

## ○がけに近接して建築する建築物の取扱要領

### (趣旨)

第1 この要領は、がけ崩れによる建築物の災害の未然防止に資するため、がけに近接して建築する建築物の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2 この要領において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) がけ 地表面が水平面に対し30度を超える角度をなし、かつ、高さが2メートルを超える土地をいう。
- (2) 危険宅地連絡協議会 危険宅地連絡協議会設置要領により、設置されたものをいう  
(以下「協議会」という。)

(がけに近接して建築する建築物で安全上支障がないと認められる場合)

第3 次の各号に該当する場合は、建築基準法施行条例(昭和46年鹿児島県条例第33号)第3条第3項に規定する「建築物が安全上支障がないと認められる場合」に該当するものとする。

- (1) 擁壁等によりがけの安全対策が講じられている場合であって、次のいずれかに該当するもの。
  - ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に基づく許可を受けて造成され、かつ工事完了の検査済証が交付されているもので、工事検査済証の交付後、のり面に擁壁の継ぎ足し又はコンクリートの突き出し等(以下、「擁壁の継ぎ足し等」という。)を行っていないもの。
  - イ 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第8条に基づく許可を受けて造成され、かつ、工事完了の検査済証が交付されているもので、工事検査済証の交付後、擁壁の継ぎ足し等を行っていないもの。
  - ウ 建築基準法(昭和25年法第201号)第6条の確認を受けて築造され、かつ、工事完了の検査済証が交付されたもので、工事検査済証の交付後、擁壁の継ぎ足し等を行っていないもの。
  - エ 急傾斜崩壊危険区域の防災工事が完了しているもの。
  - オ 上記以外の擁壁等にあつては、設計図書及び現地調査等により安全が確認できるもの。
- (2) 次の一に該当する建築物(アからウについては、がけ下に建築する場合に限る。)
  - ア 物置や畜舎等で居室を有しないもので床面積が100㎡未満のもの。
  - イ 土砂災害特別警戒区域内で、「土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領」の第2第1項の規定に適合させたもの。
  - ウ 土砂災害警戒区域内(土砂災害防止法第2条の「急傾斜地の崩壊」に限る)で、建築基準法施行令第80条の3又は同令第82条の5第8号の規定に適合させたもの。
  - エ ピロティ状建築物や深基礎等の対策を行うもので、設計図書及び現地調査等により安全

が確認できるもの。

(3) 次の一に該当し、協議会において安全上支障がないと判断されたもの（建築主事によって建築確認が行われるものに限る。）

ただし、建築物の用途が、病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る）、老人ホーム、児童福祉施設等、又は体育館、集会所その他これらに類するもので、かつ、延べ面積100㎡以上のものについては、原則として適用しない。

ア がけが堅固な土質のもの。

イ がけ崩れの危険のない旨の専門学識経験者（博士等）による証明書又は意見書があるもの。

ウ がけ下に設置する流土止めで「急傾斜地崩壊防止工事技術指針」又は構造計算等によるもの。

エ 治山事業や道路事業等でがけ面の防災工事が完了しているもの。

オ （1）に掲げる造成地で、過去に災害の発生した箇所

カ （1）に掲げる造成地周辺部の宅地目的外の土地等（自然がけがある場所等）

キ その他判断が困難なもの。

（確認申請書等に添付する書面）

第4 第3の（1）エ、オ及び（2）ウ、エ並びに（3）の規定を適用する場合、「建築基準法施行条例第3条第3項の規定の適用申請書（別記様式）を建築主事に提出しなければならない。

（がけに近接する敷地の排水）

第5 がけに近接して建築する建築物の敷地については、当該敷地ががけの下にある場合にあつては、がけの下端への流水を防止できるような措置を講じ、がけの上にある場合にあつてはがけの反対側に敷地勾配をとり、排水溝を設けるなど、がけへの流水又は浸水を防止するための安全と認められる措置を講じなければならない。

（がけ周辺地への準用）

第6 建築する場所が、がけの上下端からがけの高さの2倍以上離れた場所であっても、がけの土質や形状によって、又、山裾の傾斜地である場合等、がけ崩れや土石流による被害を受けることが予想される場合は、この取扱要領にかかわらず、安全上の配慮を行うものとする。

（その他）

第7 この要領の実施について必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、昭和51年11月15日から施行する。

附 則

この要領は、平成6年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年6月2日から施行する。

## 建築基準法施行条例第3条第3項の 規定の適用申請書

令和 年 月 日

鹿児島県建築主事 殿

建築主 住所  
氏名

印

下記の建築物について、建築物が高さ2メートルを超えるがけに接しているため、建築基準法施行条例第3条第1項の規定により、がけから一定の距離を離して建築しなければならないところですが、下記理由により、安全上支障が無いと思われますので、同条例第3条第3項の規定を適用されるよう申請します。

なお、敷地の安全については、防災に充分留意の上、雨水排水等に適切な処置を行い、安全の維持管理に努めます。万一、当該がけが崩壊し、問題が生じた場合は、建築主で一切の責任を負います。

### 記

#### 1 建築物の概要

- (1) 敷地の地名地番：
- (2) 建築物の用途：
- (3) 建築物の構造・階数：
- (4) 建築物の延床面積：

#### 2 がけの崩壊等に対して安全上支障がない理由

設計者 住所  
TEL  
氏名

印

が け の 状 況	高 さ			
	角 度			
	土 質			
	種 類			
	崩壊防止工事	工事の種別		
		工事範囲		
完成年月				
<p>(がけの状況欄の記載要領)</p> <p>① 高さについては、当該建築物の位置と、がけの変換点又は頂点との垂直距離を記入すること。</p> <p>② 角度については、当該建築物の敷地水平面と、がけの斜面とのなす角を記入すること。</p> <p>③ 土質については、風化の状況や締まり具合も記入すること。</p> <p>④ 種類については、「自然がけ」であるか「人工がけ」であるか、「盛土」であるか「切土」であるかなど記入すること。</p> <p>⑤ 崩壊防止工事欄については、当該工事がある場合は、工事の種別、施工範囲、施工時期等を記入すること。(別図添付も可。)</p> <p>(添付資料)</p> <p>① 位置図・主要断面図 当該建築物とがけとの位置関係がわかるように、がけを含む配置図及び断面図を記入し、主要な寸法を記入すること。(縮尺は自由)</p> <p>② がけの状況がわかる写真</p>				