

2. 斜面地建築物の安全措置

(斜面地建築物の安全措置)

第 20 条 次の各号のいずれかに該当する建築物は、構造耐力上の安全性を確保するため、規則で定める基準に適合しなければならない。

(1) がけ（地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地をいい、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、下層のがけの地表面の下端を含み、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地表面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとみなす。以下同じ。）の地表面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方の土地に建築物の全部又は一部があるもの

(2) がけの地表面の中心線からがけ下の建築物までの水平距離が、当該がけの高さの 1.5 倍未満であるもの

2 前項各号及び次の各号のいずれかに該当する建築物は、構造耐力上の安全性について規則で定める事項を実況に応じて考慮した構造設計としなければならない。

(1) 片側土圧を受ける面の高さの合計が 2 メートルを超えるもの

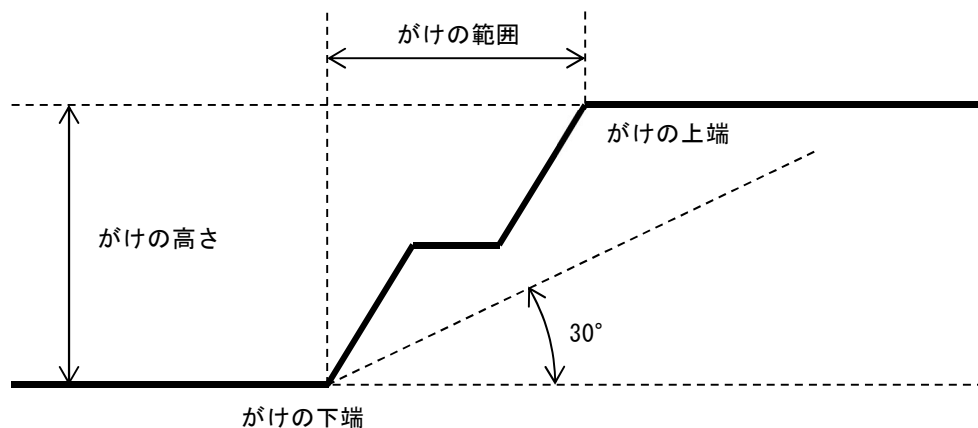
(2) 周囲の地面と接する位置の高低差が 10 メートルを超えるもの

(3) がけの地表面の中心線からがけ上の建築物までの水平距離が、当該がけの高さの 1.5 倍未満であるもの

1. 本規定は、建築基準法第 19 条第 4 項の規定を補完し、同法第 40 条の規定に基づき、斜面地が多い神戸市の市街地の特性に鑑み、建築物ががけ崩れ等による被害を未然に防止する目的で設けたものであり、建築物について構造耐力上の安全上の措置等を講じることにより、その安全性を確保するよう定めたものである。建築安全条例では対象となる建築物を定め、構造耐力上の安全性を確保するための基準については同条例施行規則で定めている。

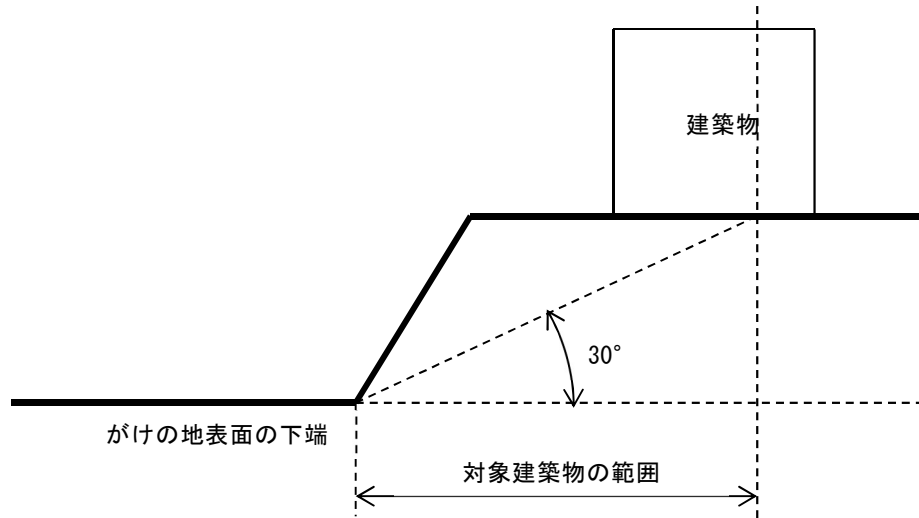
2. 「がけ」とは、地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地をいい、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとみなす。

がけの高さとは、がけの上端と下端の垂直距離をいう。

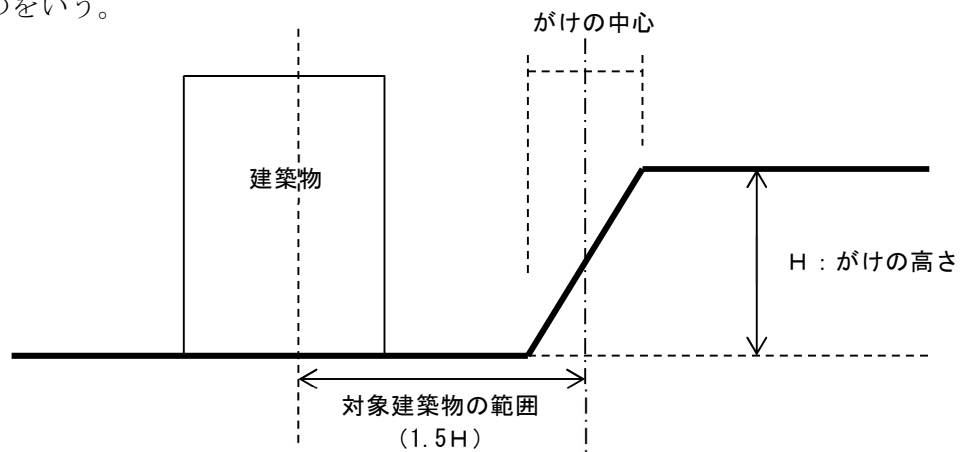


3. 第1項で規定する斜面地建築物の対象は、次のものが該当する。

(1) がけ上の建築物は、水平面に対して30度の角度をなす面より上にある土地の建築物をいう。

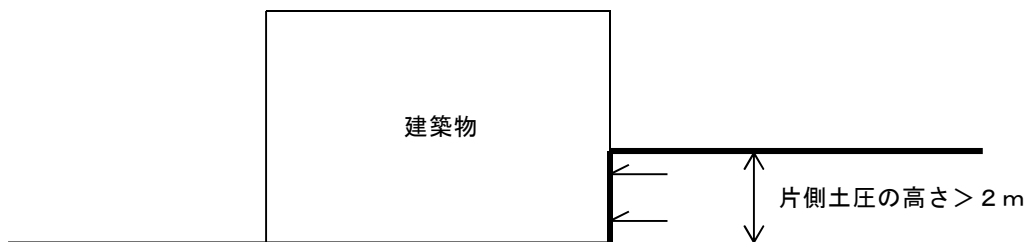


(2) がけ下の建築物は、がけの中心から、がけ下方向にがけの高さの1.5倍の範囲までにあるものをいう。

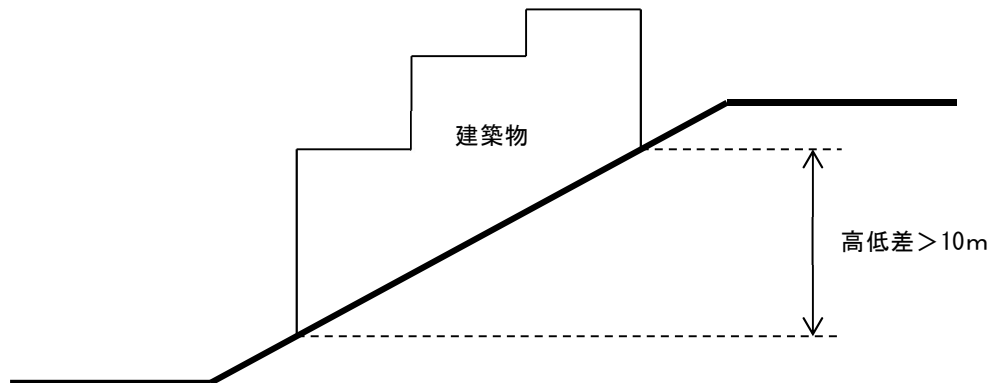


4. 第2項では、実況に応じた構造耐力上の安全性を確保する必要がある建築物を定めている。

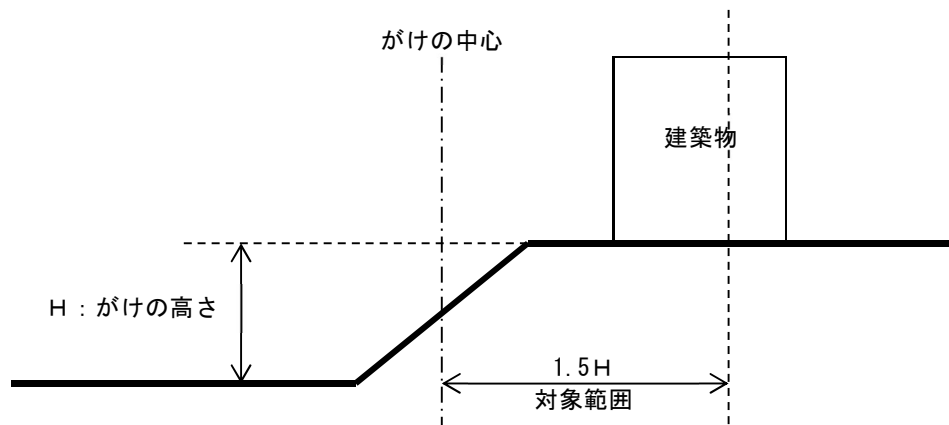
(1) 片側土圧を受ける建築物については、建築物の構造耐力上の安全性確保が必要であることから、片側土圧を受ける面の高さの合計が2mを超えるものと対象とする。



- (2) 建築物と敷地が接する部分の高低差がある場合には、建築物の構造耐力上の安全性確保が必要であることから、周囲の地面と接する位置の高低差が10mを超えるものを対象とする。



- (3) がけ上の建築物で、がけの中心から、がけの高さの1.5倍の範囲にあるものを対象とする。



5. 条例第20条第1項及び第2項で定める基準は施行規則で定める。

＜神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則＞

（条例第20条第1項に規定する規則で定める基準）

第10条 条例第20条第1項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第20条第1項第1号に該当する建築物（以下「第1号建築物」という。）にあっては、外見上がけ（同号に規定するがけをいう。以下同じ。）の構造耐力上の安全性が確保されているものであること。ただし、その高さが1メートル以下のがけについては、この限りでない。
- (2) 第1号建築物にあっては、建築物の敷地又は構造が次のいずれかの基準に該当すること。
- ア がけの地表面の下端を含み、かつ、水平面に対し、次の表の左欄に掲げるがけの土質の区分に応じ同表の右欄に掲げる角度をなす面より建築物の基礎その他これに類するものの底面が下方になること。

がけの土質	角 度
(ア) 神戸層群の岩（泥岩、砂岩及び礫岩の互層を大部分とした厚い凝灰岩を多数挟んでいるのを特徴として漸新世から中新世にかけて形成された神戸市の西部から北部に分布している地層の岩をいう。以下同じ。）、花崗岩その他これらに類する岩（風化の著しいものを除く。）	55 度
(イ) 神戸層群の岩、花崗岩その他これらに類する岩で風化の著しいもの	35 度
(ウ) (ア)及び(イ)に規定する岩以外のもの	30 度

イ 建築物が次のいずれかに該当するがけの上にあるもので、建築物の階数が2以下であり、かつ、建築物の構造が木造、軽量鉄骨造その他これらに類するものであること。

(ア) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条第1項各号に定める構造の擁壁で覆われたがけ

(イ) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の許可を受けた宅地造成に関する工事の対象となるがけ

(ウ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を受けた開発行為の対象となるがけ

ウ 地盤及びがけの状況並びに建築物の構造及び形態を考慮した構造計算又は実験によって、構造耐力上安全であることが確認されたものであること。

(3) 条例第20条第1項第2号に該当する建築物（その用途が納屋、器具庫その他の居室を有しないものがけ（その高さが1メートルを超えるがけにあつては、外見上がけの構造耐力上の安全性が確保されているものに限る。以下この号において同じ。）の下にあるものを除く。）にあつては、建築物の構造を鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造とするか又は擁壁の設置その他これに準ずる措置を講ずることにより、がけ崩れに対して構造耐力上の安全性を確保することができるものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合にあつては、当該部分については、この限りでない。

ア がけの上端からの垂直距離が2メートルの範囲内に建築物の部分があるとき。

イ その高さが2メートル以下のがけ下に建築物の部分があるとき。

ウ 前号イに規定するがけの下に建築物の部分があるとき。

エ 前号イに規定するがけと同等以上の安全性が確保できると認められるがけ下に建築物の部分があるとき。

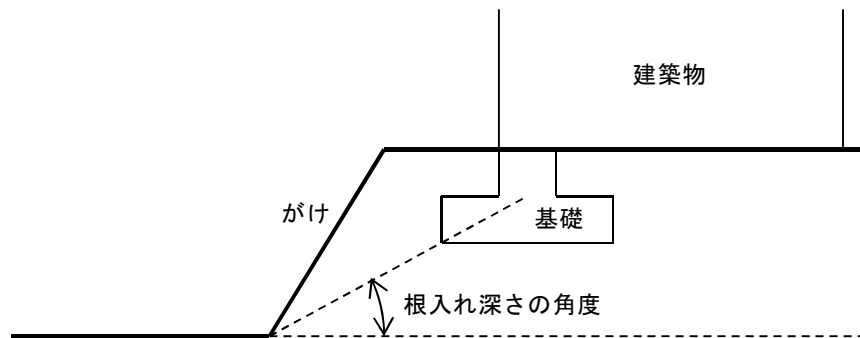
（条例第20条第2項に規定する規則で定める事項）

第11条 条例第20条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 土質定数、土圧、設計用荷重及び外力の適切な評価
- (2) 地下水位の変動を考慮した水圧
- (3) 地中及び地表面の排水

- (4) 滑動（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律施行令（昭和 44 年政令第 206 号）第 3 条第 2 号の滑動をいう。）及び転倒に対する建築物の安全性の確保
- (5) 斜面の安定性の確保
- (6) 斜面の影響による地盤の鉛直支持力及び水平支持力の低減
- (7) 地盤の沈下
- (8) 壁の剛性の適切な評価及び建築物の剛性の確保
- (9) 基礎に段差がある場合の建築物の剛性の確保及び基礎と架構との水平力の分担
- (10) 斜面の劣化及び風化

- (1) 施行規則第 10 条第 1 号及び第 2 号では、がけ上の建築物に要求する基準を定めている。第 1 号の基準に適合するとともに、第 2 号のいずれかに該当する基準に適合することを要する。
- (2) 施行規則第 10 条第 1 号では、がけ上の建築物（条例第 20 条第 1 項第 1 号に該当する建築物）については、外見上構造耐力上の安全性が確保されているがけの上にあることとしている。ただし、高さが 1 m 以下のがけについては、外見上構造耐力上の安全性の確保については要しない。なお、「外見上構造耐力上の安全性が確保されている」とは、擁壁に割れ・歪み・傾斜等の外観上の異常が見られないことをいう。
- (3) 施行規則第 10 条第 2 号では、がけ上で建築する場合に満たすべき構造安全性の基準を定めている。基準については、次のいずれかを満たせば良い。
 - ア がけの土質に応じて、基礎を根入れする。なお、「建築物の基礎その他これに類するもの」とは、杭、ラップルコンクリート、地盤改良等をいう。
 - (ア) 神戸層群，花崗岩等（風化の著しいものは除く）：55 度
 - (イ) 神戸層群，花崗岩等（風化の著しいもの）：35 度
 - (ウ) 上記以外：30 度



- イ がけが擁壁等で構成されているため安全上支障がない場合として、擁壁と建築物についての基準を定めている。
 - ・建築物については、木造，軽量鉄骨造等で階数が 2 以下であること。
 - ・がけについては次に掲げるもののいずれかに該当すること。
 - (ア) 建築基準法施行令第 142 条第 1 項各号に定める構造の擁壁
 - (イ) 宅地造成等規制法に基づき設置した擁壁
 - (ウ) 都市計画法に基づく開発許可により設置した擁壁

ウ 上記以外にあっては、構造計算又は実験により構造耐力上安全であることを確かめなければならない。

ただし、以下のいずれにも該当する場合、この基準に適合するものとする。

- ・建築物の構造が、木造、軽量鉄骨造等で階数が2以下であること。
- ・がけが、公共施設管理者が所管する擁壁であり、計画建物の上載荷重に対して十分な安全性が確認された擁壁であること。なお、「公共施設管理者が所管する擁壁」とは、道路施設、公園施設、港湾護岸施設、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊防止施設などをいう。上載荷重については、公共施設管理者に確認の上、安全性を判断すること。

(4) 施行規則第10条第3号では、がけ下に建築する場合に満たすべき構造安全性の基準を定めている。次の基準のうち、いずれかを満たさなければならない。

(ア) 建築物の構造を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とする。

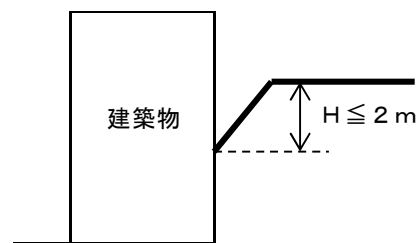
(イ) 擁壁の設置その他これに準ずる措置

擁壁の設置に準ずる措置としては、待ち受け擁壁、からぼりの設置等による。

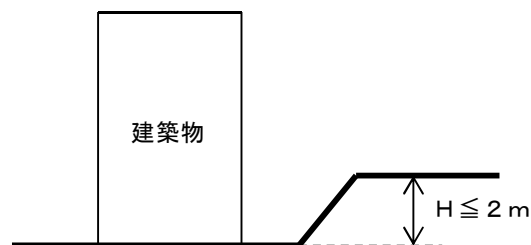
ただし、納屋、器具庫その他の居室を有しないものについては適用しない。この場合、高さが1mを超えるがけの下にあるときは、外見上がけの構造耐力上の安全性が確保されるものでなければならない。

(5) 施行規則第10条第3号の基準を適用しないものは、次に掲げるいずれかの場合による。ただし、外見上がけの構造耐力上の安全性が確保されるものでなければならない。

ア かげの上端から2m以内にある場合



イ 高さ2m以下のがけの下にある場合



ウ 次に掲げるいずれかのがけの下にある場合

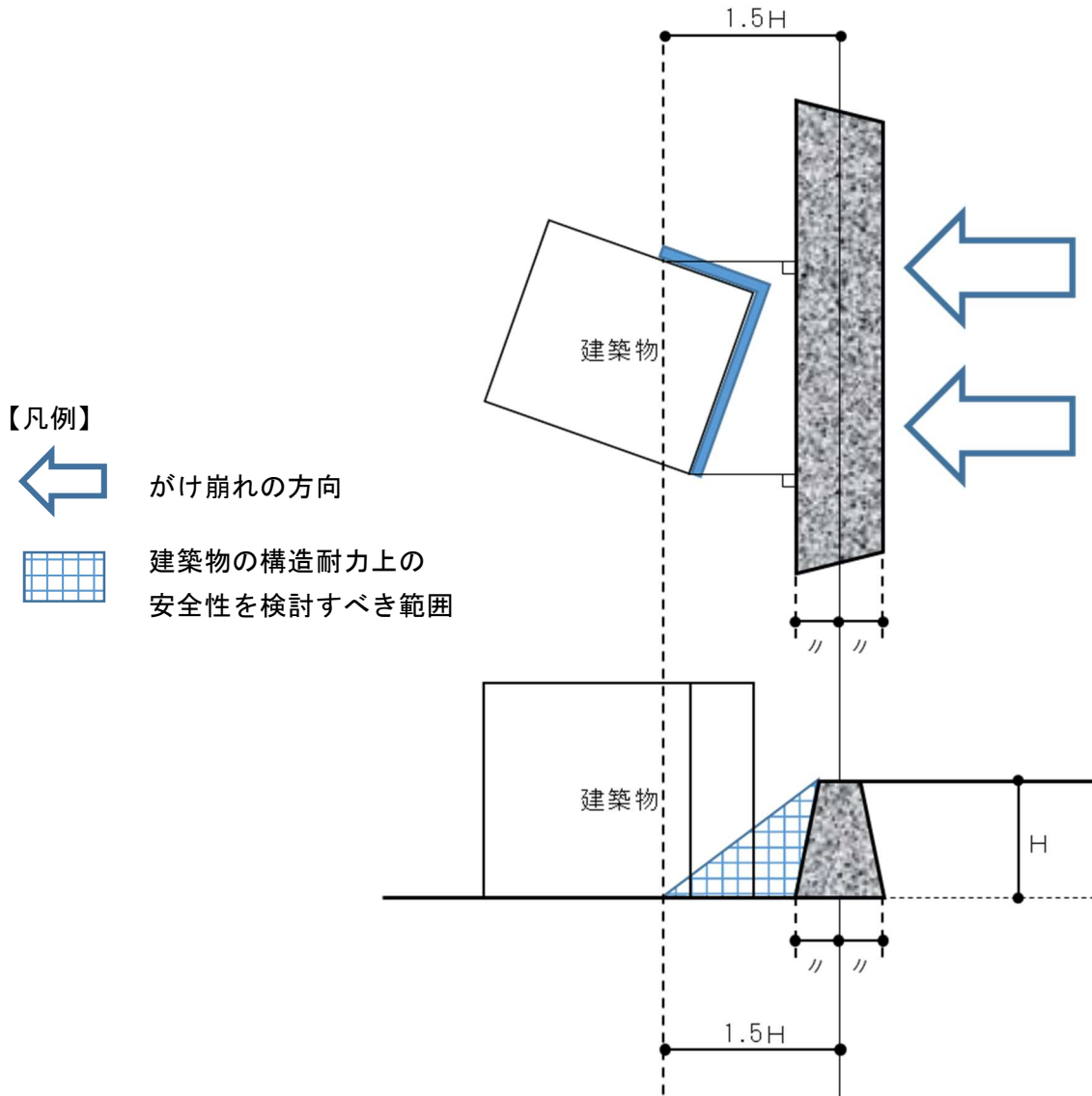
- (ア) 建築基準法施行令第142条第1項各号に定める構造の擁壁
- (イ) 宅地造成等規制法に基づき設置した擁壁
- (ウ) 都市計画法に基づく開発許可により設置した擁壁

エ ウで掲げるがけ同等の安全性が確保できるがけの下にある場合
なお、以下のいずれかに該当するものはこの基準に適合するものとする。

(ア) 公共施設管理者が所管する擁壁

(イ) 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられたがけ

(6) 施行規則第 10 条第 3 号の規定により、がけ崩れに対する建築物の構造耐力上の安全性を検討すべき範囲は図示の通りとする。



(7) 施行規則第 11 条は、構造設計において実況に応じて考慮すべき事項を定めている。構造耐力上の安全性について検討する場合には、原則として「神戸市斜面地建築物技術指針」を活用すること。この場合、施行規則第 11 条で定められていない事項についても、検討すること。