

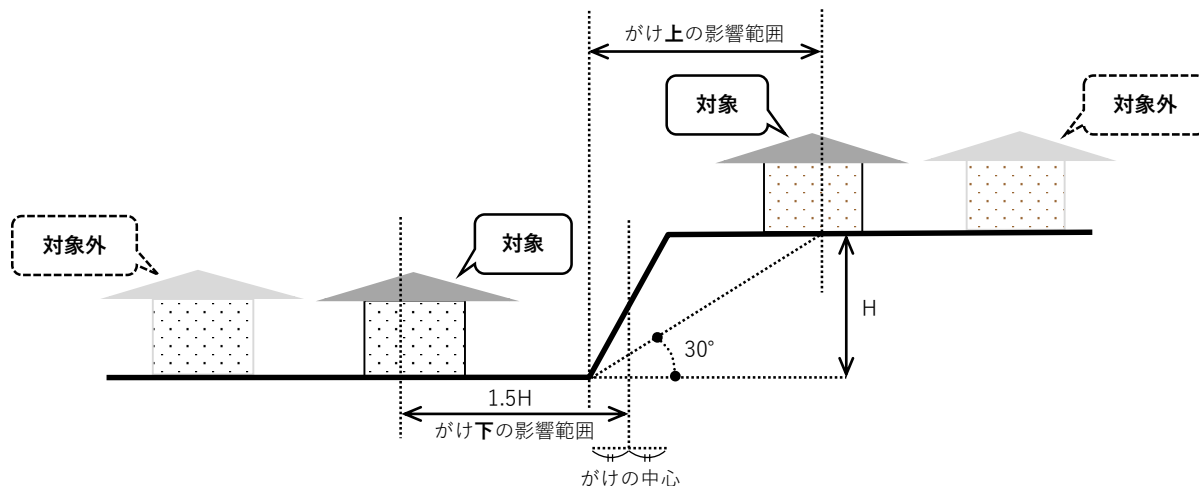
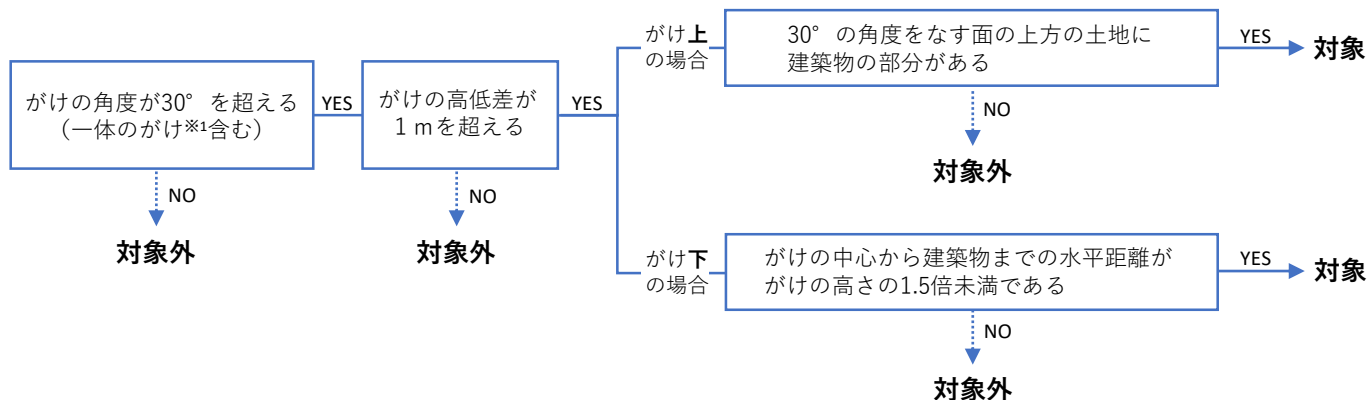
がけ条例のご案内

神戸市 建築住宅局 建築指導部 建築安全課 ⑩窓口
三宮国際ビル5階 TEL 078-595-6562

神戸市内で、敷地内および周囲に1メートルを超える高低差がある敷地で建築物を計画される際は、用途・規模に関わらず、がけ条例の検討が必要です。

なお、がけ条例の内容は最低限度の基準を示していますので、敷地の状況に応じて、安全性の確保のために必要な検討をしてください。

《条例対象判断フロー》



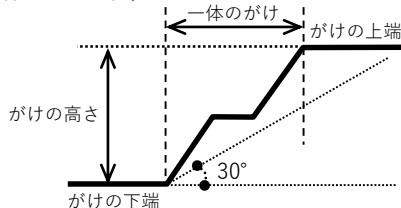
がけ条例の対象となった場合、裏面の措置が必要です。

確認申請で審査を行うため、市に届出などをする必要はありません。

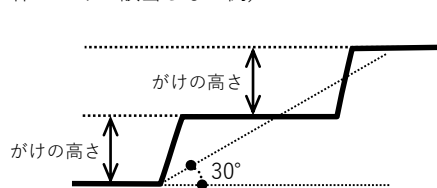
(留意事項)

※1 小段などによって分離されたがけであっても、がけの下端に対し30°をなす面の上方に上層の地表面が含まれる場合は一体のがけとみなします。

(一体のがけの例)



(一体のがけに該当しない例)

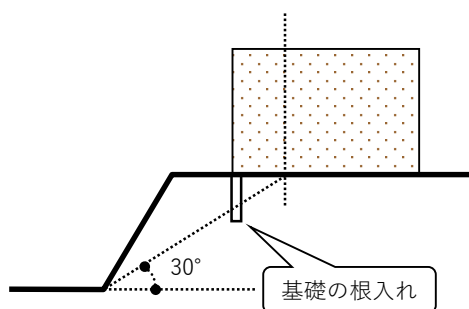


(根拠法令)

- ・神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条第1項
- ・神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則第10条

《条例対象となる場合の必要な措置》

がけ **上** に計画される場合



○必要な措置

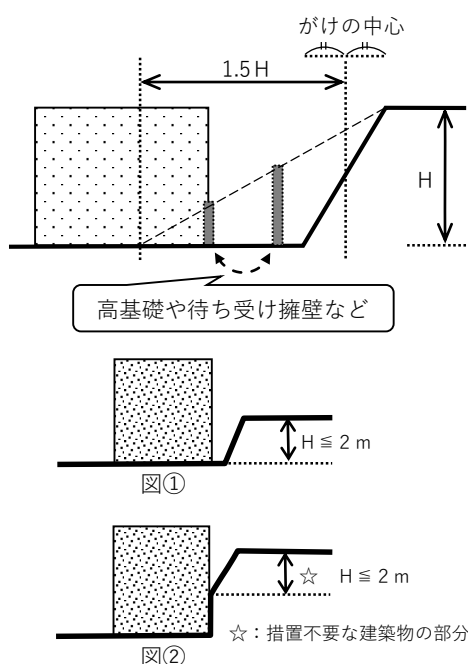
建築物の基礎を安息角 30° 以下に根入れ※^{2・3}

ただし、以下のいずれかに該当する場合、措置を不要とすることができます

- ・ 宅造許可など※⁴の擁壁による地盤上に、2階建て以下の木造や軽量鉄骨造の建築物を建てる時（建物重量に注意してください）
- ・ 構造計算または実験により、がけの安全性が確認されたとき

なお、措置の要否にかかわらず、がけの安全性が外見上確保されている※⁵ことを確認してください

がけ **下** に計画される場合



○必要な措置（以下のいずれか）

建築物の構造を鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造とする

擁壁の設置、その他これに準ずる措置※⁶

ただし、以下のいずれかに該当する場合、措置を不要とすることができます

- ・ 宅造許可など※⁴による擁壁のとき
- ・ がけの高さが2m以下（図①参照）のとき
- ・ がけの上端からの垂直距離2m以内に建築物の部分があるとき（☆の範囲 図②参照）
- ・ 公共施設の管理者※⁶が所管するがけのとき
- ・ 建築物が納屋・器具庫など居室を有しないとき

なお、措置を不要とする場合、がけの安全性が外見上確保されている※⁵ことを確認してください

（留意事項）

※² がけの土質により安息角を 30° 以上とすることができます。

神戸層群の岩・花崗岩など（風化の著しいものを除く）： 55°

神戸層群の岩・花崗岩など（風化の著しいもの）： 35°

※³ 基礎の根入れとは、深基礎・杭・ラップルコンクリート・地盤改良などを指します。

※⁴ 過去の造成履歴は許可および検査済の有無を調べてください。

宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項による許可

造成事業者や土地所有者等が所有する宅地造成許可証・許可図面・検査済証を基に擁壁を確認してください。なお、建設局 森林・防災部 防災課（神戸市役所 4号館（危機管理センター） 6階）では、宅地造成許可および検査済番号・日付・事業者名・地番を台帳管理していますが、図面などはありませんので、該当擁壁が宅造擁壁と必ずしも断定できるものではありません。設計者は十分に現地調査などの上、ご判断ください。

都市計画法第29条の許可（開発許可）

都市局 都市計画課（三宮国際ビル 6階）では開発登録簿を管理しています。該当擁壁が開発区域の中にあるが、開発擁壁であるか特定できない場合は、設計者は十分に現地調査などのうえ、ご判断ください。

確認申請（工作物）

建築住宅局 建築指導部 建築調整課 ①窓口（三宮国際ビル 5階）にて、工作物の確認申請・完了検査をお調べください。

※⁵ 「がけの安全性が外見上確保されている」かどうかは設計者が判断します。判断にあたっては「宅地擁壁の健全度評価・予防保全マニュアル」等が参考になります。安全性が確保されていない場合は、擁壁のやり替えや補修が必要です。

※⁶ 待ち受け擁壁および基礎の立ち上げ高さ、また公共施設の管理者についての詳細は「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条（逐条解説）」を参照ください。