

法19条 がけの取り扱い

斜面の勾配が30度を超えるがけについて原則、以下のように対応する。
(安全性の確認(※ア)ができない擁壁・土留め等を含む)

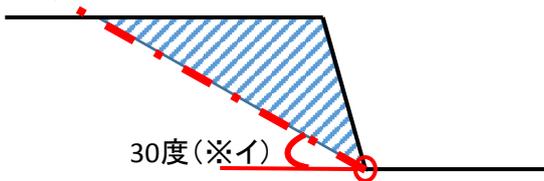
がけに面する敷地において①、②のような斜線の範囲内に建築物を建築する場合は以下の対策が求められる。

※ア:安全性の確認とは、都市計画法、宅地造成等規制法、建築基準法に基づき築造され、検査済証が取得されている擁壁で、現在も経年劣化のない良好な状態である等。

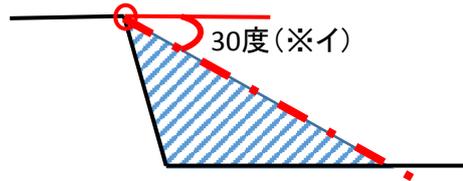
(次頁、「既存擁壁の安全性について」参照)

※イ:がけの安息角は、原則30度とする。(安息角…土が安定する角度、土質により異なる。)

①がけ上に建築する場合



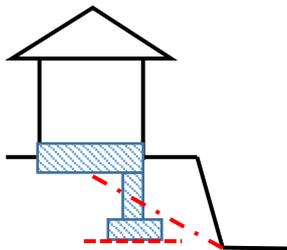
②がけ下に建築する場合



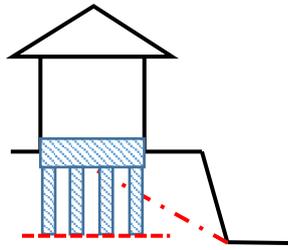
斜線部:安全性が確認できない部分

①がけ上に建築する場合の対策例

(1)深基礎



(2)杭基礎(杭と基礎が一体)



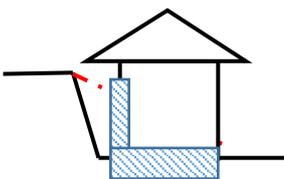
深基礎または杭基礎の底盤面(杭先端)のいずれかが全面安息角以深に達していること。

底盤面:-----

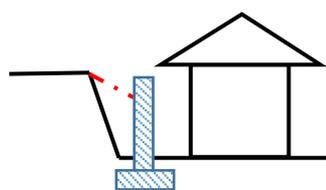
②がけ下に建築する場合の対策例

(1)高基礎、

主要構造部(斜線部)がRC造



(2)防護壁



高基礎、主要構造部または防護壁のいずれかの立ち上がり面の最上端が安息角線以上の高さには達していること。

また当該の外壁等には開口部を設けてはならない。

参考

都市計画法第29条、宅地造成等規制法、東京都建築安全条例第6条
町田市建築指導要綱第9 擁壁

既存擁壁の安全性について

建築等を行う際には、建築物が既存擁壁の崩壊等による被害を受けるおそれがないことを確認する必要があります。

(※擁壁とは、高低差のある傾斜地などで斜面の土砂を保護し、がけ崩れを防止するために造られる構造物です。)

【1】安全性が確認できる擁壁

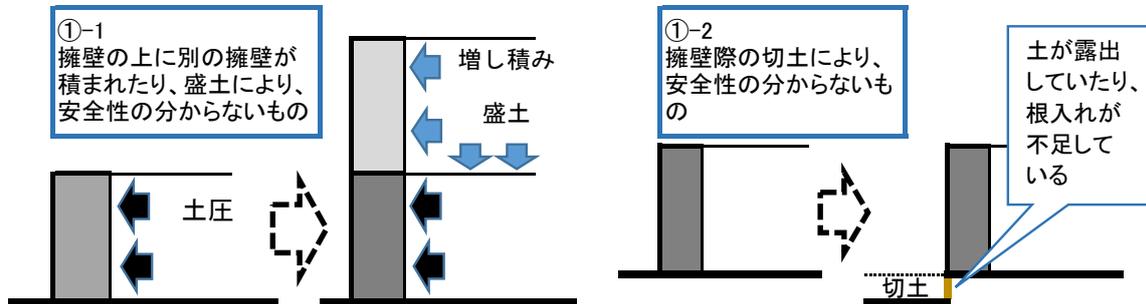
都市計画法、宅地造成等規制法、建築基準法等の法律に基づき築造され、検査済証が取得されている擁壁で、現在も安全性が維持されていることが確認できる擁壁、または、高さ2m以下の擁壁で法律で示す基準に適合した擁壁。

(※法律で示す基準: 建築基準法施行令第142条、宅地造成等規制法施行令第2章)

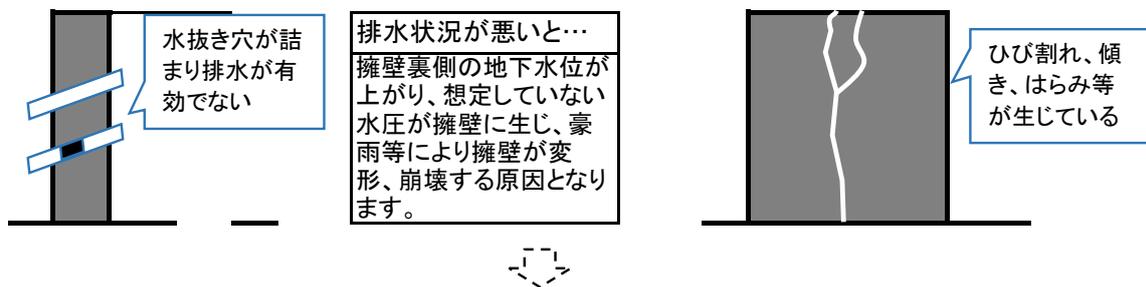
- ①鉄筋コンクリート造擁壁
- ②練積み造擁壁
- ③その他構造方法について国土交通大臣が認める擁壁
(大臣認定擁壁: CP型枠擁壁等)

【2】安全性が確認できない擁壁

①増し積み擁壁等

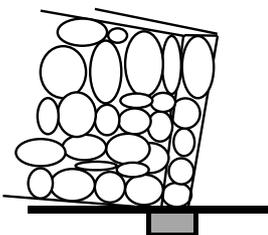


②経年劣化が見られる擁壁

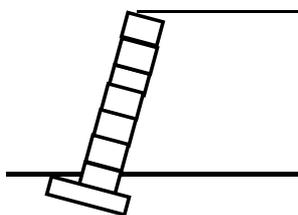


★①及び②の場合、【1】の擁壁であっても安全と判断することができないため注意が必要です。

③玉石積み擁壁



④大谷石積み擁壁



★【1】の擁壁であっても、大谷石は風化・劣化し易い材料です。古い擁壁は、現在も必要な材料強度を有しているという根拠がない限り、安全と判断することができないため注意が必要です。