、以下のとおり取り扱う。
- 次の①～⑥の条件を全て満たしたからぼりの場合は、からぼりの周壁の位置（A）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱い、それ以外の場合は、からぼりの底部の位置（B）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。
- ①地下居室のための、通風及び採光のための開口部が面していること。
 - ②奥行きが2メートル以下であること。
 - ③連続的でなく、局所的なものであること。
 - ④からぼりの周壁から敷地境界線まで有効で50センチメートル以上あること。
 - ⑤窓先空地及び避難経路としていないこと。
 - ⑥からぼりの周壁外周の地面は、現況の地面の高さ以下であること。



3. 独立擁壁を設ける場合の地盤面の考え方については、以下のとおり取り扱う。

次の①～③を全て満たす場合は、建築物の外側の位置（C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（Dの位置）を「建築物が周囲の地面と接する位置」として扱う。

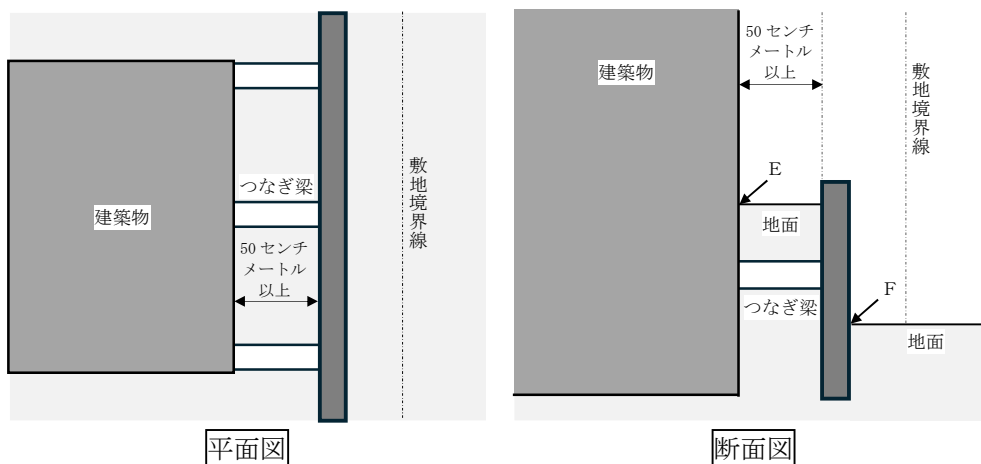
- ①擁壁と建築物は、それぞれが構造上独立していること。
- ②擁壁から建築物までの最短距離は、有効で50センチメートル以上あること。
- ③擁壁と建築物の間の地面は、現況の地面の高さ以下であること。



4. 建築物と一体の土留め壁を設ける場合の地盤面の考え方については、以下のとおり取り扱う。

次の①～③を全て満たす場合は、建築物の外側の位置（E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（F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土留め壁から建築物までの最短距離は、有効で50センチメートル以上あること。また、土留め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が有効で50センチメートル以上あること。
- ②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。
- ③土留め壁から建築物本体に控え（つなぎ梁等）を取る場合、構造上最小限のものとすること。



※これらの取扱いについては目黒区において建築確認を受ける場合の取扱いであり、指定確認検査機関に建築確認を申請する場合は、申請先の機関に確認すること。