

建築審査に関するよくある質問 Q & A

場 所：相模原市役所第 1 別館 4 階

電話番号：042-707-1644

042-769-8254

042-769-8255

目次

1 概要書の閲覧、複写および証明書の発行について	P. 3
Q1-1 建築計画概要書の閲覧と複写はできますか。	
Q1-2 郵送で建築計画概要書を取得できますか。	
Q1-3 確認済証、検査済証の再発行はできますか。	
2 確認申請図書の閲覧について	P. 4
Q2-1 建築確認申請書の副本を紛失してしまいましたが、市に提出した正本の申請図書の閲覧ができますか。	
3 建築基準法の道路について	P. 4
Q3-1 建築基準法上の道路種別について知りたい。	
Q3-2 2 項道路の後退位置、方法について教えてください。	
Q3-3 2 項道路に指定されていない法定外道路に接する敷地は、後退義務はありますか。	
Q3-4 位置指定道路の現況の幅員が、指定数値未満の場合はどうすればいいですか。	
Q3-5 建築基準法上の指定道路の証明書の発行ができますか。	
Q3-6 狭あい協議について教えてください。	
4 都市計画情報について	P. 5
Q4-1 建築基準条例は定めていますか。	
Q4-2 用途地域などの都市計画の情報について知りたい。	
Q4-3 角地緩和が受けられるかを知りたい。	
Q4-4 空地の取扱いについて知りたい。	
Q4-5 路地状敷地の延長の制限の有無について知りたい。	
Q4-6 2 2 条区域に該当するかどうか知りたい。	
Q4-7 敷地の最低面積の規定はありますか。	
Q4-8 壁面線の指定位置と内容について知りたい。	
Q4-9 災害危険区域はありますか。	
Q4-10 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域はありますか。	
Q4-11 省エネ基準の地域区分について知りたい。	
5 建築基準法等（意匠）について	P. 7
Q5-1 設計、確認申請にあたって、事前相談をしたい。	

- Q5-2 小屋裏収納やロフトの取扱いは。
- Q5-3 雨水処理施設はどのように計画したらいいですか。
- Q5-4 建築物の用途を変えたいのですが、申請手続きは必要ですか。
- Q5-5 既存不適格建築物とは何ですか。
- Q5-6 日影検討時の北緯はいくつですか。
- Q5-7 用途地域の指定のない区域の建築形態制限について知りたい。
- Q5-8 用途上可分・不可分とは何ですか。
- Q5-9 庭に倉庫を建てたいが、申請は必要ですか。

6 建築基準法等（構造）について P. 8

- Q6-1 垂直積雪量はいくつですか。
- Q6-2 多雪区域の指定はありますか。
- Q6-3 風圧力を計算するときの地表面粗度区分の I 及び IV の区域はありますか。
- Q6-4 基準風速（ V_0 ）はいくつですか。
- Q6-5 地震力を計算するときの地域係数（ Z ）はいくつですか。
- Q6-6 地盤が著しく軟弱な区域の指定はありますか。
- Q6-7 凍結深度はいくつですか。
- Q6-8 ボーリングデータを閲覧できますか。
- Q6-9 相模原市に建築確認を申請する場合、許容応力度等計算（ルート 2）は構造計算適合性判定が必要ですか。

7 中間検査、完了検査について P. 9

- Q7-1 指定確認検査機関で建築確認申請を行いました。相模原市で中間検査、完了検査を受けることはできますか。
- Q7-2 中間検査、完了検査を受けたい。
- Q7-3 中間検査の対象となるのはどのような建築物ですか。また、中間検査の工程はいつですか。
- Q7-4 工区を分けた場合の中間検査の対象はどうなりますか。

8 指定確認検査機関について P. 10

- Q8-1 相模原市内を業務区域としている指定確認検査機関を教えてください。

9 ブロック塀について P. 10

- Q9-1 ブロック塀とはどのようなものですか。
- Q9-2 ブロック塀について構造的な基準があるのか教えてください。

別添 1. 角地緩和の解説 P. 11

別添 2. 空地の取扱い一覧表 P. 13

別添 3. 補強コンクリートブロック塀の基準まとめ P. 14

1 概要書の閲覧、複写および証明書の発行について

Q1-1 建築計画概要書の閲覧と複写はできますか。

A1-2 できます。概要書の閲覧と複写が可能な物件は下記のとおりです。

概要書	建築物	昭和 46 年 1 月 1 日以降に確認申請が受付された建築物の概要書 ただし、旧津久井地域（城山町、津久井町、相模湖町、藤野町）は、昭和 53 年 4 月 1 日以降に確認申請が受付された建築物の概要書
	工作物 建築設備	概要書はございません ただし、建築基準法第 88 条第 2 項規定（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）については、平成 16 年 4 月 1 日以降の「築造計画概要書」の閲覧と複写ができます。
	計画通知	平成 19 年 6 月 20 日以降の建築物の概要書および法第 88 条第 2 項の「築造計画概要書」

※一部の建築物については、概要書等が存在しない場合がございます。

※当課の窓口にて、タッチパネルがございますので、どなたでも閲覧と複写が可能です。

閲覧時間は、開庁日の 8：30～12：00、13：00～17：00 です。

※複写料金：1 枚ごとに 10 円（非課税）

Q1-2 郵送で建築計画概要書を取得できますか。

A1-2 郵送および電話では対応しておりません。

これは、相模原市の取扱規則により、当課において申請した場合にのみ閲覧できることになっておりますので、ご来庁いただく必要があります。

Q1-3 確認済証、検査済証の再発行はできますか。

A1-4 再発行はできませんが、**確認台帳記載証明書**の発行可能な物件は、以下の表のとおりです。

確認済証・検査済証を紛失し、各種手続き（建築物の表示登記手続き、銀行ローンの借り換えなど）に添付書類として必要な場合に「**確認台帳記載証明書**」を発行しています。

建築物の証明内容は、建築台帳に記載されている事項のうち、建築主の住所、氏名、敷地の位置（地名地番）、主要用途、延べ面積、確認済証番号、確認年月日、検査済証番号、検査済証交付年月日、主たる建築物の構造、主たる建築物の階数です。

※発行手数料：1 件 300 円（非課税）

証明書	建築物	昭和 46 年 1 月 1 日以降に確認申請が受付された建築物の証明書 ただし、旧津久井地域（城山町、津久井町、相模湖町、藤野町）は昭和 53 年 4 月 1 日以降に確認申請が受付された建築物の証明書
	工作物 建築設備	平成 16 年 4 月 1 日以降に確認申請が受付された工作物・建築設備の証明書
	計画通知	平成 19 年 6 月 20 日以降に通知された建築物の証明書

2 確認申請図書の閲覧について

Q2-1 建築確認申請書の副本を紛失してしまいましたが、市に提出した確認申請図書の正本の閲覧はできますか。

A2-1 (1)～(3)すべてに該当すれば、閲覧できます。

(1) 確認済証の交付日から 15 年以内の確認申請図書

(2) 個人の申請者本人又は個人で現在の建築物権利者【公的証明が必要】

※制度により請求できるのは個人のみで、法人は申請者および建築物権利者でも請求できません。

(3) 保有個人情報開示請求の手続きをした請求者

3 建築基準法の道路について

Q3-1 建築基準法上の道路種別について知りたい。

A3-1 道路種別はインターネットにて公開していますので、ご活用ください。

下記リンク先の、「建築基準法道路種別（指定道路図）」にて確認をお願いいたします。

（外部リンク「さがみはら地図情報」へのリンク）

<https://sagamihara.geocloud.jp>

Q3-2 2 項道路の後退位置、方法について教えてください。

A3-2 元道の中心線から水平距離 2 メートル後退した線（中心後退）を道路境界線とします。また、がけ地等で中心線から両側への後退が困難な場合、元道の端の境界線から水平距離 4 メートルの線（一方後退）を道路境界線とします。

Q3-3 2 項道路に指定されていない法定外道路に接する敷地は、後退義務はありますか。

A3-3 建築基準法上は後退する義務はありません。

しかし、他法令（開発協議等）により後退を求められる場合があります。

Q3-4 位置指定道路の現況の幅員が、指定数値未満の場合はどうすればいいですか。

A3-4 位置指定道路は私有地なので地権者で協議し、道路幅員を指定数値（例えば 4m）に原状復元する必要があります。

Q3-5 建築基準法上の指定道路の証明書の発行はできますか。

A3-5 位置指定道路（法 42 条第 1 項 5 号）のみ証明書を発行しています。（1 件 3 0 0 円）

内容は、位置指定番号及び年月日、指定時の設置者住所・氏名、敷地の位置、用途、幅員、延長です。

Q3-6 狭あい協議について教えてください。

A3-6 本市では、狭あい協議の制度は現在ありません。

本市土木事務所にて「狭あい道路拡幅整備事業」を行っており、寄付をお願いしています。

詳しくは、各土木事務所にお問い合わせください。

4 都市計画情報について

Q4-1 建築基準条例は定めていますか。

A4-1 相模原市では「**相模原市建築基準条例**」を定めています。「神奈川県建築基準条例」の適用はありません。条文、解説については次をご参照ください。

(本市ホームページ内の「相模原市建築基準条例の解説について」へのリンク)

https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/kenchiku_sinsa/1004781.html

Q4-2 用途地域などの都市計画の情報について知りたい。

A4-2 用途地域や都市計画道路などの都市計画情報等はインターネットにて公開していますので、ご利用ください。詳細については都市計画課にお尋ねください。

下記リンク先の、「都市計画指定状況図等」にて確認をお願いいたします。

(外部リンク「**さがみはら地図情報**」へのリンク)

<https://sagamihara.geocloud.jp>

Q4-3 角地緩和が受けられるかを知りたい。

A4-3 角地緩和とは「街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの」に該当する場合には、都市計画により定められた建ぺい率の数値に、10%上乘せをするものです。具体的には、次の2つの要件をどちらも満たす必要があります。

(1) 幅員が4メートル以上の2以上の道路に各々2m以上接すること

※道路の幅員の和が10メートル未満の場合は、すみ切り(二等辺三角形の底辺が2メートル以上)を設け、道路状に整備したものに限ります。

※これらの道路の内角が120度を超えるときは、2以上の道路とみなしません。

(2) 敷地境界線の3/10以上がこれらの道路と接すること

別添 1. 角地緩和の解説に図を載せていますので参照下さい。(P. 11, 12)

Q4-4 空地の取扱いについて知りたい。

A4-4 建築物の敷地が「公園、広場、川等の空地」に接する場合の取扱いは次のとおりです。

別添 2. 空地の取扱い一覧表を参照下さい。(P. 13)

Q4-5 路地状敷地の延長の制限の有無について知りたい。

A4-5 路地状敷地の延長、いわゆる「旗竿敷地」の竿部分の長さの制限は、本市においてはありません。

なお、3階建ての住宅等の場合は、非常用出入口の設置が必要となり、路地状敷地の場合には、道から非常用出入口までの距離20メートル以下の延長制限がありますので、ご注意ください。

Q4-6 22条区域に該当するかどうか知りたい。

A4-6 いわゆる「22条区域」とは、防火、準防火地域以外の市街地について、特定行政庁が指定する区域です。

指定がされた区域内においては、屋根の不燃、木造建築物の延焼のおそれのある部分の防火構造等にする必要があります。

本市の区、町丁目ごとの区域指定状況は次のとおりです。

区	町丁目	22条区域
緑 区	相原1～6丁目、大島、大山町、上九沢、久保沢1～3丁目、下九沢、城山1～4丁目、田名、谷ヶ原1～2丁目、中野、西橋本1～5丁目、二本松1～4丁目、橋本1～8丁目、橋本台1～4丁目、原宿1～5丁目、原宿南1～3丁目、東橋本1～4丁目、広田、又野、町屋1～4丁目、三ヶ木、向原1～3丁目、元橋本町、与瀬本町、若葉台1～7丁目、若柳	全て22条区域内
	青野原、青山、太井、小倉、小原、小淵、川尻、寸沢嵐、千木良、鳥屋、中沢、長竹、名倉、根小屋、日連、三井、吉野、与瀬	場所により、22条区域の内と外があります。下記リンク先のPDFにて確認下さい。
	青根、佐野川、澤井、葉山島、牧野	全て22条区域外
中央区	区内全域	全て22条区域内
南区	区内全域	全て22条区域内

(本市ホームページ内の「建築物の屋根の構造を指定する区域について」へのリンク)

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/1004798.html>

Q4-7 敷地の最低面積の規定はありますか。

A4-7 本市では、用途地域に関する建築物の敷地面積の最低限度はありません。

なお、地区計画等で敷地面積の最低限度を定めている場所がありますので、ご確認ください。

詳しくは、都市計画課にお問い合わせください。

Q4-8 壁面線の指定位置と内容について知りたい。

A4-8 南区の市道「大沼通」のうち、国道16号～市道大沼99号(市立大沼ふれあい広場)間について、壁面線の指定をしています。

Q4-9 災害危険区域はありますか。

A4-9 本市では、建築基準法第39条に規定する災害危険区域を、建築基準条例第3条及び告示により指定しています。

区域等については、建築基準条例の解説をご参照ください。

(本市ホームページ内の「相模原市建築基準条例の解説について」へのリンク)

https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/kenchiku_sinsa/1004781.html

Q4-10 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域はありますか。

A4-10 本市では、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」を指定しています。区域については、下記リンク先の、「都市計画指定状況図等」にて確認をお願いいたします。

(外部リンク「さがみはら地図情報」へのリンク)

<https://sagamihara.geocloud.jp>

Q4-11 省エネ基準の地域区分について知りたい。

A4-11 市内全域において、区域区分は6、年間の日射区分はA4です。

5 建築基準法等（意匠）について

Q5-1 設計、確認申請にあたって、事前相談をしたい。

A5-1 相模原市へ確認申請をする場合には、建築審査課へお越しく下さい。原則、午後に窓口相談を受け付けています。

なお、指定確認検査機関へ申請する場合は、申請先の指定確認検査機関へご相談ください。

Q5-2 小屋裏収納やロフトの取扱いは。

A5-2 小屋裏収納やロフトの取扱いについては、神奈川県下で共通の取扱基準「神奈川県建築基準法取扱基準—面積、高さ、階数等の算定方法—」を定め、運用しています。

取扱基準については、次の神奈川県建築行政連絡協議会ホームページをご参照ください。

(神奈川県建築行政連絡協議会ホームページへのリンク)

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/cz4/cnt/f5720/>

Q5-3 雨水処理施設はどのように計画したらいいですか。

A5-3 雨水については、建築基準法第19条第3項に基づき、雨水調整施設設置基準及び雨水浸透施設等設計基準による計画としています。

例として、専用住宅については、次の雨水浸透柵を設置してください。

建築面積が150㎡未満のもの 雨水浸透柵を2箇所以上設置すること

建築面積が150㎡以上のもの 雨水浸透柵を4箇所以上設置すること

Q5-4 建築物の用途を変えたいのですが、申請手続きは必要ですか。

A5-4 新たに建てるのではなく、既に建っている建築物の用途を変える場合にも、建築基準法第87条の規定により、下記2点に該当する場合には、確認申請手続きが必要となります。

(1) 特殊建築物（病院、共同住宅、児童福祉施設等、物販店舗、倉庫など建築基準法別表第1 (イ) 欄に掲げる用途）へ変える。

(2) 基準時から、200㎡を超える面積を変える。※基準時は、前回の申請時計画している用途変更の内容で、手続きが必要かどうか、疑問な場合にはお問い合わせください。

なお、確認申請手続きが不要な場合でも、建築法令に適合するように改修する義務がありますので、ご注意ください。

Q5-5 既存不適格建築物とは何ですか。

A5-5 既存不適格建築物とは、建築時には、その時点の法令等に適合していたものが、その後の法令改正や都市計画の変更等により、現時点の法令等に適合しなくなった建築物をいいます。
違反建築物とは、同義ではありません。

Q5-6 日影検討時の北緯はいくつですか。

A5-6 北緯については、北緯36度で日影の検討をしてください。ただし、建築場所において北緯を測定したものについては、その北緯によることができます。

Q5-7 用途地域の指定のない区域の建築形態制限について知りたい。

A5-7 用途地域の指定のない区域の建築形態制限については、次の本市ホームページでご確認ください。
(本市ホームページ内の「用途地域の指定のない区域等における建築形態制限の指定について」へのリンク)

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/1004764.html>

Q5-8 用途上可分・不可分とは何ですか。

A5-8 建築基準法は1つの敷地に1つの建築物が原則です。しかし、用途上不可分の関係にある場合は、1つの敷地に2以上の建築物となる場合があります。

例 住宅と車庫 → 用途上不可分であるため、1つの敷地で建築可能。

住宅と住宅 → 用途上可分であるため、敷地を分ける必要がある。

Q5-9 庭に倉庫を建てたいが、申請は必要ですか。

A5-9 地区計画の規制が無い敷地の場合、小規模な倉庫の場合、申請は不要です。

小規模な倉庫とは、奥行きが1m以下かつ高さが2.3m以下で床面積が2㎡以下のものです。

6 建築基準法等（構造）について

Q6-1 垂直積雪量はいくつですか。

A6-1 次の表のとおりです。

区	町名	垂直積雪量
緑 区	相原、大島、大山町、上九沢、下九沢、田名、西橋本、二本松、橋本、橋本台、東橋本、元橋本町	35 c m
	上記以外の区域	40 c m
中央区	区内全域	35 c m
南区	区内全域	35 c m

※取扱規則第13条の2

※H12 建告1455の算定式により、建設地の垂直積雪量が40cm未満の場合その数値を使用できます。

Q6-2 多雪区域の指定はありますか。

A6-2 ありません。

Q6-3 風圧力を計算するときの地表面粗度区分のⅠ及びⅣの区域はありますか。

A6-3 ありません。

Q6-4 基準風速（ V_0 ）はいくつですか。

A6-4 次の表のとおりです。

区	町名	基準風速 (V_0)
緑 区	青根、青野原、青山、太井、小原、小淵、佐野川、澤井、寸沢嵐、千木良、鳥屋、長竹、中野、名倉、根小屋、日連、牧野、又野、三井、三ヶ木、吉野、与瀬、与瀬本町、若柳	32m/s
	上記以外の区域	34m/s
中央区	区内全域	34m/s
南 区	区内全域	34m/s

※H12 建告 1454 による

Q6-5 地震力を計算するときの地域係数（ Z ）はいくつですか。

A6-5 Z は1.0です。

Q6-6 地盤が著しく軟弱な区域の指定はありますか。

A6-6 ありません。

Q6-7 凍結深度はいくつですか。

A6-7 定めていません。

Q6-8 ボーリングデータを閲覧できますか。

A6-8 当課では、できません。

Q6-9 相模原市に建築確認を申請する場合、許容応力度等計算（ルート2）は構造計算適合性判定が必要ですか。

A6-9 ルート2主事がないため、構造計算適合性判定は必要です。

7 中間検査、完了検査について

Q7-1 指定確認検査機関で建築確認申請を行いましたが、相模原市で中間検査、完了検査を受けることはできますか。

A7-1 建設地が相模原市内であれば、当課でも中間検査や完了検査を行うことができますので、早めに設計者等に相談してください。

Q7-2 中間検査、完了検査を受けたい。

A7-2 まず、電話または窓口にて、検査の日程の予約をお願いします。確認済証が相模原市以外の場合には、書類確認のために、時間がかかります。

日程が近づきましたら、正式に検査申請を行って下さい。

Q7-3 中間検査の対象となるのはどのような建築物ですか。また、中間検査の工程はいつですか。

A7-3 次のいずれかに該当する建築物及び中間検査の工程です。

(1) 建築基準法第7条の3第1項第1号

- ・対象建築物：階数が3以上の共同住宅で、床及びはりに鉄筋を配置する工事を有する建築物
- ・中間検査は、「2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」で実施

(2) 建築基準法第7条の3第1項第2号

・本市告示にて対象建築物および工程を定めています。詳しくは次の本市ホームページでご確認ください。

(本市ホームページ内の「中間検査対象建築物について」へのリンク)

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/kaihatsu/1004707.html>

Q7-4 工区を分けた場合の中間検査の対象はどうなりますか。

A7-4 全ての工区を対象とします。

8 指定確認検査機関について

Q8-1 相模原市内を業務区域としている指定確認検査機関を教えてください。

A8-1 国及び神奈川県で指定しています。下記リンク先にて確認をお願いします。

(神奈川県ホームページ「指定確認検査機関について」へのリンク)

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/f7t/cnt/f417685/index.html>

9 ブロック塀について

Q9-1 ブロック塀とはどのようなものですか。

A9-1 一般的にブロック塀といわれている塀は、補強コンクリートブロック塀といわれ、コンクリートブロックを積んだ壁(塀)を鉄筋で補強したものをいいます。

Q9-2 ブロック塀について構造的な基準があるのか教えてください。

A9-2 ブロック塀(補強コンクリートブロック造の塀)については、建築基準法施行令第62条の8に塀の高さ、壁の厚さ、鉄筋の配置、控え壁の設置等の構造基準が示されています。

また、建築基準法施行令第62条の6も適用されます。

なお、既存ブロック塀の安全性や改善策の検討については、建築士等にご相談ください。

別添3. 補強コンクリートブロック塀の基準まとめについてはP.14をご参照ください。

Q4-3 : 別添 1. 角地緩和の解説

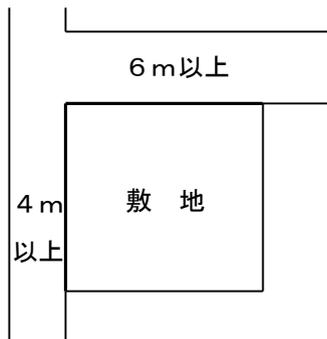
別添 1

A. 幅員が 4m 以上の 2 の建築基準法の道路に接する角地の場合

敷地の全周の 3/10 以上がこれらの道路に接していること（接道長 2m 未満で接している道路は除きます。）

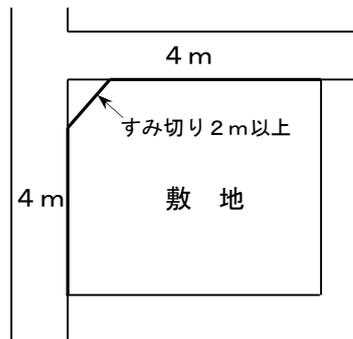
次のケースが考えられます。

① 幅員の和が 10m 以上の場合



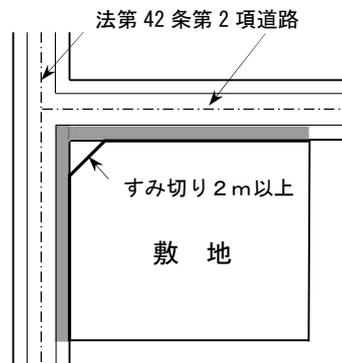
② 幅員の和が 10m 未満の場合

→底辺 2m 以上のすみ切りを設け、角部を「道路状に整備」することが必要



③ 2 項道路の場合

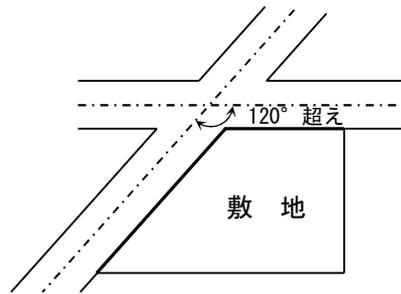
→後退部分及びすみ切り部分を「道路状に整備」することが必要



※対面側が未後退でも、適用可能

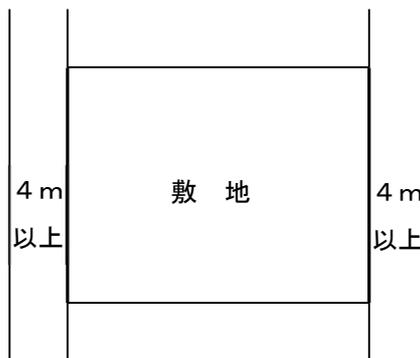
- ※1 ②のすみ切り部分については、自己の所有地の場合、敷地面積に含めることができます。
③のすみ切り部分については、法第 42 条第 2 項の道の境界線とみなされる線で 2メートル以上のすみ切りとすることが必要です。なお、このすみ切り部分も、自己の所有地の場合、敷地面積に算入することができます。
- ※2 「道路状に整備」とは、セットバック部分及びすみ切り部分に、門、塀及び花壇等の工作物がなく道路と一体的な効用を図れる状態をいいます。
- ※3 すみ切り 2m 以上とは、二等辺三角形の底辺を 2m 以上にすることをいいます。

- ※4 道路が交差し、又は折れ曲がる場合において、これらの道路の内角が 120 度を超えるときは、2 以上の道路とはみなしません。(角地緩和適用不可)



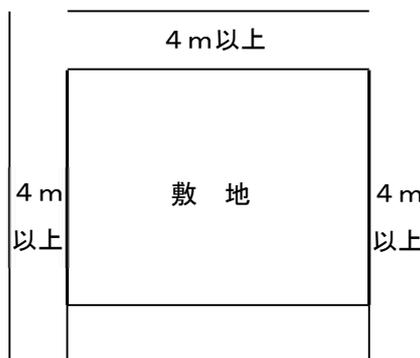
- B. 角地が無く、道路に挟みこまれて接する敷地の場合

敷地の全周の 3/10 以上がこれらの道路に接していること（接道長 2m 未満で接している道路は除きます。）



- C. 3 以上の道路に接する敷地の場合

敷地の全周の 3/10 以上がこれらの道路に接していること（接道長 2m 未満で接している道路は除きます。）



Q4-4 : 別添 2. 空地の取扱い一覧表

別添 2

(法第 2 条第六号、第 28 条(令第 20 条)、第 35 条(令第 128 条)、第 53 条、(市規則第 14 条の 4)、第 56 条、第 56 条の 2 関係)

法 文 空 地							
種 類 法 文	都市公園 (公園、緑地)	横浜水道緑道	河川管理通路 (境川)	川	線路敷	・防火水槽 ・ごみ置場 (市所有地)	水路 (開渠)
延焼の恐れのある部分 法第 2 条	全幅 (ただし、緑道緑地 は幅の 1/2)	中心から	全幅		×	△ 中心から	
採 光 法第 28 条 令第 20 条	幅の 1/2	幅の 1/2				△ 幅の 1/2	
通 路 法第 35 条 令第 128 条	避難上支障が ないもの	避難上支障がないもの		×			
道路斜線 法第 56 条	反対側	反対側				△ 反対側	
隣地斜線 法第 56 条	幅の 1/2 (ただし、街区公園 を除く)	幅の 1/2				△ 幅の 1/2	
北側斜線 法第 56 条	×	×	幅の 1/2		道路としてみ る	△ 幅の 1/2	
日 影 法第 56 条の 2	×	×	幅の 1/2 ただし、10m を超えるときは、反対側の境界線から 5m 下がった線 を境界線とする			△ 幅の 1/2	
建ぺい率・角地緩和 法第 53 条 市規則第 14 条の 4	幅 4m 以上 が対象	幅 4m 以上 が対象			×	△ 幅 4m 以上 が対象	
備 考	都市公園として告示 された公園、緑地が対 象。ただし、借地によ る公園は除く。なお、 開発事業の提供公園 は都市公園として告 示されないかぎり対 象外。 ※都市公園：都市公園 法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項 に規定する都市公園。			河川区域に河 川管理用通路 を含む場合は 全てを川とし て扱う。 ※河川区域： 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 6 条 に規定する河 川区域。		公共用地とし て管理されて おり、空地と して担保され ているものに 限る。なお、担 保性について は施設管理者 （農政課、各 土木事務所、 河川課）にて 要確認。	

凡例 △：条件付緩和、×：緩和なし

【注意】

※雨水調整池、基準法外道路は隣地で取扱います。

※八瀬川は都市公園であるため、「川」では取扱いません。

※深堀川は下水道施設（雨水）であるため、「川」ではなく、水路として取扱います。

※境川の河川管理用通路の管理は、淵野辺本町の根岸橋の上流は津久井治水センター、下流は南多摩
東部建設事務所です。

Q9-2 : 別添 3. 補強コンクリートブロック塀の基準まとめ

別添 3

建築基準法施行令の内容を簡略化して比較記載しています。

	補強コンクリートブロック造の塀 令第 62 条の 6, 令第 62 条の 8	左記以外の組積造の塀 令第 52 条、令第 61 条
(1) 高さ	2.2m 以下	1.2m 以下
(2) 厚さ	高さ 2m 以下→10cm 以上 高さ 2m 超え→15cm 以上	高さの 1/10 以上 例) 高さ 1.2m の場合 12cm 以上
(3) 控壁	長さ 3.4m 以下ごと 高さの 1/5 以上突出 鉄筋径 9mm 以上を配筋 ※高さが 1.2m 以下の場合不要	長さ 4.0m 以下ごと 壁厚さの 1.5 倍以上突出 木造以外 ※壁厚さが高さの 1.5/10 以上の場合不要
(4) 基礎	丈は 35cm 以上、根入れ深さは 30cm 以上 ※高さが 1.2m 以下の場合不要	丈の規定なし、根入れ深さは 20cm 以上
(5) 配筋	鉄筋径 9mm 以上 縦横 80cm 以下の間隔で配筋 横筋：壁頂・基礎に配筋 縦筋：壁の端部・隅角部に配筋	無し
(6) 定着	鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋は壁頂及び基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けて定着	無し
(7) 目地	(1) 目地塗面の全部にモルタルが行きわたるように組積する (2) 鉄筋を入れた空洞部及び縦目地に接する空洞部は、モルタル等で埋める (3) 縦筋は、空洞部内で継いではならない (溶接接合を除く)	(1) 目地塗面の全部にモルタルが行きわたるように組積する (2) 芋目地ができないように組積する

★コンクリートブロック塀についての構造的な基準

※控え壁が無い場合、高さ 1.2m 以下

※1.2m 以下でも、基礎と根入れの条件はないが、基礎を設け鉄筋を配置しなければならない。(5)より

※構造計算にて安全が確かめられる場合、(1)～(6)は適用しない。

