

# 第1章 総 則

## 1.1 指針の意義

近年、横浜市においては建築物がかけ地や斜面地（以下「斜面地」という）にも建築されることが多くなってきた。

斜面地の建築物及びその敷地の安全性に関しては、建築基準法（以下「法」という）第19条（敷地の衛生及び安全）、第20条（構造耐力）、及び横浜市建築基準条例（以下「条例」という）第3条（がけ）等の規定がある。しかし、建築物の具体的な安全性確認については、法律や条例だけで判断できるものではなく、構造設計の技術的基準等をもとに判断することになる。現在のところ、斜面地建築物に関する体系化された技術的基準がなく、個々の建築物の安全性の検討については、各設計者の判断に委ねられている部分が多い。そのため、斜面地建築物の安全性に関する最低基準が明確でなく、実務において苦慮している。

本指針は、横浜市における斜面地建築物を対象として、敷地・建築物に関する安全性確保のための検討すべき技術的事項を体系化したもので、原則として、斜面地建築物及びその敷地の安全性の確保を目的としている。敷地の安全性確保については、当該敷地の範囲のみでなく、かなり広い範囲で斜面全体の検討が必要になる場合もある。

本指針を適切に運用することにより、斜面地建築物の設計が安全に行われるための設計者の指針となるものとする。なお、本指針は、あくまでも建築物及びその敷地の安全性を主眼として作成したものであり、緑地保全、日照問題、まちづくり等の観点からは検討していないことを付記しておく。

## 1.2 指針の位置付け

本指針は、条例第3条の適用にあたって、「構造上支障のない場合」等の具体的判断方法を明確にするものである。また、斜面地建築における安全上の問題のうち、条例で対象としていない部分への対応を図るものである。従って、この指針の内容に適合するか否かは、法律または条例に抵触するか否かの部分と行政指導事項である部分とに分かれる。また、本指針は、斜面地建築にかかる構造安全性の諸問題を体系的に扱っているものである。規定事項として明記されている部分のみならず、その考えかたが大切であるので設計に当たって重視する必要がある。

## 1.3 用語の定義

### (1) 斜面地

「斜面地」とは、土地の傾斜の角度が30度を超え、かつその高さが3メートルを超えるもの、または連続した傾斜の土地でその高さが10メートルを超えるものをいう。

本指針において扱うものは、斜面地を敷地とする建築物、及び斜面地に近接する建築物及びその建築物の敷地である。建築物に対する構造安全上の見地から「斜面地」を定義すると、斜面の角度、高さの他、斜面地の土質及び強度に着目して定める必要がある。しかし、指針の運用上はわかりやすさ

を重視すべきものとして、斜面形態のみで定義した。

斜面の安定解析上は、斜面規模及び土質によって、角度が小さくても問題となることがある。そのため、がけを単体で扱う条例上の定義と異なり、角度30度を超え、かつ高さ3mを超えるものの他、角度30度以下であっても斜面の規模（高さ）が10mを超えるものも対象とした。

また、崖という言葉は角度の大きいものだけをイメージしてしまうため、より広範な意味に受け取れるように自然崖、人工崖を含めてここでは「斜面地」という言葉で表現することとした。

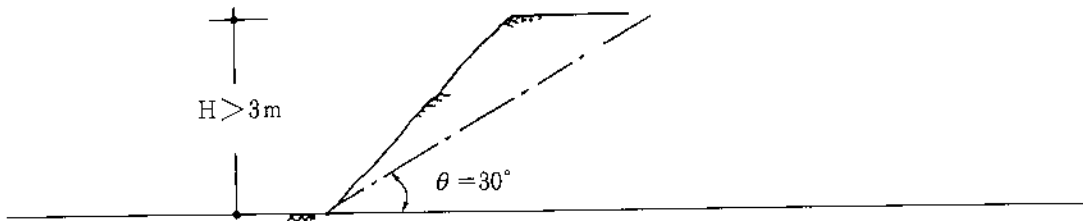


図1-1(a) 高さが3メートルを超え、かつ角度が30度を超える斜面地

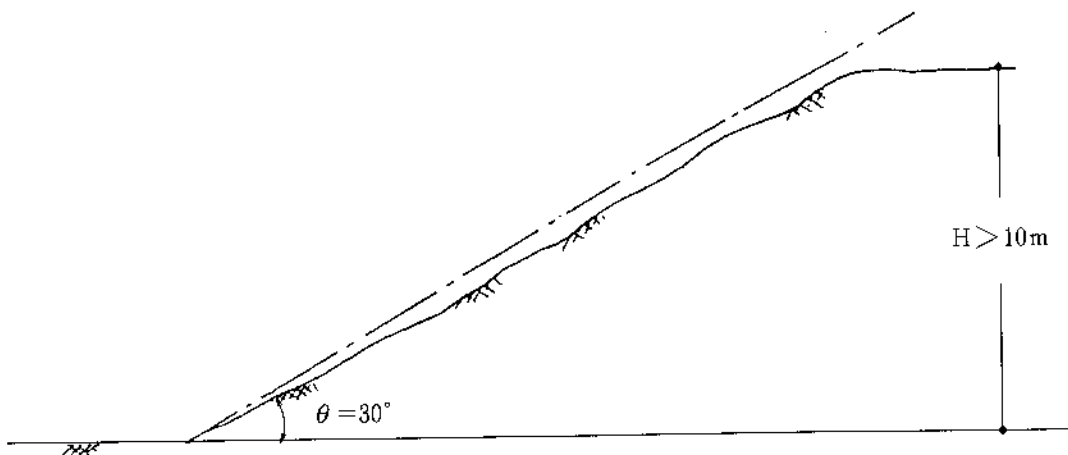


図1-1(b) 高さが10メートルを超え、角度が30度以下の斜面地

## (2) 斜面地建築物

「斜面地建築物」とは、斜面地に位置する建築物、並びに斜面地の上端及び下端からの距離が、それぞれ斜面地の高さの2倍以内に位置する建築物をいう。

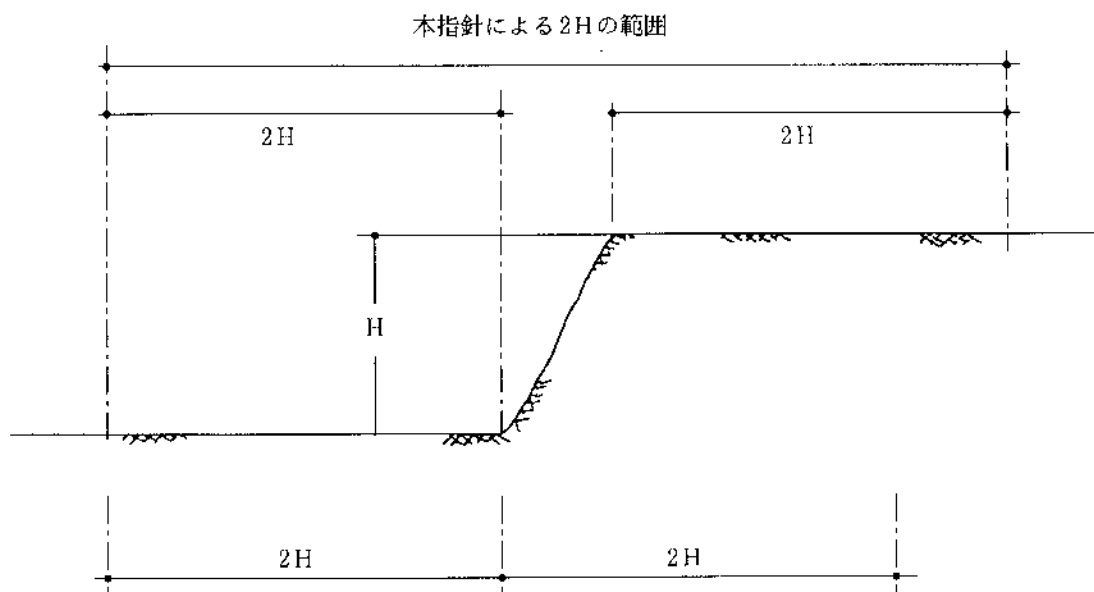
本指針では、斜面地に位置する建築物、及び斜面地からの距離が2倍以内に位置する建築物を対象とし、その基点は斜面の上端及び下端の位置である。これは条例上の解釈がその基点を斜面の下端からとしていることと異なるが、斜面の規模及び土質によっては、斜面地の下端から2倍以上の距離の範囲であっても斜面の安定等の問題があると判断される場合があるためである。たとえば、斜面の上側に位置する建築物の場合で、斜面の下端を基点に斜面地上側に2倍以上（仰角 $26^\circ$ 程度）を適用範囲とすると、 $26^\circ$ 程度以下の斜面地は適用外となる。この場合でも斜面地の規模及び土質によっては、斜面地建築物としての特有な検討が必要となることが考えられる。

このため本指針では、「斜面地を含み、斜面地の上端から及び下端からの距離が斜面地の高さの2倍以内」に位置する建築物を対象とし、安全上の問題が起こる可能性のあるものは「斜面地建築物」になるように定めた。

また、建築物の安全性は、斜面地の形状だけでなく、土質や地層及び建築物の計画によって異なるので、そのために、これらとどう関わるかという視点で指針を適用することが大切である。また、本指針では斜面地の利用形態から建築物を「斜面地の上に位置する建築物」、「斜面地の中に位置する建築物」、「斜面地の下に位置する建築物」に大別した。

（以下それぞれ斜面上、斜面中、斜面下という）（図1-3参照）

図1-4は2段になった斜面地の場合に斜面地建築物となる範囲を示した図である。図中の(a)の場合はB斜面の斜面地下端が $30^\circ$ の角度線の上になり、この場合は一体の斜面地と考えるものとし、(b)の場合はB斜面地下端が $30^\circ$ の角度線の下になるので、分離した斜面と考えて良いものとする。



（参考—横浜市建築基準条例の第3条による範囲）

図1-2 「斜面地建築物」として扱われる範囲

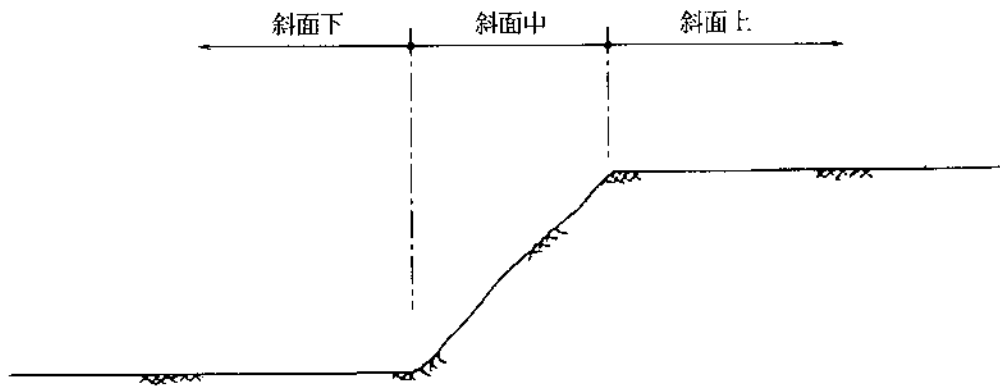
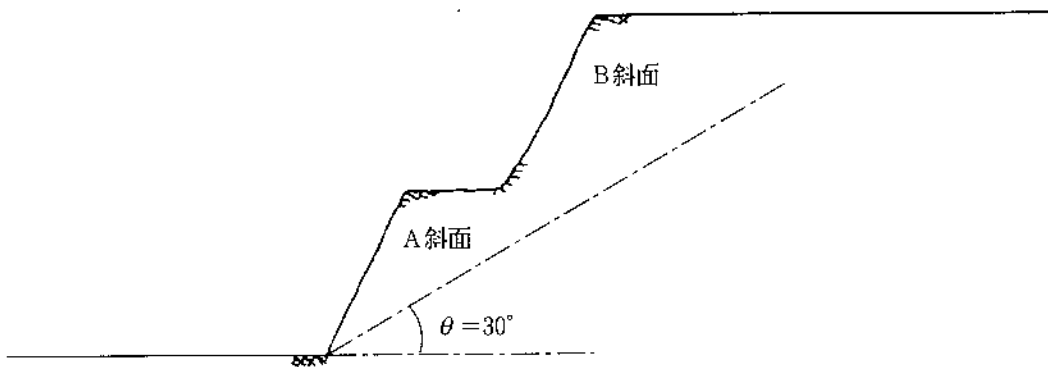
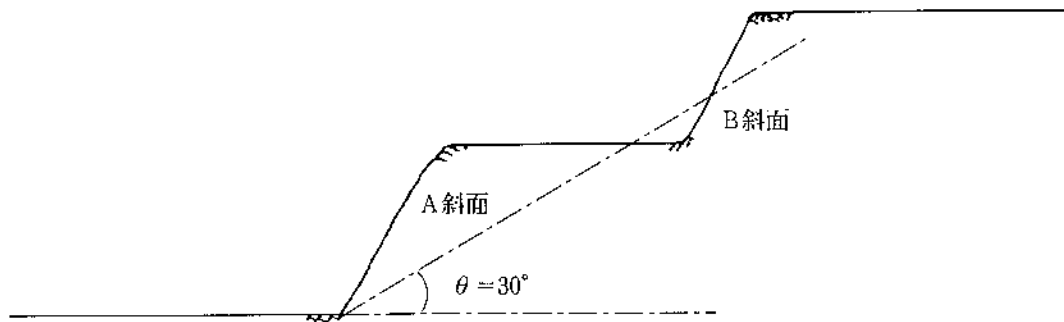


図1-3 「斜面下」、「斜面中」、「斜面上」の定義



(a) 一体の斜面地と考える場合



(b) 別個の斜面地と考える場合

図1-4 段状の斜面考え方

#### 1.4 指針の適用範囲

本指針の適用範囲は、「斜面地建築物及びその建築物の敷地」とする。

本指針の適用範囲は、斜面地に建つ建築物、あるいは斜面地に近接する場合の建築物、及びその建築物の敷地が対象である。従って当該建築物及びその敷地の安全性を確保するために、当該敷地以外を含めた調査、検討が必要になることがある。たとえば、斜面の安全性を検討するときはその斜面が隣地の内外にわたる場合、あるいは敷地外に存在する斜面が当該建物に影響があるとき、及び当該建築工事によって斜面の安全性に影響があるときなどは当該敷地以外も検討の対象となる。

なお、指針の適用範囲内であっても、斜面と建築物の位置関係、及び建築物の規模等によって、特に指針の検討が不要な場合があるので注意されたい。