

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

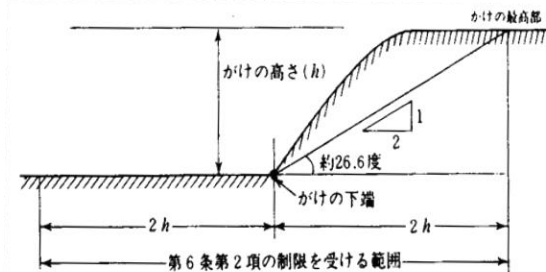
問合せ先：建築指導課構造設備担当 電話 03-5273-3745

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）



擁壁の設置

設置する → **高さ2mを超える場合は確認申請が必要です。** 擁壁が土圧、水圧及び自重によって破壊されないこと、転倒しないこと、沈下しないこと等を構造計算で確かめることや、水抜きなどの排水施設が必要となります。
助成制度 → 擁壁を設置(改修)する場合には、要件・規模により工事費の助成を受けられる場合があります。

設置しない → **自然がけとする**

し字擁壁、間知擁壁をつくる 安全な擁壁!

その他の安全上適当な措置

いずれか

- ・斜面の勾配を30°以下とすること
- ・堅固な地盤を切って斜面とするもので安全上支障がないこと
- ・特殊な構法によるもので安全上支障がないこと

※既存擁壁の現状に応じて、亀裂部の補修や水抜穴の設置などの補修を行ってください。

がけ上の土地に建築する場合

いずれも

- ① 既存擁壁の維持管理が良好で安全上支障ないこと
- ② 新しい建物の荷重が既存擁壁に構造耐力上不利な影響を及ぼさないように建築物の位置及び基礎の形状に配慮すること
- ③ 擁壁背後の地表面には既存擁壁以外の方向へ雨水を排水するための施設を設けるよう配慮すること

がけ下の土地に建築する場合

いずれか

- ・建築物の主要構造部が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物で、既存の擁壁の崩壊に対して、擁壁に面する低層階に、大きな開口部を設けないこと
- ・がけと敷地の間に相当な距離があり安全上有効な鉄筋コンクリート造の防護壁を設けること

建物の基礎を深くする
※既存擁壁の安全性が確認できる場合に限る
基礎を深く!

がけに面する建物を鉄筋コンクリート造にする
※がけに面する部分に開口部を設けない

防護壁をつくる 防護壁!



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。

【新宿区 擁壁・がけ改修等工事費助成の概要】 ※交付決定通知を受ける前に、擁壁の工事契約をすると助成金を受けられません。

助成対象となる擁壁等：改修をする擁壁等の高さが1.5m以上であり、かつ①、②のいずれかの条件を満たすものを対象とします。

- ① 一般の交通の用に供する道に近接する擁壁等
- ② 擁壁の高さの2倍の範囲内に居住の用に供する建築物が存する擁壁等

助成対象者：擁壁等の所有者である個人又は中小企業者

擁壁等の所有者の承諾を得て改修を行う擁壁改修工事を行う借地権者

【助成額】

※A区分は、「道に近接する擁壁等」「急傾斜地崩壊危険箇所の区域内にある擁壁等」「改修工事を行おうとする擁壁の高さが5m以上の場合」

※B区分は、A区分以外の擁壁等

A区分：擁壁等の改修工事費の2/3

施工後の擁壁の高さによる助成額の上限 2m未満：200万円、2m以上3m未満：400万円、3m以上5m未満：600万円、5m以上：1,200万円

B区分：擁壁等の改修工事費の1/3

施工後の擁壁等の高さによる助成額の上限 2m未満：100万円、2m以上3m未満：200万円、3m以上5m未満：300万円

※不動産の譲渡を目的とするために改修等を行う擁壁は助成の対象となりません。

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、令第四百二十二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。