

第1章の2 がけ地の安全措置

(がけ地の安全措置)

第2条 がけ地(がけ(地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいう。以下この条において同じ。))を有し、又はがけに接する建築物の敷地をいう。)に建築物を建築する場合においては、がけの表面の中心線から、がけ上及びがけ下の建築物までの水平距離は、それぞれのがけの高さの1.5倍(がけの高さが2メートル以下の場合又はがけの地質により安全上支障がない場合においては、1倍)以上としなければならない。ただし、がけが岩盤若しくは擁壁等で構成されているため安全上支障がない場合又は建築物の用途若しくは構造により安全上支障がない場合においては、この限りでない。(あ) (こ)

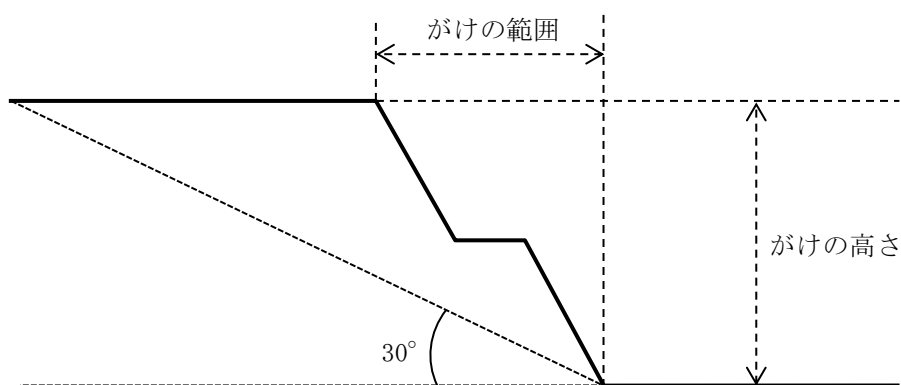
2 がけの下部に擁壁等がある場合においては、その擁壁等の頂部に接し、がけ下の建築物の敷地があるものとみなして、前項本文の規定を適用する。(あ)

3 がけ上の建築物の敷地には、地盤の保全及びがけ面への流水防止のため、適当な排水施設をしなければならない。(あ)

1 本規定は、法第19条第4項の規定を補完し、法第40条の規定に基づき、建築物ががけ崩れ等による被害を未然に防止する目的で設けたものであり、建築物をがけから一定距離離すことにより、その安全性を確保するよう定めたものである。

2 「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいい、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとする。

「がけの高さ」とは、がけの上端と下端の垂直距離をいう。



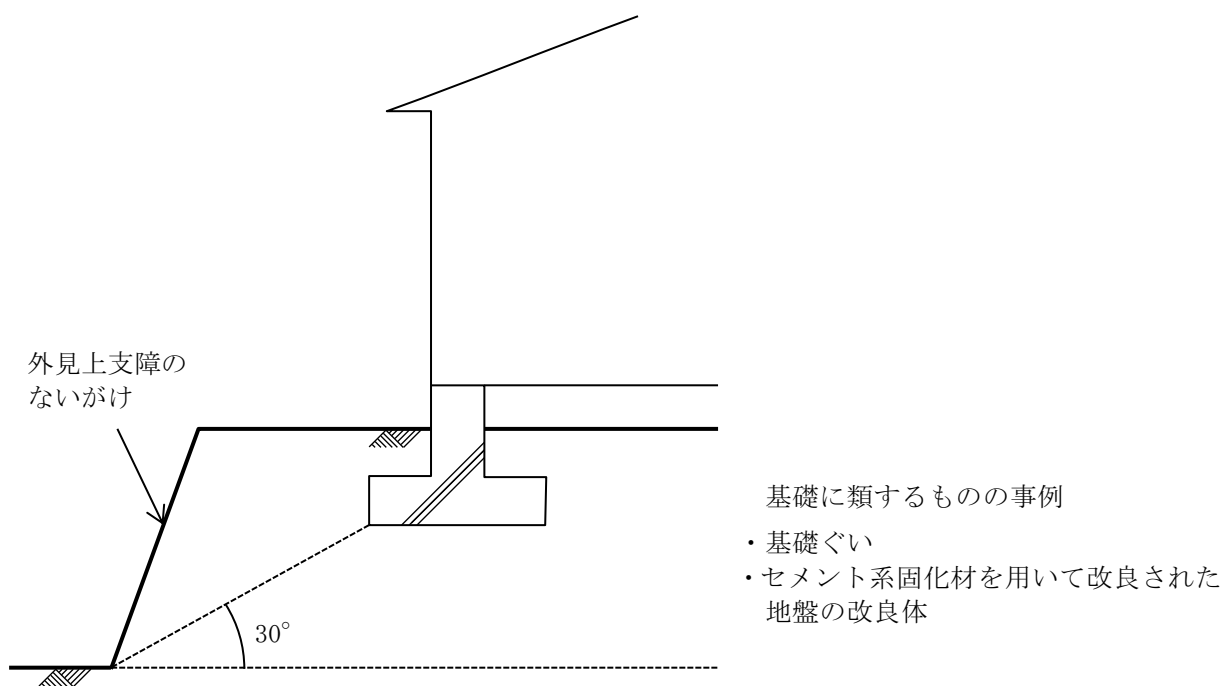
3 第1項ただし書前段の「がけが岩盤若しくは擁壁等で構成されているため安全上支障がない場合」には、次のもののうち、建築物を建築する場合においても、その安全性に支障がないものが該当する。

- (1) 法第88条第1項の規定に基づき確認等を受けた擁壁を設置したもの
- (2) 宅地造成等規制法に基づき擁壁等（擁壁の設置を要しないがけでがけ面を石張り、芝張り等によって法面保護の措置を講じたものを含む。）を設置したもの
- (3) がけが、風化の著しくない硬岩盤であるもの
- (4) 公的機関等で、その安全性の判定を受けた擁壁等

4 第1項ただし書後段の「建築物の用途により安全上支障がない場合」には、がけ下に建築する居室を有しない建築物で、その規模が軽微なものが該当する。（例：納屋、器具庫等）

5 第1項ただし書後段の「建築物の構造により安全上支障がない場合」には、次のものが該当する。

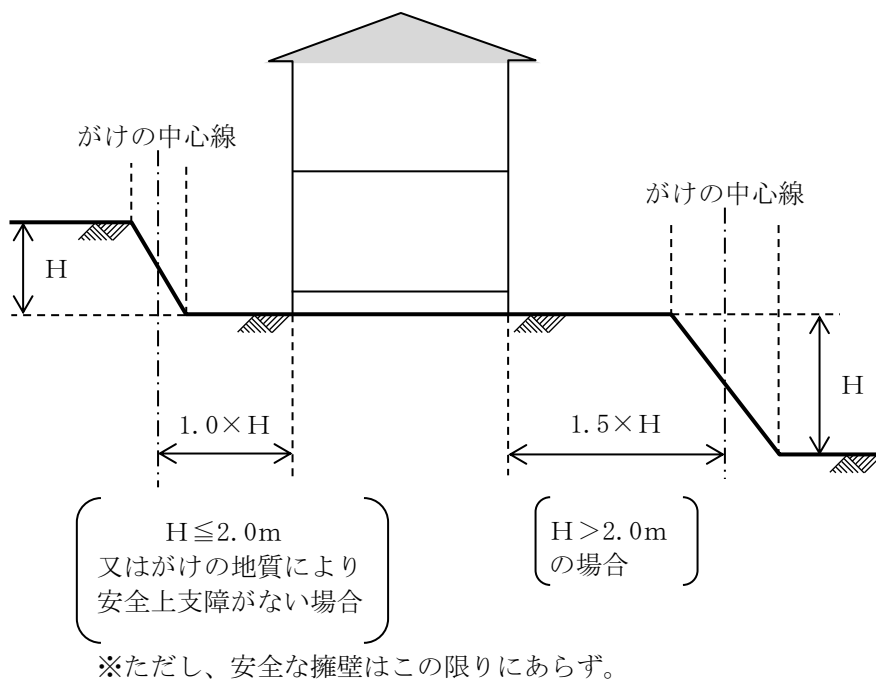
- (1) がけ上に建築物を建築する場合で、そのがけが外見上支障のないものであって、がけ下から水平面と30度をなす角度まで建築物の基礎その他これに類するものをがけに影響のないような方法で下げた場合



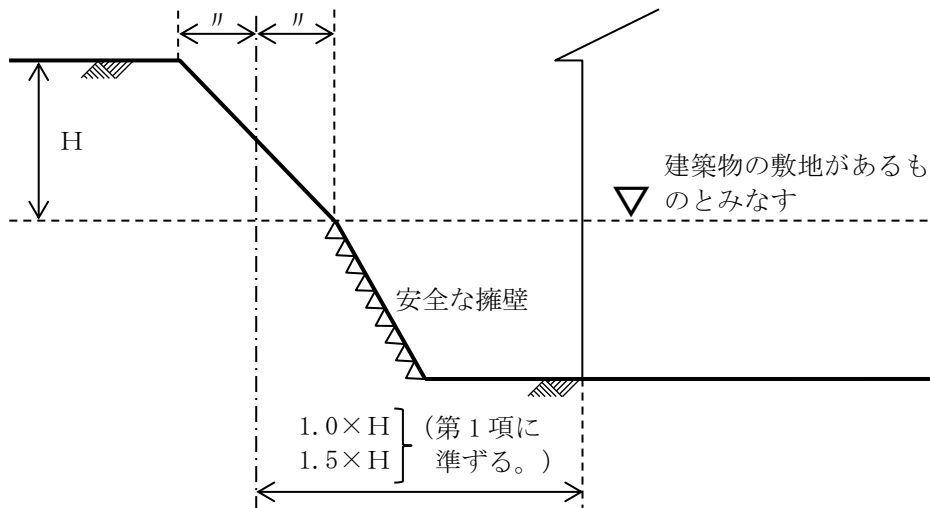
- (2) がけ下に建築物を建築する場合で、土圧、衝撃等に対して構造耐力上支障のない鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造のもの

図解

(1) 第1項



(2) 第2項



6 第3項は、がけの上に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合には、雨水、汚水の排水ががけ面を流下したり、擁壁の裏側又はがけに浸透しないように排水施設を設けることを義務づけることにより、がけ崩れを誘発しないよう規定したものである。