

新宿区内でがけや既存擁壁に近接する土地に建物を計画している方へ

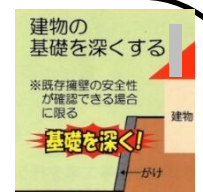
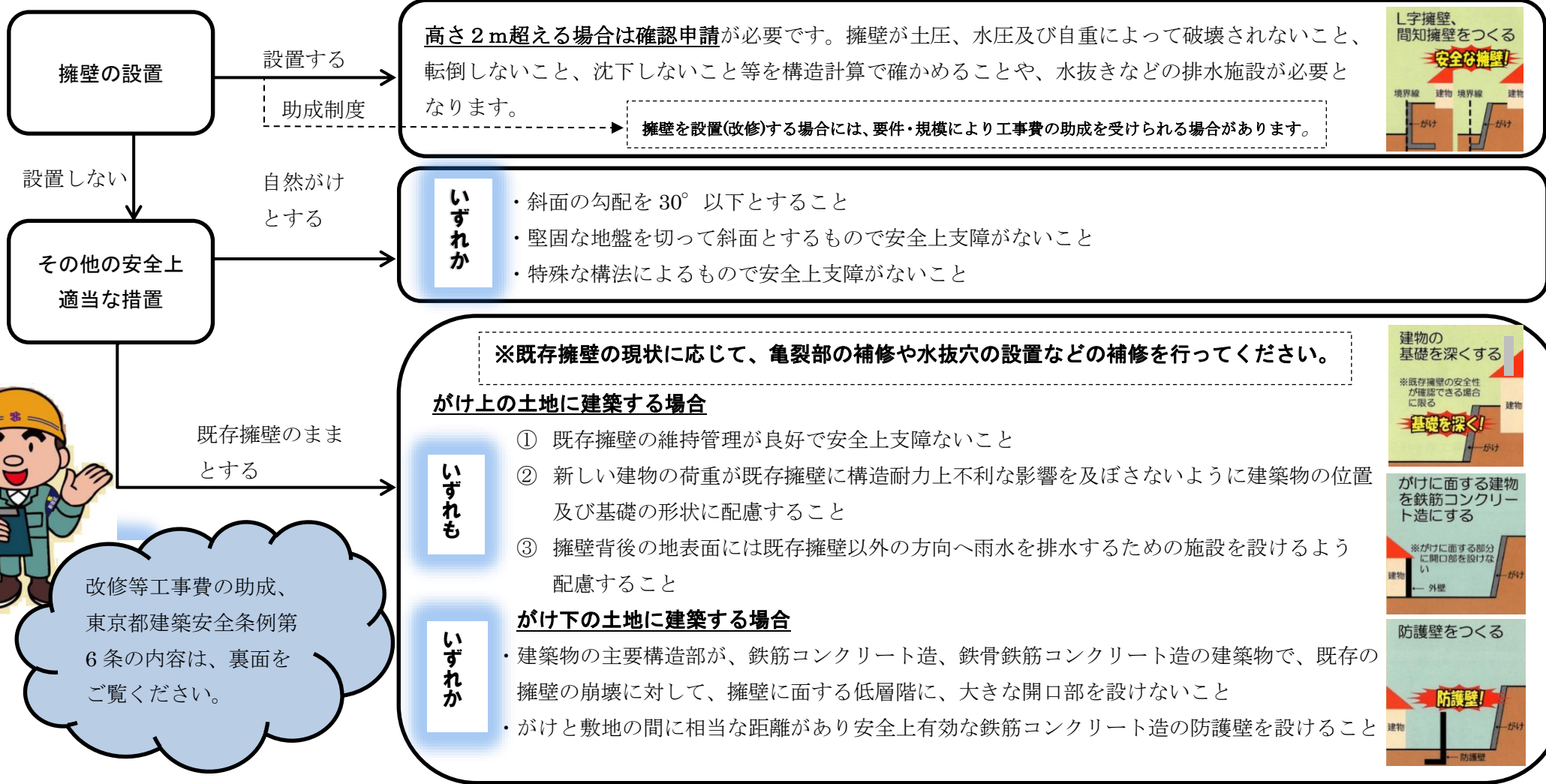
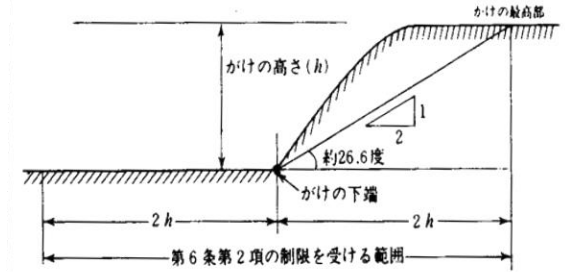
問合せ先：建築指導課構造設備担当 電話 03-5273-3745

FAX 03-3209-9227

建築基準法第19条第4項（敷地の衛生及び安全）に基づき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は擁壁の設置その他安全上適当な措置をしなければなりません。

高さが2mを超えるがけや既存の擁壁に近接する土地で、その下端からその高さの2倍以内の範囲に建物を建築する場合には、**東京都建築安全条例第6条**に基づき、擁壁の新設、既設擁壁の改修を必要とするなどの制限があります。

※詳細については、建築指導課構造設備担当までお問合せください。（検査済証がある擁壁など）



改修等工事費の助成、東京都建築安全条例第6条の内容は、裏面をご覧ください。

東京都建築安全条例（抜粋）

（がけ）

第六条

この条にいうがけ高とは、がけ下端を過ぎる二分の一こう配の斜線をこえる部分について、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。

- 2 高さ二メートルを超えるがけの下端からの水平距離ががけ高の二倍以内のところに建築物を建築し、又は建築敷地を造成する場合は、高さ二メートルを超える擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - 一 斜面のこう配が三十度以下のもの又は堅固な地盤を切つて斜面とするもの若しくは特殊な構法によるもので安全上支障がない場合
 - 二 がけ上に建築物を建築する場合において、がけ又は既設の擁壁に構造耐力上支障がないとき。
 - 三 がけ下に建築物を建築する場合において、その主要構造部が鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造であるか、又は建築物の位置が、がけより相当の距離にあり、がけの崩壊に対して安全であるとき。
- 3 前項の規定により設ける擁壁の構造は、令第百四十二条第一項の規定によるほか、土の摩擦角が三十度以下（土質が堅固で支障がない場合は、四十五度以下）であつて、基礎と地盤との摩擦係数が〇・三以下（土質が良好で支障がない場合は、〇・五以下）の場合にも安全でなければならない。
- 4 擁壁等には、次の各号に定める排水のための措置を講じなければならない。
 - 一 擁壁には、壁面の面積三平方メートル以内ごとに耐水材料を用いた水抜穴を設けること。
 - 二 擁壁には、水抜穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。
 - 三 擁壁の上部の地表面（傾斜面を含む。）には、雨水及び汚水の浸透を防ぐための不透水性の層又は排水施設等を設けること。（擁壁の位置）

第六条の二

擁壁の基礎の底部は、がけの下端を過ぎるこう配三十度以内の良好な地盤に達しなければならない。ただし、構造計算又は地盤調査その他の方法により、そのがけの全体が構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。