

## 小規模開発事業等における制限内容の測定方法について （「西宮市建築基準法取扱い基準」のご案内ほか）

建築基準法の取り扱いの解釈の差異により、建物の高さなどにおいて異なってくる場合がありますが、小規模開発事業等における制限内容の測定方法についての建築基準法の取り扱いは、「西宮市建築基準法取扱い基準」に準拠としていただくよう願います。

小規模開発事業等による制限内容に対し十分な余裕のない場合は特に注意し、小規模開発事業等の申請の際は、「西宮市建築基準法取扱い基準」による測定において支障の無いことを確認可能な図書を添付していただくよう願います。

小規模開発事業等における各制限内容を確認する際に「西宮市建築基準法取扱い基準」の内、特に関連する項目について以下に示します。

### ○建築物の高さ及び階数について

- ・地盤 1～7 （「西宮市建築基準法取扱い基準」 P1、P2、P3、P4、P5、P6、P7）
- ・階数 （「西宮市建築基準法取扱い基準」 P15）
- ・高さ （「西宮市建築基準法取扱い基準」 P16）
- ・天井裏・天井裏物置 （「西宮市建築基準法取扱い基準」 P38、P39、P40）

### ○建築物等の後退について

- ・床面積 4（出窓）（「西宮市建築基準法取扱い基準」 P14）

（注：申請時に出窓としての申請であっても、床面積が発生すると判断される形態である場合は、条例 12 条による敷地境界線より有効 0.5m 以上確保しなければならない部分となります。）

### ○真北について（地区計画区域内において真北方向からの高さの制限が定められている場合）

- ・真北 （「西宮市建築基準法取扱い基準」 P69）

「西宮市建築基準法取扱い基準」については、西宮市／建築指導課ホームページの <https://www.nishi.or.jp/jigyoshajoho/kenchiku/kenchikukijyunhou/toriatsukaikijun.html>

よりダウンロードできます。

問い合わせ

西宮市 開発指導課 小規模開発指導チーム

TEL 0798-35-3619・3620