

建築確認申請における「がけ」等の規定の概要

令和7年4月1日
栃木市都市建設部建築指導課

建築確認申請において審査対象となる「がけ」等に関する規定は主に以下の3つです。
いずれの規定も、指定区域や定める範囲の中に居室を有する建築物を建築する場合は、建築物の形態に制限がかかります。したがって、計画の初期に調査等を行う必要があります。「がけ」等の近くで建築計画がある場合は、なるべく早めに建築指導課へご相談ください。

- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域（栃木県建築基準条例第5条・災害危険区域）
- ・ がけ条例（通称）（栃木県建築基準条例第6条）

●各規定の概要

	土砂災害特別警戒区域 （レッドゾーン）	急傾斜地崩壊危険区域 （県建築基準条例第5条・ 災害危険区域）	がけ条例（通称） （県建築基準条例第6条）
区域	・土砂災害防止法第9条により都道府県知事が指定する。 参考…栃木市内の指定区域数は532。（栃木県HPより）	・急傾斜地法第3条により都道府県知事が急傾斜地崩壊危険区域を指定する。 ・県条例第4条により急傾斜地崩壊危険区域を基準法第39条の災害危険区域として指定している。	・県条例第6条により、「がけ」（勾配が30度を超え、高さが2mを超えるもの）の上下端から、がけの高さの2倍以内。
区域の 確認方法	・栃木県のHP「とちぎ地図情報公開システム」において閲覧が可能。 （https://www.sonicweb-asp.jp/tochigi_pref/） ・栃木土木事務所 管理課において指定図の閲覧が可能。	同左	・現地調査 ・土砂災害特別警戒区域または災害危険区域の近傍であれば、栃木土木事務所 管理課において詳細を確認。
建築形態 制限の根拠	・基準法令第80条の3により、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の居室を有する建築物の外壁等について規制。	・県条例第5条により、災害危険区域内の居室を有する建築物について規制。	・県条例第6条により、上記区域内の建築物（がけ下については居室を有するもの）について規制。
建築形態 制限の概要	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内となる外壁等を、告示による鉄筋コンクリート造等とする。 ・告示による防土堤等を設置し、建築物に対して、土砂の衝撃を有効に遮るものとする。 参考…建築基準法上、イエローゾーンについては建築制限は無い。	・建築物の基礎及び主要構造部を鉄筋コンクリート造等とし、かつ、居室の開口部を急傾斜地に面していないものとする。 ・擁壁等の急傾斜地崩壊防止工事がなされている。	・構造耐力上安全な擁壁をがけに設置する。 ・建築物のがけに面する部分を鉄筋コンクリート造等とする。 ・流土留め等でがけの崩壊による危険を防止する施設を設置する。
参考書籍等	・発行（一財）日本建築防災協会 土砂災害特別警戒区域内の建築物に係る構造設計・計算マニュアル ・発行（一財）建築行政情報センター 建築構造審査・検査要領 一実務編 審査マニュアルー 2018年版	栃木県建築基準条例	栃木県建築基準条例

●栃木県建築基準条例 抜粋

(災害危険区域の指定)

第四条 法第三十九条第一項の規定による災害危険区域として、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号。次条において「急傾斜地法」という。)第三条第一項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域を指定する。

(災害危険区域内の建築制限)

第五条 災害危険区域内において、居室を有する建築物を建築する場合には、当該建築物はその基礎及び主要構造部が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であり、かつ、当該居室の開口部が急傾斜地法第二条第一項に規定する急傾斜地(以下この条において「急傾斜地」という。)に面していないものでなければならない。ただし、当該建築物に係る急傾斜地について同条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事がなされている場合その他がけ崩れによる被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。

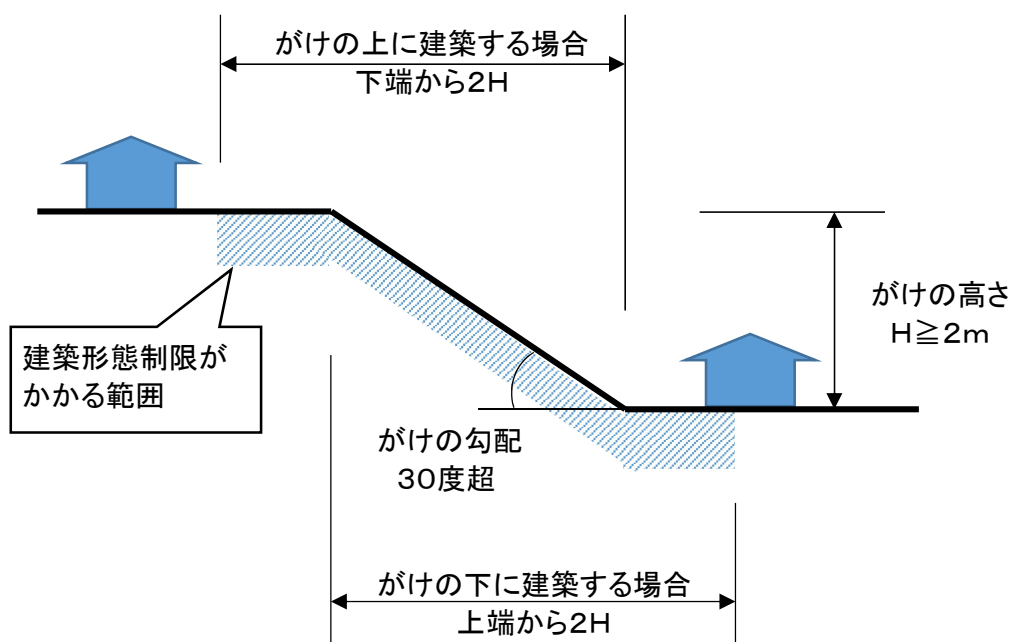
(平一一条例一五・一部改正)

第六条 がけ(地表面の水平面に対するこう配が三十度を超える土地で、高さが二メートルを超えるものをいう。以下この条において同じ。)に建築物を建築する場合又はがけの上にあつてはがけの下端から、がけの下にあつてはがけの上端からがけの高さの二倍の水平距離内に建築物を建築する場合には、構造耐力上安全な擁壁をがけに設置し、又はこれに代わる措置を講じなければならない。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 がけの上に建築物を建築する場合において、建築物ががけに影響を及ぼすおそれのないとき。
- 二 がけの下に建築物を建築する場合において、がけ崩れによる被害を受けるおそれがない建築物の部分を除きその基礎及び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とき又は建築物が居室を有しないとき。
- 三 がけの形状及び土質によりがけ崩れのおそれがないとき。

(平一一条例一五・一部改正)

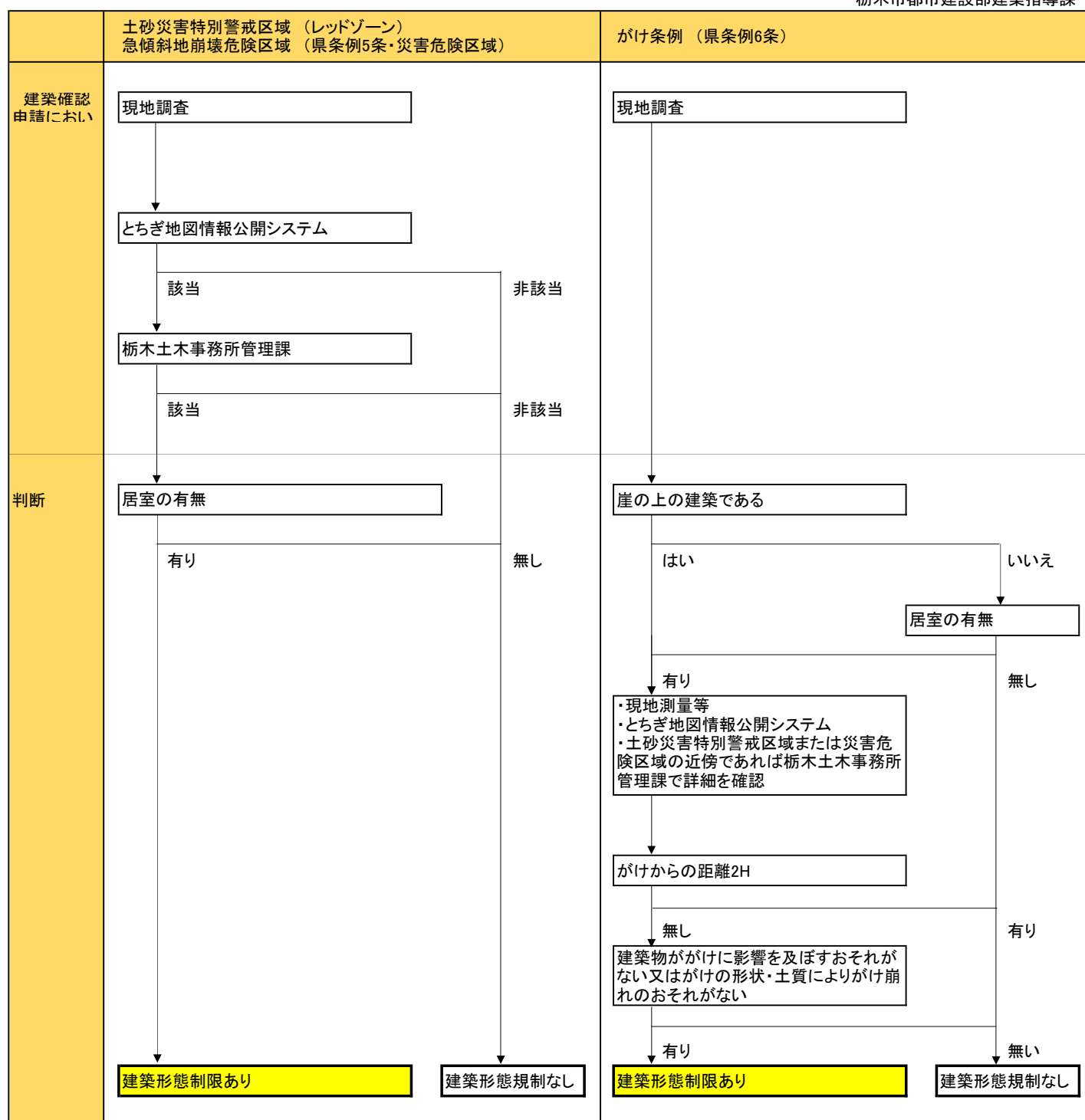
●がけ条例の建築形態制限が適用される範囲



●「がけ」等の区域の判断フロー（参考例）

令和7年4月1日

栃木市都市建設部建築指導課



●栃木県ホームページ「とちぎ地図情報公開システム」

令和7年4月1日
栃木市都市建設部建築指導課

①インターネットで「とちぎ地図情報公開システム」を検索

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/h02/tochigichizujoho.html>



②「とちぎ土砂災害警戒区域マップ」をクリック



③地図上で計画地を探す。



- ④-1 計画地が土砂災害警戒区域の場合は、その区域をクリックし
コメント欄の「公示図書PDF」をクリックすることで公示図書が閲覧できる。



- ④-2 計画地が急傾斜地崩壊危険区域の近くの場合は、このHPでは図書が
公開されていないため、栃木土木事務所管理課で詳細を確認。

