

福岡市建築基準法施行条例の「がけ」に関する内容

福岡市住宅都市局建築指導部建築指導課
建築審査課

(がけに近接する建築物の制限)

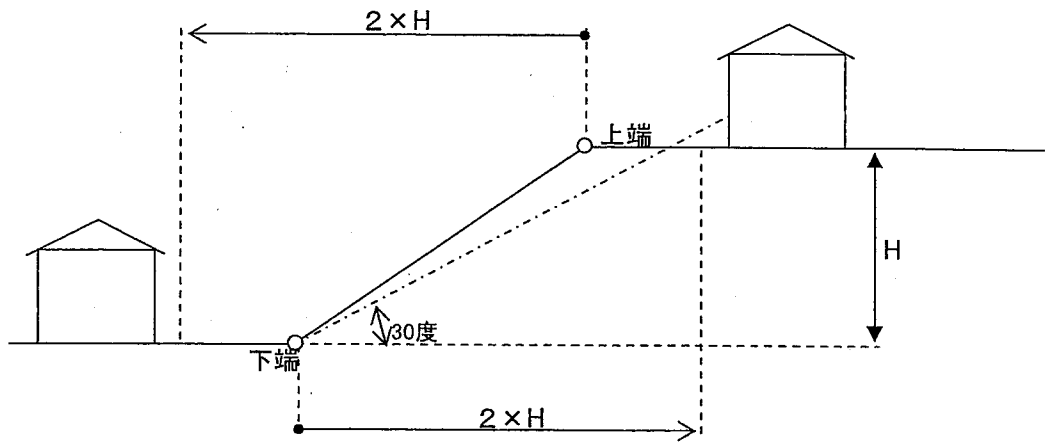
第5条 がけ（地表面が水平面に対し30度を超える傾斜度をなす土地をいう。以下同じ。）の高さ（がけの上端と下端との垂直距離をいう。以下同じ。）が3メートルを超える場合においては、当該がけの上にあつては当該がけの下端から、下にあつては当該がけの上端から水平距離が当該がけの高さの2倍に相当する距離以内の位置及び当該がけには、居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。

- (1) 擁壁の設置により、がけの崩壊（建築物の安全性を損なうおそれがあるものに限る。次号において同じ。）が発生しないと認められること。
- (2) 地盤が強固であり、がけの崩壊が発生しないと認められること。
- (3) がけの上に建築物を建築する場合にあつては、がけの崩壊により当該建築物が自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造であると認められること。
- (4) がけの下に建築物を建築する場合にあつては、次のいずれかにより、がけの崩壊に伴う当該建築物の敷地への土砂の流入に対して当該建築物の居室の部分の安全性が確保されていると認められること。
 - ア 土留施設を設置すること。
 - イ 建築物のがけに面する壁を開口部のない壁とし、かつ、当該建築物の居室の部分を当該建築物への土砂の衝突により破壊されるおそれがないと認められる構造とすること。
- (5) がけに建築物を建築する場合にあつては、前2号に該当すること。
 - 2 がけの上方に当該がけに接して、地表面が水平面に対し30度以下の傾斜度をなす土地がある場合にあつては、当該がけの下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方にある部分に限り、当該がけの一部とみなして前項の規定を適用する。
 - 3 小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけの下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけの下端があるときには、その上下のがけは一体のものとみなして第1項の規定を適用する。
 - 4 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条第1項の規定により福岡県知事が指定した土砂災害特別警戒区域内においては、前3項の規定は、適用しない。

第5条本文の内容

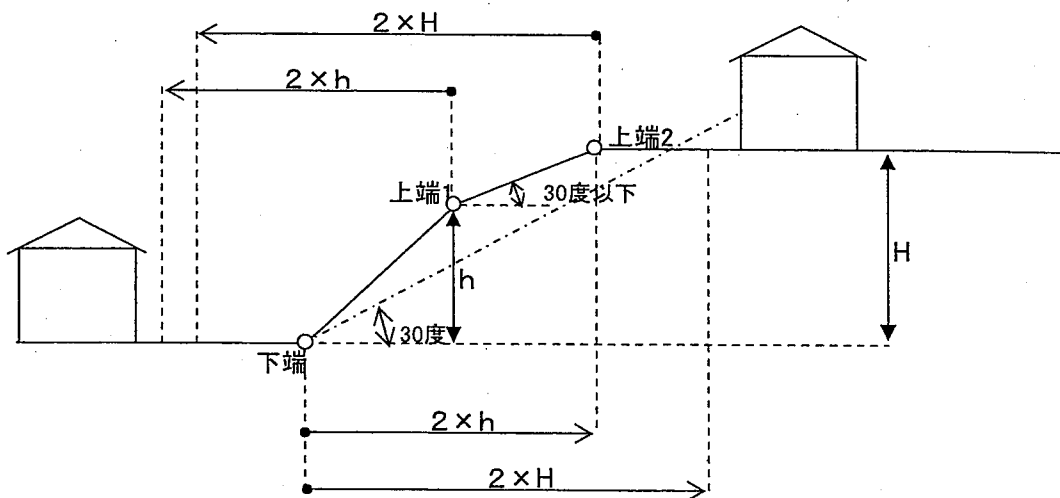
○第5条第1項

※ $2 \times H$ の範囲内は、原則居室を有する建築物の建築はできない



○第5条第2項

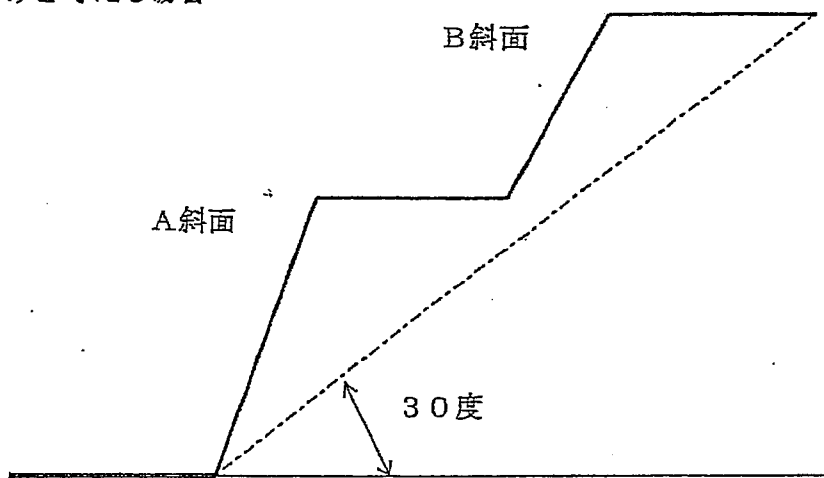
※ $2 \times H$ 及び $2 \times h$ の範囲内は、原則居室を有する建築物の建築はできない



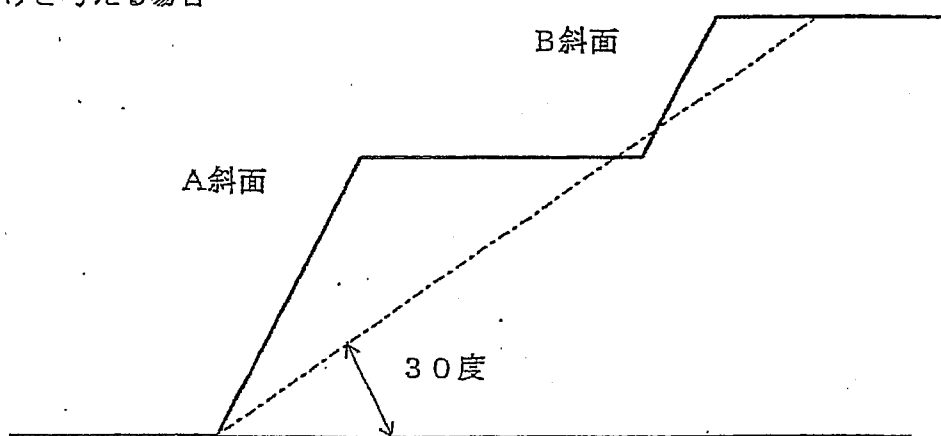
○ 第5条第3項

段上の斜面の考え方

①一体のがけと考える場合



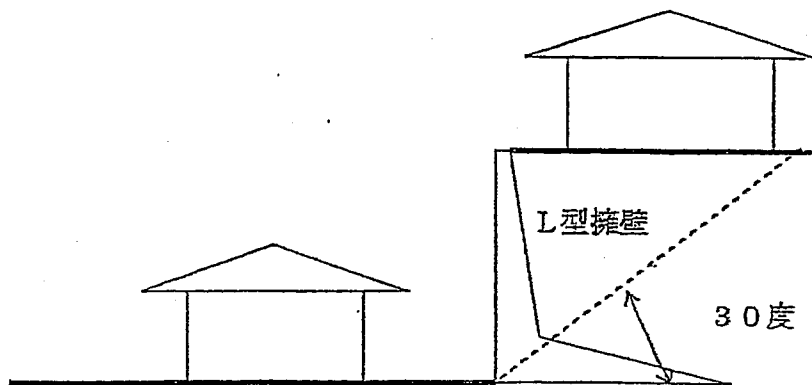
②別個のがけと考える場合



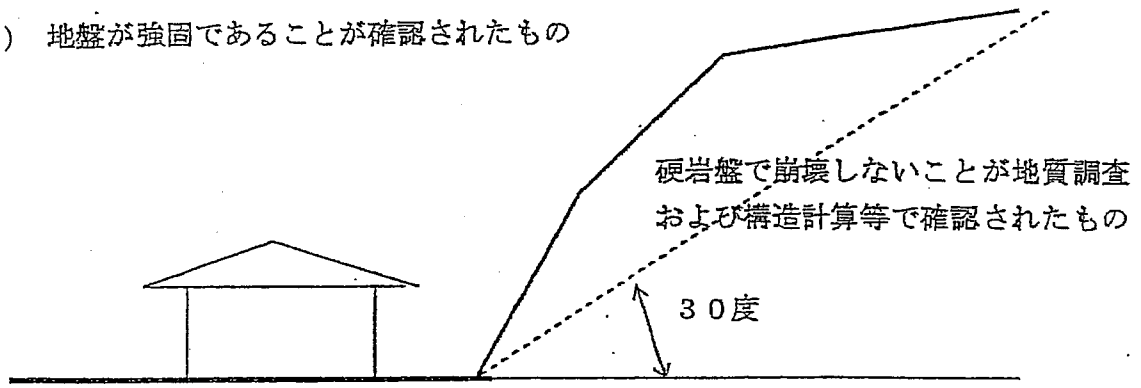
○ 第5条第1項ただし書き

「ただし書き」の内容

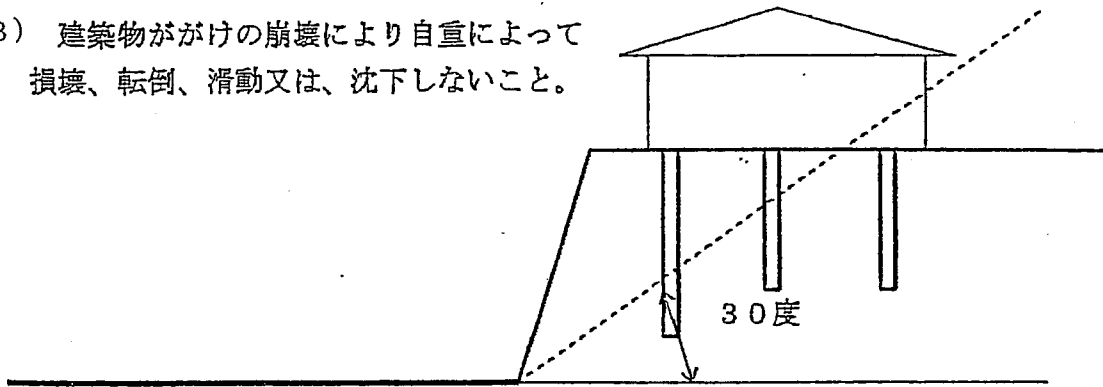
(1) 擁壁の設置



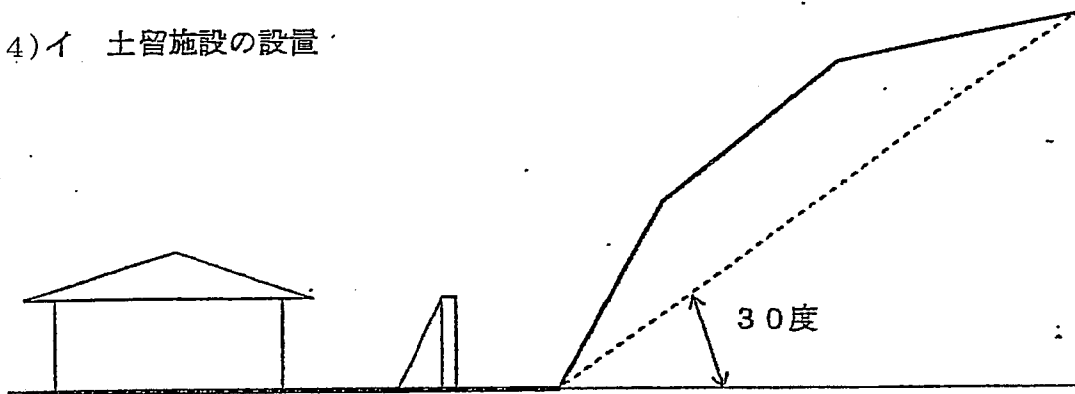
(2) 地盤が強固であることが確認されたもの



(3) 建築物ががけの崩壊により自重によって
損壊、転倒、滑動又は、沈下しないこと。



(4)イ 土留施設の設置



(4)ロ がけに面する部分を無開口とし土砂の流入
を防ぐ構造としたもの

