

「倶知安町建築物等に関する指導要綱」

よくあるご質問



Q1. 指導要綱は守らないといけないのですか？

A1. 落雪スペースや駐車スペースが不足すると、周辺の方々とトラブルになります。倶知安町のような豪雪地帯で建築物を建てる上では、非常に重要なルールであることを理解していただかないと、建物という大切な財産が将来的に負担になったり、周囲の方々へ迷惑をかける恐れがあります。不動産取引や設計・施工に携わる方々も、お客様が雪処理に困らないような、建物のプランや工法を提案していただき雪の問題に取り組むようお願いいたします。



Q2. 確認申請提出前に、事前相談は必要ですか？

A2. 事前相談が必要になります。計画段階で早めに相談して下さい。



Q3. 必要な駐車台数が確保できないのですが、満たさないといけないのでしょうか？

A3. 雪の多い町なので、駐車台数を守り堆雪場を含めて計画しないと、結果的に路上駐車になり、地域の深刻な問題になってしまいます。敷地内に駐車台数を確保できるような計画をお願いします。





Q4. 落雪飛距離が確保できないのですが、守らないといけませんか？

A4. 自己敷地内で雪処理ができないと、道路をふさいだり、隣地の建物に被害を及ぼしたりと、大変危険ですので確保するよう計画の見直しをお願いします。
指導要綱第6条（算定式1）により算出した落雪飛距離は、屋根からの落雪が直接人や、建物に当たらない最低限の寸法です。
落雪した雪山を取除かないと、その雪山の上を滑ってより遠くに飛んでしまいますので、落雪した雪の、定期的な排雪も含めて管理が必要です。
気象条件により、想定以上の飛距離が出ることもありますので、ゆとりのある配置計画を、お願いします。



Q5. 摩擦係数の大きい屋根材・雪止め・ヒーターなどを使っても、落雪飛距離の緩和はないのですか？

A5. 基本的には、落雪飛距離を確保するよう、計画の見直しをお願いしています。
敷地条件（狭小敷地・変則敷地）等の理由により、落雪飛距離の確保が難しい場合は、計画段階で事前相談していただき、摩擦係数の大きい屋根材や雪止め・ヒーター等を取付ける必要があります。
また、屋根上に大量の雪が載ると暖気の時や、地震の際に表層雪崩で落雪することもありますので、融雪ヒーターなどの併用や、定期的な雪下ろしが必要です。
さらに、その機能が十分発揮できるよう、毎年雪が降る前に点検が必要です。
※なお、勾配屋根に摩擦係数の大きい屋根材や雪止め・ヒーター等を設置しても無落雪屋根とはみなされません。





Q6. 工作物（看板・鉄塔など）も道路や隣地からの離れは必要ですか？

A6. 工作物の上部に雪氷の塊ができ、落下する危険がありますので、離れが必要です。指導要綱第11条（算定式4）の計算方法で寸法を算出してください。



Q7. 隣地境界線や、道路境界線ギリギリに、建物の付属設備や、塀を建ててもいいですか？

A7. 指導要綱第9条による、50cm以上の離れが必要です。
隣地の地権者に承諾を得た場合は例外ですが、その際は承諾してもらった「年月日・隣地地権者の承諾済」と、図面へ記載してください。（できれば確認申請図面として使用してください）
なお、共同住宅や店舗などのゴミ収集ボックスも同様です。



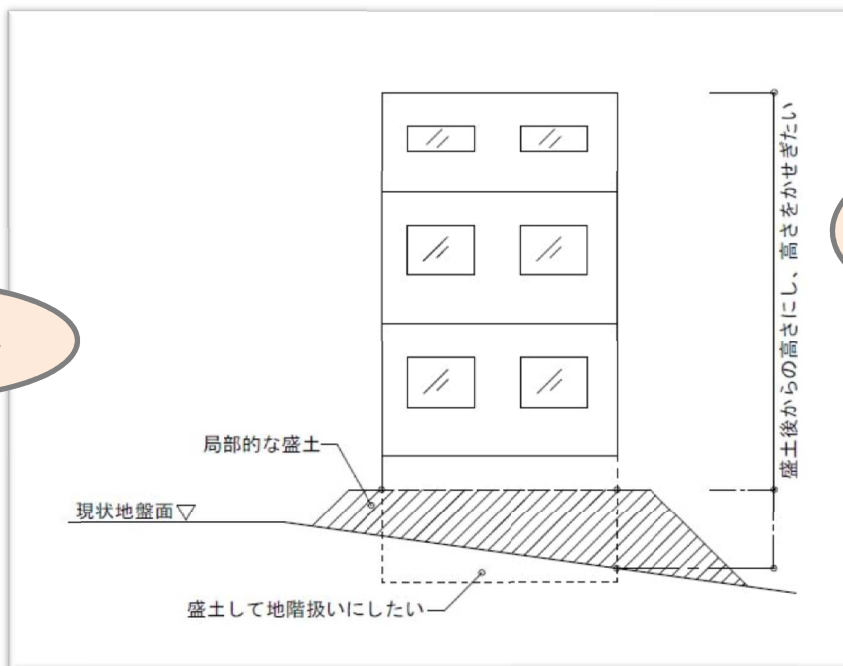


Q8. 盛土についての規制はありますか？

A8. 基本的には現状地盤（敷均しによる不陸調整含む）で設計してください。
敷地の安全衛生上の観点から盛土が必要な場合は、必要最低限としてください。
なお盛土の際は、法面保護はされているか、法面下に排水処理はされているか、
水下側に配慮しているか…等、総合的に判断して、社会通念上必要と認められ
る範囲の盛土であることが求められます。
事前相談が必要になりますので、計画段階で早めに相談してください。



困るじゃがね



これらは
よくないじゃが



※高さをかせぎたい、地階扱いにしたい、局所的な盛土など、社会通念上認められない例

その他、「倶知安町建築物等に関する指導要綱」について不明な点がありましたら、
建築指導係へお問い合わせください。

お問い合わせ先

まちづくり新幹線課 建築指導係

TEL：0136-56-8012（直通）

メール：kenchiku@town.kutchan.lg.jp

（受信は10MBまでなので、容量の大きい場合は事前にご相談ください）

※倶知安町で建物を建築する際は、事前相談をお願いしています。

（メールでの事前相談も可能です）