

第2章 災害危険区域等における建築物

本章は、災害危険区域の指定、災害危険区域内の建築物の構造及びがけ付近の建築物について定めたものです。

(災害危険区域の指定)

第3条 法第39条第1項の規定により条例で指定する災害危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の規定により神奈川県知事が本市の区域内において指定した急傾斜地崩壊危険区域とする。

本条は、災害危険区域を指定したものです。

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の規定により神奈川県知事が指定した急傾斜地崩壊危険区域を災害危険区域としています。

本市では、平成27年6月1日現在、7箇所が指定されています。これらの区域内で建築物を建築する場合には、神奈川県知事(所管は神奈川県平塚土木事務所)の許可が必要になります。

(災害危険区域内の建築物)

第4条 災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、次条に規定するもののほか、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造とし、かつ、当該居室は、がけ(勾配が30度を超える傾斜地をいう。次条において同じ。)に直接面していないものでなければならない。ただし、当該建築物ががけ崩れによる被害を受けるおそれがない場合においては、この限りでない。

本条は、災害危険区域内の建築物の構造等について定めたものです。対象となる建築物は、規模、用途を問わず居室を有するものすべてとなります。

本条及び第5条において「がけ」とは「勾配が30度を超える傾斜地」をいいます。

災害危険区域内において居室を有する建築物を建築する場合には、当該建築物の基礎及び主要構造部は、鉄筋コンクリート造又はこれに類する構造としなければなりません。また、居室はがけに直接面することはできません。

「がけに直接面して」とは、がけの高さよりも下に床がある階のがけに面する部分をいい、がけの上端よりも上の部分に床がある階には適用されません(図1)。

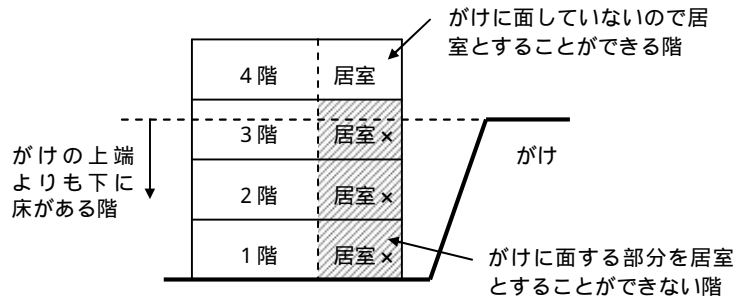


図 1

ただし書きでは、がけ崩れによる被害を受けるおそれがない場合の適用除外の規定を設けています。

(がけ付近の建築物)

第5条 高さ3メートルを超えるがけの下端(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倍以内の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には、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて、安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。

- (1) がけの形状又は土質により安全上支障がない部分
 - (2) がけの上部の盛土の部分で、高さが2.5メートル以下、斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったもの
- 2 前項の規定は、がけの上に建築物を建築する場合において当該建築物の基礎ががけに影響を及ぼさないとき又はがけの下に建築物を建築する場合において当該建築物の主要構造部(がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。)を鉄筋コンクリート造としたとき若しくはがけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、適用しない。
- 3 高さ3メートルを超える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。

本条は、がけ付近に建築物を建築する際の構造を定めたものです。

第1項

本条でいう「がけ」とは勾配が30度を超える傾斜地で高さが3メートルを超えるものをいいます。

「がけ付近」とはがけの崩壊等により影響を受ける範囲をいい、がけの高さの2倍以内としています(図1)。影響範囲内に建築物を建築する場合や敷地を造成する場合には、がけの状況に応じて安全な擁壁を設ける必要があります。

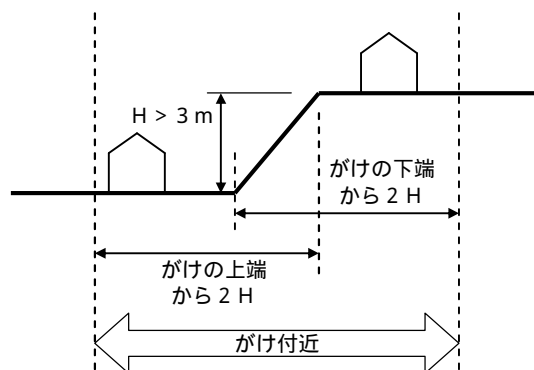


図 1

ただし書きでは、安全な擁壁を設けなくてもよい場合について規定しています。

第1項第1号

がけの形状又は土質によりがけが崩壊する危険性がなく安全上支障がない部分についてはただし書きの適用を受けることができます。

具体的には、砂利、真砂土、関東ローム層及び硬質粘土その他これらに類するもので、勾配が35度以下、かつ、土質試験等に基づき地盤の斜面安定計算によりがけの安全性が確かめられたもの等をいいます。

第1項第2号

がけの上部の盛土の部分で、高さが2.5メートル以下、斜面の勾配が45度以下であり、かつ、その斜面を芝又はこれに類するもので覆ったものについてはただし書きの適用を受けることができます（図2）。

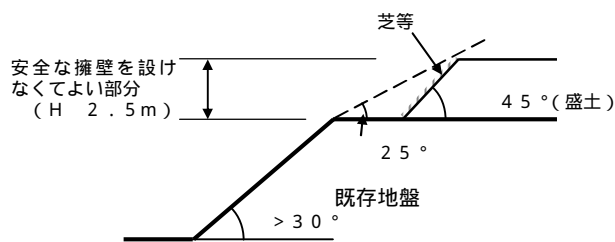


図 2

第2項

原則的には安全な擁壁によりがけ崩れを防止しなければなりません、本項では建築物ががけ崩れにより崩壊しない対策を講じた場合には前項の規定を受けないことを定めています。

がけの上に建築物を建築する場合には当該建築物の基礎ががけ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は、当該建築物の主要構造部（がけ崩れによる被害をうけるおそれのない部分を除きます。）を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に適当な流土止めを設けたときは、前項の適用を受けません。

参考として、巻末資料「（仮称）がけ付近に建築する建築物について」第3条、第4条及び第5条を参照してください。

第3項

がけの上にある建築物の敷地には、雨水、汚水等のがけ面への流下や擁壁の裏側又はがけへの浸透などにより、がけ崩れを誘発しないように排水溝等の排水設備を設ける必要があります。

参考として、巻末資料「（仮称）がけ付近に建築する建築物について」第7条を参照してください。