

○薩摩川内市がけに近接して建築する建築物の取扱要領

(趣旨)

第1条 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、がけ等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。

2 この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第97条の2第1項の規定により建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）が行う事務について適用する。

(用語の定義)

第2条 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、その高さが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条 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 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条又は第30条に基づく許可（建築物の建築を目的とした許可に限る。）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条又は第6条の2の規定に基づく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 急傾斜地崩壊対策事業や道路事業等による公共事業で、がけ面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) 次のいずれかに該当する建築物（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平方メートル未満のもの。

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) 次のいずれかに該当し、協議会において安全上支障がないと判断されたもの（建築主事等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平方メートル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の学識経験者（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 治山事業等でがけ面の防災工事が完了しているもの。

オ 第1号に掲げる造成地や敷地で、過去に災害の発生した箇所

カ 第1号に掲げる造成地や敷地の周辺部の敷地で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条 第3条第1号エ及びオ、同条第2号ウ及びエ並びに同条第3号の規定を適用する場合、がけ状況調書（第1号様式）及び建築基準法施行条例第3条第3項の規定の適用申請書（第2号様式）を建築主事等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条 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っては、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っ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条 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条 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、平成24年3月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和元年6月25日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則

この要領は、令和7年9月10日から施行する。