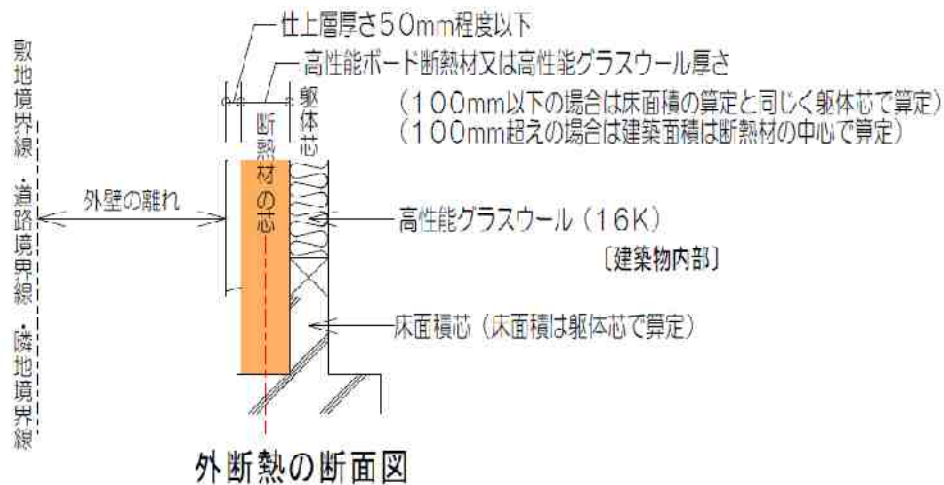


札幌版次世代住宅基準案（法令制限について）



1. 断熱材の厚さによる建築面積の比較

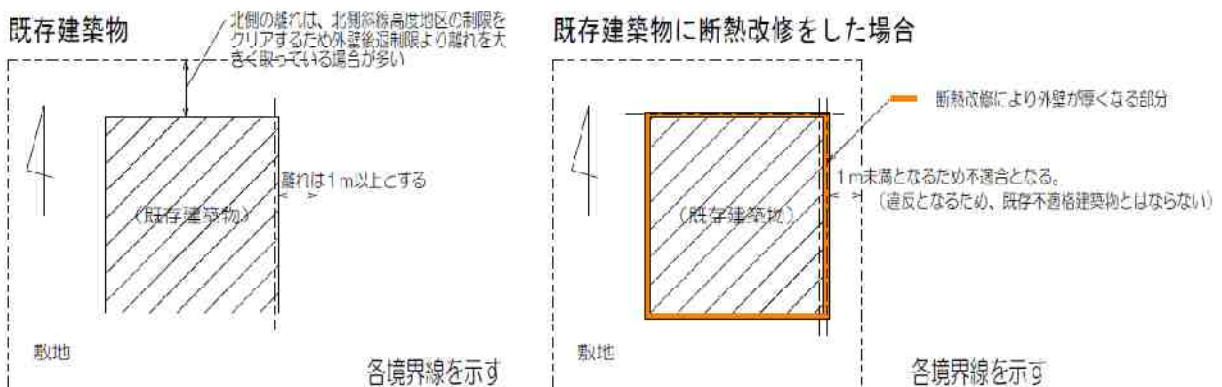
種類	外壁断熱材	建築面積を算定する芯	従来の住宅に比べて
スタンダードレベル	高性能ボード断熱材（ネオマ相当）が100mm	躯体の芯	建築面積の変更なし
ハイレベル	高性能ボード断熱材（ネオマ相当）が200mm	躯体より外側の断熱材の芯	建築面積が大きくなる（約8%UP）
トップランナー	高性能グラスウール（16K）の厚さが365mm	躯体より外側の断熱材の芯	建築面積が大きくなる（約13%UP）

2. 外壁の後退（外壁の離れ）

地域地区等が重なる場合は、最も厳しい制限が適用となります

建築物の外壁の離れ(外面)の制限項目				
地域地区等	制限	散地境界線	道路境界線	隣地境界線
第1種低層住居専用地域（1低） 第2種低層住居専用地域（2低）	用途地域	1m	—	—
地区計画区域内（抜粋） （1低、2低の区域の一部に指定あり）	条列	—	1.5m	—
風致地区	条列	—	3m （2mの区域あり）	1.5m （1mの区域あり）

第1・2種低層住居専用地域（1低・2低）で、外壁の断熱材が厚くなる場合の例



一般的には、建築物の各境界線からの離れは、制限ぎりぎりまで寄せて建てられる例が多いため既存建築物の断熱性能をハイレベル又はトップランナー仕様とすることは不適合となる場合がある

3. シックハウス対策