

がけ付近における 建築計画の 注意点について



がけ（傾斜地）付近に建築物を建築する場合、建築基準関係規定が適用されますのでご注意ください。規定の概要は、次の①～③のとおりです。

①～③のうち、複数に該当する場合は、それぞれに適合させる必要があります。

必ず、各法・令・告示・条例の原文を確認し、内容を把握した上で建築計画を立案してください。

① 建築基準法施行令第 80 条の 3

- 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）」における **土砂災害特別警戒区域**【通称：**レッドゾーン**】の位置を調査してください。（照会先は裏面の※1をご覧ください。）
- 土砂災害特別警戒区域内**における居室を有する建築物については、【**建築基準法施行令第 80 条の 3**】が適用されます。建築物が区域の内外にわたる場合も適用されます。

【**建築基準法施行令第 80 条の 3**】の概要

【平成 13 年 国交省告示第 383 号】に基づき、土石等の力と高さに応じて、『鉄筋コンクリートの外壁等』もしくは『鉄筋コンクリートの塀等』にて土石等に耐えられる構造にしなければならない。

- 土砂災害特別警戒区域内**に居室を有する建築物があり、かつ、敷地の過半が**土砂災害特別警戒区域**である場合は、都市計画区域外であっても確認申請が必要になりますのでご注意ください。
- 土砂災害警戒区域**【通称：**イエローゾーン**】に関する建築基準関係規定はありません。
- 土砂災害防止法における土砂災害の種類は「急傾斜地の崩壊」「土石流」「地滑り」があります。この「急傾斜地の崩壊」については、次の②における『急傾斜地崩壊危険区域』と混同しやすいのでご注意ください。
- 山梨県のホームページにも情報が掲載されています。
www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/72186819357.html

② 山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 3

- 「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地法）」における**急傾斜地崩壊危険区域**の位置を調査してください。（照会先は裏面の※1をご覧ください。）
- 急傾斜地崩壊危険区域内**における居室を有する建築物については、【**山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 3**】【**山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 4**】が適用されます。建築物が区域の内外にわたる場合も適用されます。

【**山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 3**】の概要

原則として、建築物の基礎及び主要構造部を鉄筋コンクリート造とし、かつ、居室は「がけ」に面していないものでなければならない。

- 条例における「がけ」とは、『高さ 3m 以上、かつ、勾配 30° を超える傾斜地』を指します。
- 【**山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 4**】につきましては、次の③を参照してください。

③ 山梨県建築基準法施行条例 2 条の 4

- 条例における「がけ」とは、『高さ 3m 以上、かつ、勾配 30° を超える傾斜地』を指します。
- 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 倍以内にある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は、【山梨県建築基準法施行条例 第 2 条の 4】が適用されます。

【山梨県建築基準法施行条例第 2 条の 4】の概要

以下の 1～3 の全てに適合しなければならない。

1. 次のいずれかに該当しなければならない。
 - がけに安全な擁壁を設ける。
 - がけの形状又は土質により安全上支障がない場合。
 - がけの上に建築物を建築する場合であって、当該建築物の基礎が、がけの安全性に影響を及ぼさないとき。
 - がけの下に建築物を建築する場合にあつて、当該建築物の主要構造部を鉄筋コンクリート造りとし、又はがけと当該建築物との間に適当な流土留めを設けたとき。
2. がけの上部に盛土をして建築物の敷地を造成する場合は、当該盛土の部分の高さを 2.5m 以下、斜面の勾配を 45° 以下とし、かつ、その斜面を芝又はこれに類するものでおおわなければならない。
3. がけの上にある建築物の敷地には、がけの上部に沿って排水溝を設ける等がけへの流水又は浸水を防止するための適当な措置を講じなければならない。

※1 「土砂災害特別警戒区域」及び「急傾斜地崩壊危険区域」に関する照会先

- 山梨県 富士・東部建設事務所 河川砂防管理課
(管轄区域：都留市、大月市、上野原市、小菅村、丹波山村)
〒401-0015 山梨県大月市大月町花咲 1608-3
TEL：0554-22-7819
FAX：0554-22-7855
- 山梨県 富士・東部建設事務所 吉田支所 河川砂防管理課
(管轄区域：富士吉田市、道志村、西桂町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、富士河口湖町)
〒403-0005 山梨県富士吉田市上吉田 1 丁目 2-5
TEL：0555-24-9045
FAX：0555-24-9052

写真

平成 27 年 7 月 台風 11 号 上野原市のがけ崩れ
出典：やまなしの砂防（山梨県 県土整備部 砂防課）

【お問い合わせ先】

山梨県 富士・東部建設事務所 都市計画・建築課
〒401-0015 山梨県大月市大月町花咲 1608-3
TEL：0554-22-7817
FAX：0554-22-7855