

Constructing a building

Kutchan Town is subject to heavy snowfall for approximately 6 months per year. Annual snowfall is over 10 meters and snow depth is sometimes over 2 meters. In order to be safe during winter, Kutchan Town has the General Rule of Construction in Kutchan, to ensure that there is proper space for snow to accumulate and/or slide from the roof.

In general principle, snow falling from a roof and/or snow cornice should be disposed of within his/her own premises. Therefore, the General Rule of Construction in Kutchan specifies the minimum requirements of space between a building and a road, space between a building and a boundary line of a building site with an adjoining site, and securing a parking space.

Those who are going to construct a building must apply for Building Confirmation based on the Building Standard Law and Landscape Confirmation in compliance with the Landscape Act. Furthermore, these buildings must follow the General Rule of Construction as required by Kutchan Town. A building plan should ensure sufficient space for snow to avoid any safety concerns during winter. Please refer to the General Rule of Construction in Kutchan, which is posted on the town's website etc., for detailed information. (English version is also available at Town office.)

Abstract of General Rule of Construction in Kutchan

○ Building Plan

- Snow sliding from a roof and/or snow cornice should be disposed of within his/her own premises. Therefore, all building plans must ensure space for snow disposal.
- Ensure space for snow sliding off from a roof and snow disposal space with consideration about the shape and the slope of the premises.
- In case of the premises which is not possible to ensure the space for snow sliding off from a roof, alternative strategies must apply such as putting a falling snow-proof roof etc.
- Due to the high maintenance cost and electricity expense of snow brackets and roof heating system, bear snow disposal in mind from the initial plan.
- Layout planning must ensure enough parking space during winter.

○ Snow Shedding from roofs

- As the falling distance of snow changes, depending on the climate every year, you must keep sufficient distance between your property's snow shedding zone and adjacent land.

Please apply the formula, following the Guideline for Construction, to plan effectively against this issue, to reduce your burden and liability for snow falling from your premises.

Real estate companies, design offices and construction companies should propose appropriate building plans and construction methods to prevent safety hazards for clients during winter.

📍 Building Guidance Section, Landscape Office, Town Planning and Shinkansen Bullet Train Division, Kutchan Town Office (Window #13) ☎ 0136-56-8012

📍 = Question / ☎ = Phone

建物を建てるにあたって

倶知安町は、冬期の降雪量が10mを超え、積雪深も2mを超えることもあり、約半年間雪と暮らす町です。冬期を快適に過ごせるよう、雪の堆積空間や落雪空間を確保するよう「倶知安町建築物等に関する指導要綱」（以下「建築指導要綱」という。）というルールがあります。

屋根からの落雪や雪庇は自己敷地内で処理することが基本になりますので、建築指導要綱では、建物から道路・隣地境界までの必要な離れや、駐車スペースの確保について定めています。

建物を建てる際は、建築基準法による建築確認申請や、景観法による景観認定申請などが必要ですが、これらの申請に建築指導要綱によるルールも反映して、冬場に困らないよう、十分余裕のある配置計画にするようお願いいたします。建物を建てる際の詳しい情報は、町HPなどに掲載している「建築指導要綱」をご覧ください。

「建築指導要綱」のルール

○ 建築計画

- 屋根からの落雪や雪庇は、自己敷地内処理が基本のため、雪処理ができる建物計画としてください
- 敷地形状や傾斜地などを考慮して、落雪スペース・堆雪スペースを確保してください
- 落雪スペースを確保できない敷地では、無落雪屋根にするなどの対応をしてください
- 雪止め金具やルーフヒーターの設置は、電気代やメンテナンスなどの維持管理費が掛かるため、最初の計画の段階で、雪処理を念頭においた建築計画とってください
- 駐車スペースは、冬期間も十分確保できるような配置計画とってください

○ 落雪屋根建築物の軒先からの落雪飛距離

- その年の気候状況により、実際の落雪飛距離が変動するため、算定式の数字は最低限必要な離れの数字として計画してください
- 落雪飛距離の算定式による距離が取れない場合は、建物形状や配置計画などの見直しが必要です

倶知安町の実情を理解していないと、大切な財産である建物が維持管理をする上で負担になったり、他の方へ迷惑を掛けたりする恐れがあります。みんなが暮らしやすい町にするために「建築指導要綱」を守りましょう。また、不動産取り引きや設計・施工に携わる方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することで、雪対策に取り組むようお願いいたします。

📍 町まちづくり新幹線課景観室建築指導係（窓口⑬）☎ 0136-56-8012

📍 = 問い合わせ先 / ☎ = 電話番号