鹿児島市建築基準法がけ規制の手引き

平成 30 年 4 月

鹿児島市 建築指導課

（ 改訂： 令和 8年 4月）

（ 改訂： 令和 7年 4月）

（ 改訂： 令和 3年 11月）

（ 改訂： 令和 2年 12月）

目　次

１．はじめに 1

２．建築基準法に基づくがけ規制の種類 1

３．県条例第３条によるがけ規制 2

１）がけの定義 2
２）建築制限の概要 2
３）がけの高さ　及び　水平距離 3
４）がけ相談が省略できる場合 4
５）がけ相談（がけに関する個別相談） 11

４．レッドゾーン内における構造規制 12

１）土砂災害警戒区域等の概要 12
２）区域の確認 12
３）構造規制 12
４）県条例第３条によるがけ規制との関係性 13
５）レッドゾーン内における建築確認申請について 14

５．災害危険区域内における建築制限 15

１）概　要 15
２）区域の確認 15
３）特定行政庁が被害をうける恐れがないと認めた場合 15
４）県条例 27 条にかかる承認申請 16
５）急傾斜地崩壊危険区域内行為許可 16
６）建築確認申請までの流れ 17

６．Q&A（よくある質問） 18

７．関連資料 19

１）二次造成の例 20
２）土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領 21

１．はじめに

このたび鹿児島市では、がけに近接して建築を行う際の手続き等を明確化し、確認申請のさらなる円滑化および短縮化を図ることを目的として、「鹿児島市建築基準法がけ規制の手引き」を作成しました。

これまで、がけに近接して建築を行う場合は原則として個別相談を必要としていましたが、本手引きでは、がけに関する対策案の事例を示すことで、書面による個別相談を不要とし、手続きの簡素化を図っています。また、その他の関連規制や手続きについても併せて整理していますので、本市への建築確認申請等の際にぜひご活用ください。

なお、本手引きの内容は、法改正や運用の見直しに応じて、随時改訂・追加を行ってまいります。

２．建築基準法に基づくがけ規制の種類

建築基準法に基づくがけ規制には、**以下の３種類があり**、建築に際してはそれぞれの規制を満たす必要があります。

敷地の状況によっては、ひとつのがけに対して複数の規制が重複する場合があります。また、複数のがけに近接する場合には、**それぞれのがけごとに３種類の規制の適否を個別に確認する必要**があります。

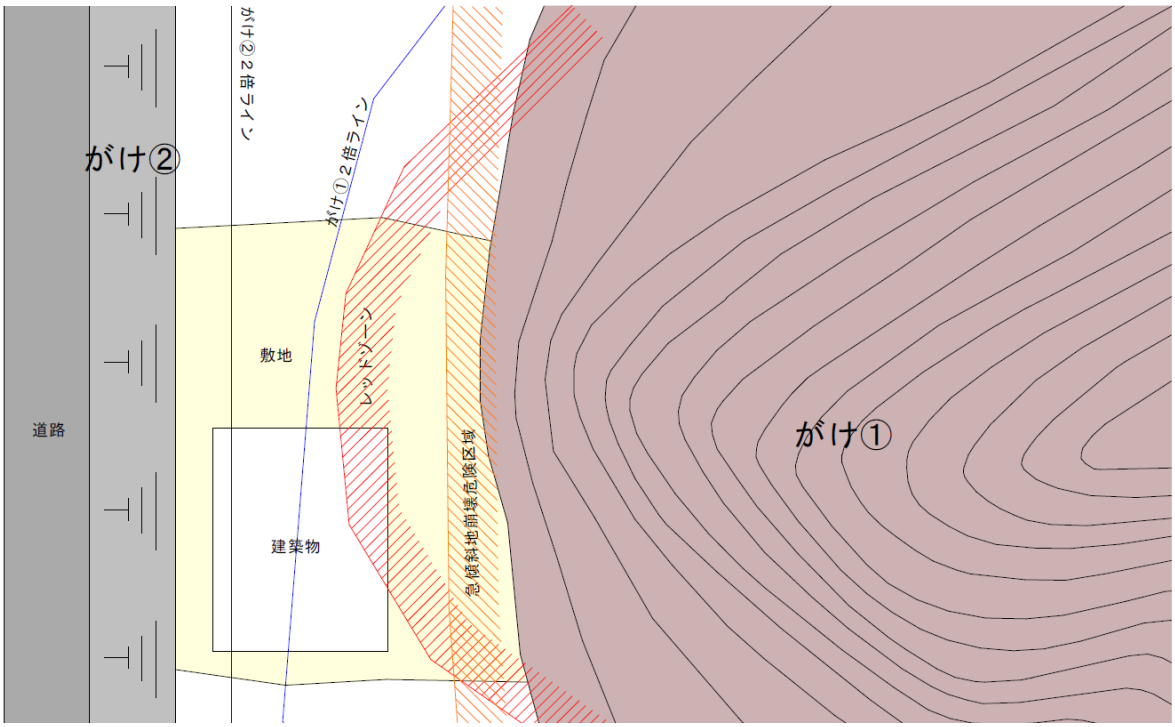
- **県条例第３条による建築制限**：がけの高さの２倍未満の範囲内における建築制限
- **レッドゾーン内における構造規制**：土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）等における構造規制
- **災害危険区域内における建築制限**：急傾斜地崩壊危険区域内における建築制限

※各規制の詳細については、次項以降で説明します。

【適用例】　以下の敷地条件の場合、次の規制を満たす必要があります。

がけ①：県条例第３条によるがけ規制、レッドゾーン内における構造規制、災害危険区域内における建築制限

がけ②：県条例第３条によるがけ規制

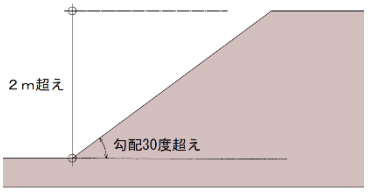


３．県条例第３条によるがけ規制

１）がけの定義

斜面の勾配が 30 度を超え、かつその高さが２ｍを超えるものを「がけ」と定義しています。

※ 上記に該当する場合、防災工事や擁壁による保護が施されていても、原則として「がけ」として取り扱われます。

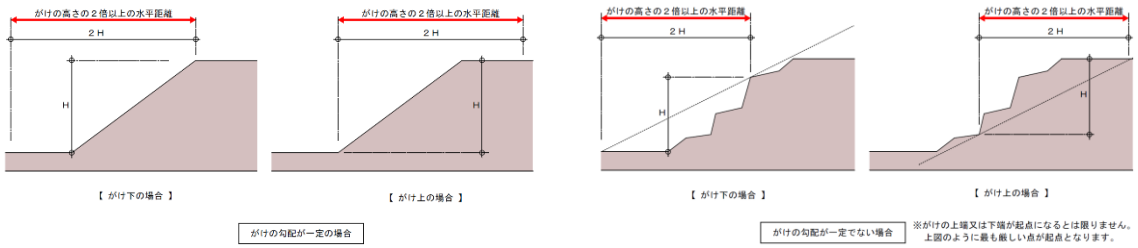


２）建築制限の概要

県条例第３条第１項により、建築物が高さ２メートルを超えるがけに近接する場合は、原則、がけの上にあってはがけの下端等から、がけの下にあってはがけの上端等から、建築物との間にそのがけの高さの２倍以上の水平距離を保たなければなりません。

しかし、実際には敷地の条件等から２ 倍以上の水平距離を保てない場合も数多くあることから、同条第３ 項で、**安全上支障がないと認められる場合**は、１ 項の規定は適用しないと規定しております。

安全上の支障については、原則として「がけ相談（P11 参照）」を経て判断されますが、一定の要件を満たすものは「がけ相談」を省略（P4～11 参照）することができます。



【 法等抜粋 】

法令等	条文等
建築基準法 第４０条 （地方公共団体の条例による制限の附加）	地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章※1 の規定又はこれに基く命令の規定のみによつては建築物の安全、防火又は衛生の目的を充分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。 ※1：建築基準法第２ 章 建築物の敷地、構造及び建築設備
鹿児島県建築基準法施行条例第３条 (がけに近接する建築物)	第３条 建築物が高さ２ メートルをこえるがけに近接する場合は，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，建築物との間にそのがけの高さの２ 倍以上の水平距離を保たなければならない。 ２ 鉄筋コンクリート造等の重量建築物をがけの上に建築しようとする場合にあつては，前項の数値を安全上支障がない程度に増大しなければならない。 ３ 前２ 項の規定は，建築物の用途，規模若しくは構造若しくは擁壁の設置又はがけの状況により建築物が安全上支障がないと認められる場合には適用しない。

３）がけの高さ 及び 水平距離

がけの高さや、がけからの水平距離（がけの高さの 2 倍以上の範囲）については、各自で個別に確認してください。

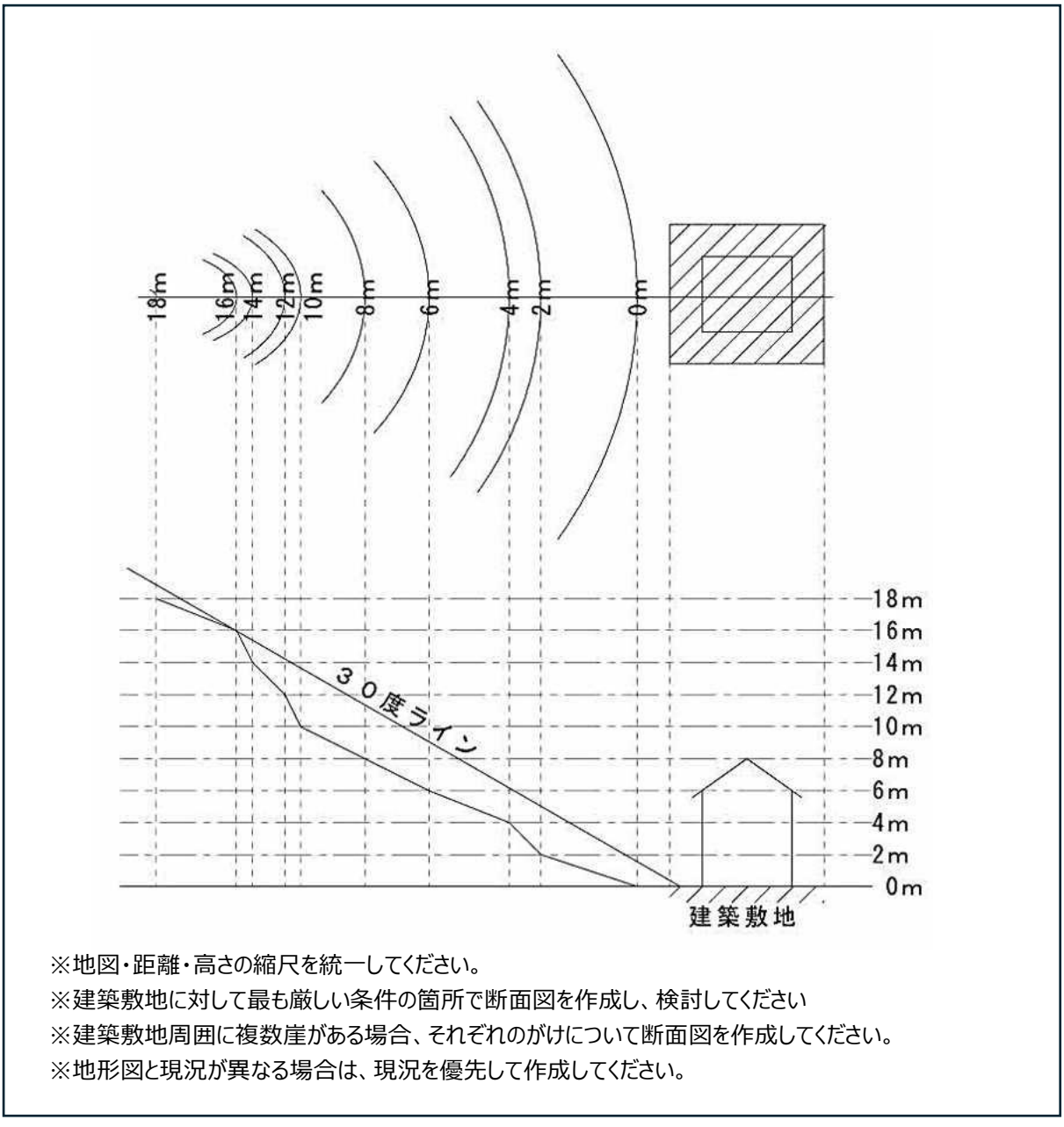
なお、建築指導課では、範囲内外の確認のための現地調査や断面図の作成等のサービスは行っておりません。

確認方法は原則として現地調査によりますが、高低差が大きく現地での確認が困難な場合は、等高線入りの地形図を用いて確認することも考えられます。

地形図の購入先：以下の鹿児島市ホームページをご確認ください。

QR コード	URL
	https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kensetukanri/kensetukanri/machizukuri/toshikekaku/kekakujoho/hanbai.html

【 地形図を基にした作図方法 】

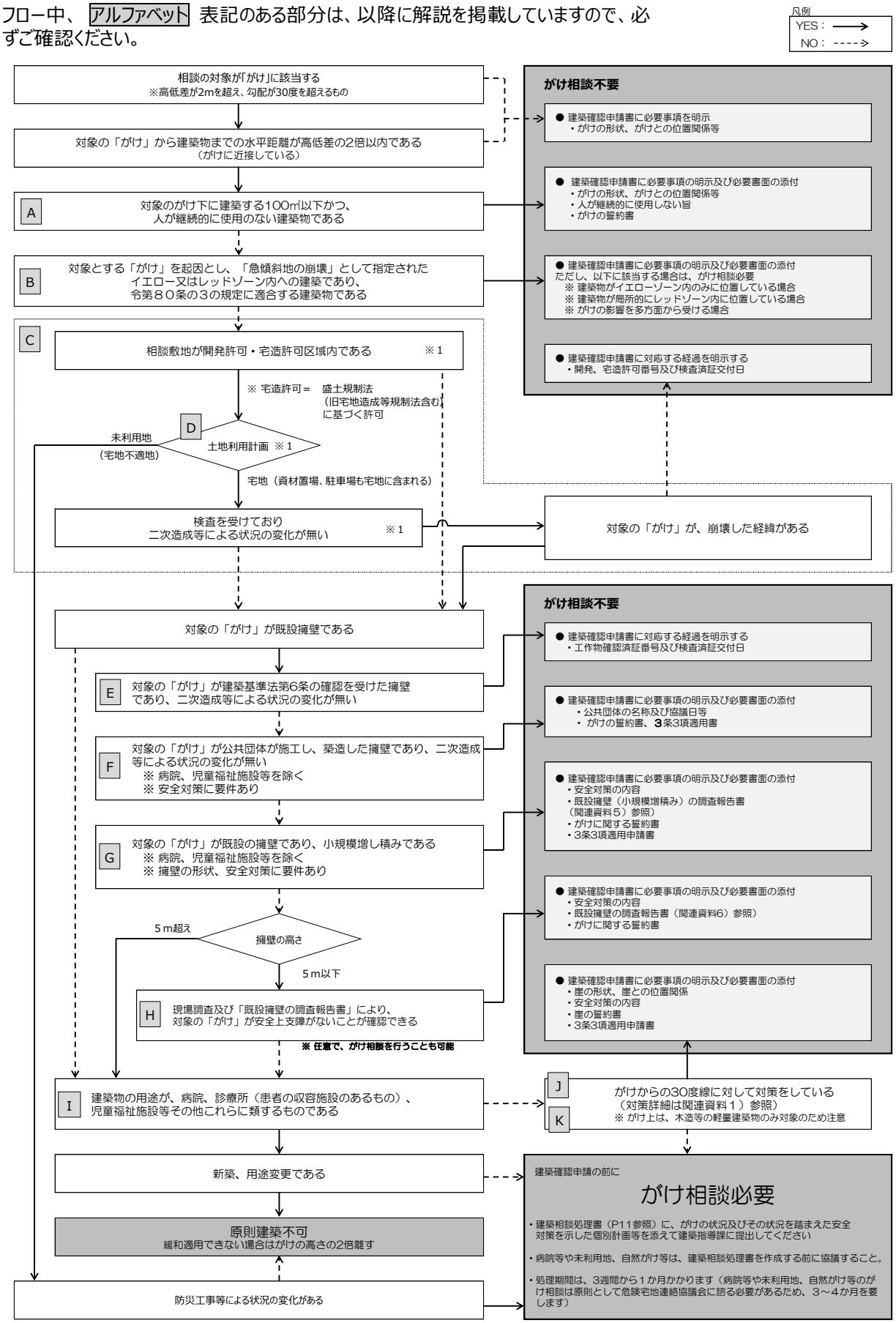


※地図・距離・高さの縮尺を統一してください。
※建築敷地に対して最も厳しい条件の箇所で断面図を作成し、検討してください
※建築敷地周囲に複数崖がある場合、それぞれのがけについて断面図を作成してください。
※地形図と現況が異なる場合は、現況を優先して作成してください。

４）がけ相談が省略できる場合

下表のフローにより、「がけ相談不要」となった場合はがけ相談を省略できます。

フロー中、 アルファベット 表記のある部分は、以降に解説を掲載していますので、必ずご確認ください。



※1 開発許可・宅造許可の経緯は、土地利用調整課へお問い合わせください

A　がけ下の倉庫等

がけ下で、倉庫、畜舎その他これらに類する（※）延べ面積１００平方メートル以下の建築物で、かつ、人が継続して使用しないものは、安全上支障がないと認められます。

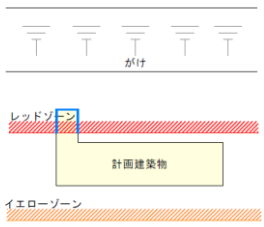
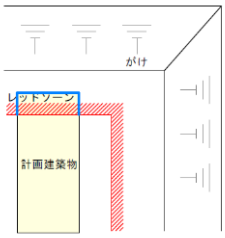
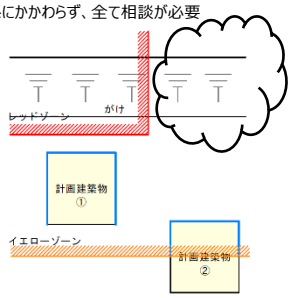
※ 自動車車庫、自転車置場、機械室、ポンプ室など

B　レッドゾーン 及び イエローゾーン内であり、令 80 条の３等に適合する建築物

急傾斜地の崩壊により、土砂災害警戒区域（いわゆるレッドゾーンまたはイエローゾーン）に指定されている区域内において、建築基準法施行令第 80 条の 3 または同令第 82 条の 5 第 8 号に適合する建築物は、原則として、安全上支障がないものと認められます。

ただし、がけと建築物の位置関係によっては、がけ相談を経て安全上の支障を確認する必要があります。

【がけ相談が必要となる場合の例】

位置関係	局所的にレッドゾーン内に位置している場合 	がけの影響を多方面から受ける場合 	イエローゾーン内の場合 ※イエローゾーン内のみに位置する場合は位置関係にかかわらず、全て相談が必要 
がけ相談で示す主な内容	・令第 80 の３等に適合する構造体の位置 ・土石の堆積高さ ・土石の移動による力		

※ がけ相談により、安全性が認められない場合は、がけ相談判定フロー「C」以降の流れにより判断することとなります。

※ 土石の堆積高さや土石の移動による力は、近接するレッドゾーンの値を参考にし、安全上の支障を確認するための適切な値としてください。ただし、☁部分のように、影響を受けるがけの位置が異なり、参考としがたい数値がない場合は、別途算出することが必要です。

注意事項）

・本判断は「急傾斜地の崩壊」に起因する区域に限られ、「地滑り」や「土石流」による指定区域の場合は、本判断の対象とはならず、県条例第 3 条への適合性を確認する必要がある。

・レッドゾーンまたはイエローゾーン外に位置する建築物で、任意に上記基準へ適合させている場合も、本判断の対象とはならない。（ゾーン外においては、土石等の高さや衝撃力など、がけの個別状況が担保されないため、構造設計に必要な前提条件が整わない。）

※ レッドゾーン内に建築する場合は、別途「４．レッドゾーン内における構造規制」をご確認ください

C 開発･宅造許可を経て築造された敷地

以下のいずれかに該当する場合は、安全上支障がないものと認められます。

ｉ）開発許可または宅造許可を経て整備された敷地で、以下の全てに該当するもの

- □ 土地利用計画上、宅地であること（※１）
- □ 検査済証の交付を受けていること（※１）
- □ 二次造成による状況の変化がない（※２）
- □ クラックやハラミなどの状況の変化がない
- □ 対象のがけが、がけ崩れ等の災害の経過がない

注）宅地には資材置きや駐車場なども含まれます。

ⅱ）開発許可または宅造許可の適用日前に既に工事着手していた開発又は宅造により整備された敷地で、以下の全てに該当するもの（区域内外は建築指導課でご確認いただけます。）

- □ 土地利用計画上、宅地であること（※３）
- □ 二次造成による状況の変化がない（※２）
- □ 開発事業団等、公的な機関が施工したものであること（検査済証が交付されているものとみなす）
- □ クラックやハラミなどの状況の変化がない
- □ 対象のがけが、がけ崩れ等の災害の経過がない

【 注記 】

※１ 開発、宅造の範囲や検査済証交付の経過は、土地利用調整課に確認してください。
※２ 二次造成には、増し積み･多段擁壁（盛土高が５０ｃｍ以上）、切り下げ、床版の突き出し、などがあります。（関連資料１）参照）
※３ 開発、宅造時に宅地であったかが不明確な敷地もあります（団地際にある敷地など）。宅地であったかは空中写真や、登記等により当時の土地売買の経過を確認するなどの方法があります。

D 敷地が未利用地である場合

許可が必要となる開発行為及び宅地造成により、未利用地（宅地不適地）として整備された敷地については、原則として県条例３条３項の適用は認められません。

ただし、開発、宅造以降に崩壊防止工事がなされた場合は、がけ相談（危険宅地調査連絡協議会に諮ります）を経て安全上の支障を判断することになります。

E　対象となるがけが確認申請を経て築造された（築造される）擁壁

対象のがけが、工作物の確認申請を経て築造されている 又は 築造される予定 の擁壁で、以下の全てに該当するものは、安全上支障がないものと認められます。

□ 検査済証の交付を受けていること（築造される予定の場合は、確認済証）

□ 二次造成による状況の変化がない　　□ クラックやハラミなどの状況の変化がない

□ 過去にがけ崩れ等の災害の経過がない

F　公共団体が施工した擁壁

以下ⅰ～ⅲの全てに該当する「公共団体（国、県、市）が施工した擁壁」については、安全上支障がないと認められます。

ⅰ）擁壁の種類（いずれかに該当）

□ 間知石、間知ブロックによる練積み造擁壁　　□ 重力式、もたれ式のコンクリート造擁壁

□ Ｌ型や逆Ｔ字型等の鉄筋コンクリート造の擁壁

ⅱ）状況に変化が無いもの（全てに該当）

□ 二次造成による状況の変化がない　　□ クラックやハラミなどの状況の変化がない

□ 過去にがけ崩れ等の災害の経過がない

※ 二次造成には、増し積み・多段擁壁（盛土高が５０ｃｍ以上）、切り下げ、床版の突き出し、などがある。（二次造成の概要は関連資料１）参照）

ⅲ）安全上の対策（がけとの位置関係に応じて、以下のいずれかに該当）

【がけ下】

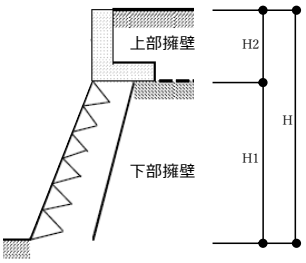
□ がけに対して構造的に影響を与えないもの

【がけ上】

□ 木造等の軽量建築物で、がけの下端から仰角度が４５°以下の範囲に配置され（深基礎、杭基礎含む）、適切な排水処理がなされるもの

G 小規模 増積みの擁壁

現況が次に掲げる要件に該当し、かつ、以下のとおり、がけとの位置関係及び擁壁の高さに応じた安全対策を講じたものは、安全上支障がないものと認められます。



小規模増積み： H2 ≦ 2ｍ かつ H1／３

ｉ）現況の要件

□ 「既設擁壁（小規模増積み）の調査報告書」の確認事項に全てに該当する。

※ 報告書は以下の市ホームページからダウンロードできます。
※ 報告書は、写真を添付する必要があるほか、調査者は「建築士」に限られます。

ii）安全対策

がけとの位置関係及びがけの高さに応じて以下のいずれかに該当

【 がけ上の建築 】

□ H ≦ ５ｍ：上部擁壁の下端から 30°線と下部擁壁の下端から 45°線の厳しい方より離す（深基礎含む）
□ H ＞ ５ｍ：下部擁壁の下端から 30°線より離す（深基礎含む）

※ 上記の対策に加え、適切な排水処理が必要

【 がけ下の建築 】

□ H ≦ ５ｍ：配置計画上の対策を要しない
□ H ＞ ５ｍ：上部擁壁の上端から 45°線より離す（高基礎含む）

市ホームページ

QR コード	URL
	https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/kenshido/gakesoudansyorisyo.html

H 既存擁壁の調査報告書により安全上の支障が認められるもの

「既設擁壁の調査報告書」の**確認事項に全てに該当し、現状で安定している既設擁壁**は、安全上支障がないものと認められます。なお、当該報告書は、建築確認申請の際に、添付する必要があります。

※ 報告書は以下の市ホームページからダウンロードできます。
※ 報告書は、写真を添付する必要があるほか、調査者は「建築士」に限られます。

市ホームページ

QR コード	URL
	https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/kenshido/gakesoudansyorisyo.html

Ⅰ	**建築物の用途が、病院・診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）・児童福祉施設等その他これらに類するものの場合**

当該用途に該当する建築物については、以下の場合を除いて、県条例第３条第３項の適用は認められません。

ただし、以下のⅰ～ⅴのいずれかに該当する建築物は除かれます。

ⅰ）増築等で一定の要件を満たし、がけ相談の上、危険宅地調査連絡協議会に建築はやむを得ないと判断された場合

【 主な要件 】

・既存建築物が既存不適格又は確認申請を受けて建築されていること

・病床、寝室等の数が増えないこと

・学識経験者又は専門家の証明が提出されること

ⅱ）開発・宅造許可を受けて造成され、検査済証が交付されている敷地

ⅲ）工作物の確認を受けて工事を行い検査済証が交付された擁壁等により構成されている敷地

ⅳ）対象のがけが、高さ５ｍ以下の擁壁で安全性が確認できるもの
（はね出しや二次造成等安全が確認できない場合を除く）

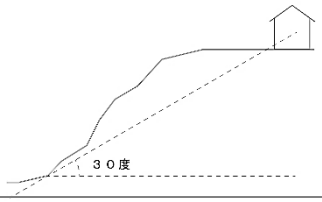
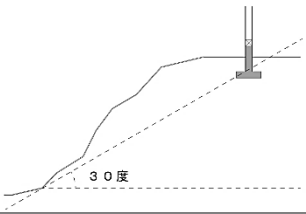
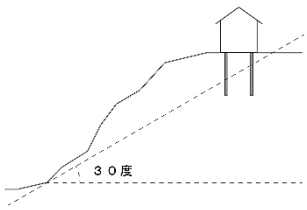
ⅴ）レッドゾーン等内のがけ下に建築する建築基準法施行令第８０条の３等に適合する建築物

※ 上記に該当しない場合、病院、診療所、児童福祉施設等の新築または用途変更は原則認められません。

J	**３０°対策を実施するもの**

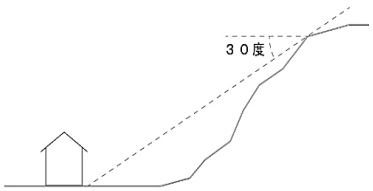
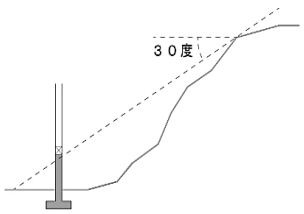
がけとの位置関係に応じた以下の安全対策を講じる計画は、安全上支障がないものと認められます。

ｉ）がけ上の建築（以下のいずれかに該当する場合）

□　３０度線より離した配置	□　３０度線より深い位置に基礎	□　３０度線より深い位置の支持地盤で建築物を支持
		
・木造等の軽量建築物である ・がけの下端からの 30 度線より離して配置している	・木造等の軽量建築物である ・がけの下端からの 30 度線より深い位置に基礎の底盤を設けている ・雨水排水をがけ側に流さないようにしている。	・木造等の軽量建築物である ・がけの下端からの 30 度線より深い位置に基礎の底盤を設けている ・杭基礎の場合は影響ライン以浅を摩擦杭としない ・砂利杭以外の工法である（小口径鋼管杭、深層混合処理工法（柱状改良杭）など

※木造等の軽量建築物には軽量形鋼による鉄骨造を含む

ⅱ）がけ下の建築（以下のいずれかに該当する場合）

□　３０度線より離した配置	□　３０度線より深い位置に基礎
	
・がけの上端からの 30 度線より離して配置している	・がけの上端からの 30 度線超える範囲を開口部の無い RC 造の壁としている。（開口部を設ける場合は K に該当する場合もあるので注意） ・高基礎も可。ただし、階高の２分の１を超えて高基礎とする場合で、耐力壁の水平剛性や耐力の評価が適切に行われない場合は、併用構造となるため、注意 ・壁厚や配筋などは構造計算によることが望ましい。少なくとも壁厚 150mm 以上であることや４m以内に控え壁を設けることなどの条件を付すこと。

K	**がけ下の RC 造（木造等の高基礎含む）又は SRC 造**

以下の全てに該当する場合は安全上支障がないものと認められます。

□ がけの上端からの仰角度 30°を超える部分が RC 造（木造等の高基礎含む）又は SRC 造である

□ がけに面する外壁又は屋根に設置する開口部で、がけの上端からの仰角度 30°を超える部分が以下 i、ii のいずれにも該当するもの
　ⅰ）開口部が非居室に設置するものであること
　ⅱ）採光、換気、排煙上必要最低限の大きさであること
　ⅲ）網入りガラス（飛散防止フィルムも同等として扱う）又は格子付きであること
　ⅳ）がけの崩壊の恐れが著しい場合又はがけの直近に建築する場合でない

※ⅳ）は抽象的な基準であり、過去の事例を踏まえた個別の判断が必要

※高基礎も可。ただし、階高の 2 分の 1 を超えて高基礎とする場合で、耐力壁の水平剛性や耐力の評価が適切に行われない場合は、併用構造となるため、注意

※壁厚や配筋などは構造計算によることが望ましい。少なくとも壁厚 150mm 以上であることや 4 m以内に控え壁を設けることなどの条件を付すこと。

５）がけ相談（がけに関する個別相談）

建築相談処理書に、がけの状況およびその状況を踏まえた安全対策を示す個別計画等を添付のうえ、建築指導課へご提出ください。

相談処理には、概ね 3 週間から 1 か月程度を要します。（危険宅地連絡協議会に諮る必要がある場合は 3 から 4 か月）

建築相談処理書の様式については、以下の市ホームページからダウンロードしてください。

※以下のとおり、がけの種類により様式が異なりますので、ご注意ください。

相談処理申請書の名称	備考
がけ（既設擁壁）相談処理申請書	がけが既設擁壁の場合 （防災工事による待ち受け擁壁等を除く）
がけ（防災工事済み）相談処理申請書	がけ崩れの防止を目的とした公共団体による防災工事が実施されている場合（防災工事後にがけ崩れが生じている場合を除く）
がけ（自然がけ等）相談処理申請書	上記以外のがけ、 原則として、危険宅地調査連絡協議会に図る必要があるため、回答には相当の日数（３～４か月）を要しますので、ご注意ください。

市ホームページ

QR コード	URL
	https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/kenshido/gakesoudansyorisyo.html

４．レッドゾーン内における構造規制

１）土砂災害警戒区域等の概要

土砂災害（※）の恐れのある区域は、土砂災害防止法に基づき都道府県が指定しており、土砂災害警戒区域(イエローゾーン）と土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に分類されています。

※ 区域指定等の対象とする土砂災害として以下の 3 種類が位置付けられています。

急傾斜地の崩壊	土石流	地滑り

↑急傾斜地災害防止法に基づく急傾斜地崩壊危険区域とは異なるため注意してください。

２）区域の確認

鹿児島県ホームページ「土砂災害警戒区域等マップ」で確認できます。

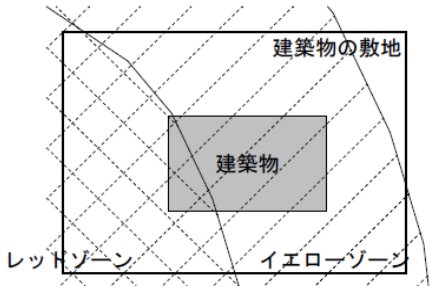
※正確な位置については、鹿児島地域振興局河川港湾課に確認して下さい。

QR コード	URL
	https://www.pref.kagoshima.jp/ah08/bosai/dosya/area/doshasaigaimappu.html

３）構造規制

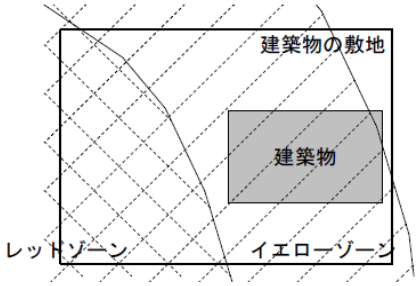
土砂災害防止法に基づき指定されたレッドゾーン内で居室を有する建築物を建築する場合は、建築基準法施行令第 80 条の 3 により、特定の構造基準を満たす必要があります。

なお、イエローゾーンについては、上記の構造規制は適用されません。



【規制対象となる場合】

※建築物がレッドゾーン内にある



【規制対象外となる場合】

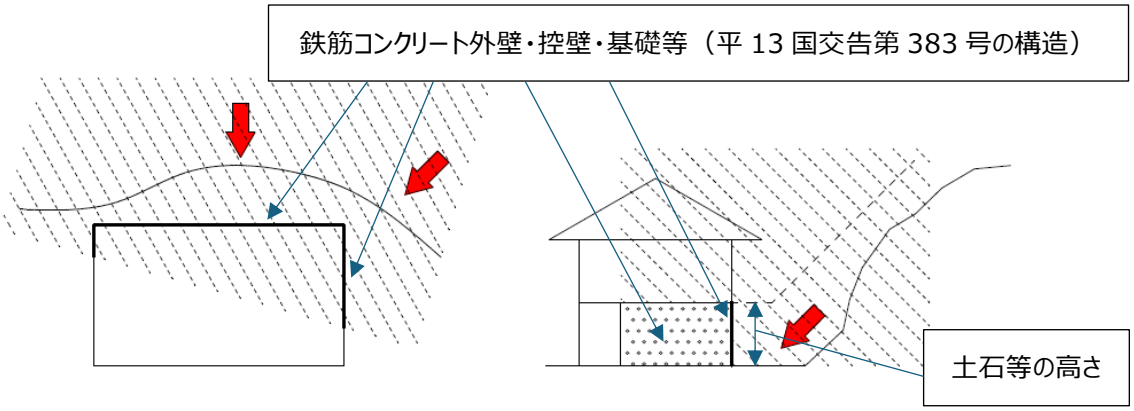
※建築物がレッドゾーン外にある

構造基準を満たすためには、告示（H13 国土交通省告示第 383 号）に適合する RC 外壁または待ち受け擁壁が必要となりますが、告示に基づいた外壁等は、がけの状況（各地点の土石等の高さ等や、土石等または土石流の衝撃力といったデータ※）をもとに設計する必要があります。

なお、指定されている土石等の力等が一定の条件に該当しない場合は、構造計算が必要となります。

※土石等の高さや衝撃力などの設計に必要なデータは、鹿児島県地域振興局河川港湾課にお問い合わせください。

【 レッドゾーン内の構造規定（令第８０条の３）（仕様規定のイメージ）】



※階高の２分の１を超えて高基礎とする場合で、耐力壁の水平剛性や耐力の評価が適切に行われない場合は併用構造となるため、注意が必要です。

４）県条例第３条によるがけ規制との関係性

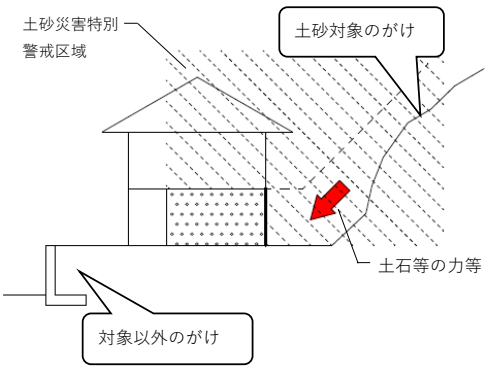
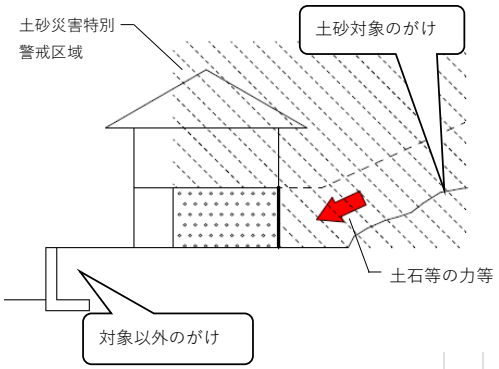
「急傾斜地の崩壊」によりレッドゾーンが指定されている区域内において、がけ下に居室を有する建築物を建築する場合で、令第８０条の３に規定する構造方法とした建築物については、原則（※）として、県条例第３条第１項第３号の安全上支障がないものと認められることになります。

※ がけと建築物の位置関係によっては、がけ相談が必要となる場合があります。（詳細はＰ５参照）

ただし、以下に該当する場合は、令第８０条の３に規定する構造方法とした建築物であっても、県条例第３条に基づくがけ規制が適用されますのでご注意ください。

・「土石流」または「地すべり」によりレッドゾーンが指定されている区域内の場合

・レッドゾーンの指定にかかる「がけ」以外の別の「がけ」に近接する場合

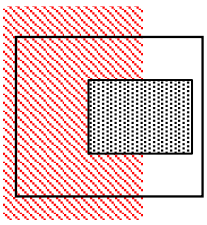
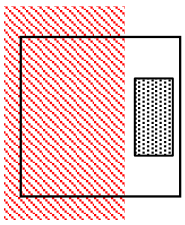
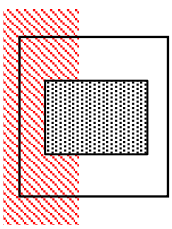
災害の種類	急傾斜地の崩壊		土石流・地すべり	
参考図				
がけ種類	土砂対象のがけ	対象以外のがけ	土砂対象のがけ	対象以外のがけ
土砂対策（令第80条の3）	必要	不要	必要	不要
がけ規制（県条例第３条）	無	有	有	有

※土砂対象のがけ：土砂災害防止法対象のがけ
※対象以外のがけ：土砂災害防止法対象以外のがけ

５）レッドゾーン内における建築確認申請について

通常、都市計画区域外においては、建築基準法第 6 条第 1 項第三号に該当する規模・構造の建築物については、建築確認申請は不要とされています。

しかしながら、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内で、居室を有する建築物を建築する場合には、下表のとおり、建築確認申請が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

<table>
<tr><td colspan="3"></td><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr>
<tr><td colspan="3">配置計画
：レッドゾーン
：敷地境界線
：建築物（居室有）</td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td colspan="3">敷地に対するレッドゾーンの割合</td><td colspan="2">過半</td><td>過半ではない</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築物の位置</td><td>レッドゾーン内</td><td>レッドゾーン外</td><td>レッドゾーン内</td></tr>
<tr><td>レッドゾーン内の構造規定(施行令第 80 条の 3)</td><td colspan="2">全ての建築物</td><td>適用有</td><td>適用無</td><td>適用有</td></tr>
<tr><td rowspan="3">確認申請</td><td rowspan="2">3 号建築物</td><td>都計外</td><td>必要</td><td>不要</td><td>不要</td></tr>
<tr><td>都計内</td><td colspan="3" rowspan="2">必要</td></tr>
<tr><td colspan="2">1、2 号</td></tr>
</table>

令第 80 条の 3 に関する建築確認申請に関する取扱いは、「土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領」（鹿児島県策定：関連資料２）参照）に基づき運用します。必要書類は以下のとおりです。

1．土砂災害特別警戒区域内に定められている事項等の照会について（別記第 1 号様式）の写し
2．構造計算書
3．構造詳細図
4．位置図（待受け擁壁のみ）
5．縦断面図（待受け擁壁のみ）

※なお、建築基準法第 6 条第 1 項第三号の特例対象建築物の場合は、上記のうち 2.構造計算書および 3.構造詳細図は省略可能です。

※ただし、その場合でも、設計図書に以下の内容を明示する必要があります

・RC 外壁等の位置および高さ

・建築物が令第 80 条の 3 に適合している旨

５．災害危険区域内における建築制限

１）概　要

建築基準法第 39 条により、地方公共団体は条例で災害危険区域を指定することができ、その区域内における居住の用に供する建築物の建築を制限すること等が定められています。

鹿児島県では、鹿児島県建築基準法施行条例第２６条に基づき、急傾斜地災害防止法に基づき指定された区域を災害危険区域として指定しています。

また、同条例第 27 条により、災害危険区域内における居住の用に供する建築物の建築を制限しています。

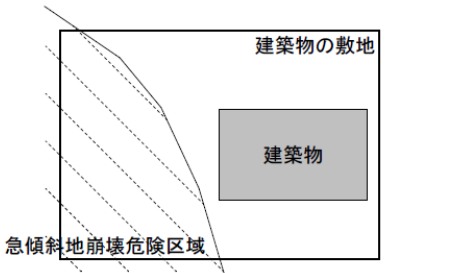
ただし、「特定行政庁が被害をうける恐れがないと認めた場合」には、この制限は適用されないこととされています。

２）区域の確認

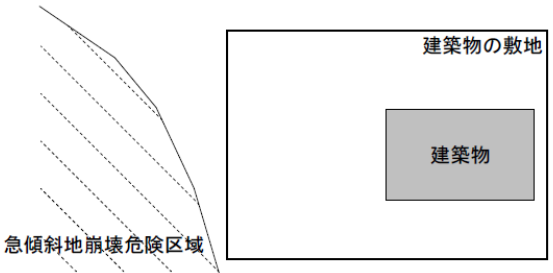
鹿児島県ホームページ「砂防三法情報マップ（砂防・急傾斜・地すべり）」で確認できます。

※正確な位置については、鹿児島地域振興局建設部建設総務課で確認して下さい。

QR コード	URL
	https://www.pref.kagoshima.jp/ah08/infra/kasen-sabo/sabo/sabo3ho.html



＜建築制限の対象となる場合＞



＜建築制限の対象とならない場合＞

３）特定行政庁が被害をうける恐れがないと認めた場合

以下のいずれかに該当する場合において、本市の承認を得ることで、「特定行政庁が被害を受けるおそれがないと認めた場合」に該当し、建築が可能となります。

- がけの高さの 2 倍以上の水平距離が確保されている場合
- 「3．県条例第 3 条によるがけ規制」において、安全上支障がないと認められる場合

４）県条例 27 条にかかる承認申請

承認は「承認申請（市細則様式第１４：以下の市ホームページからダウンロードできます）」により行います。建築確認申請前に以下の図書（正本・副本）を建築指導課へ提出してください。

なお、がけの高さの 2 倍の水平距離を確保できず、かつ「３．県条例 3 条のがけ規制__４）がけ相談を省略できる場合」に該当しない場合は、事前にがけ相談が必要となります。

また、土砂災害特別警戒区域内に建築する場合は、事前に建築基準法施行令 80 条の 3 に適合することを確認する必要があります。

承認申請書 ／ 付近見取図、周囲現況図 ／ 配置図※ ／ 各階平面図 ／
2 面以上の立面図、2 面以上の断面図 ／ がけ及び敷地の断面図（がけと建物の位置関係がわかるもの）

※急傾斜地崩壊危険区域および崖の位置について記載されていること。

※事前にがけ相談を行っている場合は、がけ相談の処理番号を明示してください。

※土砂災害特別警戒区域内に建築する場合は、事前に建築基準法施行令 80 条の 3 に適合することを明示してください。

市ホームページ

QR コード	URL
	https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/kenshido/machizukuri/kaihatsu/kenchiku/kakunin/yoshiki.html#ken2427syouninshinsei

５）急傾斜地崩壊危険区域内行為許可

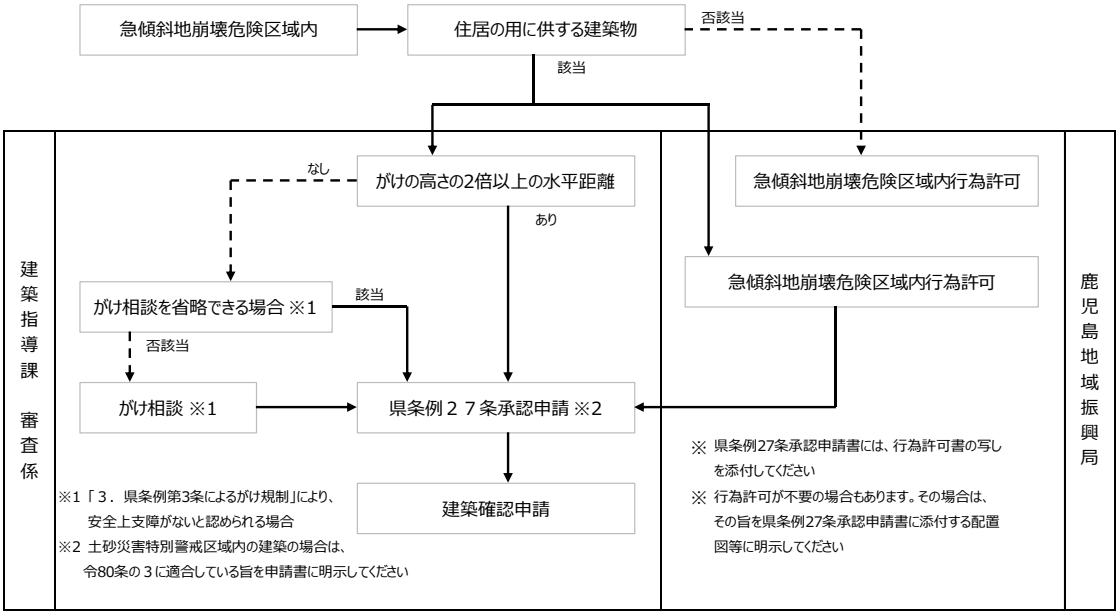
建築制限とは別に、急傾斜地崩壊危険区域内では、建築物の建築や敷地の造成等に伴う切土・掘削・盛土などの行為について、鹿児島県知事の許可を受ける必要があります。

これらの行為は、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、災害の発生を防止するために制限されている行為です。

詳細については、以下の鹿児島県のホームページをご確認ください：

QR コード	URL
	https://www.pref.kagoshima.jp/ah08/infra/kasen-sabo/sabo/kyukeisya_kyoka2.html

６）建築確認申請までの流れ



６．Q&A（よくある質問）

Q１	建築敷地が「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」に入っているが、建築基準法上の制限がありますか？
A１	「土砂災害警戒区域」内ということで、建築基準法上は特別な規制はありません。ただし、がけに建築物が近接していることが多いため、がけの高さの２倍以上の水平距離を保てない場合、がけに対する検討が必要です。断面図を作成した上で、確認申請を提出される機関に相談して下さい。 なお、「土砂災害特別警戒区域内（レッドゾーン）」であれば、建築基準法による規制がかかりますので、Ｐ１２の「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の建築物」をご覧ください。
Q２	工作物の確認申請、開発宅造の許可で造られていない擁壁はがけ規制がかかりますか？
A２	がけ規制がかかります。上記の申請があったとしても検査を受けていない擁壁や、申請内容と異なる擁壁も同じくがけ規制がかかります。
Q３	がけ規制の相談先はどこですか？
A３	がけ規制の相談は、確認申請の提出先とおこなってください。 ※急傾斜地崩壊危険区域内で県条例第 27 条承認申請が必要となる場合は鹿児島市建築指導課にご相談下さい。
Q４	過去のがけ相談と同じ対策で大丈夫ですか？
A４	原則、過去の相談は準用できません。 過去にがけ相談が行われていた場合でも、計画ごと個別に判断します。

７．関連資料

１）二次造成の例

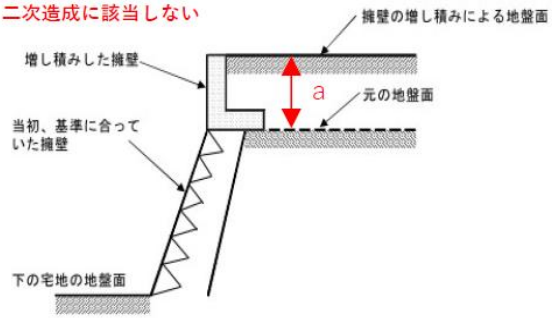
２）土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領

１）二次造成の例

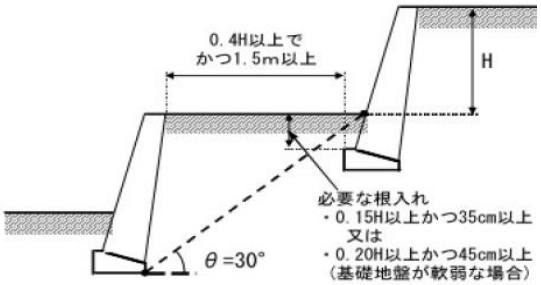
二次造成の例

擁壁の増し積みの例（良くない例）

※ａが50cm未満の場合は、
二次造成に該当しない

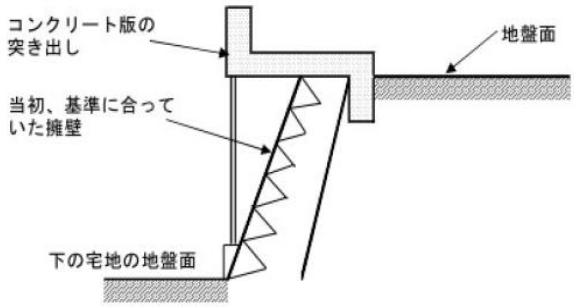


上部擁壁、下部擁壁とも間知石積みで築造する場合

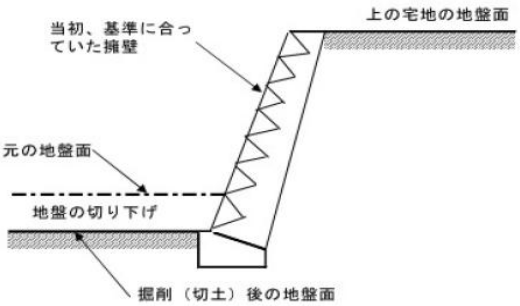


※ 条件を満たさない場合、二次造成となる

コンクリート版等の突き出しの例（良くない例）



擁壁根入れ部分の地盤を切り下げる例（良くない例）



２）土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領

○土砂災害特別警戒区域内に建築する建築物の取扱要領

（趣旨）

第１　この要領は，土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）（以下「土砂災害防止法」という。）第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域（以下「特別警戒区域」という。）内に建築する建築物の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

（特別警戒区域内の建築）

第２　土砂災害防止法第２条の「急傾斜地の崩壊」により特別警戒区域が指定されている区域内に居室を有する建築物を建築する場合は，建築基準法施行令第80条の３又は同令第82条の５第八号の規定に適合すること。この場合においては，当該急傾斜地に対しては建築基準法施行条例第３条第３項に規定する「建築物が安全上支障がないと認められる場合」に該当するものとみなす。

また，建築物が当該急傾斜地のがけ上に有る場合又は当該急傾斜地以外のがけ（高さ２メートルを超えるがけ）に近接しているときは，建築基準法施行条例第３条の規定の適用を受ける。

２　土砂災害防止法第２条の「土石流」又は「地滑り」により特別警戒区域が指定されている区域内に居室を有する建築物を建築する場合は，建築基準法施行令第80条の３又は同令第82条の５第八号の規定に適合するとともに，高さ２メートルを超えるがけに近接しているときは建築基準法施行条例第３条の規定の適用を受ける。

（確認申請書に添付する図書）

第３　特別警戒区域内に居室を有する建築物を建築する場合の建築基準法第６条（土砂災害防止法第24条において建築基準法が適用される場合を含む。）の規定による確認の申請書には，建築基準法施行令第80条の３又は同令第82条の５八号の規定による構造方法に関する次の表の(い)～(は)項に掲げる書類を添えなければならない。ただし，建築基準法施行令第80条の３のただし書きの規定により門又は塀を設けた場合は，次の表の(い)～(ほ)項に掲げる書類を添えなければならない。

	図書の種類	明示すべき事項
(い)	構造計算書	建築基準法施行令第80条の３又は同令第82条の５第八号の構造方法に関して適合することを確かめられるもの
(ろ)	構造詳細図	(い)項の構造方法が確かめられるもの
(は)	「土砂災害特別警戒区域内に定められている事項等の照会について」（別記第１号様式）の写し	
(に)	位置図	門又は塀の位置
(ほ)	縦断面図	門又は塀の高さ及び地盤面の高さ

（その他）

第４　この要領の実施について必要な事項は別に定める。

附　則

この要領は，平成 19 年１月４日から施行する。

附　則

この要領は，令和　２年６月２日から施行する。

別記第１号様式

土砂災害特別警戒区域に定められている事項等の照会について

今後，特別警戒区域内に居室を有する建築物の計画がありますが，建築基準法施行令第 80 条の 3 又は同令第 82 条の 5 第八号による構造方法に適合させる必要があるため，土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第 1 項及び同条第 2 項並びに同法施行令第 4 条に基づき鹿児島県知事が指定又は定める事項について，下記のとおり照会します。

令和　　年　　月　　日

鹿児島県知事　殿

建築主住所
氏名　　印

設計者住所及び氏名	電話　－　－		
建築を計画している敷地の地名地番	市　　町 郡　　村		
建築を計画している敷地の面積	㎡	特別警戒区域の名称及び指定番号	
建築物と崖の下端との距離			m

急傾斜地の崩壊	建築物と崖の下端との距離の採用値	m
	急傾斜地の崩壊に伴い移動する土石等の高さ	m
	急傾斜地の崩壊に伴い堆積する土石等の高さ	m
	急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動による最大の力の大きさ	KN/㎡
	急傾斜地の崩壊に伴う土石等の堆積による最大の力の大きさ	KN/㎡
土石流	土石流の高さ	m
	土石流による最大の力の大きさ	KN/㎡
地滑り	地滑り地塊の滑りによって生じた土石等の高さ	m
	地滑り地塊の滑りに伴って生じた土石等の堆積による力の大きさ	KN/㎡

受付欄	令和　　年　　月　　日 上記のとおり回答します。 鹿児島県知事　　印

注1)　太線の枠内には記入しないでください。
注2)　建築物の位置により上記数値が変動するので，計画の変更がある場合は速やかに協議してください。

＜作成要領＞
1 この様式は 1 部作成してください。
2 この様式には，申請建築物の配置図及び敷地断面図を添付してください。
　なお，配置図及び敷地断面図には申請建築物を実線で表示し，不動の構造物との離れを記入してください。
　また，建替えの場合は，上記配置図に既存建築物を破線で表示してください。（不動の構造物とは，河川，道路等の構造物及び隣接する家屋等を指します。）
3 添付図面には照合した旨がわかるよう受付印を押印しますので，建築確認申請の図面と同じものを使用してください。
4 「建築確認申請書（正本）」にこの写しを添付してください。また，原本は「建築確認申請書（副本）」に添付してください。
5　本様式において，建築基準法施行令第 80 条の3 のただし書きの規定による「門又は塀」の構造方法にて対策を行う場合は，様式中「建築物」を「門又は塀」に読み替えるものとします。