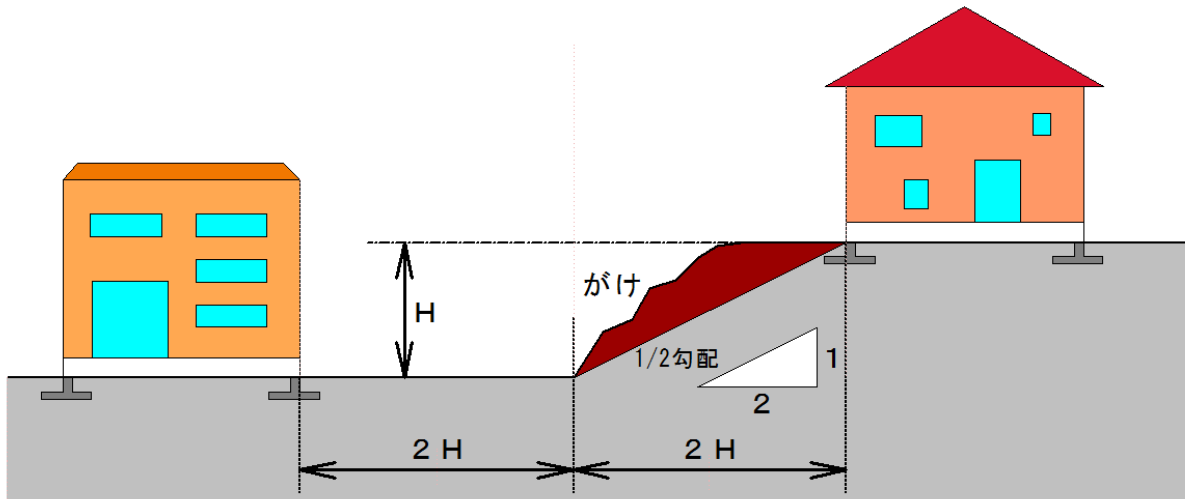


# 東京都建築安全条例第6条に規定するがけについて

がけに近接している建築敷地は、がけ崩れにより建築物が被害を受けることがあります。高さ2mを超えるがけの上やがけの下に建物を建てる時は、東京都建築安全条例第6条により制限がかかります。

原則として、安全な2mを超える擁壁を築造するか、下図のようにがけ高の2倍以上離して建てる必要があります。大谷石やコンクリートブロックなどで造られた土留めは、がけと同等の扱いを受けます。また、鉄筋コンクリート造の擁壁であっても、検査済証のないものは同様の扱いを受けます。



H: がけの高さ

がけの下端から1/2勾配の斜線を超える部分についてその最高の高さをいいます

新たに擁壁を築造できないときは、次の方法もあります。(安全条例第6条第2項ただし書き)

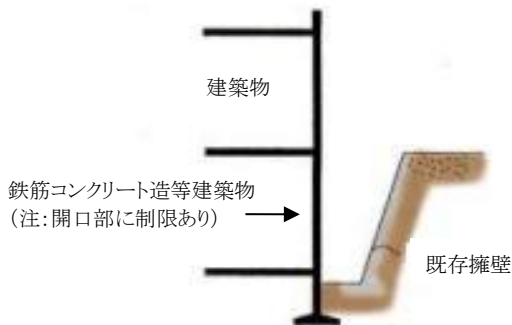
① がけ及び既存擁壁の下の敷地に建築する場合

がけの崩壊に対して安全であるよう防護壁等を設けたり、建物を鉄筋コンクリート造、又は鉄骨鉄筋コンクリート造とする(場合により、建物の一部を鉄筋コンクリート造とすることも可能です。)

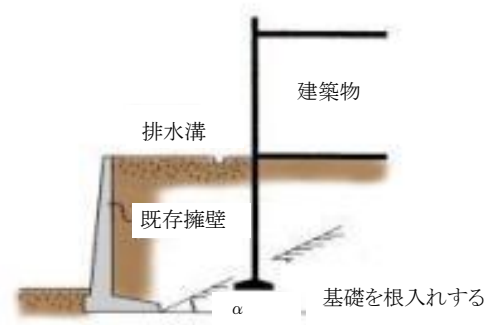
② がけ及び既存擁壁の上の敷地に建築する場合

建物の荷重等が既存擁壁に構造耐力上不利な影響を与えないように、深基礎にしたり、杭を打ち擁壁より深い地盤で支えるようにします。この場合の擁壁は、維持管理が良好で安全上支障がない場合が必要条件です。

① 既存擁壁の下の敷地に建築する場合



② 既存擁壁の上の敷地に建築する場合



# 安全な擁壁を設けるためには

安全な擁壁を設けるためには、建築士、工事施工者等に設計及び工事を依頼してください。

なお、建築基準法により、高さが2mを超える擁壁を築造する場合には、擁壁の建築確認申請書(工作物)を区又は指定確認検査機関に提出し、確認済証(工作物)を受けてから工事を始めてください。また、工事完了後、完了検査申請書を提出し、検査済証(工作物)の交付を受けてください。

○東京都建築安全条例(抜粋)(昭和25年12月7日東京都条例第89号)  
(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0.3以下(土質が良好で支障がない場合は、0.5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。

問い合わせ

渋谷区都市整備部建築課審査係

TEL : 03-3463-2729 (直通)

2026年4月1日