

(がけ付近の建築物)

第10条 がけの高さ(がけの下端を通る30度の勾配の斜線をこえる部分について、がけの下端からその最高部までの高さをいう。以下同じ。)が2メートルをこえるがけの下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する場合は、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、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。

- (1) 堅固な地盤を斜面とするがけ又は特殊な構造方法若しくは工法によって保護されたがけで、安全上支障がないと認められる場合
- (2) がけ下に建築物を建築する場合において、その主要構造物を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とした建築物で、がけ崩れ等に対して安全であると認められる場合

本条は、がけ崩れ又は土砂の流出等から人命、財産を守るため、がけに近接する危険な敷地に建築物を建築する場合には、がけの形状、土質等に応じて安全な擁壁を設置することを義務付けたものであり、がけの安全対策を計画する場合に重要なことは、その土の性質や、地層の勾配、出水、植生の状況等を十分に把握することである。

対象となるがけは、水平面からの勾配が30度を超え、かつ、高さが2メートルを超えるものであり、規制の対象範囲は下図のとおり、がけの法面下端から、がけの高さ2倍以内の範囲としている。

擁壁を設置する場合には建築基準法第88条及び建築基準法施行令第142条の規定が適用され、「安全な擁壁」かどうかの具体的判断基準としては、宅地造成等規制法施行令(以下「宅造法施行令」という。)の技術的基準、静岡県宅地造成工事技術指導要領及び宅地造成マニュアル(宅地防災研究会編集)等が参考となる。なお、宅造法施行令第15条の認定がされているものは、上記基準を満足している。ただし書きは、第1号はがけ自体が安全な場合であり、第2号はがけ崩れに対して安全な措置を講じた場合の緩和である。具体例として次のようなものが考えられる。

1. 第1号の「堅固な地盤」とは

- 1) 自然がけで、がけの調査の結果、宅造法施行令第5条ただし書きに該当し、かつ、湧水、浮き石等が認められず風化の恐れがないことを確認したもの
- 2) 切土により生じたがけで、がけの調査の結果、宅造法施行令第5条ただし書きに該当し、かつ、宅造法施行令第12条の規定による石張り、芝張り、モルタルの吹付け等の保護をしたもの
- 3) 土質試験等に基づき地盤の安定計算等により、がけの安全を確認したもの。

2. 第1号の「特殊な構造方法若しくは工法で保護されたがけ」とは

- 1) がけ面が擁壁以外の特殊な工法で、宅造法施行令第15条の認定等を受けたもので保護され、技術的に安全性が確認できるもの
- 2) がけ上又は法面に建築する場合で建築物の構造等ががけ面に影響を及ぼさないように設計されているもの 例えば、建築物の基礎が深く定着され、建築物の荷重等ががけに影響を及ぼさない場合、又はがけ崩れの影響を受けないよう設計されているもの等

3. 第2号の「がけ崩れに対して安全」とは

- 1) がけ下に建築する場合で、建築物の基礎及び主要構造部の全部又は一部を鉄筋コンクリート造等とした建築物で、がけ崩れの被害を受ける恐れのある部分に開口部がないなど、がけが崩れた場合であっても崩壊せず安全であると認められるもの
- 2) 昭和57年10月26日付都市住宅部建築課長通知「災害危険区域内における建築制限解除基準の運用について」の基準に該当するもの

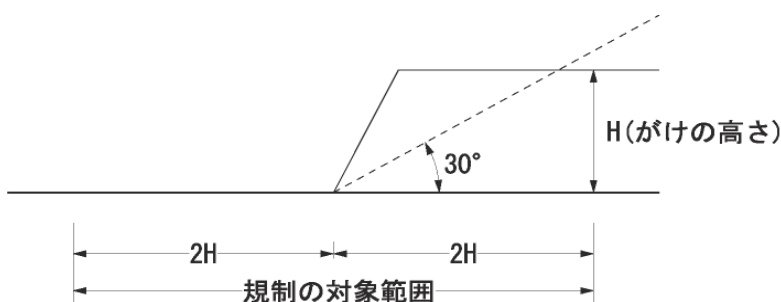


図. がけの高さ