

広島県建築基準法施行条例第4条の2の 運用マニュアル

令和5年9月
広島市

はじめに

本市は、平地部が少ないという地形的な制約から、丘陵部を宅地開発して市街地を拡大してきた経緯があり、災害リスクの高い山やがけに近接した住宅が多く存在します。

近年は、局地的な豪雨が多発するようになったこともあり、平成11年6月29日や平成26年8月20日に発生した豪雨災害においては、土石流やがけ崩れにより多くの死傷者が出るとともに、広範囲にわたり建物が損壊するなど甚大な被害を受けました。

平成26年11月には、「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」が改正されたことにより、広島県においても、土砂災害の危険性の有無に関する基礎調査やその結果に基づく土砂災害特別警戒区域の指定が加速されています。

また、砂防堰堤や治山堰堤等の施設整備や急傾斜地の法面保護等の事業についても、国や県の施策として推進されています。

これに加えて、広島県建築基準法施行条例（以下「県条例」といいます。）第4条の2では、こうした事業による土砂災害に対する安全確保に向けた整備とは別に、がけ付近の建築物について、敷地単位で、建築に関する制限が規定されており、個々にがけの崩壊に対する安全対策の措置が求められています。

これまで、県条例第4条の2を運用してきた中では、がけ付近の建築物の確認申請に係る実務において、建築確認の事務手順を明確に示していないことや、県条例の対象となるがけに該当するかどうかの判断に苦慮するケースがあるなど、改善すべき事項がありました。

このため、今回、実際にがけ付近の建築物の設計に携わる建築士向けに、県条例第4条の2に係る運用マニュアルを作成しました。

本運用マニュアルが、建築の実務に携わる多くの方々に積極的に活用され、県条例第4条の2の適正な運用の一助となり、市民の安全確保に寄与することを期待しています。

広島県建築基準法施行条例第4条の2の運用マニュアル

1 趣旨

建築物の設計を行う場合、建築士法（昭和25年法律第202号）では、法令等の定める基準に適合させる義務が建築士にあると規定されています。これは、専門的技術を有する建築士が設計等を行うことにより、安全性等が確保された建築物を建築主へ提供させることを目的としたものです。

広島県建築基準法施行条例（昭和47年広島県条例第16号。以下「県条例」という。）第4条の2に基づくがけ付近の建築制限については、建築士がこのような責務のもと、現地調査などでがけの状況を正確に把握のうえ、適切に設計に反映されることが求められています。

本マニュアルは、建築士ががけ付近の建築物の設計を進めるに当たり、県条例第4条の2が適正に運用されるよう、がけの形状や制限範囲等の取扱いに関する必要な事項を定めたものです。

建築士法

（職責）

第2条の2 建築士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。

（設計及び工事監理）

第18条 建築士は、設計を行う場合においては、設計に係る建築物が法令又は条例の定める建築物に関する基準に適合するようにしなければならない。

2 建築士は、設計を行う場合においては、設計の委託者に対し、設計の内容に関して適切な説明を行うように努めなければならない。

3 建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。

2 県条例第4条の2の規定

広島県建築基準法施行条例 第4条の2

（がけ付近の建築物）

第4条の2 住居の用に供する建築物を建築する場合には、その敷地（災害危険区域内にあるものを除く。）が、2メートルを超える高さのがけ（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う。以下同じ。）の上にあるときにあつてはがけの下端から、5メートル以上の高さのがけの下にあるとき（特別警戒区域内にあるときを除く。）にあつてはがけの上端から、当該建築物との間にそのがけの高さの1.7倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときには、適用しない。

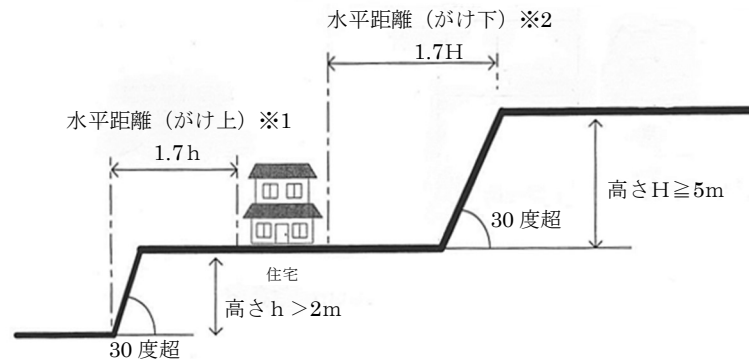
一 当該がけに係る災害防止工事について、法第88条第1項の規定により準用する法第7条第5項又は法第7条の2第5項の検査済証の交付があつたとき。

二 当該がけに係る災害防止工事（都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第7号の規定により、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。）第13条又は第31条の規定に適合するもののうち、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「盛土規制法施行令」という。）第6条に規定する崖面崩壊防止施設の設置を除く。）について、都市計画法第36条第2項の検査済証の交付があつたとき。

三 当該がけに係る災害防止工事について、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下「改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第2項の検査済証の交付があつたとき。

四 当該がけに係る災害防止工事について、改正法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の宅地造成等規制法第13条第2項の検査済証の交付があつたとき。

- 五 当該がけに係る災害防止工事（盛土規制法施行令第6条に規定する崖面崩壊防止施設の設置を除く。）について、盛土規制法第17条第2項又は第36条第2項の検査済証の交付があつたとき。
- 六 前5号に掲げるもののほか、建築物の位置及び構造、がけの土質並びに災害防止措置の状況により特定行政庁が建築物の安全上支障がないと認めたとき。



県条例第4条の2第1項の水平距離等について

- ※1 がけ上に建築する場合はがけの下端から基礎フーチング面等までの距離
- ※2 がけ下に建築する場合はがけの上端から外壁面等までの距離

3 県条例第4条の2の対象について

- (1) 住居の用に供する建築物とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、下宿、老人ホーム、デイサービス（就寝用途があるものに限る。）などが、該当します。
- (2) 県条例第4条の2は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第40条の規定に基づき建築物の敷地、構造等に関する制限の付加について定められており、当該規定は都市計画区域内外を問わず適用されることから、都市計画区域外における木造2階建て住宅など確認申請が不要な場合でも、県条例第4条の2は、適用されます。

4 県条例第4条の2の適用対象区域について

例：○適用あり、×適用なし

区域		がけ条例の適用		備 考
		がけ上	がけ下	
(1) 災害危険区域 ※1		×	×	県条例第4条の2第1項による。
(2) 土砂災害特別警戒区域 ※2	急傾斜地	○	×	県条例第3条及び第4条の2第1項による。
	土石流	○	○	
	地すべり	○	○	
(3) 土砂災害警戒区域 ※2	急傾斜地	○	×	
	土石流	○	○	
	地すべり	○	○	
(4) 上記(1)～(3)以外の区域		○	○	

- ※1 建築基準法第39条に基づき地方公共団体で指定できる区域。広島県内においては県条例第3条において「急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律」（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域と同一の区域が指定されている。
- ※2 「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）に基づき指定された区域。

5 県条例第4条の2第2項第一号から第五号までについて

- (1) 「旧住宅地造成事業に関する法律」(昭和39年法律第160号)に基づき検査済証の交付を受けているものについても第2項第三号に該当するものとします。
- (2) 県条例第4条の2第2項第一号から第五号までに該当するものであっても、次のような場合には、これらに該当しないものとみなします。
 - ア 各号に規定する法律に基づき設けられた災害防止工事が施行された法面の部分(以下「擁壁等」という。)において、ひび割れやはらみ出し等の劣化や雑草等の発生、水抜き穴の閉塞などにより、擁壁等の状態が良好でない場合
 - イ 検査済証の交付後に、これら擁壁等の上に擁壁や床板を設置したり盛土をするなど当初の高さや形態を変更している場合
- (3) 公共工事で整備された道路や河川の法面の擁壁等は、県条例第4条の2第2項第一号から第五号までに該当しない場合は、県条例第4条の2第2項第六号に基づく認定が必要となります。

6 県条例第4条の2第2項第六号に基づく認定について

県条例第4条の2第2項第六号に基づき特定行政庁が建築物の安全上支障がないと認めるに当たっての基準(認定基準)は別紙1のとおりです。

7 がけの取扱いについて

県条例第4条の2に規定するがけの高さや一定の水平距離などの取扱いについては、がけの形状等に応じて別紙2(広島県作成。以下「取扱い」という。)に示すとおりとします。

なお、別紙2のいずれにも該当しないものは、事前に本市と協議してください。

また、別紙2の取扱い中のただし書き(P17, 23, 27)については、本市では別紙2-1のとおり運用します。

8 設計にあたっての留意点

(1) 現地調査

県条例第4条の2の適用を受けるかどうかについては、現地での測量や地形図を基にがけの高さ、勾配、法面の状況などを十分に調査し、確認してください。

(2) 確認申請に添付する書類について(別紙3の記入例を参照)

県条例第4条の2第1項に定めるときに該当する場合は、広島市建築基準法施行細則(昭和53年広島市規則第31号。以下「市細則」という。)第4条第1項第一号により、がけの高さ、勾配、形状等の必要事項を明記した図面を別途添付する必要があります。

県条例第4条の2の適用を受けない場合においても、市細則第4条第1項第二号に基づき、隣地等との高低差(がけの高さ)を明示した図面を提出するとともに、県条例第4条の2の適用外であることが確認できるよう、その図面にはがけの形状及び勾配も記載してください。

広島市建築基準法施行細則 第4条

(確認の申請書に添付する書類)

第4条 法第6条第1項の規定により確認の申請書を提出しようとする者は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、それぞれ当該各号に掲げる図書を当該確認の申請書に添えて建築主事に提出しなければならない。

- 一 確認の申請に係る建築物（住居の用に供するものに限る。以下この号において同じ。）の敷地が県条例第4条の2第1項に定めるときに該当する場合縮尺、擁壁の有無及び構造、崖の高さ、勾配及び形状並びに崖の上端又は下端から建築物までの水平距離を明示した図面

二 確認の申請に係る建築物の敷地の地盤面が当該敷地と接する道路面又は隣地の地盤面と高低差のある場合 縮尺及び敷地の地盤面と道路面又は隣地の地盤面との高低差を明示した図面

（3）建築計画概要書への記入について 〈別紙4の記入例を参照〉

- ア 県条例第4条の2第1項に定めるときに該当する場合において、建築物とがけとの間にそのがけの高さの1.7倍以上の水平距離を保つことで対応するときには、建築計画概要書第二面の【20. その他必要な事項】の欄へ「がけの上端（下端）より1.7倍の距離を確保」した旨を記入してください。あわせて、その旨の内容が確認できるよう、第三面の配置図へ図示してください。
- イ 県条例第4条の2第2項第一号から第五号までのいずれかに該当することで第1項の適用を受けない場合は、建築計画概要書第二面の【14. 許可・認定等】の欄へ「根拠法令・該当条項（都市計画法第36条など）、検査済証番号、検査済証交付年月日」を記入してください。
- ウ 県条例第4条の2第2項第六号に基づく認定を受けた場合は、建築計画概要書第二面の【14. 許可・認定等】の欄へ「認定の番号、認定年月日」を記入してください。
- エ 県条例第4条の2の適用を受けない場合においても、適用外であることが確認できるよう、建築計画概要書第三面の配置図へ、がけの勾配、高さなどを図示してください。

（4）敷地の安全性の確認及び建築主への説明

- ア 県条例第4条の2は、がけの高低差や勾配から地形的に災害リスクが高いと考えられる場合を定め、この場合に該当するときの建物の配置、構造等に関する最低限の基準を設けたものですが、建築基準法第19条第4項においても、建築物ががけ崩れ等により被害を受けるおそれがある場合には安全上適当な措置を講じなければならないと規定されています。
- したがって、たとえ県条例第4条の2の適用を受けない高低差や勾配であっても災害リスクの可能性には留意する必要があります。
- 建築物の設計に当たっては、敷地周辺のがけ等（県条例第4条の2第1項で定義するがけに該当しないものを含む。）の高さ、勾配、形状や土質等を勘案し、崩壊等に対する安全性の確保について十分に検討してください。
- イ あわせて、がけ付近の建築物の設計及び建築確認申請の際に、県条例第4条の2の趣旨や適用の有無、がけの調査結果などについて、建築主に理解してもらえるよう十分な説明を行ってください。

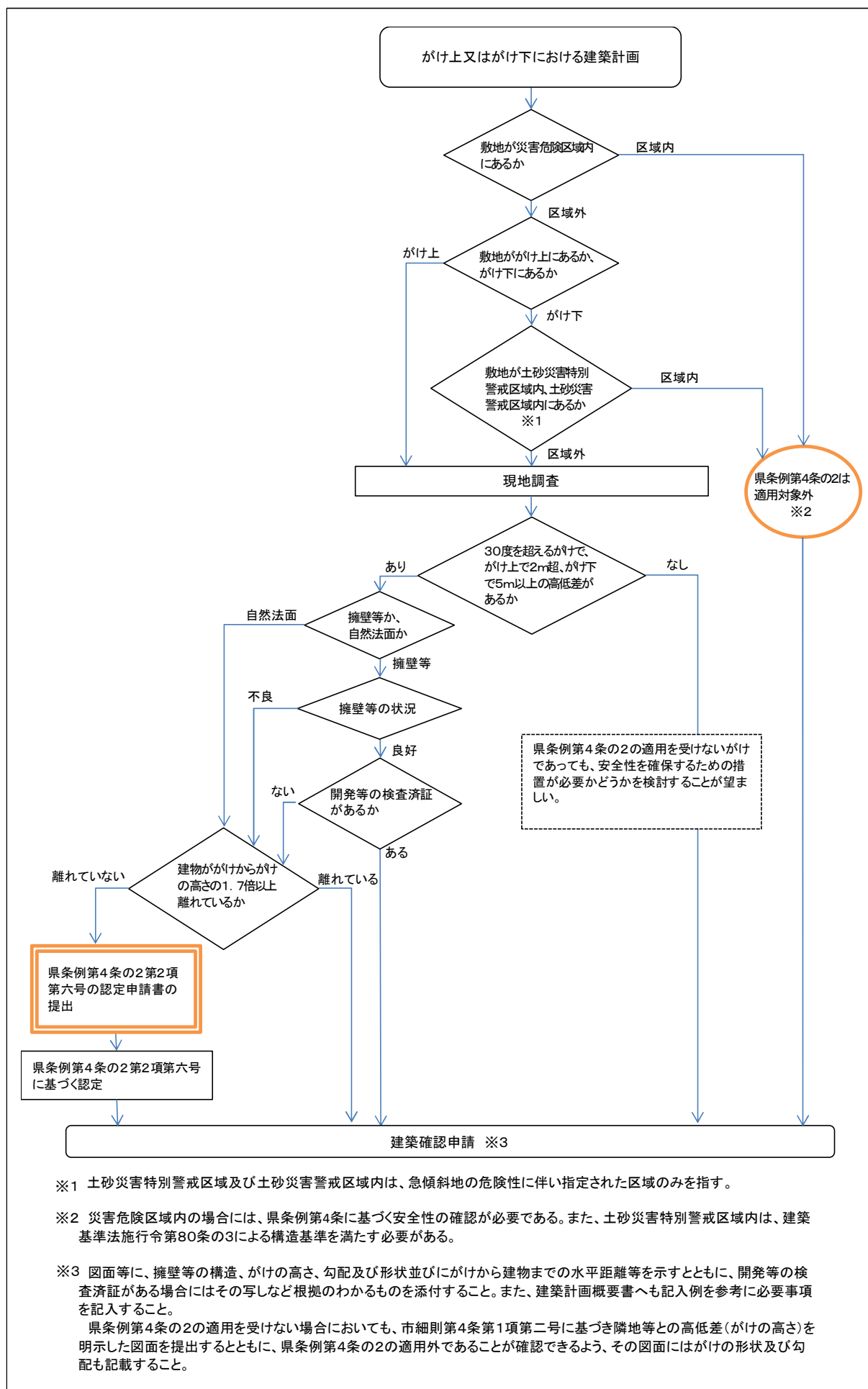
建築基準法 第19条

（敷地の衛生及び安全）

第19条

- 4 建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。

9 県条例第4条の2に係る設計及び申請手続きの流れ



附則

このマニュアルは、平成27年9月1日から施行する。

附則

このマニュアルは、令和5年5月26日から施行する。

附則

このマニュアルは、令和5年9月28日から施行する。

【問い合わせ先一覧】

問い合わせ先	電話番号	所管区域
広島市都市整備局建築指導課	082-504-2288	—
広島市中区役所建築課	082-504-2579	広島市中区
広島市東区役所建築課	082-568-7745	広島市東区
広島市南区役所建築課	082-250-8960	広島市南区
広島市西区役所建築課	082-532-0950	広島市西区
広島市安佐南区役所建築課	082-831-4952	広島市安佐南区
広島市安佐北区役所建築課	082-819-3938	広島市安佐北区
広島市安芸区役所建築課	082-821-4929	広島市安芸区
広島市佐伯区役所建築課	082-943-9745	広島市佐伯区

平成 26 年 10 月 16 日決定

平成 26 年 11 月 1 日施行

令和 5 年 5 月 26 日施行

令和 5 年 9 月 28 日施行

広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2 第 2 項第 6 号の認定基準について

(がけ付近の建築物)

第 4 条の 2 住居の用に供する建築物を建築する場合には、その敷地（災害危険区域内にあるものを除く。）が、2メートルを超える高さのがけ（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う。以下同じ。）の上にあるときにあつてはがけの下端から、5メートル以上の高さのがけの下にあるとき（特別警戒区域内にあるときを除く。）にあつてはがけの上端から、当該建築物との間にそのがけの高さの 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときには、適用しない。

- 一 当該がけに係る災害防止工事について、法第 88 条第 1 項の規定により準用する法第 7 条第 5 項又は法第 7 条の 2 第 5 項の検査済証の交付があつたとき。
- 二 当該がけに係る災害防止工事（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 33 条第 1 項第 7 号の規定により、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「盛土規制法」という。）第 13 条又は第 31 条の規定に適合するもののうち、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下「盛土規制法施行令」という。）第 6 条に規定する崖面崩壊防止施設の設置を除く。）について、都市計画法第 36 条第 2 項の検査済証の交付があつたとき。
- 三 当該がけに係る災害防止工事について、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号。以下「改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 13 条第 2 項の検査済証の交付があつたとき。
- 四 当該がけに係る災害防止工事について、改正法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の宅地造成等規制法第 13 条第 2 項の検査済証の交付があつたとき。
- 五 当該がけに係る災害防止工事（盛土規制法施行令第 6 条に規定する崖面崩壊防止施設の設置を除く。）について、盛土規制法第 17 条第 2 項又は第 36 条第 2 項の検査済証の交付があつたとき。
- 六 前 5 号に掲げるもののほか、建築物の位置及び構造、がけの土質並びに災害防止措置の状況により特定行政庁が建築物の安全上支障がないと認めたとき。

第 2 項第 6 号の規定について、特定行政庁の認定事務とし、認定にあたっての判断基準を次のとおり定めた。

広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2 第 2 項第 6 号の認定は、同条例第 4 条（災害危険区域内の建築制限）のただし書の認定基準に適合するものの外、次の認定基準のいずれかに該当する計画で、がけの崩壊により建築物の埋没及び倒壊のおそれがないと認められるものについて行うものとする。

認定基準 1 建築物自体で対応する計画

- (1) がけ下の場合は、がけ崩れにより被害を受けるおそれのある建築物の部分を鉄筋コンクリート造とし、がけに面する側について、原則として開口部を設けないもの
- (2) がけ上の場合は、がけ側の建築物の基礎の根入れを深くする等、基礎応力ががけに影響を及ぼさないもの

認定基準 2 がけ面の措置により対応する計画で、実施が確実と見込まれるもの

- (1) 都市計画法第29条第1項及び第2項による開発許可又は改正法附則第2条の規定による改正前の宅地造成等規制法第8条第1項による宅地造成許可、盛土規制法第12条第1項による宅地造成等許可若しくは同法第30条第1項による特定盛土等許可に基づくもの※（ただし、当該許可区域外に隣接してがけがある場合にはこの限りでない。）

※ 盛土規制法施行令第4条に規定する土石の堆積及び同法施行令第6条に規定する崖面崩壊防止施設の設置によるものを除く。

- (2) 都市計画法第34条の2第1項又は改正法附則第2条の規定による改正前の宅地造成等規制法第11条、盛土規制法第15条第1項若しくは同法第34条第1項による協議が成立したもの※

※ 盛土規制法施行令第4条に規定する土石の堆積及び同法施行令第6条に規定する崖面崩壊防止施設の設置によるものを除く。

- (3) 建築基準法施行令第142条による擁壁で覆われるもの
- (4) 崩壊防止工事（公共工事で実施され、かつ維持管理されるもの）が施工され、安全性が確かめられるもの
- (5) 土質試験等に基づき、地盤の斜面安定計算でがけの安全が確かめられるもの
- (6) 切土をした土地の部分に生ずるがけ又はがけの部分であって、次のア又はイのいずれかに該当する場合で、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等の表面保護工がなされているもの

ア 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
（この角度であれば） 擁壁を要しない勾配 の上限	60度	40度	35度
（この角度であれば） 擁壁を要する勾配の 下限	80度	50度	45度

イ 土質がアの表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分。(図1参照)

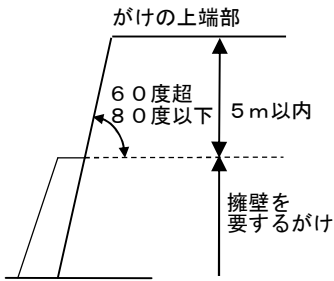
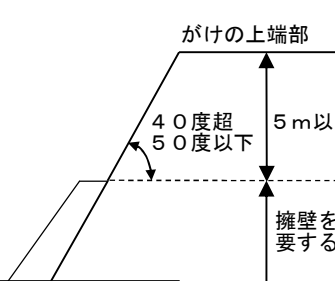
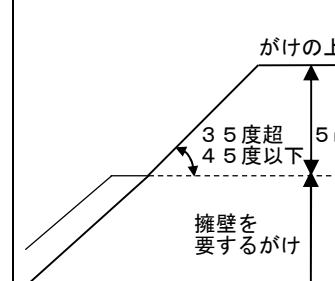
軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
		

図 1

また、この場合において、アに該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、アに該当するがけの部分は存在せず、上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

(図2参照)

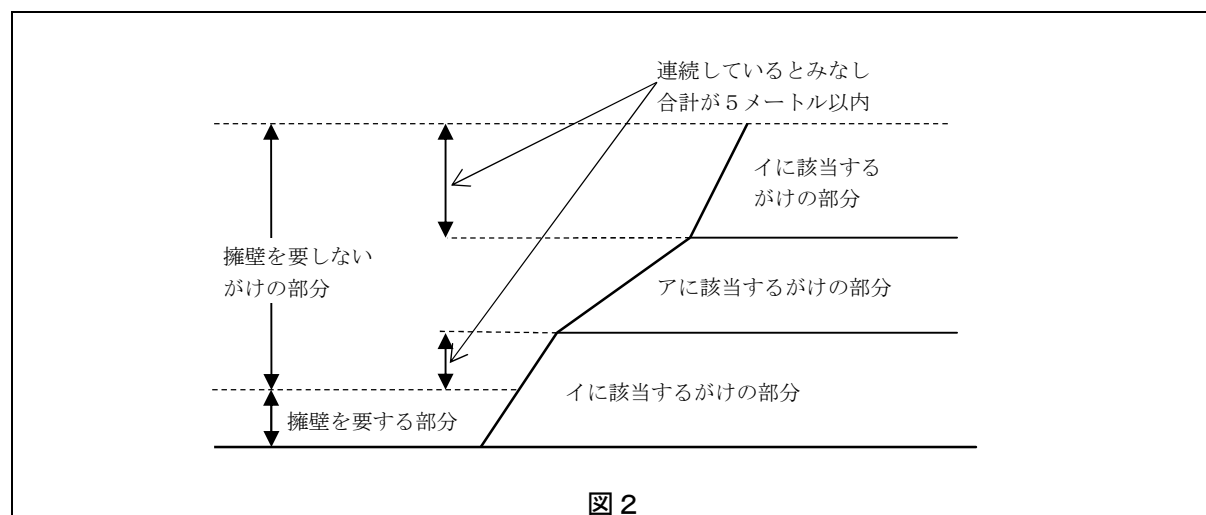


図 2

(7) 上記(5)又は(6)において、法面の勾配が30度を超え、垂直距離が5メートルを超える場合は、次に定める小段を設けるもの(図3参照)

ア 高さ5メートル以内ごとに幅1～2メートルの小段

イ 垂直距離が15メートルを超える場合は、高さ15メートル以内ごとに3～5メートル以上の幅の小段

広島県建築基準法施行 条例第 4 条の 2 の適用 の要否の取扱い

がけの上方に、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の取扱いについて

【 内 容 】

- ・ がけの上方に、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の取扱いは、がけの下端から水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方にある土地の部分をがけの一部とみなして、広島県建築基準法施行条例(以下、「県条例」という。)第 4 条の 2 の条例の規定を適用する。
- ・ 具体的には、①建築物(居住の用に供する)が、がけの上にある場合及び②建築物(居住の用に供する)が、がけの下にある場合について、別図のとおり取り扱う。

【 解 説 】

- ・ 県条例第 4 条の 2 の規定は、建築基準法第 40 条に基づき、建築物の敷地について安全性を確保するために必要な制限を附加するものである。
- ・ このため、がけに接する緩傾斜の土地の部分で安全性が必要とされる部分については、がけの一部とみなし、「本条例の適用の有無」及び「確保すべき水平距離」について適用する。

【 参考条文 】

■建築基準法(地方公共団体の条例による制限の附加)抜粋

第四十条 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによつては建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

■広島県建築基準法施行条例(がけ付近の建築物)抜粋

第四条の二 住居の用に供する建築物を建築する場合には、その敷地(災害危険区域内にあるものを除く。)が、二メートルを超える高さのがけ(地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地をいう。以下同じ。)の上にあるときにあつてはがけの下端から、五メートル以上の高さのがけの下にあるとき(特別警戒区域内にあるものを除く。)にあつてはがけの上端から、当該建築物との間にそのがけの高さの一・七倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 略

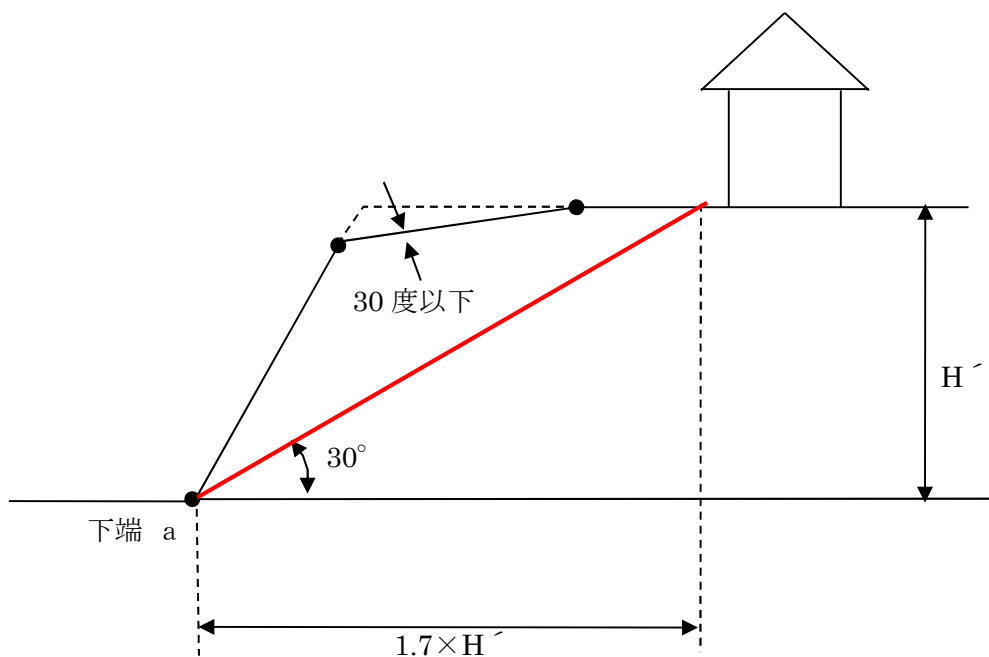
■宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(定義等)抜粋

第一条

- 1 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。
- 2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 略

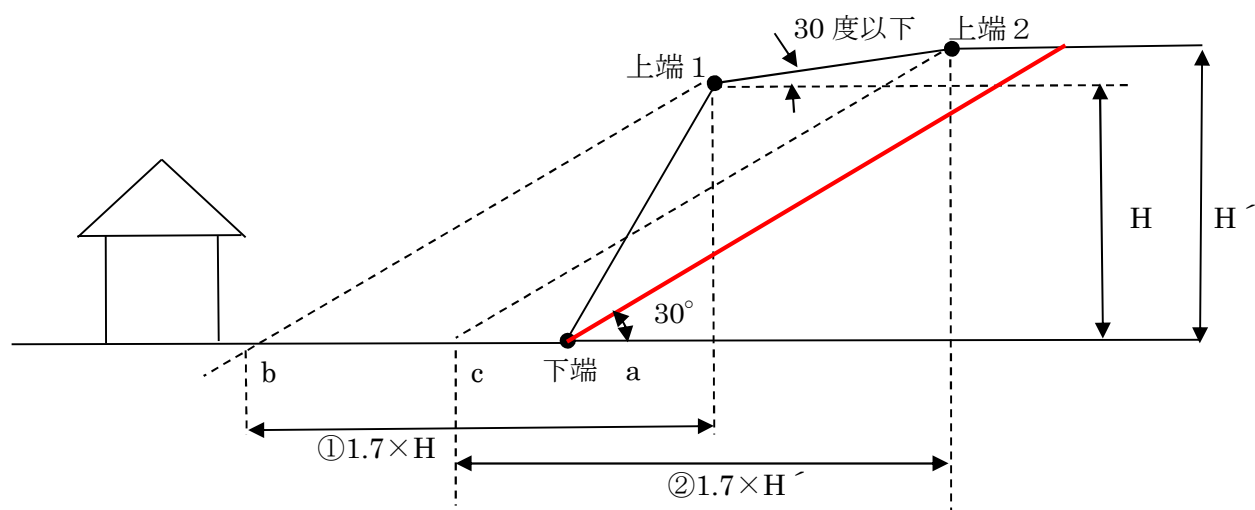
図1 建築物(居住の用に供する)が、がけの上にある場合



【 取り扱い 】

- ・がけの下端(a)から水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方にある土地の部分をがけ及びがけの一部とみなす。
- ・県条例第 4 条の 2 の適用の要否は、高さ H' で判断する。
- ・県条例第 4 条の 2 に規定する水平距離は、がけの下端 a から $1.7 \times H'$ 以上確保する。

図2 建築物(居住の用に供する)が、がけの下にある場合



【 取り扱い 】

- ・がけの下端(a)から水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方にある土地の部分をがけ及びがけの一部とみなす。
- ・県条例第 4 条の 2 の適用の要否は、高さ H' で判断する。
- ・県条例第 4 条の 2 に規定する水平距離は、がけの各点から 30 度の勾配線が水平面と交差する点以上確保する。

広島県建築基準法施行
条例第4条の2の適用
の要否の取扱い

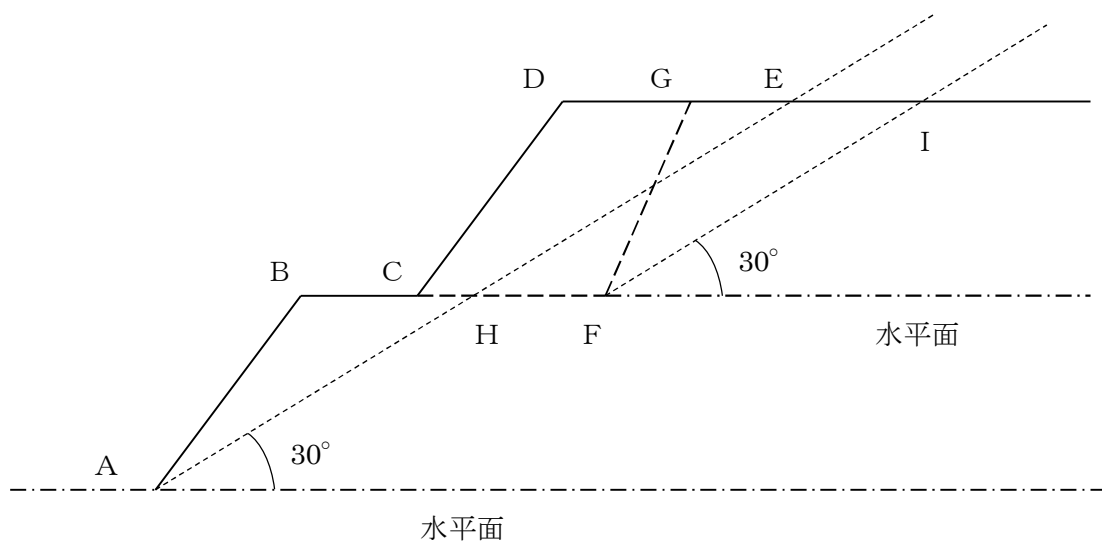
小段等によって上下に分離されたがけがある場合の取扱い
について

【内 容】

- ・ 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、その上下のがけを一体のものとみなす。

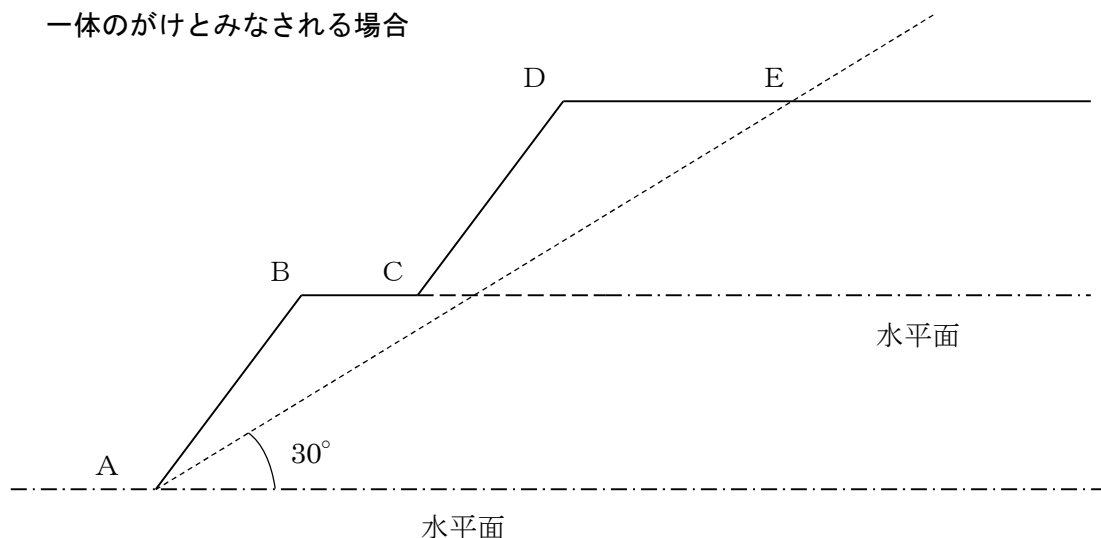
【解 説】

- ・ 下図において、上段のがけの下端がCである時はこの図上ABCDEで囲まれる部分は一体のがけとみなされ、上段のがけの下端がFである時はABC FGEで囲まれる部分は一体のがけとみなされず、それぞれABCH及びFGEIという別々のがけと取り扱う。

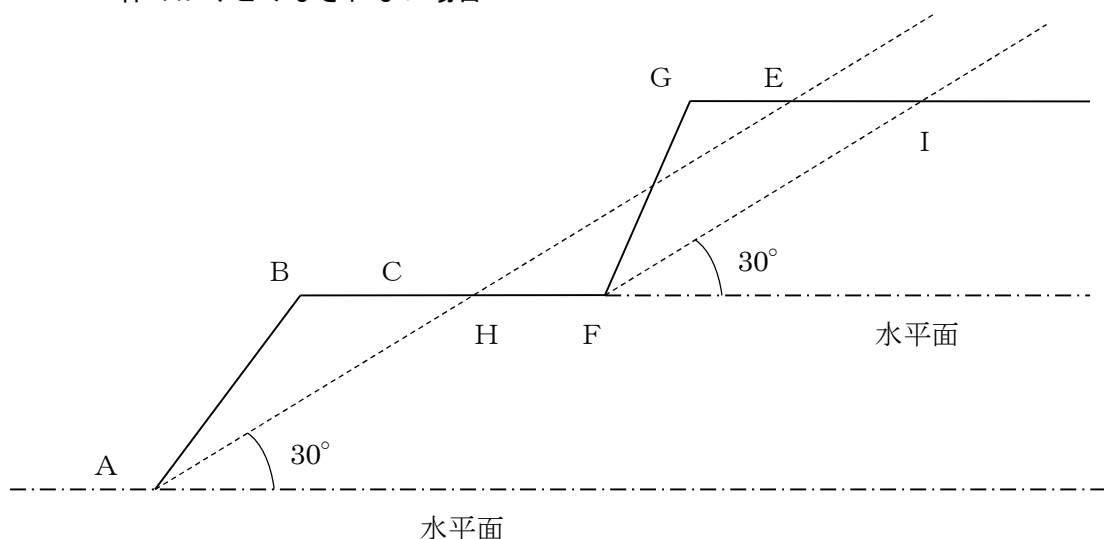


「最新 開発許可制度の解説」掲載図

一体のがけとみなされる場合



一体のがけとみなされない場合



【 参考条文 】

■ 建築基準法（地方公共団体の条例による制限の附加） 抜粋

第四十条 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによつては建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

■ 広島県建築基準法施行条例（がけ付近の建築物） 抜粋

第四条の二 住居の用に供する建築物を建築する場合には、その敷地（災害危険区域内にあるものを除く。）が、二メートルを超える高さのがけ（地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地をいう。以下同じ。）の上にあるときにあつてはがけの下端から、五メートル以上の高さのがけの下にあるとき（特別警戒区域内にあるときを除く。）にあつてはがけの上端から、当該建築物との間にそのがけの高さの一・七倍以上の水平距離を保たなければならない。

2 略

■ 都市計画法施行規則（がけ面の保護） 抜粋

第二十三条 切土をした土地の部分に生ずる高さ二メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

一 略

二 略

2 前項の規定の適用については、小段等によつ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、その上下のがけを一体のものとみなす。

3 略

4 略

■宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（定義等）抜粋

第一条

- 1 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。
- 2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。
- 4 略

広島県建築基準法施行
条例第 4 条の 2 の適用
の要否の取扱い

小段等によって上下に分離されたがけにおけるがけの高さ
及び水平距離の算定について

【 内 容 】

- ・ 「小段等によって上下に分離されたがけがある場合の取扱いについて」（以下「取扱い」という。）によりがけの一体性を判断し、広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2（以下「条例」という。）に規定する「がけの高さ」及び「水平距離」の算定方法について、下図の事例ごとに判断する。

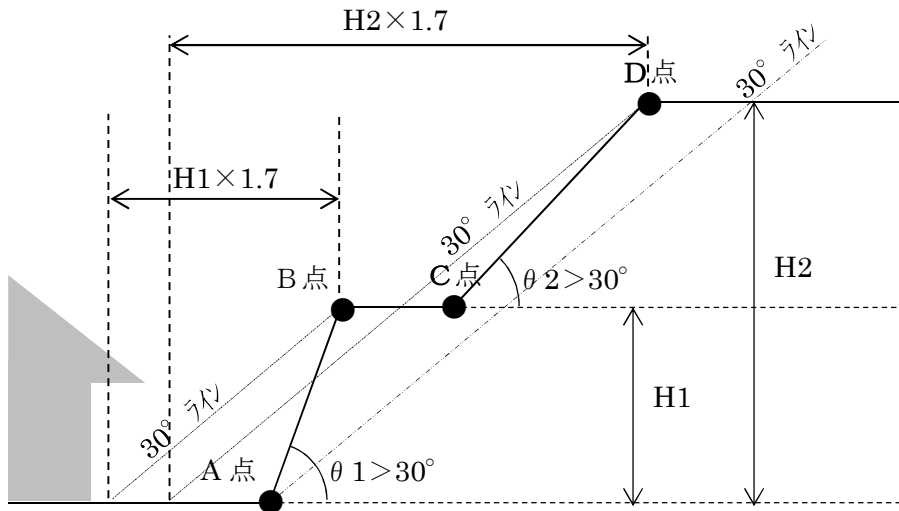
ただし、次のような事例の場合は、各特定行政庁において個別に判断することとする。

- ① B-C間が宅地等である場合
- ② C-D間が長大な自然斜面となる場合
- ③ がけが擁壁である場合
- ④ その他、事例と条件が合致しない場合

※上記のただし書きについては、広島市の取扱いは別紙 2 - 1 のとおりです。

《 1 がけ下に建築物がある場合 》

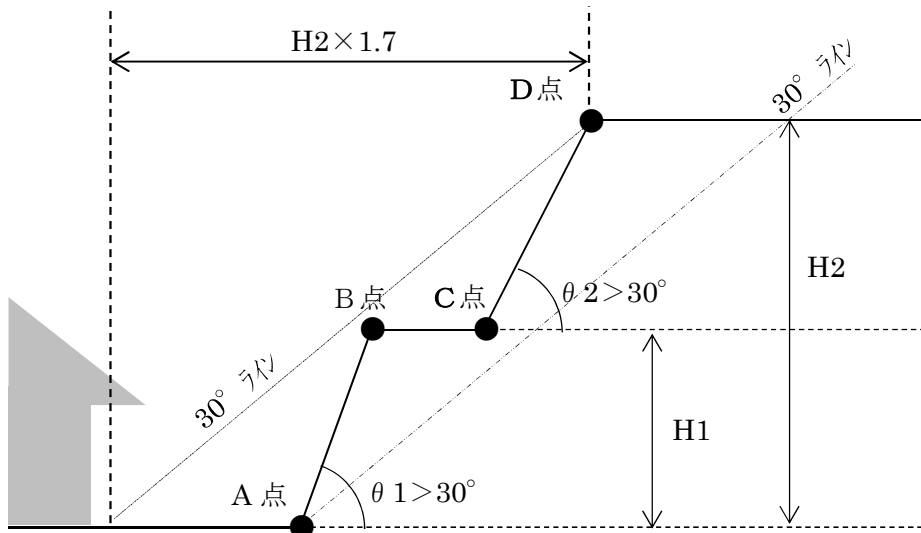
事例 1－1



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱うため、がけの高さは H_2 により判断し、 H_2 が 5 m 以上であれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの上端」は一体のがけとなるため D 点となるが、上図の場合、条例の趣旨から、より影響範囲が広範となる B 点をがけの上端とし、B 点からがけの高さ (H_1) の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

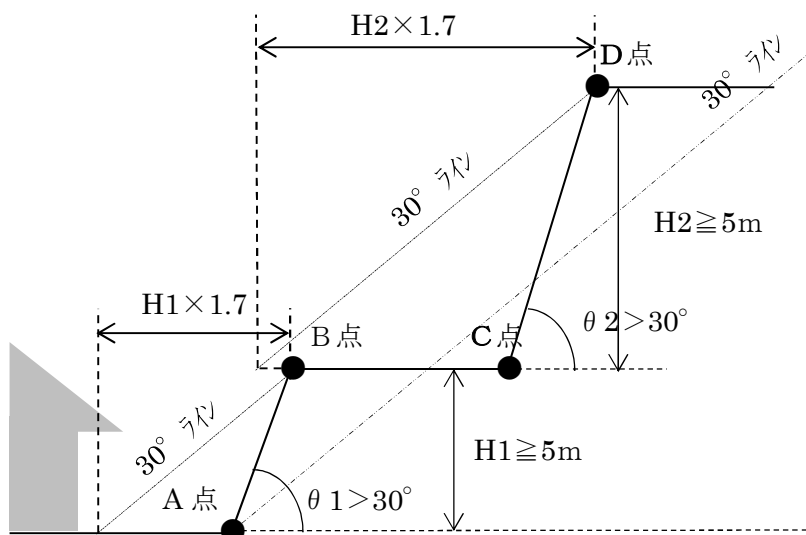
事例 1－2



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱うため、がけの高さは H_2 により判断し、 H_2 が 5 m 以上であれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの上端」は一体のがけとなるため D 点となり、D 点からがけの高さ (H_2) の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

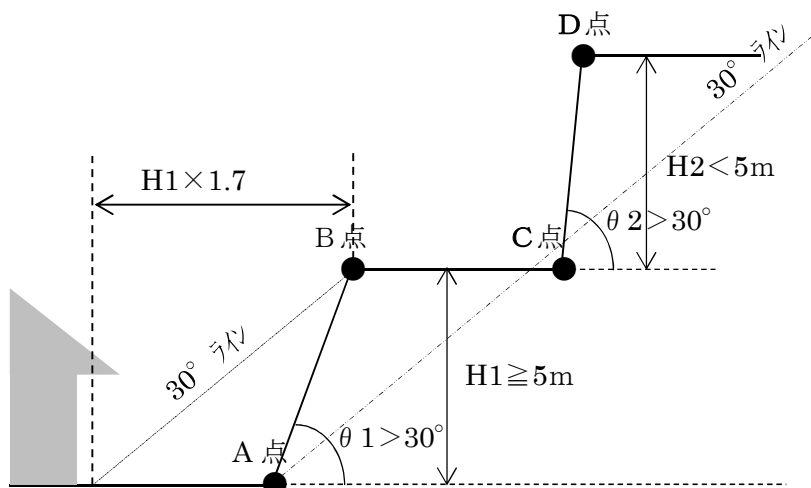
事例 1－3（上段、下段とも 5m 以上の場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。
がけの高さについては、H 1、H 2 とも 5 m 以上であるため、それぞれのがけに対し条
例を適用する。
- ・ 制限対象となるがけについて、それぞれのがけの高さから水平距離を算出し、影響範囲
が広範となる値を水平距離とする。上図においては、B 点からの水平距離（ $H 1 \times 1. 7$ ）
が D 点からの水平距離（ $H 2 \times 1. 7$ ）より広範となるため、B 点からがけの高さ（H 1）
の 1. 7 倍以上の水平距離を保たなければならない

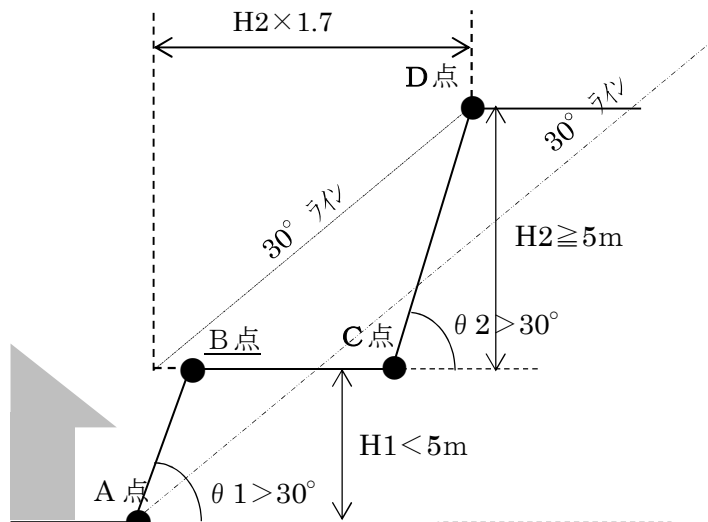
事例 1－4（下段が 5m 以上、上段が 5m 未満の場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。
がけの高さについては、上図の場合、H 1 が 5 m 以上であるため、下段のがけに対し条
例を適用する。
- ・ 制限対象となる下段のがけについて、B 点からがけの高さ（H 1）の 1. 7 倍以上の水
平距離を保たなければならない。

事例 1－5（下段が 5m 未満、上段が 5m 以上の場合）

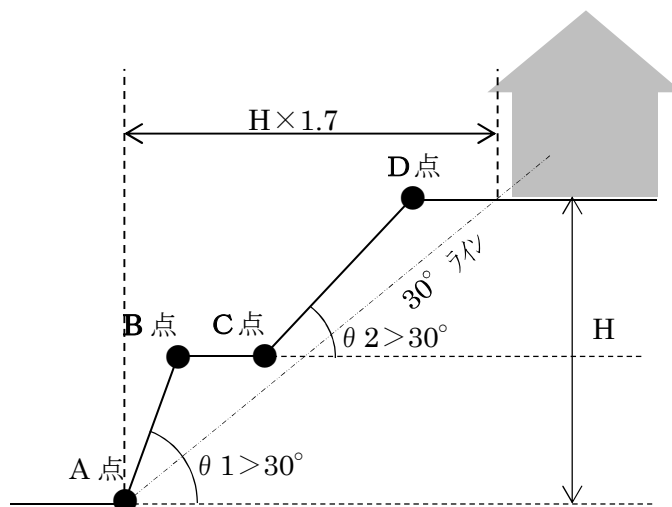


【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。
がけの高さについては、 H_2 が 5m 以上であるため、上段のがけに対し条例を適用する。
- ・ 制限対象となる上段のがけについて、D 点からがけの高さ（ H_2 ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

《 2 がけ上に建築物がある場合 》

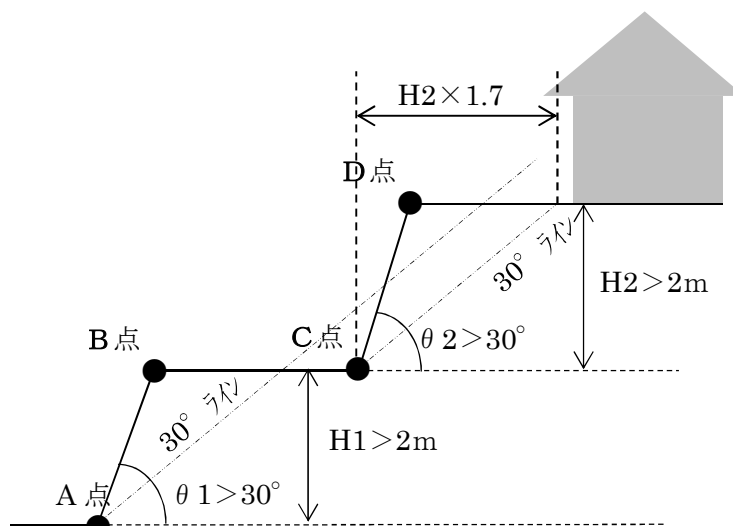
事例 2－1



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱うため、がけの高さは H により判断し、 H が 2m を超えれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの下端」は A 点とし、A 点からがけの高さ（ H ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

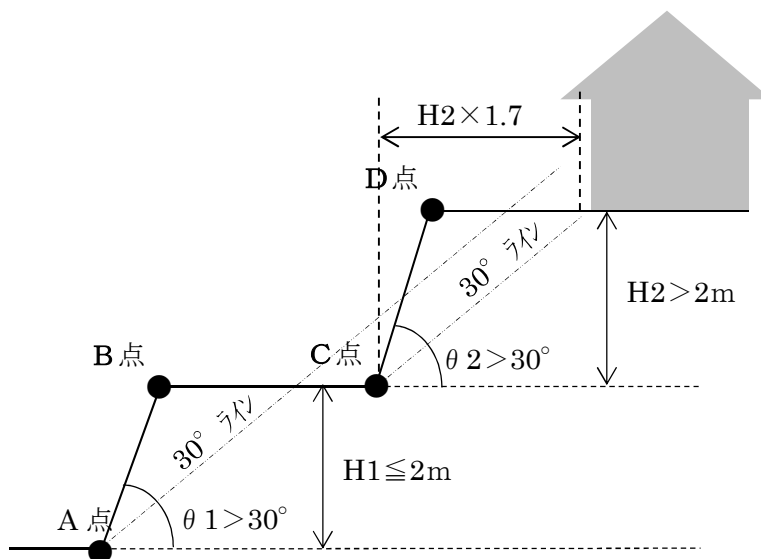
事例 2-2（上段、下段とも 2m を超える場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。また、A 点から C 点までの水平距離が下段のがけの高さ（ H_1 ）の 1.7 倍以上あるため、下段のがけが崩れても上段のがけ（建築物）への影響は少ないと考えられる。
したがって、がけの高さは H_2 のみで判断し、上図の場合 H_2 が 2m を超えるため、上段のがけに対し条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの下端」は C 点とし、C 点からがけの高さ（ H_2 ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

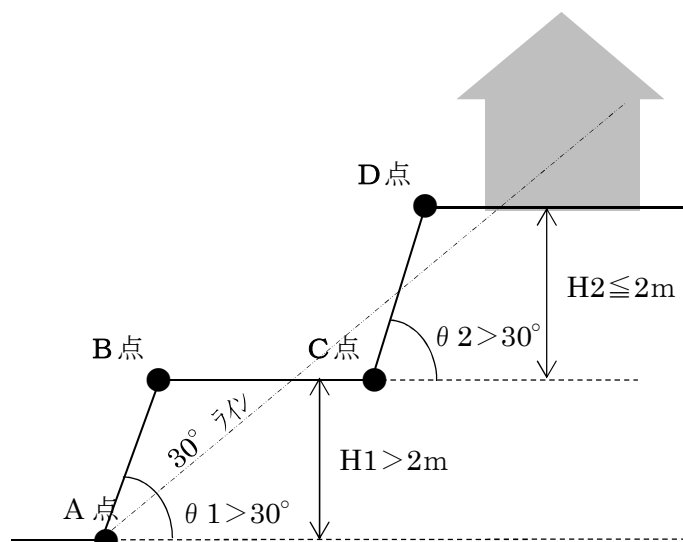
事例 2-3（上段が 2m を超え、下段が 2m 以下の場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。また、A 点から C 点までの水平距離が下段のがけの高さ（ H_1 ）の 1.7 倍以上あるため、下段のがけが崩れても上段のがけ（建築物）への影響は少ないと考えられる。したがって、がけの高さは H_2 のみで判断し、上図の場合 H_2 が 2m を超えるため、上段のがけに対し条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの下端」は C 点とし、C 点からがけの高さ（ H_2 ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

事例 2-4（上段が 2 m 以下、下段が 2 m を超える場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより上段と下段のがけは一体と扱わない。また、A 点から C 点までの水平距離が下段のがけの高さ（ $H1$ ）の 1.7 倍以上あるため、下段のがけが崩れても上段のがけ（建築物）への影響は少ないと考えられる。したがって、がけの高さは $H2$ のみで判断し、上図の場合 $H2$ が 2 m 以下のため条例を適用しない。

**広島県建築基準法施行
条例第4条の2の適用
の要否の取扱い**

がけの上方又は下方に、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のがけの高さ及び
水平距離の算定について

《 1. がけの上方に、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 》

【 内 容 】

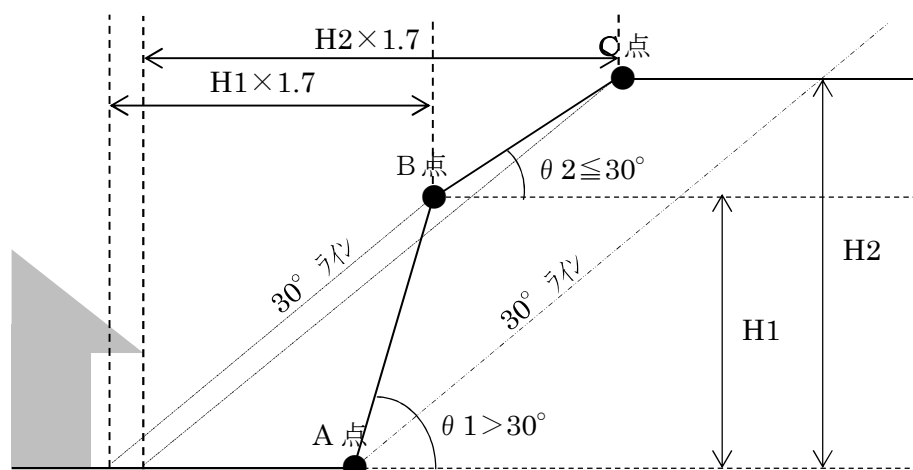
- ・ 「がけの上方に、がけに接して地表面が水平面に対し 30 度以下の傾斜度をなす土地がある場合の取扱いについて」（以下「取扱い」という。）により、30 度以下の傾斜度をなす土地もがけの一部とし、広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2（以下「条例」という。）に規定する「がけの高さ」及び「水平距離」の算定方法について、下図の事例ごとに判断する。

ただし、次のような事例の場合は、各特定行政庁において個別に判断することとする。

- ① がけが長大な自然斜面となる場合
- ② その他、事例と条件が合致しない場合

※上記のただし書きについては、広島市の取扱いは別紙 2－1 のとおりです。

事例 1－1（がけ下に建築物がある場合）



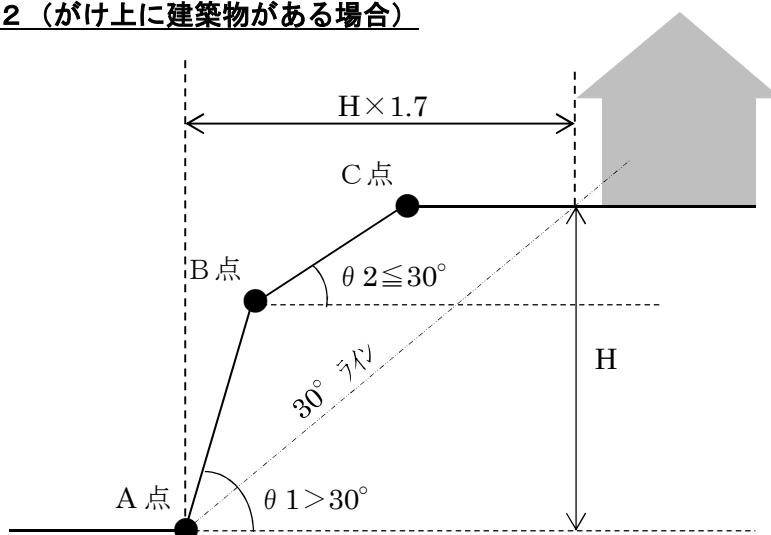
【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱い（※）により B－C の土地もがけの一部となるため、がけの高さは H_2 により判断し、 H_2 が 5 m 以上であれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの上端」は C 点となるが、上図の場合、条例の趣旨から、より影響範囲の大きい B 点をがけの上端とし、B 点からがけの高さ（ H_1 ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならない。

※ 「取扱い」について

宅地造成等規制法における行政実例では、水平面に対し 30 度以下の傾斜度をなす土地の部分は「がけ」の一部とならない整理となっているが、これは宅地造成行為の規制範囲、宅地造成工事に係る技術的基準（擁壁等の設置範囲）に関する整理であり、条例の取扱いにおいては適用しない。

事例 1－2（がけ上に建築物がある場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、取扱いにより B－C の土地もがけの一部となる、がけの高さは H により判断し、 H が 2 m を超えれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの下端」は A 点とし、A 点からがけの高さ（ H ）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならないこととする。

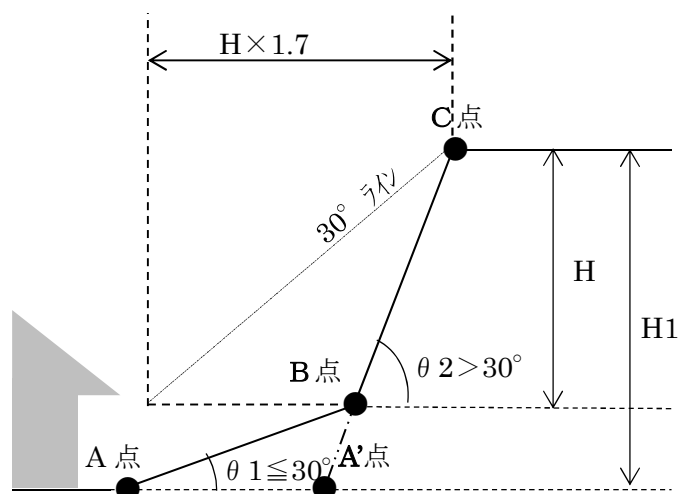
《 2. がけの下方に、がけに接して地表面が水平面に対し 30 度以下の傾斜度をなす土地がある場合 》

【 内 容 】

- ・ がけの下方にある、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について、当該部分が安定した土地である場合はがけの一部として扱わないこととし、広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2 で規定する「がけの高さ」及び「水平距離」の算定方法について、次の事例のとおり整理する。

ただし、30 度以下の傾斜度をなす土地が安定していない場合（盛土造成による場合、上層がけの崩落土が堆積した場合、意図的な盛土であることが明らかである場合 等）は、下図の A' - C 間を一体のがけとし、がけの高さを H1 として基準を適用する。

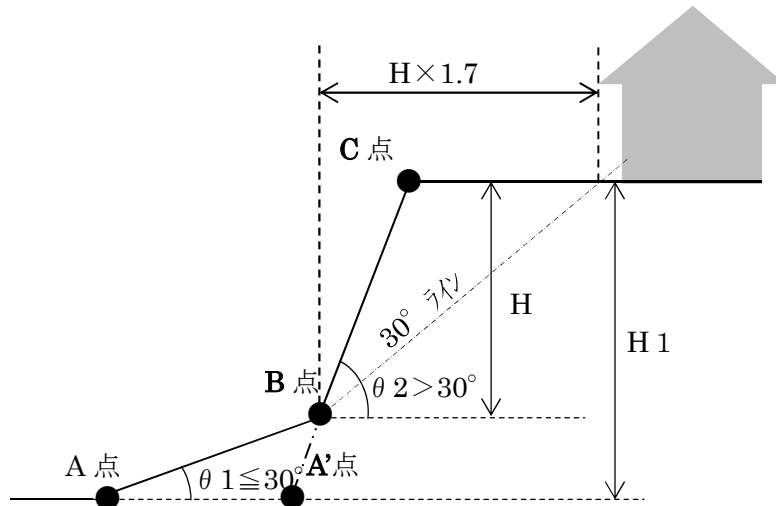
事例 2-1（がけ下に建築物がある場合）



【 解 説 】

- ・ 上図において、A - B の土地はがけの一部ではないため、がけの高さは H により判断し、H が 5 m 以上であれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの上端」は C 点とし、C 点からがけの高さ（H）の 1.7 倍以上の水平距離を保たなければならないこととする。

事例 2-2 (がけ上に建築物がある場合)



【 解 説 】

- ・ 上図において、A－Bの土地はがけの一部ではないため、がけの高さはHにより判断し、Hが2mを超えれば条例を適用する。
- ・ 水平距離を算定する際の「がけの下端」はB点とし、B点からがけの高さ（H）の1.7倍以上の水平距離を保たなければならないこととする。

広島県建築基準法施行
条例第4条の2の適用
の要否の取扱い

建築物とがけの間に道路等がある場合及び道路構造物としての擁壁が整備されたがけがある場合の取扱いについて

1 建築物とがけの間に道路、里道等がある場合

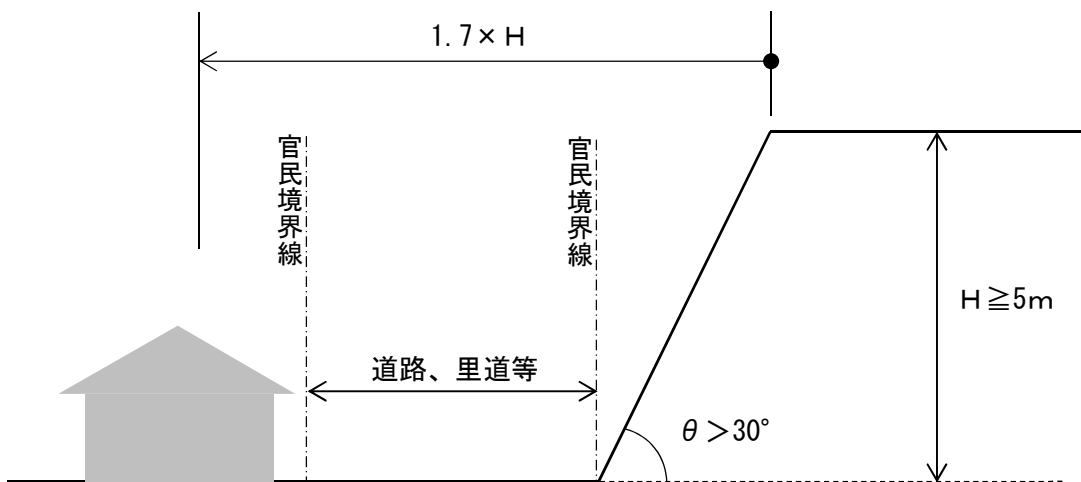
【内 容】

- ・ 建築物とがけとの間に道路、里道等がある場合でも、広島県建築基準法施行条例第4条の2（以下「条例」という。）を適用し、がけの上端からがけの高さの1.7倍以上の水平距離を保たなければならない。

ただし、次のような事例の場合は、各特定行政庁において個別に判断することとする。

- ① がけが長大な自然斜面となる場合
- ② その他、事例と条件が合致しない場合

※上記のただし書きについては、広島市の取扱いは別紙2－1のとおりです。



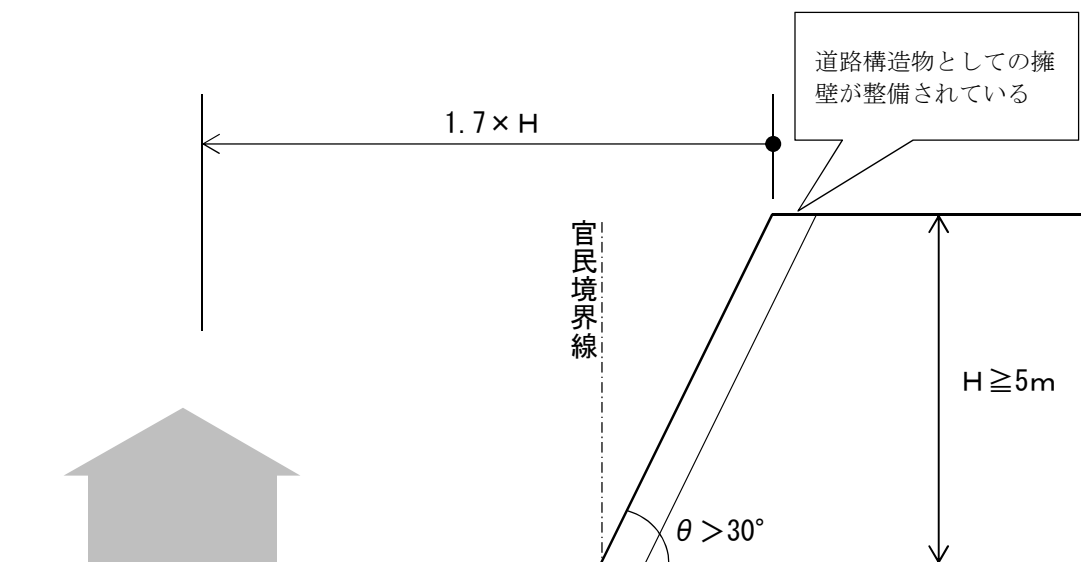
【解 説】

- ・ 道路等ががけに対する建築物の安全性を担保するものではないため、条例の適用対象とする。

2 道路構造物としての擁壁が整備されたがけがある場合

【内 容】

- ・ 道路構造物としての擁壁が整備されたがけがある場合でも、条例を適用し、がけの上端からがけの高さの1.7倍以上の水平距離を保たなければならない。
ただし、事例と条件が合致しない場合は、各特定行政庁において個別に判断することとする。



【解 説】

- ・ 条例第2項第1号から5号に該当しないため、条例の適用対象とする。

「広島県建築基準法施行条例第 4 条の 2 の適用の要否の取扱い」
のただし書きの広島市における運用について

1. 「小段等によって上下に分離されたがけにおけるがけの高さ及び水平距離の算定について」
(P. 17)

ただし書き	本市の運用
① B-C 間が宅地等である場合	B-C 間において、敷地の土地利用（宅地や田畑等）や奥行等の形状により個別判断とする。
② C-D 間が長大な自然斜面となる場合	P. 18～22 の取扱いを適用
③ がけが擁壁である場合	P. 18～22 の取扱いを適用
④ その他、事例と条件が合致しない場合	広島市と協議の上、個別に判断

2. 「がけの上方又は下方に、がけに接して市長面が水平面に対し 30 度以下の傾斜度をなす土地がある場合のけの高さ及び水平距離の算定について」
(P. 23)

ただし書き	本市の運用
① がけが長大な自然斜面となる場合	P. 24～26 の取扱いを適用
② その他、事例と条件が合致しない場合	広島市と協議の上、個別に判断

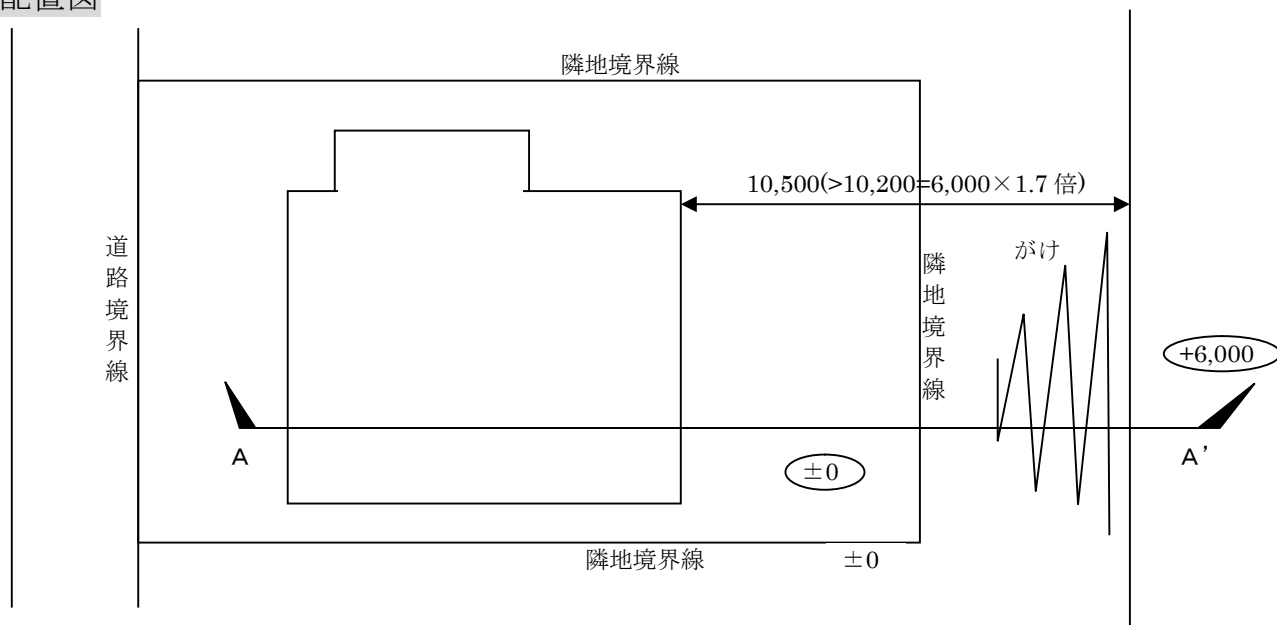
3. 「建築物とがけの間に道路等がある場合及び道路構造物として擁壁が整備されたがけがある場合の取扱いについて」
(P. 27)

ただし書き	本市の運用
① がけが長大な自然斜面となる場合	P. 27 の取扱いを適用
② その他、事例と条件が合致しない場合	広島市と協議の上、個別に判断

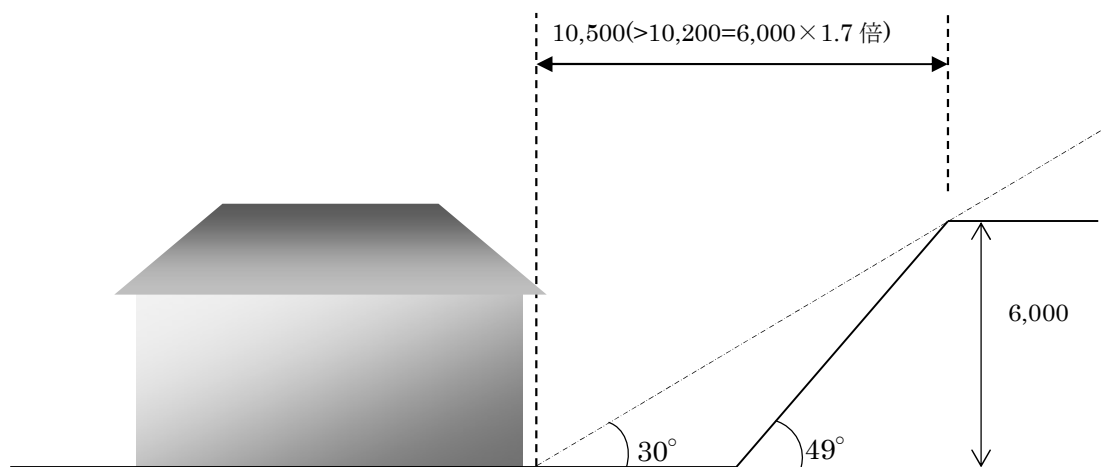
がけ付近の建築物の建築確認申請における添付図面の記入例

適用を受けるがけの場合

配置図

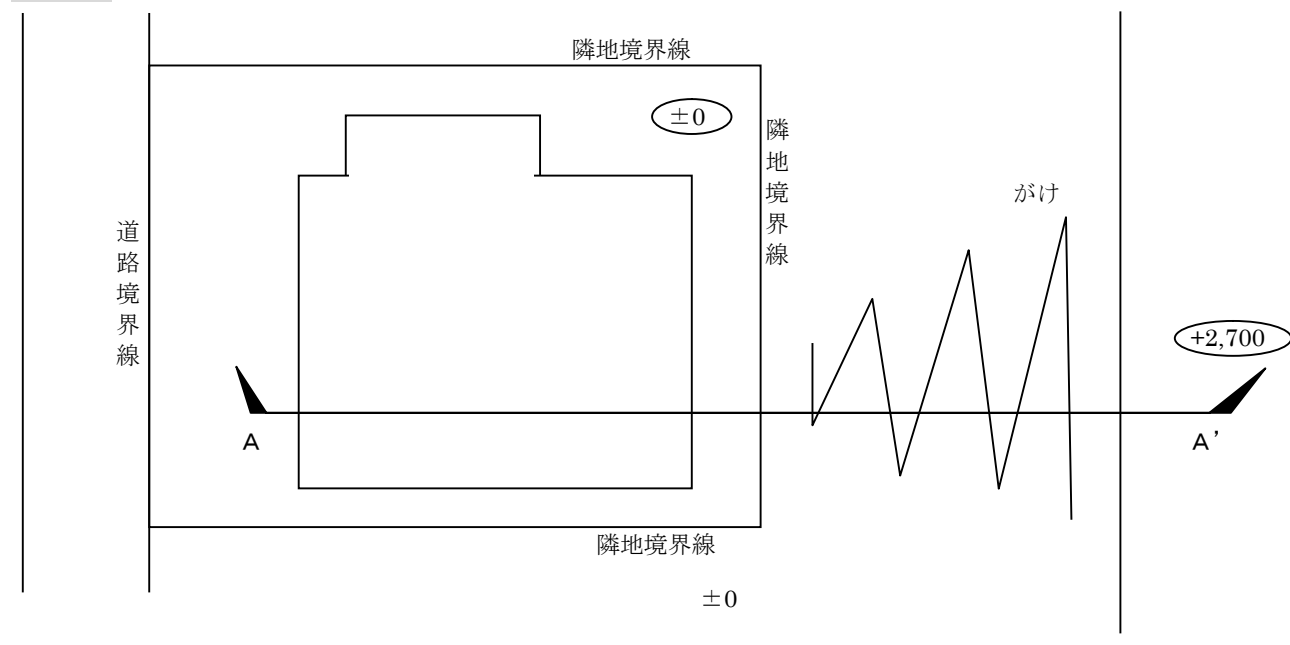


A-A' 断面図

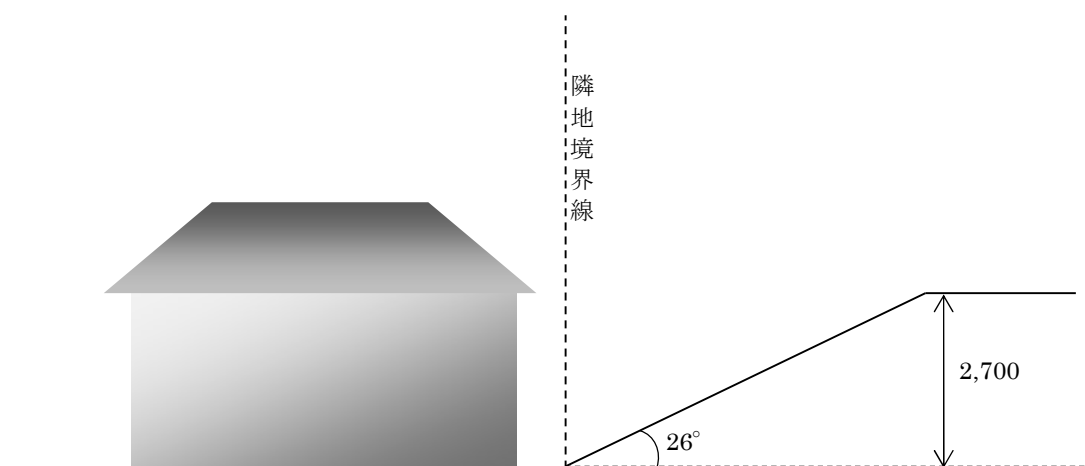


適用を受けないがけの場合

配置図



A-A' 断面図



がけ付近の建築物の確認申請における建築計画概要書の記入例

第三号様式（第一条の三、第三条、第三条の三、第三条の四、第三条の七、第三条の十、
第六条の三、第十一条の四関係）（A 4）

建築計画概要書（第一面）

建築主等の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

県条例第4条の2第2項第一号～五号
に該当する場合

【14. 許可・認定等】

- ・ 建築基準法 検査済証番号 第〇〇号 年 月 日
- ・ 都市計画法 検査済証番号 第〇〇号 年 月 日
- ・ 宅地造成等規制法 検査済証番号 第〇〇号 年 月 日
- ・ 盛土規制法 検査済証番号 第〇〇号 年 月 日

- ・ 県条例第4条の2の認定 〇〇号 年 月 日

認定を受けた場合

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

【18. 建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否】

☐要 ☐否

【19. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】

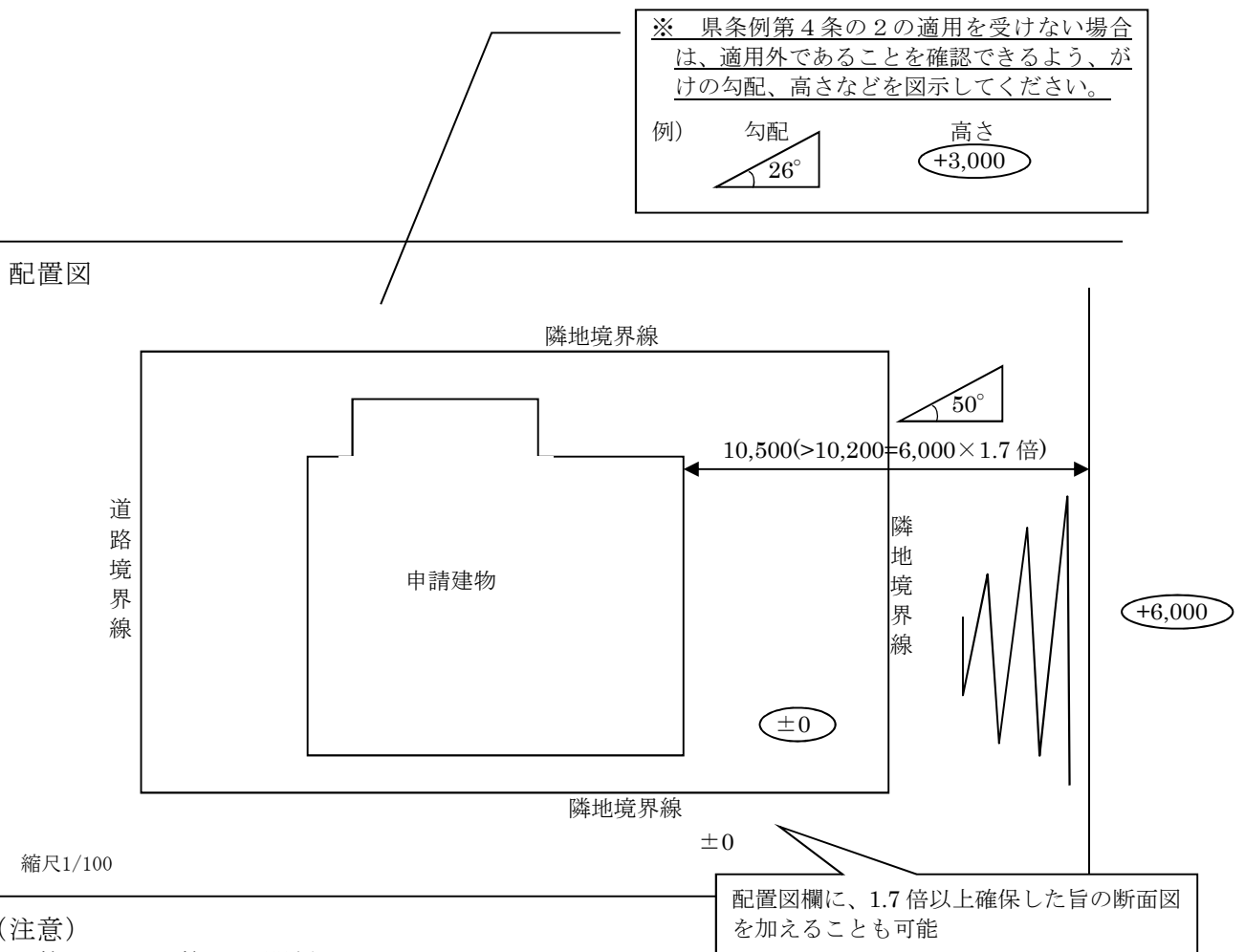
☐有 ☐無

【20. その他必要な事項】

がけの上端より1.7倍の距離を確保

建築物とがけの間に
そのがけの高さの
1.7倍以上の水平距離を保つことで
対応した場合

付近見取図



1. 第一面及び第二面関係

- ① これらは第二号様式の第二面及び第三面の写しに代えることができます。この場合には、最上段に「建築計画概要書（第一面）」及び「建築計画概要書（第二面）」と明示してください。
- ② 第一面の5欄及び6欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。この場合には、特定行政庁が届出のあった旨を明示した上で記入します。

2. 第三面関係

- ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
- ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。