

(災害危険区域内の建築物)

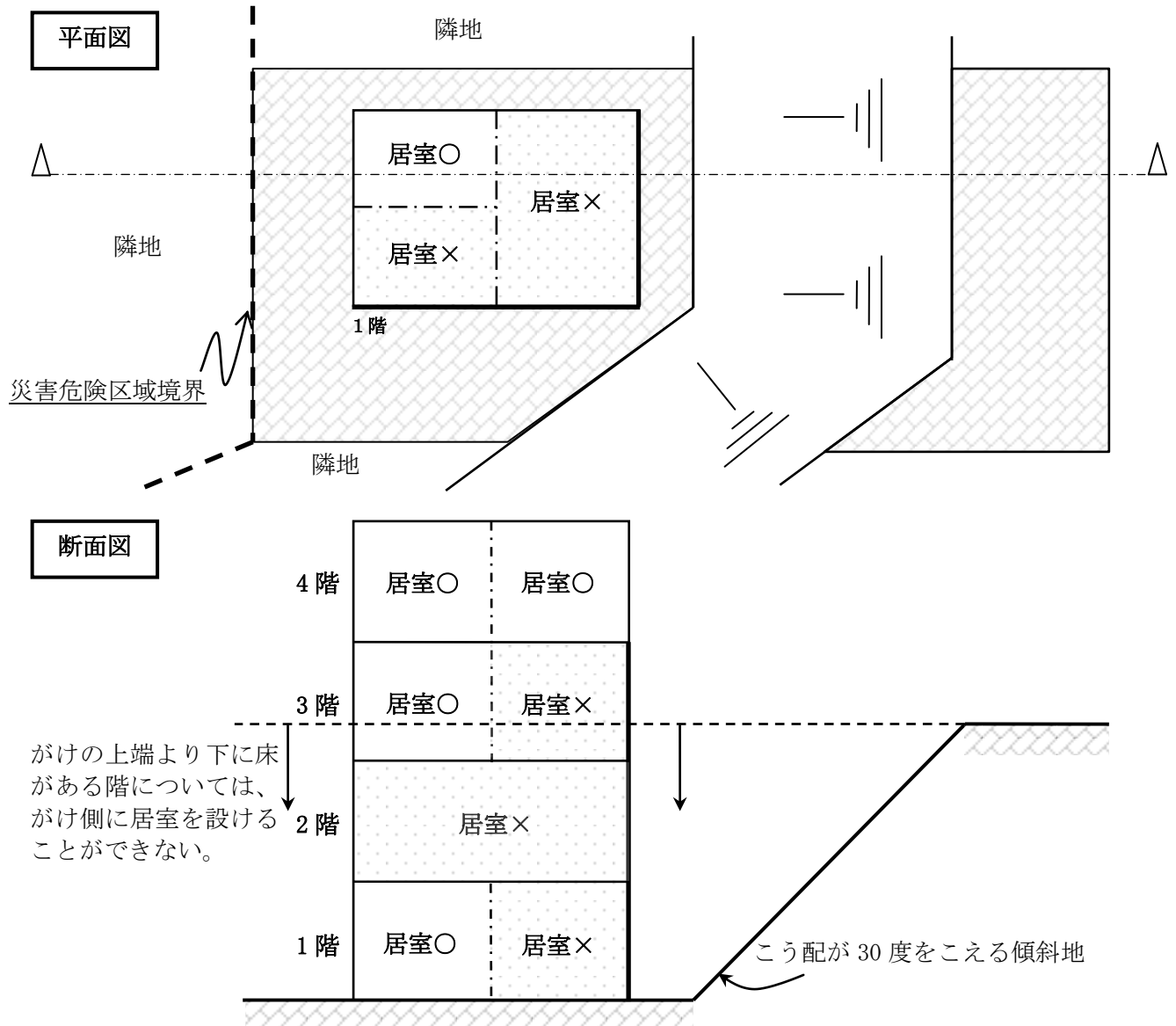
第2条の3 災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、次条に規定するもののほか、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、かつ、当該居室は、がけ（こう配が30度をこえる傾斜地をいう。次条において同じ。）に直接面していないものでなければならない。ただし、がけくずれによる被害をうけるおそれのない場合はこの限りでない。

本条は、前条で規定している災害危険区域内において、建築物の規模、用途に関係なく居室を有する建築物の構造等に関して定めた規定である。

本条の「がけ」については、こう配が30度をこえる傾斜地で、がけの高さは関係するものではない。なお、本条中の「がけに直接面していない」とは、例示のとおりである。

また、本条中の「ただし、がけくずれによる被害をうけるおそれのない場合」とは、急傾斜の防災工事を行ったがけなどその他がけくずれに関して対策を講じ被害をうけるおそれのない場合である。

<例 示>



(がけ附近の建築物)

第3条 高さ3メートルを超えるがけの下端(がけの下にあっては、がけの上端)からの水平距離が、がけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合(特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合を除く。)には、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。

- (1) がけの形状又は土質により安全上支障がない部分
- (2) がけの上部の盛土の部分で、高さが2.5メートル以下、斜面のこう配が45度以下であり、かつ、その斜面をしば又はこれに類するものでおったもの

2 前項の規定は、がけの上に建築物を建築する場合において、当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき、又はがけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の主要構造部(がけくずれによる被害をうけるおそれのない部分を除く。)を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、適用しない。

3 高さ3メートルをこえるがけの上にある建築敷地には、がけの上部に沿って排水こうを設ける等がけへの流水又は浸水を防止するため適当な措置を講じなければならない。

1 第1項関係

(1) 本条の対象となるがけについて

地上面の勾配(水平面となす角度をいう)が30度を超える土地(なお、「がけ」については第2条の3で定義をしている)で、高さが3メートルを超えるものをいう。

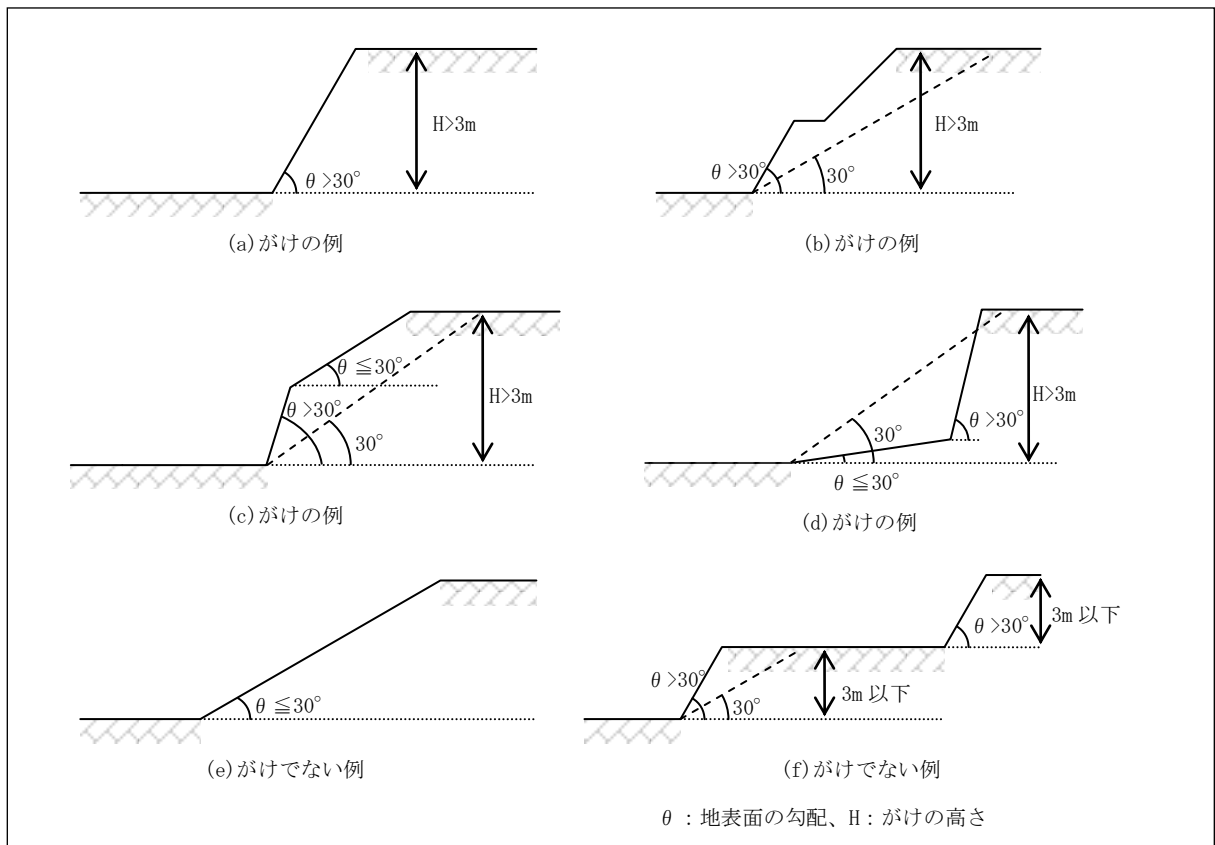


図1. がけ

(2) 本条の対象範囲について

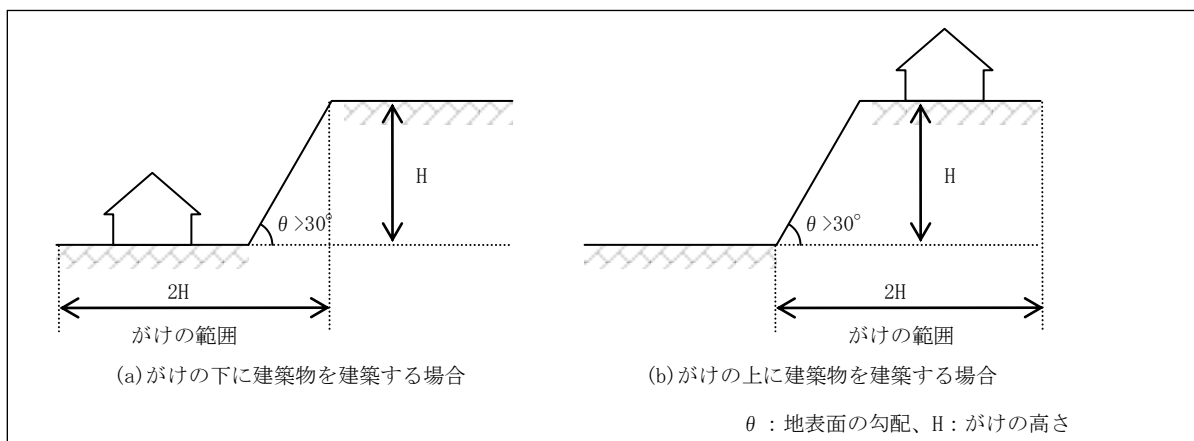


図 2. がけの範囲

(3) 第 1 号中「がけの形状又は土質により安全上支障がない部分」について

がけの形状又は土質により安全上支障がないと判断する場合には、斜面の安定計算やその他学術的な検討により安全が確かめられたものとする。

参考：宅地造成等規制法施行令第 6 条により、擁壁の要否により安全上支障がないと判断する場合
 (注：土質の形状等により、必ずしも安全上支障がないと判断できないケースがある。)

宅地造成等規制法施行令【抜粋】

第 3 条 法第二条第二号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが 2 メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1 メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1 メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが 2 メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 四 全三号のいずれかにも該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が 500 平方メートルを超えるもの

第 6 条 法第九条第一項の政令で定める技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次のとおりとする。

- 一 切土又は盛土（第三条第四号の切土又は盛土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。
 - イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であって、その土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
 - (1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの
 - (2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離 5 メートル以内の部分に限る。）
 - ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

別表第1（宅地造成等規制法施行令6条関係）

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度

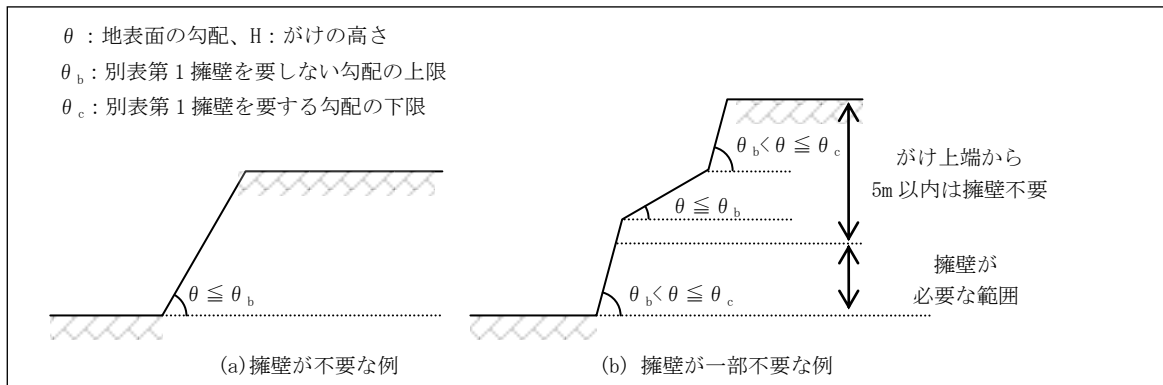


図3. がけの形状又は土質により安全上支障がない部分

(4) 第2号中「がけの上部の盛土の部分」について

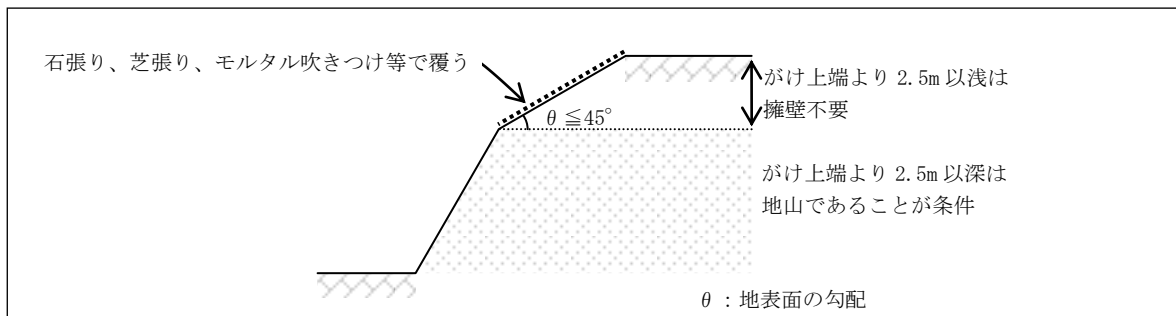


図4. がけ上部の盛土の部分

2 第2項関係

(1) がけの上に建築物を建築する場合において

- ・当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき

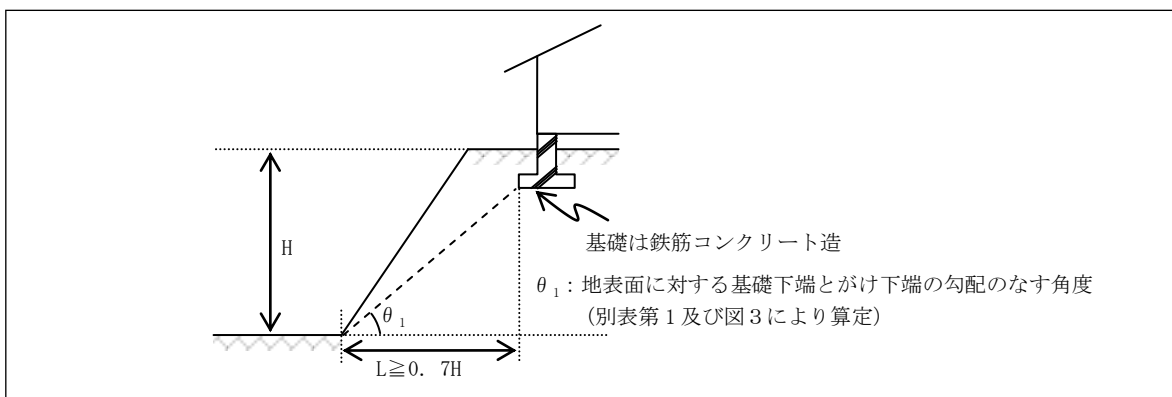
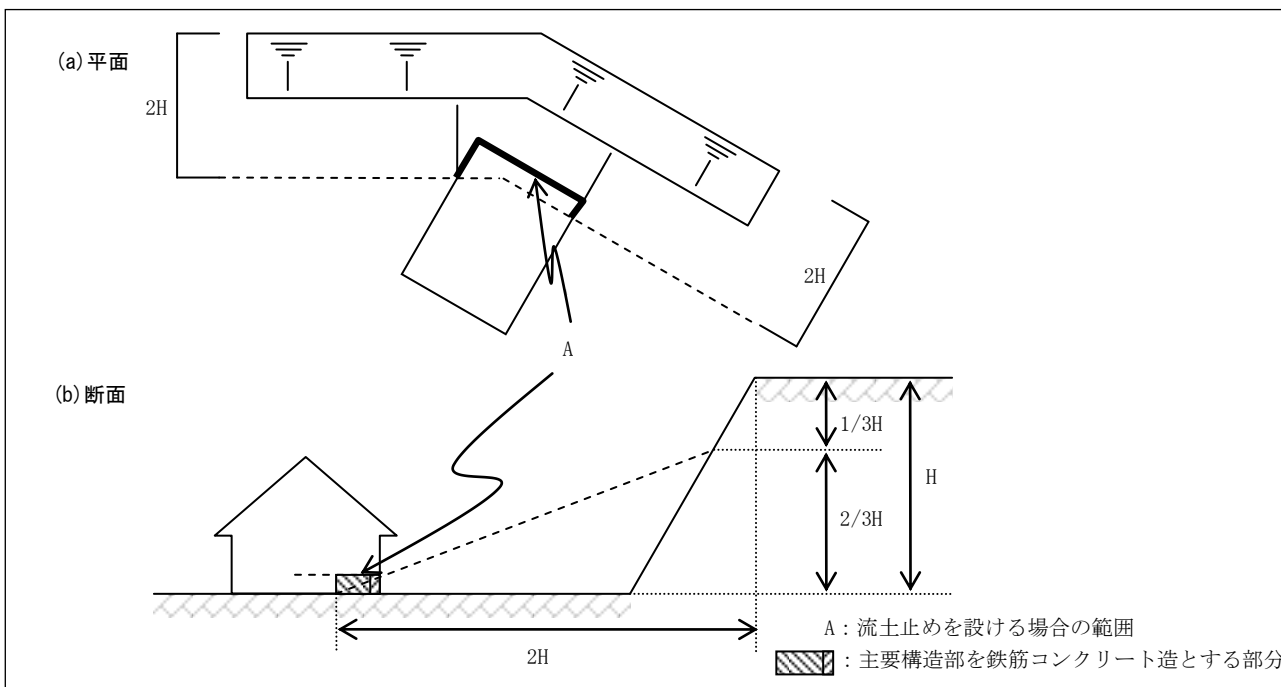


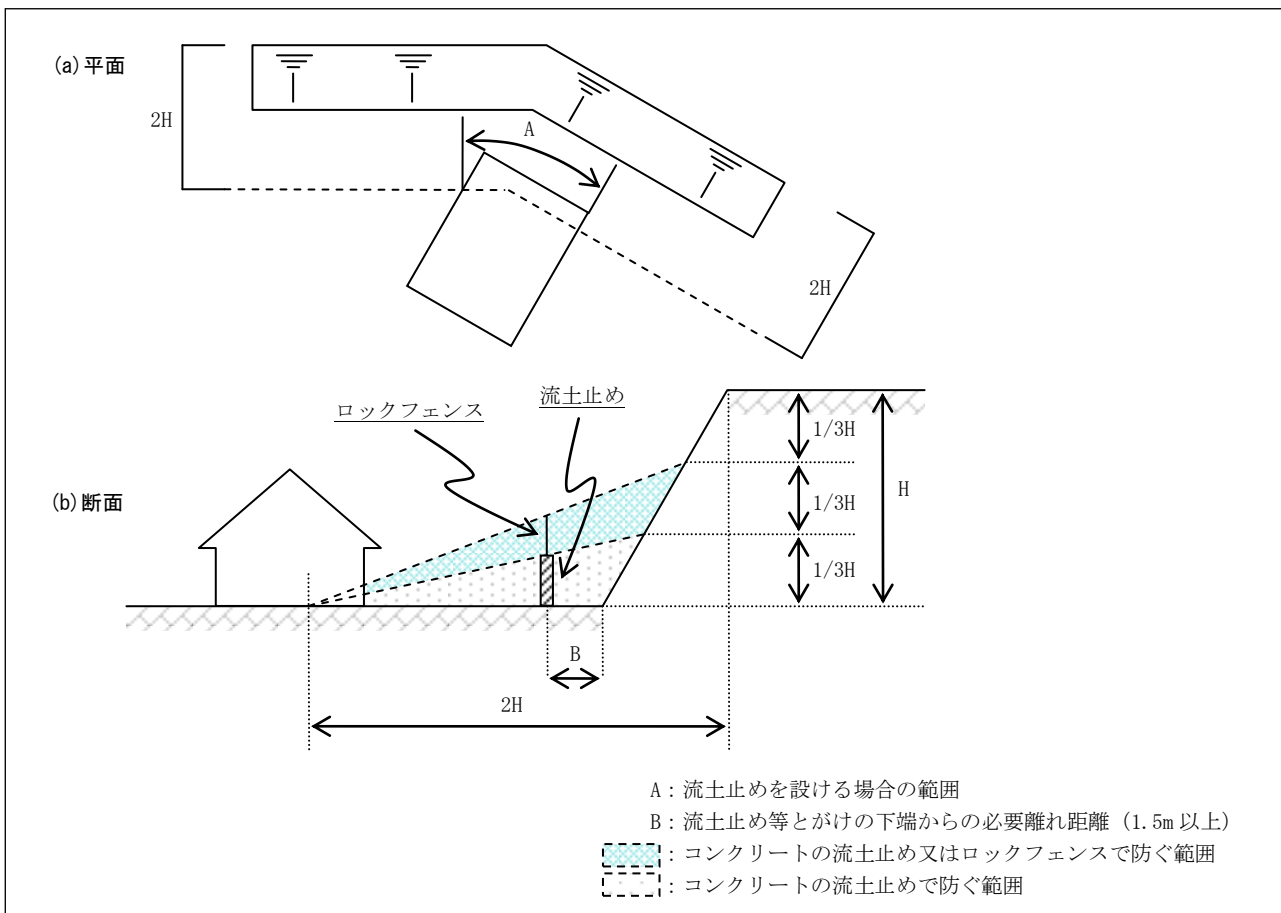
図5. 基礎ががけに影響を及ぼさない場合

(2) がけの下に建築物を建築する場合において

- ・当該建築物の主要構造部（がけくずれによる被害をうけるおそれのない部分を除く。）を鉄筋コンクリート造としたとき



- ・がけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたとき



3 第3項関係

本項は、がけへの流水等の進入によりがけの崩落等を保護するため、排水こうを設けるなどの措置を規定したものである。なお、原則としてがけの上部に排水こうを設ける措置が必要であるが、がけの上部の勾配をがけとは反対側にするなどがけへの流水等を防止するための適当な措置を講じた場合は必ずしも排水こうを設けなくてもよい。