

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が行う事務について適用する。

(がけの定義)

第2条 この要領において「がけ」とは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。

(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 がけに近接して建築する建築物の敷地、用途、規模若しくは構造、擁壁又はがけの状況が次の各号のいずれかに該当する場合は、建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号。以下「条例」という。）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」に該当するものとして処理するものとする。

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）、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、延面積が100平方メートル以上のものについては、原則として第4号から第7号及び第9号の規定は適用しない。

- (1) 建築物の敷地が、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条の規定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場合（検査済証の交付後、のり面に擁壁の継ぎ足し及びコンクリート板の突き出し等を行っていない場合並びに擁壁に破損がない場合に限る。次号において同じ。）
- (2) がけの崩壊を防止するために設置した擁壁で、法第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、法第7条又は第7条の2の規定に基づく検査済証が交付されている場合
- (3) 前二号以外の擁壁で、当該擁壁にクラック等の破損がなく適切に維持管理されている場合で、設計図書、施工状況写真及び現場における掘削等により、建築主事が安全上支障がないと認めた場合
- (4) がけの下に建築する主要構造部が鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物で、がけに面する外壁が鉄筋コンクリート造等堅固なもの、かつ、開口部を制限したもの又はピロティ状のものである場合で、建築主事が安全上支障がないと認めた場合
- (5) 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

が完了している場合で、建築主事が安全上支障がないと認めた場合

- (6) がけの下に建築する場合で、急傾斜地崩壊対策事業設計指針又は構造計算等による流土止めがあり、安全が確保される場合
- (7) がけ崩れの危険がないことの学識経験者又は専門家の証明がある土地に建築する場合その他これに類する場合で、薩摩川内市危険宅地連絡協議会において安全上支障がないと認めた場合
- (8) がけの下に建築する場合で、当該建築物が倉庫、畜舎その他これらに類する居室を有しない延べ面積100平方メートル未満の建築物である場合
- (9) その他建築主事が安全上支障がないと認めた工法による場合

2 前項第3号から第9号までを適用する場合は、がけ状況調書（第1号様式）及び条例第3条第3項の規定の適用申請書（第2号様式）が建築主事に提出されたものであること。

（がけに近接する敷地の排水）

第4条 がけに近接して建築する建築物の敷地が、がけの下にある場合は、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は、がけの反対側に敷地勾配をとり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5条 建築物の場所が、がけの上下端からがけの高さの2倍以上離れている場合又は山裾の傾斜地である場合等で、がけ等の土質や形状によって、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6条 この要領の実施について必要な事項は別に定めるものとする。

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。