

大分県建築基準法施行条例の解説

(昭和46年7月31日 大分県条例第27号)

(平成22年3月作成)

大分県建築住宅課 編

第一章 総則

(趣旨)

第一条 この条例は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第三十九条の規定に基づく災害危険区域の指定及びその区域内における建築制限、法第四十条の規定に基づく建築物の敷地又は構造に関する制限の附加、法第四十三条第二項の規定に基づく建築物又はその敷地と道路との関係についての制限の附加並びに法第五十六条の二第一項の規定に基づく日影による中高層の建築物の高さの制限について定めるものとする。

【解説】 条例制定の法的根拠を明らかにしたものです。

第二章 建築物の敷地及び構造

(がけに近接する建築物)

第二条 建築物（居室を有する建築物に限る。以下この条において同じ。）をがけ（高さが二メートルを超え、かつ、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この条において同じ。）に近接して建築しようとする場合において、がけの上に建築しようとするときはそのがけの下端からの水平距離を、がけの下に建築しようとするときはそのがけの上端からの水平距離をそれぞれそのがけの高さの二倍以上保たなければならない。

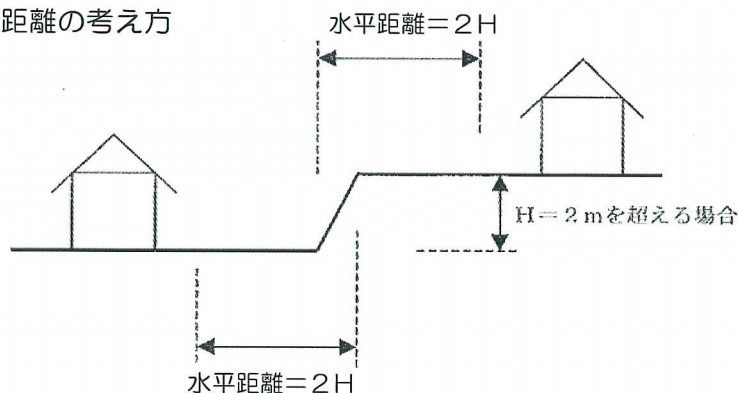
- 2 鉄筋コンクリート造等の重量建築物をがけの上に建築しようとする場合は、前項の基準を安全上支障がない程度に増大しなければならない。
- 3 前二項の規定は、建築物の規模若しくは構造、擁壁の設置又はがけの状況により建築物の安全上支障がない場合には、適用しない。

【解説】 建築物をがけ崩れなどの被害から防止するため、がけと建築物との保有距離を規定しています。平成13年4月1日改正で、対象建築物を土砂災害防止法第8条の規定と同様に居室を有する建築物について適用することとしました。

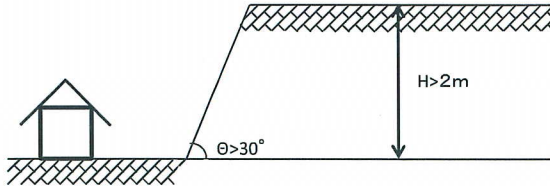
建築物との間は外壁の外側で図るものとする。

第2条第3項の規定による安全上支障のない場合については別途「がけに近接する建築物の運用基準」（資料1）を平成13年10月12日付け建築住宅第1456号で通知している。

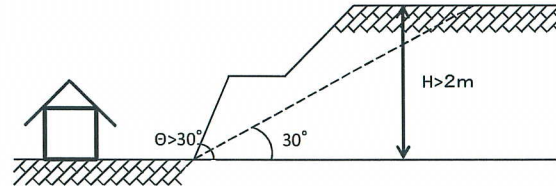
■ 水平距離の考え方



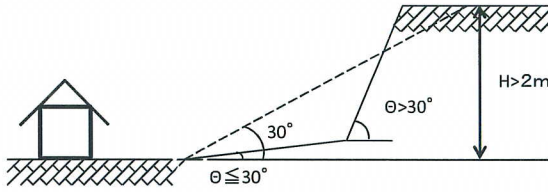
■ 対象となるがけの考え方



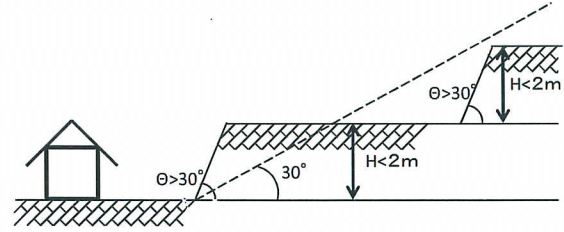
(a) がけの例



(b) がけの例



(c) がけの例



(d) がけではない例

資料 1

大分県建築基準法施行条例第 2 条の規定による「がけに近接する建築物」の運用基準

第 1 条例第 2 条第 3 項の規定による安全上支障のない場合は、次の各号の一に該当する場合をいう。

- 一 がけくずれを防止するための必要な措置（擁壁、杭、グラウンドアンカー、のり面保護等）によって安全上支障の無い場合。
- 二 地質調査等に関する資格者による地質調査によりがけの崩壊のおそれがない場合
- 三 建築物をがけの上に建築しようとする場合にあっては、建築物の基礎（その地盤を改良した場合は、その部分を含む）の底部（基礎ぐいを使用する場合にあっては、当該基礎ぐいの先端）が、がけの下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面（地質調査によりがけ崩れのおそれがない地層が確認できる場合には当該地層）の下方に達する場合。
- 四 盛土により生じたがけ面以外のがけ面で次のイ又はロのいずれかに該当する場合
 - イ 土質が次表左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表中欄の角度以下の場合。
 - ロ 土質が次表左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表中欄の角度を超え同表右欄の角度以下のもので、その下端からの垂直高さが 5 m 以内のもの。

土 質	擁壁等を要しない 勾配の上限	擁壁等を要する 勾配の下限
頁岩又は凝灰岩等の軟岩 (風化の著しいものを除く)	60 度	80 度
風化の著しい岩 (砂岩、石灰岩、花崗岩等)	40 度	50 度
砂利(礫)・真砂土・硬質粘土	35 度	45 度

- 五 建築物をがけの上に建築しようとする場合はそのがけの上端からの水平距離が、がけの下に建築しようとする場合はそのがけの下端からの水平距離がそれぞれ 10メートル以上保たれる場合
- 六 次のいずれかによりがけの崩壊に伴う建築物の敷地への土砂の流入に対して構造計算等により当該建築物の安全性が確保されている場合。
 - イ 土留施設を設置すること。
 - ロ 建築物のがけに面する外壁（がけの下端から水平距離 10 m の地点を含み水平面に対し 30 度の角度をなす面以下の部分又は当該建築物の 1 階部分）を開口部のない壁とし、当該部分を鉄筋コンクリート造又は土砂の衝突により破壊される恐れがない構造とすること。

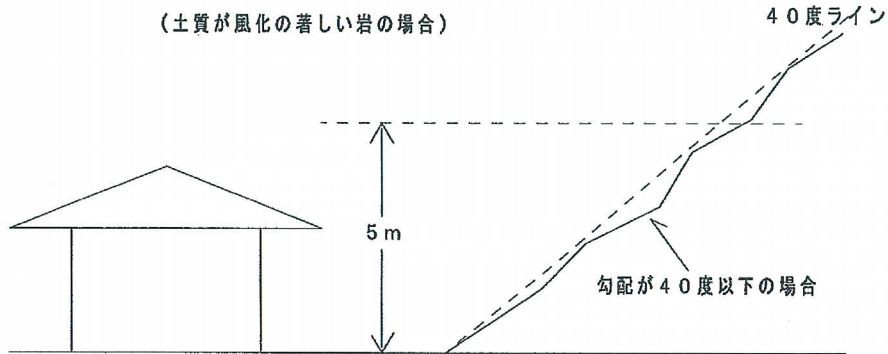
第 2 附則

第 1 の基準については、増築の場合、建築物の既存部分については適用しない。

参 考

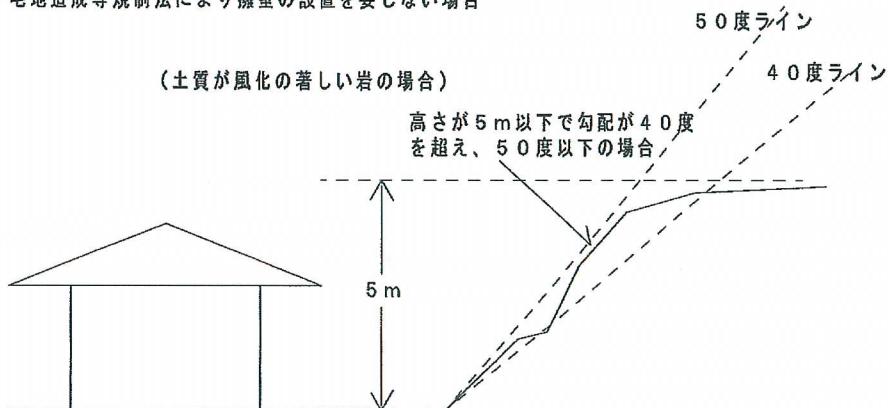
第四号（イ）に該当

宅地造成等規制法により擁壁の設置を要しない場合



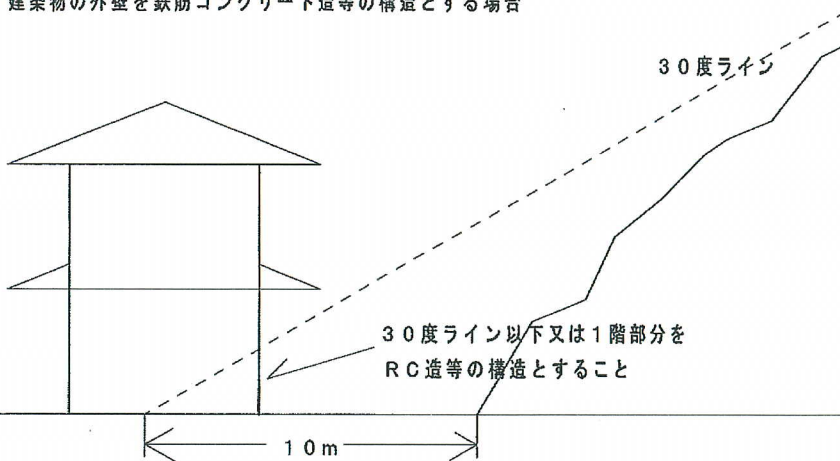
第四号（ロ）に該当

宅地造成等規制法により擁壁の設置を要しない場合



第六号（ロ）に該当

建築物の外壁を鉄筋コンクリート造等の構造とする場合



※上図については、硬岩盤以外で30度を超えるがけの場合である。

「がけに近接する建築物」の運用基準について（解説）

第1について

- 一 がけくずれを防止するための必要な措置を講じる場合は、設計者（建築士に限る。以下同じ）又は「地質等に関する資格者」の調査により工法及び施工範囲を決定し、建築主事はその構造審査（擁壁であれば、当該擁壁が構造基準に適合しているかどうか）のみを行う。また、既存の擁壁（玉石積みは除く。）等があり、設計者等が工法及び施工範囲が適当と判断できる場合には安全上支障のないこととする。
- 二 「地質調査等に関する資格者」とは以下のものをいい、資格者が行う地質調査には目視調査も含まれる。
 - ・技術士又は技術士補（技術部門及び選択科目が別表に掲げる者に限る。）
 - ・RCCM（専門部門が「地質」又は「土質及び基礎」に限る。）
 - ・地質調査技士
 地質調査によりがけの崩壊の恐れがないという調査報告書（調査結果のみの報告書では不可）により安全上支障がないものとする。
- 三 建築物の基礎の底部についての基準であり、玄関ポーチ等の部分的な柱基礎等は対象外とする。
- 四 がけ面の土質及び勾配の調査者は、設計者又は「地質等に関する資格者」とする。
- 五 がけの上端又は下端から水平距離10メートル以上保たれる場合は、安全上支障がないこととする。
- 六 原則として構造計算等により土留め施設又は建築物の外壁の設計を行うこととするが、建築物の外壁を鉄筋コンクリート造とする場合は、土砂の衝突により破壊される恐れがないことを確認するための構造計算は不要とする。

第2について

同一棟で増築の場合は、建築物の既存部分については不適格扱いとし、第1の基準を適用しないこととする。

がけに近接する建築物の報告書について

大分県建築基準法施行細則第14条に基づく「がけの形状、土質等を示す図書」として別紙「がけに近接する建築物の報告書」を建築確認申請書の添付図書とする。

別表

技 術 士		技 術 士 補
2次試験技術部門	選択科目	1次試験技術部門
建設部門	土質及び基礎に限る。	建設部門
農業部門	農業土木に限る。	農業部門
林業部門	森林土木に限る。	林業部門
水産部門	水産土木に限る。	水産部門
応用理学部門	地質に限る。	応用理学部門