

建築ガイドライン 配慮事項チェックリスト【雪処理】

事業の名称

事業の場所

ニセコ町

○：配慮有

	配慮事項	配慮有無	配慮した点
a 建物・ 工作物 の 配 置	①沿道景観に配慮するとともに、道路から入口（玄関）までのアプローチ（除雪範囲）に配慮します。		
	道路から入口（玄関）までが除雪範囲となりますが、周辺環境や沿道景観との調和を図るとともに、道路除雪による置き雪なども考慮し、道路から入口（玄関）までの距離を検討します。	○	
	入口（玄関）までのアプローチに雁木や、玄関アプローチを兼ねたカーポート等を設置することにより雪処理が低減する場合は、周辺景観へ配慮します。	○	
	②隣地からの後退距離は落雪を考慮します。		
	隣地からの後退距離は、屋根や工作物からの落雪距離に配慮します。	○	
	隣地距離が近い場合は、隣地に落雪しないよう屋根形状等を工夫します。	○	
	隣地への落雪を防止する落雪防止柵を設置することは景観上好ましくありませんが、やむを得ず設置する場合は、周囲の景観と馴染むよう色彩や植栽等による修景に努めてください。	○	
	③建築物等の付帯設備等は屋根からの落雪箇所を踏まえて設置します。		
	灯油タンク等建築物の付帯設備・物置等は、屋根からの落雪箇所に設置すると作業時に落雪する危険があるとともに、付帯設備等が破損する恐れもあることから、落雪する可能性がある場所には設置しないようにします。	○	
	④堆雪スペースを確保します。		
落雪屋根の場合、軒下には堆雪スペースを確保します。	○		
駐車スペースやアプローチ等敷地内で除雪した雪を堆雪するスペースを確保します。	○		
新規開発事業において、やむを得ず、別敷地に雪捨て場を確保する場合は、周囲の自然環境に配慮し、現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木、河畔林等をできる限り維持・保全するとともに、主要な展望地や道路、視界が開けた場所からの眺望景観、周辺の道路からの沿道景観を守ります。	○		
⑤吹き溜りに配慮します。			
吹き溜まりは、風の弱まる部位で形成されやすいので、冬季間の風向きを踏まえた建物配置・平面計画を検討します。	○		
⑥維持管理費や環境負荷がかからないように検討します。			
排雪を頻繁に行う計画やロードヒーティングの設置等は、電気代やメンテナンス等の維持管理費がかかるほか、CO2の排出量に繋がるため、計画段階から適切な雪処理を念頭においた計画とします。	○		
①建物配置に合わせた屋根形状を検討します。			
隣地や接道に落雪しない屋根形状を検討します。	○		
落雪屋根とする場合は、雪が自然落下するよう適切な屋根勾配とします。	○		

○：配慮有

配慮事項		配慮有無	配慮した点
b 屋根	屋根上の突起物や複雑な屋根形状によって落雪の妨げにならないよう屋根形状に配慮します。		
	非滑雪勾配屋根の場合、長期間、屋根上に雪を載せたままにしておくと、氷柱や巻きだれが発生する可能性があります。		
	②無落雪屋根は雪庇に配慮します。		
	雪庇は、無落雪屋根の風下側で発生しやすいので、冬季間の風向きを踏まえて風下側に駐車スペースやアプローチがある場合は対策を検討します。		
	③維持管理費がかからないように検討します。		
	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等の維持管理費がかかるほか、化石燃料を活用したものは環境負荷がかかるため、計画段階から雪処理を念頭においた計画とします。		
	雪止め金具やルーフヒーターを設置する場合は、設置状況などにより氷柱や雨漏りの原因となることがあるので、適切な設置方法を検討します。		
	④雪下ろし等の安全対策への配慮を検討します。		
大雪時や雪庇の処理のため、屋根に登る場合もありますので、雪下ろし等の安全対策への配慮を検討します。			
c 維持管理	①冬場の維持管理に特に配慮します。		
	宿泊を目的とする戸建て集合住宅地や別荘地などについては、計画時点から除雪体制などの除雪計画を検討します。		
	冬場に利用しない別荘や空き建物についても、除雪や雪下ろしを行うなど適切な維持管理を行います。		

※行間は適宜調整して構いません。