

○飯田市屋外広告物違反処理要綱

平成19年12月28日

告示第156号

改正 平成30年3月23日告示第33号

(趣旨)

第1条 この要綱は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号。以下「法」という。）並びに飯田市屋外広告物条例（平成19年飯田市条例第43号。以下「条例」という。）及び飯田市屋外広告物条例施行規則（平成19年飯田市規則第60号。以下「規則」という。）の規定に基づき、違反広告物等の除却その他必要な措置（以下「是正措置」という。）に係る手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 違反広告物等とは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 条例第4条第1項、第5条第1項又は第6条第1項の規定に違反して表示され、又は設置された屋外広告物又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）
- (2) 条例第9条第4項（第10条第3項及び第12条第4項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付せられた条件に違反して表示され、設置され、又は改造された広告物等
- (3) 条例第10条第1項又は第12条第1項の規定による許可を受けずに、屋外広告物許可地域又は屋外広告物特別規制地域において表示され、設置され、又は改造された広告物等

2 この要綱において「簡易除却」とは違反広告物等のうち、法第7条第4項に規定するはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を同項の規定により除却することをいう。

3 この要綱において「略式代執行」とは、違反広告物等（前項以外の違反広告物等をいう。以下この項及び次項において同じ。）を表示し、若しくは設置し、又はこれらを管理する者（以下「管理者等」という。）を過失がなく確認することができないときに、当該違反広告物等を法第7条第2項の規定により除却することをいう。

4 この要綱において「是正命令対象違反広告物」とは、管理者等が判明している違反広告物等のうち、法第7条第4項に規定するはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を除いたものをいう。

(巡回等)

第3条 市長は、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、定期的な巡回を行い、違反広告物等の発見に努めるものとする。

2 前項の巡回の対象は市内全域とし、特に屋外広告物が多数ある地域又は通行量が多い路線については重点的かつ計画的に実施するものとする。

(現地調査等)

第3条の2 前条の巡回その他の行為により、違反の疑いのある広告物等を発見したときは、条例第22条第1項及び第2項の規定により、管理者等に対する当該広告物に関する事項の報告又は資料の提出の求め（以下「事情聴取」という。）を行い、若しくは広告物の存する土地又は建物に立ち入り、広告物の検査又は関係者への質問（以下「現地調査」という。）を行い、違反の事実を確認するものとする。ただし、当該広告物等が第5条第1項に掲げる広告物等に該当するときは、第5条から第7条までの簡易除却の手続きによるものとする。

2 前項の規定による事情聴取及び現地調査は、違反の疑いのある広告物等を発見したとき、直ちに実施するものとする。ただし、事情聴取は、当該違反広告物等の管理者等が不在、不明その他の場合は、後日口頭又は文書により行うことができる。

3 事情聴取及び現地調査においては、違反の事実の確認のほか、表示内容からの調査、その他

の方法により管理者等の把握に努めるものとする。この場合において、なお管理者等が特定できない場合は、第8条の規定による略式代執行の手続きに移行するものとする。

4 現地調査の実施に当たっては、条例第22条第2項の規定による身分証明書を必ず携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

(是正の措置等)

第3条の3 事情聴取及び立入検査により違反広告物等であることを確認したときは、管理者等に対し違反である旨を告げ、その場で口頭により違反となっている行為の中止又は是正を指導するものとする。

2 前項の指導を行ったにもかかわらず、依然として違反の行為の中止又は是正が行われない場合は、第11条の規定による是正命令等の手続きに移行するものとする。

(緊急時の措置等)

第3条の4 事情聴取及び立入検査により判明した違反の内容が、直ちに公衆に対し危害を及ぼすおそれのあることが明らかな場合は、管理者等に対し、当該広告物が中止され、若しくは是正されるまでの間、危害の防止措置を講じるよう指導するものとする。

(関係機関との連携)

第3条の5 市長は、違反広告物等が他の法令等の規定にも違反するものと認められる場合は、速やかに関係機関に通報し、当該機関と連携して違反広告物等に対応するものとする。

(自主除却の通告等)

第4条 市長は、簡易除却の対象となる違反広告物等のうち、はり紙を除く違反広告物等で管理されているものについては、管理者等に対し、自主的な除却を行うように通告するものとする。

2 前項の規定による自主的な除却は、管理者等に対し直ちに行わせるものとする。ただし、処理期限を定めて除却する場合にあっては、除却に必要な処理期限を定めた上で当該期限までに行わせることができる。

3 第1項の規定による通告は、口頭、文書(様式第1号)の送付又は当該違反広告物等への通告書(様式第2号)の貼付等の方法により行うものとする。

4 第1項の規定による通告をした場合は、違反広告物処理簿(簡易除却対象違反広告物)(様式第3号)を作成するものとする。

(簡易除却の実施)

第5条 簡易除却は、次の各号に掲げる違反広告物等について、それぞれ当該各号に定める場合に行うものとする。

(1) はり紙 違反広告物等であることが明らかな場合

(2) はり札等、広告旗及び立看板等 違反広告物等であって、管理されずに放置されているものであることが明らかな場合

2 電柱に表示された違反広告物等に係る簡易除却は、市長若しくは市長の命じた職員又は条例第31条に規定する屋外広告物監視員が行うほか、法第7条第4項の規定により、当該電柱の管理者に委任して行うことができるものとする。

3 前項第2号に掲げる違反広告物等の簡易除去は、当該広告物等が管理されている場合にあつては、事前に管理者等に対し、前条第1項の規定による自主的な除却に係る通告を行った後に実施しなければならない。

(簡易除却をした違反広告物等の保管及び告示)

第6条 簡易除却をした違反広告物等がはり紙である場合は、保管をすることがなく破棄することができる。この場合において、当該はり紙については、はり紙除却一覧簿(様式第4号)に記入するものとする。

- 2 はり紙以外の簡易除却をした違反広告物等は、次条第1項に規定する期間保管するものとする。
- 3 前項の場合において、保管した違反広告物等について条例第21条第1項各号に掲げる事項を様式第5号により告示するものとする。
- 4 第2項の規定により保管した違反広告物等について、保管物件一覧簿（様式第6号）を作成し、条例第21条第2項の規定により一般の閲覧に供するものとする。
- 5 簡易除却をした違反広告物等又は次条第2項の規定による売却代金を保管している間に、管理者等からその引取りの申出があった場合は、誓約書（様式第7号）及び受領書（様式第8号）を徴した上で、これを引き渡すものとする。

（簡易除却をした違反広告物等の売却又は廃棄）

第7条 簡易除却をした違反広告物等を保管し、前条第3項の告示をしてから条例第21条第3項第1号に掲げる期間（広告旗若しくは立看板等を支える台又は屋外広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）は、14日間）を経過しても管理者等に返還することができない場合で、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受人がないことが明らかなきときは、法第8条第4項の規定により廃棄するものとする。

- 2 前項に規定する違反広告物等が、条例第21条第4項の規定により評価した違反広告物等の価額に比し保管に不相当な費用又は手数を要することがなく、かつ、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受人がないことが明らかでないときは、法第8条第7項の規定により6月間保管するものとする。ただし、当該違反広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は当該違反広告物等の評価に比べ保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、法第8条第3項の規定により当該違反広告物等を売却し、その売却した代金を同条第7項の規定により6月間保管するものとする。
- 3 前項の規定により保管した違反広告物等又はその売却した代金を返還することができないときは、法第8条第7項の規定により当該違反広告物等の所有権は、市に帰属する。
- 4 条例第21条第5項の規定による売却の際に費用を要する場合は、法第8条第5項の規定により売却した代金を当該費用に充当することができる。

（略式代執行の実施及び告示）

第8条 略式代執行の対象となる違反広告物等であることが判明した場合は、違反広告物処理簿（略式代執行対象違反広告物）（様式第9号）を作成するものとする。

- 2 掲出物件に係る略式代執行を行う場合は、条例第20条に規定する事項を様式第10号により告示するものとする。

（略式代執行をした違反広告物等の保管及び告示）

第9条 略式代執行をした違反広告物等は、次条第1項に規定する期間保管するものとする。

- 2 前項の場合において、保管した違反広告物等について条例第21条第1項各号に掲げる事項を様式第5号により告示するものとする。
- 3 第1項の規定により保管した違反広告物等について、保管物件一覧簿を作成し、条例第21条第2項の規定により一般の閲覧に供するものとする。
- 4 略式代執行をした違反広告物等又は次条第2項の規定による売却代金を保管している間に、管理者等からその引取りの申出があった場合は、誓約書及び受領書を徴した上で、これを引き渡すものとする。

（略式代執行をした違反広告物等の売却又は廃棄）

第10条 略式代執行をした違反広告物等を保管し、前条第2項による告示をしてから条例第21条第3項第2号又は第3号に掲げる期間を経過しても管理者等に返還することができない場合で、

当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受入がないことが明らかなきときは、法第8条第4項の規定により廃棄するものとする。

2 前項に規定する違反広告物等が、条例第21条第4項の規定により評価した違反広告物等の価額に比し保管に不相当な費用又は手数を要することがなく、かつ、当該違反広告物等の価額が著しく低く、売却しても買受入がないことが明らかでないときは、法第8条第7項の規定により6月間保管するものとする。ただし、当該違反広告物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は当該違反広告物等の評価に比べ保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、法第8条第3項の規定により当該違反広告物等を売却し、その売却した代金を同条第7項の規定により6月保管するものとする。

3 前項の規定により保管した違反広告物等又はその売却した代金を返還することができないときは、法第8条第7項の規定により当該違反広告物等の所有権は、市に帰属する。

4 条例第21条第5項の規定による売却の際に費用を要する場合は、法第8条第5項の規定により売却した代金を当該費用に充当することができる。

(指導)

第11条 是正命令対象違反広告物を発見した場合は、違反広告物処理簿（是正命令対象違反広告物）（様式第11号）を作成するとともに、管理者等に対し、指示書（様式第12号）を送付し、事情を聴取する。

2 前項により事情を聴取する管理者等に対しては、違反広告物処理簿をもとに事実の確認を行い、次に掲げる書類の提出を求め、自主的な是正を指導するものとする。

(1) 経過書（様式第13号）

(2) 誓約書（様式第14号）

(3) 是正計画書（様式第15号）

3 違反広告物等の表示又は設置の場所として土地、建物等を提供している者（以下「土地所有者等」という。）に対しては、前項の規定による自主的な是正に協力するように指導を行うものとする。

(勧告)

第12条 前条第2項の規定による指導を行った後も違反広告物等が是正されない場合は、管理者等に対し、指示書（様式第16号）を送付し再度事情聴取を行い、事情聴取の結果、必要があると認められるときは、前項の規定により提出された是正計画書のとおり是正するように勧告を行うものとする。

2 前項の勧告は、勧告書（様式第17号）を交付して行うものとする。

(是正措置の完了確認)

第13条 違反広告物等の是正措置が完了したときは、管理者等に対し、是正完了報告書（様式第18号）の提出を求めるものとする。

2 前項の是正完了報告書の提出があったときは、速やかに現地調査を行い、違反広告物等が是正されたことを確認するものとする。

(屋外広告業を営む者に係る通報)

第14条 第11条第2項の規定による指導又は第12条第1項の規定による勧告に従わない管理者等が屋外広告業を営む者であると認められる場合は、報告書（様式第19号）により、県に通報するものとする。

(除却命令等)

第15条 第12条第1項の規定による勧告を行った後も違反広告物等が是正されない場合は、条例第19条第1項又は第2項の規定により、表示、設置若しくは改造の停止を命じ、又は5日以上

の期限を定め、除却その他必要な措置をとるべきことを命ずること（以下「除却命令等」という。）ができる。

（告発）

第16条 除却命令等を受けた者が当該除却命令等に従わない場合は、所轄警察署長に告発することができる。

（行政代執行）

第17条 除却命令等を受けた者が当該除却命令等に従わない場合は、法第7条第3項に基づき、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条から第6条までに定めるところに従い当該措置をすることができる。

（屋外広告物禁止地域等の指定があった場合の特例の規定を受ける広告物等に対する指導）

第18条 条例第7条、第10条第3項又は第12条第5項の規定により、引き続き表示し、又は設置しておくことができることとされた広告物等は、特例広告物処理簿を作成して把握するものとする。

2 前項の特例広告物処理簿は、様式第9号に準じて作成するものとする。

3 前項に規定する広告物等の管理者等に対しては、当該広告物等の是正措置の指導を行い、是正計画書の提出を求め、自主的な是正を促すことができる。

4 第1項に規定する広告物等の土地所有者等に対しては、前項の規定による自主的な是正に協力するように指導を行うことができる。

（違反防止の啓発）

第19条 市長は、屋外広告物規制に係る制度等を機会あるごとに広報し、違反防止の啓発に努めるものとする。

前 文（抄）（平成19年12月28日告示第156号）

平成20年1月1日から適用する。

前 文（抄）（平成30年3月23日告示第33号）

平成30年4月1日から適用する。

様式（省略）

○飯田市屋外広告物条例施行規則別表第5の2(2)ウの市長が別に定める基準を定める要綱

平成22年3月31日

告示第28号

(集合看板の許可基準)

第1条 飯田市屋外広告物条例施行規則(平成19年飯田市規則第60号)別表第5の2(2)ウの市長が別に定める基準は、次の各号に掲げる事項に応じ、それぞれ当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 用途 事業所、営業所、商店、施設又は地点等(以下「事業所等」という。)への案内のためのものとする。
- (2) 寸法 一の事業所等につき次のアからウまでに掲げるものとし、一の集合看板への表示は当該アからウまでのいずれかに統一すること。
 - ア 縦0.6メートル横2.4メートル
 - イ 縦0.45メートル横1.8メートル
 - ウ 縦0.3メートル横1.2メートル
- (3) 形状 一の事業所等の表示は長方形とすること。
- (4) 地上からの高さ 5メートル以内とすること。
- (5) 一の集合看板に表示する事業所等の数 4以内とすること。
- (6) 表示する内容 事業所等の名称(シンボルマーク(商品、役務等の出所を認識可能とするために使用される標識、文字、図形、記号等をいう。次号において同じ。))を含む。)、事業所等の存する方向を示す表示及び事業所等までの距離のすべてを表示すること。
- (7) 色彩 事業所等の名称は^{なす}茄子紺の地色に白色で表示すること(シンボルマークを除く。))とし、事業所等の存する方向を示す表示及び事業所等までの距離はシルバーの地色に茄子紺色で表示すること。
- (8) 設置場所 川路地域景観計画(飯田市景観条例(平成19年飯田市条例第41号)第4条第2項の規定により川路地区について定めた地域景観計画をいう。以下同じ。)の推進の見地から当該地域の景観の育成に支障がないと市長が認める場所であること。

(適用除外)

第2条 前条第2号から第7号までの規定については、川路地域景観計画の推進の見地から当該地域の景観の育成に支障がないと市長が特に認める場合にあっては、適用しないことができる。

(景観育成団体の意見)

第3条 第1条第8号及び前条の場合において必要があると認めるときは、市長は、川路地区に関係を有する景観育成団体(飯田市景観条例第37条第1項の規定による認定を受けた団体をいう。)の意見を聴くものとする。

前文(抄)

平成22年4月1日から施行する。

1 趣旨

太陽光発電設備を設置する場合において、景観法及び飯田市土地利用調整条例に規定する届出について、以下その取扱要領を示す。

2 太陽光発電設備について

土地に自立して設置する太陽光発電設備の取扱いについては、平成 23 年 3 月 25 日付け国住指第 4936 号「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて」によれば、太陽光発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内の用途に供しないものについては、建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物に該当しないものとされている。

3 太陽光発電設備の付属施設について

太陽光発電設備（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設については、平成 24 年 6 月 8 日付け国都開第 2 号「太陽光発電設備の付属施設に係る開発許可制度上の取扱いについて（技術的助言）」によれば、その用途、規模、配置や発電施設との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者が判断した際は、都市計画法第 29 条の開発許可は不要とされている。よって、個々の案件ごとに開発許可権者である県の担当部局に確認を要するものとする。

また、都市計画法第 29 条の開発行為の許可を要しない規模の施設について、建築基準法上の建築物に該当するか否かについては建築確認部局に確認を要するものとする。

4 届出について

土地に自立して設置する太陽光発電設備について、太陽光発電パネルを敷き詰めるなど敷地として明らかに他の土地とは性質が異なることから、飯田市土地利用調整条例第 4 条第 1 項第 4 号及び景観法施行令第 4 条第 1 号に定める「土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更」に該当し、これらの規定による届出が必要とする行為として取扱うものとする。

なお、飯田市土地利用調整条例の届出がなされると、特定開発事業等として排水施設や氾濫調整池等の基準が適用されるが、排出雨水量の計算にあたり、太陽光発電パネル部分の流出係数の種別を、氾濫調整池等の設計要領に定める「屋根」として取扱うものとする。

目 次

1 趣旨	2
2 地盤の勾配	2
3 特定開発事業等の安全性の確保に関する基準	2
(1) 宅地の安全性	2
(2) 軟弱地盤対策	5
(3) 崖（がけ）の上端部に続く地盤面の処理	9
(4) 切土	9
(5) 盛土	13
(6) 崖（がけ）	19
(7) 擁壁	24
(8) 地下水対策	44
(9) 太陽光発電施設の建設等について	44
(10) その他	44

土地の安全上必要な措置に関する基準

【特定開発事業等の基準】

平成30年4月1日施行

飯田市建設部地域計画課

土地の安全上必要な措置に関する基準

- 1 趣旨
この基準は、飯田市土地利用調整条例（平成19年飯田市条例第39号）第16条に基づく特定開発事業等の基準のうち、同条例第26条の2に規定する土地の安全上必要な措置に係るものとして規則に定める措置に適合する基準を定めるものとする。
- 2 地盤の勾配
特定開発事業等を行う地盤の勾配は30度以下（約1：1.8）であること。ただし、地盤調査等により、その安定が確認できる場合は、この限りでない。
- 3 特定開発事業等の安全性の確保に関する基準
土地の安全上必要な措置は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）に係る開発許可の基準を適用し安全性の確保を図ることとし、次に掲げる区分に応じ、それぞれ当該区分に定める基準に適合するよう設計を行うものとする。

(1) 宅地の安全性

ア 法第33条第1項第7号

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

法第33条第1項第7号は、宅地の安全性を確保するための規定である。本号の適用については必要な技術的細目は、令第28条に規定されている。

なお、関連法例（建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）等の規定に留意するとともに、「宅地防災マニュアル（国土交通省）」等を参考とすること。

イ 令第28条

法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- (2) 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付けられていること。
- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈

下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30cm 以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。

- (5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- (6) 開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。

(7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

ウ 規則第22条第2項

令第28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下排水量を有効かつ適切に排出することができる施設とする。

エ 規則第23条

切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

(1) 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローーム、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁を要しない勾配の上限	60度	40度	35度
擁壁を要する勾配の下限	80度	50度	45度

(2) 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上

層のかけ面の下端があるときは、その上下のかけを一体のものとし、その安全を保つた。第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つたために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

4 開発行為によって生ずるがけの面は、擁壁でおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

オ 規則第27条

第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによりならなければならない。

(1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

2 開発行為によって生ずるがけの面を覆う擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

（注）規則第16条第4項の表「造成計画平面図」の項中：がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）

(2) 軟弱地盤対策

一般に、軟弱地盤とは、沖積平野、沼沢地、台地や丘陵地間の谷部等に堆積している地層のうち、柔らかく圧縮性に富む粘性土や植物成分主体の泥炭からなる高有機質土等で構成されている地盤をいい、河川沿いの平野部や海岸沿いの平坦部、湖沼や谷等の区域において開発行為を行うときは、軟弱地盤が予想されるので、標準貫入試験等の試験を行い、開発区域内の地盤沈下はもとより、区域外にも及ぶことがある圧密による被害を防止するため、土の置換え、各種のドレーン工法による水抜き等の対策工法を講じる必要がある。

令第28条第1号

地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

【参考】軟弱地盤の判定の目安（「宅地防災マニュアル」IX.5）

軟弱地盤の判定の目安は、地表面下10mまでの地盤に次のような土質の存在が認められる場合とす。

- 1) 有機質土・高有機質土
 - 2) 粘性土で、標準貫入試験で得られるN値が2以下、スウェーデン式サウンディング試験において100kg（1kN）以下の荷重で自沈するもの、又はオランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が4 kgf/cm²（400kN/m²）以下のもの
 - 3) 砂質土で、標準貫入試験で得られるN値が10以下、スウェーデン式サウンディング試験において半回転数（N_{sw}）が50以下のもの、又はオランダ式2重管コーン貫入試験におけるコーン指数（qc）が40kgf/cm²（4000kN/m²）以下のもの
- なお、軟弱地盤の判定に当たっては土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。

【参考】軟弱地盤対策工の目的と効果（「道路土工—軟弱地盤対策工指針」（日本道路協会）

対策工の目的	対策工の効果	区分
沈下対策	圧密沈下の促進：地盤の沈下を促進して、有害な残留沈下量を少なくする。	A
	全沈下量の減少：地盤の沈下そのものを少なくする。	B
	せん断変形の抑制：盛土によって周辺の地盤が膨れ上がったたり、側方移動したりすることを抑制する。	C
安定対策	強度低下の抑制：地盤の強度が盛土などの荷重によって低下することを抑制し、安定を図る。	D
	強度増加の促進：地盤の強度を増加させることによって、安定を図る。	E
	すべり抵抗の増加：盛土形状を変えたり地盤の一部を置き換えることによって、すべり抵抗を増加し安定を図る。	F

※ 区分については次表「軟弱地盤対策工の種類と効果」参照

【参考】軟弱地盤対策工の種類と効果（「道路土工－軟弱地盤対策工指針」（日本道路協会））

工 法	工 法 の 説 明	工法の効果
表層排水工法	基礎地盤の表面にジオテキスタイル（化学製品の布や網）あるいは鉄網、そだなどを敷き広げた	C D E F
サンドマット工法	基礎地盤の表面を石灰やセメントで混合処理したり、排水溝を設けて改良したりして、軟弱地盤処理や盛土工の機械施工を容易にする	
敷設材工法	サンドマットの場合、圧密排水の排水層を形成することが上記の工法と違ってパーチカルドレイン工法など、圧密排水に関する工法が採用される場合はたいてい併用される。	
置換工法	軟弱層の一部又は全部を除去し、良質材料で置き換える工法である。置き換えによってせん断抵抗が付与され安全率が増加し、沈下も置き換えただけ小さくなる。	B C E
強制置換工法	掘削して置き換えるか、盛土の重さで押し出して置き換えるかで名称が分かれる。	C F
押え盛土工法	地震による液状化防止のために、液状化のしにくい碎石で置き換えることがある。	
緩斜面工法	盛土の側方に押え盛土をしたり、のり面勾配を緩くしたりして、すべりに抵抗するモーメントを増加させて盛土のすべり破壊を防止する。	B D
荷重軽減工法	盛土の側面が急に高くなるので、側方流動も小さくなる。 圧密によって強度が増加した後、押え盛土を除去することもある。	
漸増段階荷工法	盛土本体の重量を軽減し、原地盤へ与える盛土の影響を少なくする工法で、盛土材として気泡混合土、軽石、スラグなどが使用される。	C
緩速載荷工法	盛土の施工に時間をかけてゆっくりに立ち上げる。圧密による強度増加が期待できるので、短時間に盛土した場合に安定が保たれない場合でも、安全に盛土できることになる。盛土の立ち上がりを漸増していくか、一度盛土を休止して地盤の強度が増加してからまた立ち上げるなどといった載荷のやり方で名称が分かれる。	D

工 法	工 法 の 説 明	工法の効果
載荷重工法	盛土や構造物の計画されている地盤にあらかじめ荷重をかけて沈下を促進した後、改めて計画された構造物を造り、構造物の沈下を促進させる。載荷重としては盛土が一般的であるが水や大気圧、あるいはウェルポイントで地下水を低下させることによって増加した有効応力を利用する工法などもある。	A C E
パーチカルドレイン工法	地盤中に適当な間隔で鉛直方向に砂柱やカードボードなどを設置し、水平方向の圧密層の排水距離を短縮し、圧密沈下を促進し、あわせて強度増加を図る。	A B C E
サンドドレイン工法	工法としては、砂柱を袋やケーシングで包むもの、カードボードの代わりにロープを使うものなど各種のものがあり、施工法も鋼管を打ち込んだり、震動で押し込んだ後砂柱を造るものや、ウォータージェットでせん孔して砂柱を造るものなど各種のものがある。	
袋詰めサンドドレイン工法	地盤に締固めた砂杭を造り、軟弱層を締固めるとともに砂杭の支持力によって安定を増し、沈下量を減ずる。施工法として打ち込みによるもの、震動によるもの、また、砂のかわりに碎石を使用するものなど各種のものがある。	
締固め工法	緩い砂質地盤中に棒状の震動機を入れ、震動部付近に水を与えながら、震動と注水の効果で地盤を締固める。その際震動部の付近には砂又は礫を投入して、砂杭を形成し、緩い砂質土層を締まった砂質土層に改良する。	B C F
固結工法	軟弱地盤の地表からかなりの深さまでの区間をセメント又は石灰などの安定材と原地盤の土とを混合し、柱体状又は全面的に地盤を改良して強度を増し、沈下及びすべり破壊を阻止する工法である。施工機械には、かく拌翼式と噴射式のものがある。	B C E
深層混合処理工法	生石灰で地盤中に柱を造り、その吸水による脱水や化学的結合によって地盤を固結させ、地盤の強度増加を期待することによって安定を増すと同時に、沈下を減少させる工法である。	B C
石灰パイル工法	地盤中に薬液を注入して透水性の減少、あるいは原地盤強度を増大させる工法である。	C
薬液注入工法		

(3) 崖の上端部に続く地盤面の処理

令第28条第2号

開発行為によって崖が生じる場合においては、がけの上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。

本号の趣旨は、雨水その他の地表水ががけ面を表流してこれを侵食すること、及びがけの上端部付近で雨水その他の地表水ががけ地盤へ浸透することを防止することであり、がけの上端に続く地盤面はがけの反対方向に水勾配をとらなければならない。

なお、がけの反対方向に勾配をとることが物理的に不可能な場合においても、がけ方向に勾配をとり、がけの上端で地表水を一箇所に集め、堅溝を設ける等の措置をとることによって地表水をがけ下へ流下させる等、地表水によるがけ面の侵食、がけ地盤への浸透を防止する措置をとる必要がある。

(4) 切土

ア 令第28条第3号

切土後の地盤のすべり防止措置

切土をする場合において、切土した後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

本号は、切土した後の地盤のすべり防止に関する規定である。「すべりやすい土質の層がある」とは、切土することにより安息角が特に小さい場合等物理的に不安定な土質が露出する場合、例えば破層の直下にながけ面と類似した方向に傾斜した粘土層があるなど地層の構成がすべりを誘発しやすい状態で残される場合が考えられる。

このような場合は、くい等の横抗力を利用してのすべり面の抵抗力の増加や、粘土層等のすべりの原因となる層の良質土との置換え等の安全措置を講ずべきである。

イ 小段の設置とのり面の勾配

のり高の大きい切土のり面では、高さ5mごとに幅1m～2mの小段を設けること。

【参考】切土（「宅地防災マニュアル」 V 切土）

V.1 切土のり面の勾配

切土のり面の勾配は、のり高、のり面の土質等に応じて適切に設定するものとし、そのがけ面は、原則として擁壁で覆わなければならない。ただし、次表に示すのり面は、擁壁の設置を要しない。

なお、次のような場合には、切土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) のり面が割れ目の多い岩、流れ盤、風化の速い岩、侵食に強い土質、崩壊土等である場合
- 3) のり面に湧水等が多い場合
- 4) のり面及びがけの上端面に雨水が浸透しやすい場合

【参考】地盤の液状化（「宅地防災マニュアル」 IX.11）

開発事業に際しては、開発事業区域内及びその周辺部において、地震時の液状化現象により悪影響が生じることを防止・軽減するため、液状化に対する検討を行い、必要に応じて適切な対策を行なうものとする。

ア 液状化現象の発生しやすい地形

地形分類による液状化の可能性

液状化の可能性	地 形
A 液状化する可能性が高い	埋立地、干拓地、現・旧河道、砂丘や砂州の間の低地、自然堤防及びその周縁部、砂丘と低地の境界部、後背湿地上の盛土地
液状化の可能性	地 形
B 液状化する可能性がある	勾配の緩い扇状地、砂泥質の谷底平野、後背湿地（氾濫平野）、デルタ、砂州
C 液状化する可能性が低い	A、B以外の沖積低地、台地・段丘、丘陵、山地

イ 液状化の発生しやすい地盤条件

（粒）砂質土の成分が粒径のそろった細砂や中砂であること。

（り）緩く堆積した砂質土の層が存在すること。

（り）地下水位が浅いこと。

（り）砂質土の成分が粒径のそろった細砂や中砂であること。

（り）緩く堆積した砂質土の層が存在すること。

（り）砂質土の成分が粒径のそろった細砂や中砂であること。

表 切土のり面の勾配（擁壁の設置を要しない場合）

のり面の土質	がけの先端からの垂直距離	
	① H ≤ 5m	② H > 5m
軟岩 (風化の著しいものは除く)	80 度以下 (約 1 : 0.2)	60 度以下 (約 1 : 0.6)
風化の著しい岩	50 度以下 (約 1 : 0.9)	40 度以下 (約 1 : 1.2)
砂利、まさ土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	45 度以下 (1 : 1.0)	35 度以下 (約 1 : 1.5)

V.2 切土のり面の安定性の検討

切土のり面の安定性の検討に当たっては、安定計算に必要な数値を土質試験等により的確に求めることが困難な場合が多いので、一般に次の事項を総合的に検討した上で、のり面の安定性を確保するよう配慮する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
地山は一般的に複雑な地層構成をなしていることが多いので、のり高が大きくなるに伴って不安定要因が増してくる。したがって、のり高が特に大きい場合には、地山の状況に応じて次の 2)～7)の各項について検討を加え、できれば余裕のあるのり面勾配にする等、のり面の安定化を図るよう配慮する必要がある。
- 2) のり面が割れ目の多い岩又は流れ盤である場合
地山には、地質構造上、割れ目が発達していることが多く、切土した際にこれらの割れ目に沿って崩壊が発生しやすい。したがって、割れ目の発達程度、岩の破碎の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案の上、のり面の勾配を決定する必要がある。
特に、のり面が流れ盤の場合には、すべりに対して十分留意し、のり面の勾配を決定することが大切である。
- 3) のり面が風化の速い岩である場合
のり面が風化の速い岩である場合は、掘削時には硬く安定したのり面であっても、切土後の時間の経過とともに表層から風化が進み、崩壊が発生しやすくなるおそれがある。したがって、そのような場合には、のり面保護工により風化を抑制する等の配慮が必要である。
- 4) のり面が侵食に弱い土質である場合
砂質土からなるのり面は、表面流水による侵食に特に弱く、落石、崩壊及び土砂の流出が生じる場合が多いので、地山の固結度及び粒度に応じた適切なのり面勾配とするとともに、のり面全体の排水等に十分配慮する必要がある。
- 5) のり面が崩積土等である場合
崖すい等の固結度の低い崩積土からなる地山において、自然状態よりも急な勾配で切土をした場合には、のり面が不安定となって崩壊が発生するおそれがある。安定性の検討を十分に行い、適切なのり面勾配を設定する必要がある。

6) のり面に湧水等が多い場合

湧水の多い箇所又は地下水位の高い箇所を切土する場合には、のり面が不安定になりやすいので、のり面勾配を緩くしたり、湧水の軽減及び地下水位の低下のためののり面排水工を検討する必要がある。

7) のり面又はがけの先端面に雨水が浸透しやすい場合

切土によるのり面又はがけの先端面に砂層、礫層等の透水性の高い地層又は破碎帯が露出するような場合には、切土後に雨水が浸透しやすくなり、崩壊の危険性が高くなるので、のり面を不透水性材料で覆う等の浸透防止対策を検討する必要がある。

V.3 切土のり面の形状

切土のり面の形状には、単一勾配ののり面及び土質により勾配を変化させたのり面があるが、その採用に当たっては、のり面の土質状況を十分に勘案し、適切な形状とす必要がある。

なお、のり高の大きい切土のり面では、のり高 5m程度ごとに幅 1～2mの小段を設けるのが一般的である。

V.4 切土の施工上の留意事項

切土の施工に当たっては、事前の調査のみでは地山の状況を十分に把握できないことが多いので、施工中における土質及び地下水の状況の変化には特に注意を払い、必要に応じてのり面勾配を変更する等、適切な対応を図るものとする。

なお、次のような場合には、施工中にすべり等が生じないように留意することが大切である。

- 1) 岩盤の上を風化土が覆っている場合
- 2) 小断面、急速に風化の進む岩及び浮石がある場合
- 3) 土質が層状に変化している場合
- 4) 湧水が多い場合
- 5) 表面はく離が生じやすい土質の場合

V.5 長大切土のり面の維持管理

開発事業に伴って生じる長大切土のり面は、将来にわたる安全性の確保に努め、維持管理を十分に行う必要がある。

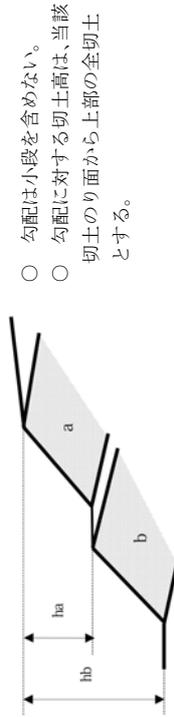
ウ 切土のり面保護の選定

切土のり面保護の選定については、「道路土工一切土工・斜面安定工指針」（日本道路協会）の選定フローを参照し、土質等に応じた選定を行うこと。

【参考】切土に対する標準のり面勾配（「道路土工－切土工・斜面安定工指針」）

地山の土質	切土高	勾配
硬岩		1:0.3~1:0.8
軟岩		1:0.5~1:1.2
砂	密実でない粒度分布の悪いもの	1:1.5~
砂質土	密実なもの	1:0.8~1:1.0
	5~10m	1:1.0~1:1.2
	5m以下	1:1.0~1:1.2
	5~10m	1:1.2~1:1.5
砂利又は岩塊混じり砂質土	密実なもの又は粒度分布のよいもの	1:0.8~1:1.0
	10m以下	1:1.0~1:1.2
粘性土	密実でないもの又は粒度分布の悪いもの	1:1.0~1:1.2
	10~15m	1:1.2~1:1.5
	10m以下	1:0.8~1:1.2
岩塊又は玉石まじりの粘性土	5m以下	1:1.0~1:1.2
	5~10m	1:1.2~1:1.5

(注) ① 土質構成等により単一勾配としないときの切土高及び勾配の考え方は、下図のようにする。



- ② シルトは、粘性土に入れる。
- ③ 上表以外の土質は、別途考慮する。
- ④ のり面の植生工を計画する場合には、緑化に適したのり面勾配も考慮する。

【参考】長大なりのり面の場合（「道路土工－切土工・斜面安定工指針」（日本道路協会））

長大なりのり面の場合、小段を高さ20~30mごとに広くし（幅3m程度）管理段階における点検、補修用のステップとすることが望ましい。

(5) 盛土

ア 令第28条第4号 締固め等の措置

盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛ることに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。

本号は、盛土した後の地盤の安定に関する規定である。一般的に、盛土した地盤は土粒子間の結合が緩く、雨水等の地表水により侵食されやすく、また、地盤自体の圧縮性も大きいことから、沈下や崩壊が起りやすい。このことから、地盤の圧縮性を小さくし、地耐力を増加させるため、ローラーなどの建設機械による締め固めを行うことを規定している。また、必要に応じて、地滑り抑止ぐい等の設置を行う必要がある。

なお、締固めは、盛土地盤の全体に及ぶよう一定の盛土厚（30cm以下）ごとに締固めを繰り返して行う必要がある。

イ 令第28条第5号 段切等の措置

著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

本号は、「盛土する前の地盤」と「盛土」が接する面での滑り防止措置に関する規定である。著しく傾斜している土地に盛土を行った場合、雨水等の地表水の浸透や地震等の震動により、新旧地盤が接する面が滑り面となった滑りが起りやすい。このため、段切り等滑りに対する安全措置を講ずるべきことを規定したものである。

その他の措置としては、雑草の除去、樹木の抜根、埋め戻しの壁体の築造等が考えられる。

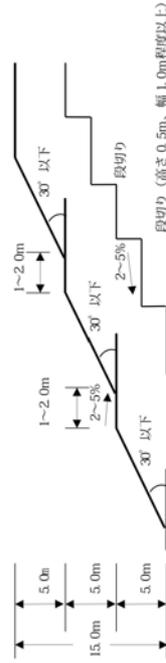
ウ 盛土に係る設計の指針

(7) 盛土のり面の勾配は、のり高や盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とすること。

(イ) のり高が特に大きい場合（15m以上の高盛土）や、盛土が崩壊すると隣接地に重大な影響を与える場合等においては、円弧滑りに対する安全性を検討すること。

(ロ) のり高が大きい場合には、のり高5mごとに幅1~2mの小段を設けること。

(ハ) 傾斜した地盤を盛土するときは、高さ50cm、幅1m程度以上で段切りを行い、排水のため、2~5%の横断勾配をとること。ただし、地盤高の差が5m未満であり、かつ、現地盤の勾配が15度（約1:4）未満の場合は、この限りでない。



- (イ) 盛土によって生じる20m以上の長大な面のり面には、原則としてのり長の1/3以上は、擁壁工、のり枠工等の永久構造物を設置すること。
- (ロ) 盛土の施工にあたっては、1回の敷均し厚さ（まき出し厚さ）をおおむね30cm以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷き均すこと。
- (ハ) 渓流を埋立てる場合には、本線、支線を開わず在来の渓床に必ず暗渠工を設けること。暗渠工は、樹枝上に埋設し、完全に地下水の排除ができるように計画すること。支浜がない場合又は支浜の間隔が長い場合には、20m以下の間隔で集水暗渠を設けること。暗渠工における幹線部分の管径は30cm以上とし、支線の部分は15cm以上とすること。

【参考】盛土材料及び盛土高に対する標準のり面勾配（「道路土工－盛土工指針」（日本道路協会））

盛土材料	盛土高(m)	勾配	摘要
粒度のよい砂(SW)、礫及び細粒分混じり礫(GM)(GC)(GW)(GP)	5m以下 5～15m	1:1.5～1:1.8 1:1.8～1:2.0	基礎地盤の支持力が十分にあり、浸水の影響がなく、道路土工－盛土工指針第5章に示す締固め管理基準値を満足する盛土に適用する。
粒度の悪い砂(SP)岩塊(ずりを含む。)	10m以下 10m以下 10～20m	1:1.8～1:2.0 1:1.5～1:1.8 1:1.8～1:2.0	()の統一分類は代表的なものを参考に示したものである。
砂質土(SM)(SC)、硬い粘質土、硬い粘土(洪積層の硬い粘質土、粘土、関東ロームなど)	5m以下 5～10m	1:1.5～1:1.8 1:1.8～1:2.0	標準のり面勾配の範囲外の場合は安定計算を行う。
火山灰質粘質土(VH ₂)	5m以下	1:1.8～1:2.0	

(注) 盛土高とは、のり肩とのり尻の高低差をいう。

【参考】盛土（「宅地防災マニュアル」VI 盛土）

VI.1 原地盤の把握

盛土の計算に際しては、地形・地質調査等を行って盛土の基礎地盤の安定性を検討することが必要である。
特に、盛土の安定性に多大な影響を及ぼす軟弱地盤及び地下水水位の状況については、入念に調査するとともに、これらの調査を通じて盛土のり面の安定性のみならず、基礎地盤を含めた盛土全体の安定性について検討することが必要である。

VI.2 盛土のり面の勾配

盛土のり面の勾配は、のり高、盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として30度以下とする。
なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を十分に行った上で勾配を決定する必要がある。

- 1) のり高が特に大きい場合
- 2) 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合
- 3) 盛土箇所原地盤が不安定な場合

- 4) 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合
- 5) 腹付け盛土となした場合

VI.3 盛土のり面の安定性の検討

盛土のり面の安定性の検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視してのり面勾配等を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

- 1) 安定計算
盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とする。
また、円弧滑り面法のうち簡便式（スウェーデン式）によることを標準とするが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用いる。
- 2) 設計強度定数
安定計算に用いる粘着力（C）及び内部摩擦角（φ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。
- 3) 間げき水圧
盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、のり面の安定性に大きく影響するため、安定計算によって盛土のり面の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による水圧を間げき水圧（u）とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮する。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は他の適切な方法によって推定することも可能である。

4) 最小安全率

盛土のり面の安定に必要な最小安全率（Fs）は、盛土施工直後において、Fs≧1.5であることを標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合は安全率は、大地震時にFs≧1.0とすることを標準とする。

なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値とする。

VI.4 盛土のり面の形状

盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。

なお、のり高が小さい場合には、のり面の勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、のり高5m程度ごとに幅1～2mの小段を設けるのが一般的である。

また、この場合、二つの小段にはさまれた部分は単一勾配とし、それぞれの小段上面の排水勾配は下段ののりと反対方向に下り勾配をつけて施工する。

VI.5 盛土全体の安定性の検討

盛土全体の安定性を検討する場合は、造成する盛土の規模が、次に該当する場合である。

- 1) 谷埋め型大規模盛土造成地
盛土をする土地の面積が、3,000 m²以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に進入することが想定されるもの。
- 2) 腹付け型大規模盛土造成地
盛土をする前の地盤面が水平面に対し 20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5 m以上となるもの。
検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要がある。ただし、安定計算の結果のみを重視して盛土形状を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績、災害事例等を十分参照することが大切である。

① 安定計算

谷埋め型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法により検討することを標準とする。

腹付け型大規模盛土造成地の安定性については、二次元の分割法のうち簡便法により検討することを標準とする。

② 設計強度係数

安定計算に用いる粘着力 (C) 及び内部摩擦角 (ϕ) の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とする。

③ 間引き水圧

盛土の施工に際しては、地下水排除工を設けるなどとして、盛土内に間引き水圧が発生しないようにすることが原則である。

しかし、開発事業区域内における地下水位又は間引き水圧の推定は未知な点が多く、また、盛土全体の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土全体の安定性を検討する場合は、盛土の下部または側方からの浸透水による水圧を間引き水圧 (u) とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間引き水圧及び盛土施工に伴って発生する過剰間引き水圧を考慮する。

また、これらの間引き水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合はほかの適切な方法によって推定することも可能である。

④ 最小安全率

盛土の安定については常時の安全性を確保するとともに、最小安全率 (Fs) は、大地震時に $Fs \geq 1.0$ とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定する I_L の数値を乗じて得た数値とする。

VI.6 盛土の施工上の留意事項

盛土の施工に当たっては、次の各事項に留意することが大切である。

1) 原地盤の処理

盛土の基礎となる原地盤の状態は、現場によって様々であるので、現地踏査、土質調査等によって原地盤の適切な把握を行うことが必要である。

調査の結果、軟弱地盤として対策工が必要な場合は、「Ⅹ 軟弱地盤対策」により適切に処理するものとし、普通地盤の場合には盛土完成後の有害な沈下を防ぎ、盛土と基礎地盤のなじみをよくしたり、初期の盛土作業を円滑にするために次のような現地盤の処理を行うものとする。

① 伏聞除根を行う。

② 排水溝及びサンドマットを単独又はあわせて設置し排水を図る。

③ 極端な凹凸及び段差はできるだけ平坦にかき均す。

なお、既設の盛土に新しく腹付けして盛土を行う場合にも同様な配慮が必要であるほか、既設の盛土の安定に関しても十分な注意を払うことが必要である。

2) 傾斜地盤上の盛土

勾配が15度以上 (約 1 : 4.0) 程度以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合には、盛土の滑動及びび沈下が生じないように原地盤の表土を十分に除去するとともに、原則として段切りを行うことが必要である。

また、谷地形等で地下水位が高くなる箇所における傾斜地盤上の盛土では、勾配にかかわらず段切りを行うことが望ましい。

3) 盛土材料

盛土材料として、切土からの流用土又は付近の土取場からの採取土を使用する場合には、これらの現場発生材の性質を十分把握するとともに、次のような点を踏まえて適切な対策を行い、品質の良い盛土を築造する。

① 岩塊、玉石等を多量に含む材料は、盛土下部に用いる等、使用する場所に注意する。

② 頁岩、泥岩等のスレーキングしやすい材料は用いないことを原則とするが、やむを得ず使用する場合は、その影響及び対策を十分検討する。

③ 腐植土、その他有害な物質を含まないようにする。

④ 高含水比粘性土については、5) に述べる含水量調節及び安定処理により入念に施工する。

⑤ 比重的細砂で粒径のそろった砂は、地下水が存在する場合に液状化のおそれがあるので、十分な注意が必要である。

4) 敷均し

盛土の施工に当たっては、1回の敷均し厚さ (まき出し厚さ) をおおむね0.30m以下に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均す。

5) 含水量調節及び安定処理

盛土の締固めは、盛土材料の最適含水比付近で施工するのが望ましいので、実際の含水比がこれと著しく異なる場合には、バツ気又は散水を行って、その含水量を調節する。

また、盛土材料の品質によっては、盛土の締固めに先立ち、化学的な安定処理等を行う。

6) 締固め

盛土の締固めに当たっては、所定の品質の盛土を仕上げるために、盛土材料、工法等に応じた適切な締固めを行う。
特に切土と盛土の接合部は、地盤支持力が不連続になったり、盛土部に湧水、浸透水等が集まり盛土が軟化して完成後仕上げ面に段差を生じたり、地震時には滑り面になるおそれもあることから、十分な締固めを行う必要がある。

7) 防災小堤

盛土施工中の造成面ののり肩には、造成面からのり面への地表水の流下を防止するために、必要に応じて、防災小堤を設置する。

VI.7 地下水排除工

地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれのある盛土の場合には、盛土内に地下水排除工を設置して地下水の上昇を防ぐことにより、盛土の安定を図るものとする。

VI.8 盛土内排水層

地下水により崖崩れまたは土砂の流出が生ずるおそれのある盛土で盛土内に地下水排除工を設置する場合に、併せて盛土内に水平排水層を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して、盛土の安定を図ることが大切である。

エ 盛土のり面保護の選定

盛土のり面保護の選定については、「道路土工―盛土工指針」（日本道路協会）の選定フローを参照し、のり面勾配等に応じた選定を行うこと。

(6) 崖

ア 令第28条第6号

開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。

本号は、開発行為によって生じたがけ面の保護に関する規定である。具体的な保護の方法については、規則第23条で規定している。

※「がけ」の定義：地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう（規則第16条第4項の表の「造成計画平面図」の項）。

イ 宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第1条第2項 がけの定義

この政令において、「がけ」とは地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「がけ面」とはその地表面をいう。

ウ 宅地区画を土羽仕上げとする場合

宅地区画の造成を「土羽仕上げ」とする場合は、次によることが望ましい。

(7) 宅盤の高低差は 1.0m以下であること。道路に面した宅盤は、家屋の位置、駐車場の出入口が確定していないので土羽で残すことはやむを得ないが、宅地間の境界部分を土羽で残すことは将来に禍根を残すので、できるだけ擁壁等を設置すること。

(イ) のり面には、種子吹付け等により植生を図ること。

(ウ) 宅地の周囲には畦畔等を設けて宅地内の雨水がのり面を流れないようにすること。



エ 規則第23条第1項 擁壁を要するがけ・要しないがけ

切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

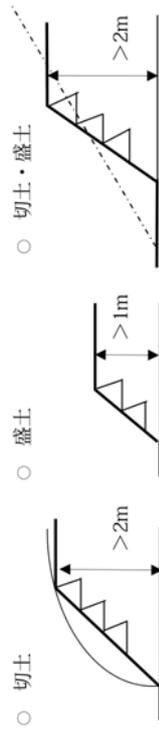
- (1) 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの
- (2) 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえる同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5m 以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

土質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの
擁壁を要しない勾配の上限	60度	40度	35度
擁壁を要する勾配の下限	80度	50度	45度

本項は、切土又は盛土に係る一定の高さを超えるがけについては、擁壁でおおうべきことを規定している。

ただし書は、切土の場合における緩和規定で、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分の土質に応じ擁壁を設置しなくてもよい勾配又は高さが第1項第1号及び第2号に規定されている。

(7) 擁壁を要するがけ



(4) (7)のうち、擁壁を要しないこととされている「切土」のがけ

区分 土質	擁壁不要 がけ面の角度が60度以下のもの $\theta \leq 60^\circ$	がけの上端から垂直距離5mまでは擁壁不要 がけ面の角度が60度を 超え80度以下のもの $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$	擁壁が必要 がけ面の角度が80度を 超えるもの $\theta > 80^\circ$
軟岩（風化の著しいものを除く。）			
風化の著しい岩			
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの			

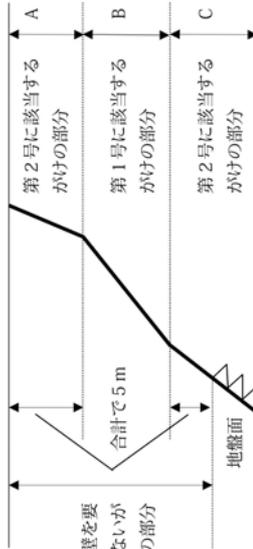
(留意点) この表に掲げる土質に該当しない土質、即ち、岩屑、腐植土（黒土）埋土その他の軟土及び「砂利、真砂土……その他これらに類するもの」に該当しない土質のがけ又はがけの部分、切土であっても、擁壁を要しないこととされている「切土」のがけに該当しない（宅地造成等規制法施行令第5条第1項のただし書の解説）。

【参考】土質の説明

土質区分	摘 要
軟岩	岩石を硬度によって、硬岩と軟岩に分類した場合の軟岩であって、通常堆積岩（水成岩）、変成岩の大部分がこれに該当する。この軟岩には「風化の著しいものを除く。」との条件が付けられているが、実際上、風化が著しいか著しくないかを判定することは困難であるが、軟岩には節理のあるものとか、水に溶け易いとかによって風化し易い性質のものと風化し難いものがある。風化し易い性質の軟岩は露出してはいると風化が進行していく。実際の判定にあたってはこのことも考慮に入れなくてはならない。従って、この軟岩（風化の著しいものを除く。）は、一般的には頁岩（泥岩又は土丹岩と呼ばれるもの）、凝灰岩（大谷石等）がこれに当るものと考えられる。

風化の著しい岩	一般的に砂岩、石灰岩等の軟岩及び地表に露出した花崗岩等の硬岩がこれにあたる。花崗岩の場合には一部は風化して砂になってしまっているが大部分が岩であるような状態のものも含む。ただし、花崗岩等の場合には軟岩ほどには風化の進行が著しくないもので、現に風化しているかが判定の際の大きな要素となる。
砂利、硬質粘土 真砂土	主として洪積層以前の地層の砂利（礫）を指すものである。 花崗岩が風化して砂になったもので、全部砂になってしまったもののほか、大部分が砂になって一部岩が残るような状態のものを含む。
関東ローム	関東地方に広く分布している赤土層で、関東周辺の火山から降ってきた火山灰が地表に積もって風化したもの。
その他これらに類するもの	切土した場合がけ面の崩壊に対する安全性が砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土と同程度であること。即ち、土の粘着力及び内部摩擦角がこれらと同程度のものである。

(イ) 規則第23条第1項第2号の「この場合において」以下のみなし規定の意義
下の図で、第2号に該当するA及びCのがけは、第2号に該当するBのがけで分離されているが、第2号の適用に当たっては、A及びCのがけは連続するものとみなされるため、その上端から5m以内の部分には、擁壁は要しないこととなる。



(エ) 規則第23条第2項 一体のがけとみなすもの・みなさないもの
前項の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとし、みなす。

がけは、その途中に、小段、道路、建築敷地等を含んで上下に分割されている場合が多く見られる。本項は、この場合における規則第23条第1項の適用（がけの範囲の取扱）に関する規定である。

- 一体のがけとみなされる場合
- 一体のがけとみなされない場合



オ 規則第23条第3項 適用除外

第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

本項は、擁壁の設置についての第1項の規定の適用除外事由を規定している。

「災害の防止上支障がないと認められる土地」とは、地盤自体が安定していることとはもともと、未利用地等で周囲に対する影響が少ない所といった立地条件、土地利用状況等を考慮して判断される。

「擁壁の設置に代えて講ぜられる他の措置」には、石積工、板柵工、筋工及び鋼矢板・コンクリート矢板工等が考えられる。

カ 規則第23条第4項 がけのがけ面保護

開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

本項は、擁壁の設置義務のないがけのがけ面についても、風化、地表水による侵食から保護するための保護工を行わなければならない旨を規定している。本項に規定されている保護工以外のものとしては、芝以外の植物による緑化工、編柵工、コンクリートブロック張り工、のり砕工等が考えられる。

(7) 擁壁

ア 擁壁の形式

擁壁のタイプ選定に当たっては、開発区域の関係法令による指定の状況、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、施工条件、周辺状況及び擁壁の高さ等を十分に調査し、高さに応じた適切な材料及び形状のものを選定する。

【参考】各種擁壁の概要

種類	形状	特徴	経済
ブロック積擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 背面の地山が締まっている、背面が良好等土圧の小さい場合に適用 設計法が確立されており、経験的に断面が決定される。 圧密沈下のある地盤には不適 	<ul style="list-style-type: none"> 他の形式に比較して経済的
重力式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の良い場合 くい基礎となる場合は不適 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが4m以上の場合は不経済
もたれ式擁壁		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の堅固な場合 山岳道路の拡幅等に有利 主として切土部に用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 比較的経済的
片持ばり式擁壁 (逆T型、L型)		<ul style="list-style-type: none"> 普通の基礎地盤以上が望ましい。 L型は壁面に土地境界が近接して、つま先版が設置できない場合に用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 比較的経済的 高さが5~7mの場合が最も経済的
控え壁式		<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤の良くない場合に有利 壁高7m以上の場合に多く用いられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 壁高が高い場合は経済的

(7) 高さが2mを超える擁壁に対する「工作物の確認」

建築基準法第88条第1項

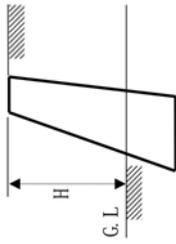
煙突、広告塔、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物で政令で指定するもの（建築基準法施行令第138条第1項第5号で高さが2mを超える擁壁を指定）（中略）については、第6条（建築物の建築等に関する申請及び確認）（中略）の規定を準用する。

建築基準法第88条第4項

第1項中第6条から第7条の5まで、第18条（第1項及び第23項を除く。）及び次条に係る部分は、宅地造成等規制法第8条第1項本文若しくは第12条第1項又は都市計画法第29条第1項若しくは第2項若しくは第35条の2第1項本文の規定による許可を受けなければならない場合の擁壁については、適用しない。

(イ) 宅地造成等規制法施行令第1条第5項 擁壁の高さ等

擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。



H：擁壁の高さ（地盤面下の部分は高さに算入しない。）

イ 設計方針

規則第27条は、令第29条の規定に基づき、令第23条第1項の規定により設置擁壁の構造及び能力に關しての技術的細目を定めている。

(7) 規則第27条第1項第1号 構造計算及び実験の原則

第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによりならなければならない。

(1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

本号は、擁壁の安全を書する破壊、転倒、すべり及び沈下が生じないことを構造計算及び実験等によって確かめることを義務づけている。その詳細については、宅地造成等規制法等を参考とすること。

(イ) 宅地造成等規制法施行令第7条第2項 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造

前項の構造計算は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
- (2) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの $2/3$ 以下であることを確かめること。
- (3) 土圧等による擁壁の基礎の滑り出し力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の $2/3$ 以下であることを確かめること。
- (4) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいをを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

(ウ) 荷重条件

擁壁の設計に用いる荷重については、擁壁の設置箇所状況等に応じて必要な荷重を適切に設定しなければならない。

一般には、次の荷重について検討する。

- a 土圧
擁壁に作用する土圧は、裏込め地盤の土質や擁壁の形状等に応じて、実情に合わせて算出することを原則とする。
- b 水圧
水圧は、擁壁の設置箇所の地下水位を想定して擁壁背面に静水圧として作用させるものとするが、水抜き穴等の排水処理を規定どおり行い、地下水位の上昇が想定されない場合は、考慮しなくてよい。
- c 自重
擁壁の設計に用いる自重は、躯体重量のほか、逆丁型、L型擁壁等の片持ちばり式擁壁の場合には、仮想背面のとり方によって、計算上の自重が異なるので注意が必要である。
- d 地震時荷重
擁壁自体の自重に起因する地震時慣性力と裏込め土の地震時土圧を考慮する。ただし、設計に用いる地震時荷重は、地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。
- e 積載荷重
擁壁の設置箇所の実状に応じて、建築物、工作物、積雪等による積載荷重を考慮する。
- f フェンス荷重
擁壁の天端にフェンスを直接設ける場合は、実状に応じて適切なフェンス荷重を考慮する。

【参考】鉄筋コンクリート造等擁壁に作用する土圧等の考え方（「宅地防災マニュアル」Ⅷ、3. 2. 2）

1) 擁壁に作用する土圧は、擁壁背面の地盤の状況にあわせて算出するものとし、次の各事項に留意する。

- ① 裏込めに設置される擁壁は、裏込め地盤が均一であるとして土圧を算定することができる。
- ② 切土部に設置される擁壁は、切土面の位置及び勾配、のり面の粗度、地下水及び湧水の状況等に応じて、適切な土圧の算定方法を検討しなければならない。
- ③ 地震時土圧を試行くさび法によって算定する場合は、土くさびに水平方向の地震時慣性力を作用させる方法を用い、土圧公式を用いる場合においては、岡部・物部式によることを標準とする。

2) 擁壁背面の地盤面上にある建築物、工作物、積雪等の積載荷重は、擁壁設置箇所の実状に応じて適切に設定するものとする。

3) 設計に用いる地震時荷重は、1)③で述べた地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた荷重のうち大きい方とする。

【参考】「新道路土工指針による擁壁の設計法と計算例（理工図書）」

従来、擁壁の設計に用いる土圧の算定には、壁面の形状・背面盛土の形状、擁壁の高さ等の設計条件に応じて、半経験的なテルツァギーの土圧図表、土くさびの極限平衡条件から離れたクーロンの式及び試行くさび法、クーロンの式を拡張して地震時の慣性力を考慮した物部・岡部の式が用いられてきた。しかしながら、新しい道路土工指針では、あらゆる条件への適用が可能な試行くさび法を用いることとしている。ただし、擁壁の背面盛土勾配が一樣で、裏込め土の粘着力を無視できる場合には、試行くさび法と全く同じ原理に基づいているクーロンの式、あるいは、物部・岡部式を用いることができる。

土圧算定法	考 え 方	特 徴
テルツァギーの土圧図表	実験結果をもとに作成された経験的土圧図表	<ul style="list-style-type: none"> ・土質種別ごとに土圧図表が作成されており、土圧の算定が容易 ・地震時に適用できない。 ・擁壁背面の傾き、壁面摩擦角が考慮されていない。 ・盛土形状が複雑な場合には適用できない。 ・半経験土圧であり、高さが6m以上の擁壁に適用するのは問題である。
クーロンの式	背面盛土中に土くさびを考え、くさびに作用する力のつり合い条件から極値土圧を求める理論式	<ul style="list-style-type: none"> ・裏込め土の内部摩擦角、壁面摩擦角、壁背面の傾きを考慮して土圧を算定できる。 ・背面盛土形状が複雑な場合には適用できない。

土圧算定法	考 え 方	特 徴
試行くさび法	原理はクーロン式と全く同じ。すべり面を種々変化させて、試行的に極値土圧を求める方法を求める方法	<ul style="list-style-type: none"> ・クーロン式と同じであるが、盛土形状が複雑な場合、地震時にも適用できる。 ・主働すべり面を試行的に求めなければならず、手計算では時間を要する。
物部・岡部法	クーロン式を拡張した地震時土圧公式	<ul style="list-style-type: none"> ・クーロン式と同じであるが、地震による慣性力の影響が加味されている。 ・背面盛土形状が複雑な場合は適用できない。
ランキン式	塑性理論に基づいて得られた理論式	<ul style="list-style-type: none"> ・裏込め土の内部摩擦角が考慮されている。 ・背面盛土勾配、地震時の慣性力も考慮できる。 ・壁面摩擦角、壁背面の傾きが考慮できない。 ・盛土形状が複雑な場合は適用できない。

(エ) 擁壁の種類別添付資料

- 任意設置擁壁で2 m以下のものは、原則として安定計算は不要であるが、宅地分譲等で重要構造物とみなされる場合はこの限りでない。
- 既存資料による標準図等の使用が可能なものについては安定計算は不要とするが、設計条件が現地と異なる場合はこの限りでない。
- 当初予定したプレキャスト製品を他社製に、また、現場打ちとする場合は、設計変更の対象となるので、許可権者と事前に協議すること（許可条件に明示することが望ましい）。

擁壁の種類	種類別添付資料一覧		
	安定計算書	構造図	カテゴリ
国土交通省制定の土木構造物標準設計による擁壁	△	○	宅造認定書
上記で地震時の安全性を確認するとき	○	○	
上記以外の擁壁	○	○	
宅造認定のプレキャスト擁壁	○	○	△
宅造認定のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	△
宅造認定以外のプレキャスト擁壁	○	○	△
宅造法施行令第8条に規定するブロック積	○	○	
宅造認定のブロック積	○	○	△
宅造認定のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	△
宅造認定以外のブロック積	○	○	△

【参考】大臣認定擁壁

宅地造成等規制法施行令第14条 特殊の材料又は構法による擁壁

構造材料又は構造方法が第6条第1項第2号及び第7条から第10条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は適用しない。

(ハ) 地震時の検討

高さが5 m以上の擁壁及び重要度の高い擁壁については、地震時における安全を確認すること。その際、設計水平震度は次式により算出するものとする。

$$K_h = c \cdot z \cdot k \cdot 0$$

K_h : 設計水平震度

c : 地域別補正係数(建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値)

k : 標準設計水平震度(中規模地震動で0.2、大規模地震動で0.25)

また、重要度の高い擁壁とは、一般的に以下による。

- 鉄道や道路に面して設けられる場合
- 家屋に接するか、近い将来接する可能性がある場合
- 万一方の場合に地域の状況から復旧面で困難が伴うと考えられる場合

【参考】耐震対策(「宅地防災マニュアル」IV 耐震対策)

IV.1 耐震対策の基本目標

開発事業において造成される土地、地盤、土木構造物等(以下「宅地」という。)の耐震対策においては、宅地又は当該宅地を敷地とする建築物等の供用期間中に1～2度程度発生する確率を持つ一般的な地震(中地震)の地震動に際しては、宅地の機能に重大な支障が生じず、また、発生確率は低いが直下型又は海溝型巨大地震に起因するさらに高レベルの地震(以下「大地震」という。)の地震動に際しては、人命及び宅地の存続に重大な影響を与えないことを耐震対策の基本目標とする。

IV.2 耐震対策検討の基本的な考え方

開発事業の実施に当たっては、開発事業における土地利用計画、周辺の土地利用状況、当該地方公共団体の定める地域防災計画等を勘案するとともに、原地盤、盛土材等に関する調査結果に基づき、耐震対策の必要性、必要な範囲、耐震対策の目標等を具体的に検討することが必要である。

また、耐震対策の検討は、開発事業の基本計画作成の段階から、調査、設計及び施工の各段階に応じて適切に行うことが大切である。

IV.3 耐震設計の基本的な考え方

開発事業において耐震対策の必要な施設については、当該施設の要求性能等に応じた、適切な耐震設計を行わなければならない。

盛土のり面、盛土全体及び擁壁の安定性に関する検討においては、震度法により、地盤の液状化判定に関する検討においては、簡易法により設計を行うことを標準とし、必要に応じて動的解析法による耐震設計を行う。

- ウ 照査のための検討事項
 擁壁の設計は常時、中地震時及び大地震時に備えて備えるべき性能について照査するた
 めに、以下の検討を行なう。
 (7) 常時における検討
 a 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの1.5 倍以上であること。
 b 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の1.5 倍以上であること、
 c 最大接地圧が、地盤の長期許容支持力以下であること。
 d 擁壁躯体の各部に作用する応力度が、材料の長期許容応力度以内に収まっているこ
 と。

- (イ) 中地震時における検討
 擁壁躯体の各部に作用する応力度が、材料の短期許容応力度以内に収まっていること。
 (ウ) 大地震時における検討
 a 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの1.0 倍以上であること。
 b 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の1.0 倍以上であること、
 c 最大接地圧が、地盤の極限支持力以下であること。
 d 擁壁躯体の各部に作用する応力が、終局耐力（設計基準強度及び強度）以内に収ま
 っていること。

(エ) 安全率等のまとめ

	常 時	中地震時	大地震時
転 倒	1.5	—	1.0
滑 動	1.5	—	1.0
支 持 力	3.0	—	1.0
部材応力	長期許容応力度	短期許容応力度	終局耐力 (設計基準強度及び基準強度)

※ 終局耐力とは、曲げ、せん断、付着割裂等の終局耐力をいう。

エ 設計条件

設計にあたって用いる鉄筋・コンクリート等の許容応力度及び各種の土質係数等は、宅
 地造成等規制法、建築基準法及び道路土工指針等に拠ること。

(7) 宅地造成等規制法施行令第7条第3項 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造

前項の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによらなければならない。
 (1) 土圧等については、実況に応じた数値。ただし、盛土の場合の土圧に
 ついては、盛土の土質に応じた別表第 2 の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算さ
 れた数値を用いることができる。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

別表第 2 (第 7 条関係)

土 質	単位体積重量 (1m ³ につき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8t	0.35
砂質土	1.7t	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6t	0.50

(2) 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力について
 は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表1を除く。）、第91条、第
 93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分
 の例により計算された数値

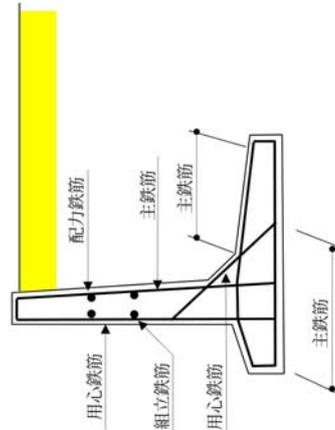
(3) 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応
 じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じた別表第3の摩擦係数を用いて
 計算された数値を用いることができる。

別表第 3 (第 7 条関係)

土 質	摩擦係数
岩、岩せつ層、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なく とも15cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

(イ) 擁壁部材（鋼材・コンクリート）の許容応力度

鋼材・コンクリートの許容応力度について、宅地造成等規制法施行令第7条第3項第
 2号においては、建築基準法施行令第90条（表1を除く。）及び第91条中、長期に生ずる
 許容応力度に関する部分の例によることと定められている。



(7) 建築基準法施行令第90条 鋼材等

鋼材等の許容応力度は、次の表1又は表2の数値によらなければならない。

表1 (略)

表2

種類	許容応力度 (単位 N/mm ²)		短期に生ずる力に対する許容応 力度 (単位 N/mm ²)	
	圧縮	引張り	圧縮	引張り
丸鋼	F/1.5 (当該数 値が155 を超える 場合に は、155)	F/1.5 (当該数 値が155 を超える 場合に は、155)	F (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)	F (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)
	F/1.5 (当該数 値が215 を超える 場合に は、215)	F/1.5 (当該数 値が215 を超える 場合に は、215)	F (当該数 値が390 を超える 場合に は、390)	F (当該数 値が390 を超える 場合に は、390)
異形鉄筋	F/1.5 (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)	F/1.5 (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)	F (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)	F (当該数 値が195 を超える 場合に は、195)
	F/1.5 (当該数 値が215 を超える 場合に は、215)	F/1.5 (当該数 値が215 を超える 場合に は、215)	F (当該数 値が390 を超える 場合に は、390)	F (当該数 値が390 を超える 場合に は、390)
鉄線の径が4mm以上の溶接金鋼	—	F/1.5	—	F (ただし、床版に用いる場合には限る。)

この表において、Fは、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度(単位N/mm²)を表すものとする。……基準強度：平成12年建設省告示第2464号)

2 特定行政庁がその地方の気象、骨材の性状等に応じて規則で設計基準強度の上限の数値を定めた場合において、設計基準強度が、その数値を超えるときは、前項の表の適用に関しては、その数値を設計基準強度とする。

(8) 建築基準法施行令第91条 コンクリート

コンクリートの許容応力度は、次の表の数値によらなければならない。ただし、異形鉄筋を用いた付着について、国土交通大臣が異形鉄筋の種類及び品質に応じて別に数値を定めた場合は、当該数値によることができる。

(国土交通大臣の定め：平成12年建設省告示第1450号)

長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)		短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)	
圧縮	引張り	圧縮	引張り
F/3	F/30 (Fが21を超えるコンクリートにあって、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)	付着せん断	せん断
		0.7(軽量骨材を使用するものについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)	長期に生ずる力に対する圧縮、引張り、せん断又は付着の許容応力度のそれぞれの数値の2倍 (Fが21を超えるコンクリートの引張り及びせん断について、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)とする。

この表において、Fは、設計基準強度 (単位 N/mm²) を表すものとする。

2 特定行政庁がその地方の気象、骨材の性状等に応じて規則で設計基準強度の上限の数値を定めた場合において、設計基準強度が、その数値を超えるときは、前項の表の適用に関しては、その数値を設計基準強度とする。

(9) 単位体積重量及び許容応力度 (「国土交通省制定 土木構造物標準設計」)

種別	単位体積重量 (kN/m ³)	許容曲げ引張応力度 (N/mm ²)	許容圧縮応力度 (N/mm ²)	許容せん断応力度 (N/mm ²)	設計基準強度 (N/mm ²)
コンクリート	無筋 23	0.225	4.5	0.33	18
	鉄筋 24.5	—	8	0.39	24
鉄筋 (SD345)	常時	160	—	—	—
	地震時	200	—	—	—

(10) コンクリートの許容応力度 (N/mm²) (「道路土工指針」)

応力度の種類	コンクリートの設計基準強度			
	21	24	27	30
許容付着応力度	異形棒鋼に対して			
許容せん断応力度	1.4	1.6	1.7	1.8
	コンクリートのみでせん断力を負担する場合			
	0.36	0.39	0.42	0.45
	斜引張鉄筋と協同して負担する場合			
	1.6	1.7	1.8	1.9

(注) 許容付着応力度は、直径51mm以下の鉄筋に対して適用する。

(4) 鉄筋の許容応力度 (N/mm²)

応力度、部材の種類	鉄筋の種類		SD295A SD295B	SD845
	荷重の組合せに は地震の影響を 含まない場合	1) 一般の部材 2) 水中又は地 下水位以下に設 ける部材		
引張応力度	3) 荷重の組合せに衝突荷重あるいは地震の影響を含む場合の許容応力度の基本値	180	180	200
	4) 鉄筋の重ね継手長あるいは定着長を算出する場合	180	180	200
5) 圧縮応力度		180	180	200

オ 地盤の許容応力度

地盤の許容応力度の求め方には、支持力理論によって求められる方法と、土質調査や原位載荷試験によって求める方法がある。宅地造成等規制法施行令第7条第3項第2号では、建築基準法施行令第93条及び第94条に基づいて定めた値を採用することとなり、都市計画法の開発許可にあっても、地盤の許容応力度（又は許容支持応力度）は、地盤調査結果に基づいて算出するの原則であるが、簡単な工事の場合は建築基準法施行令第93条の表に示す値を使用することができる。

(7) 建築基準法施行令第93条 地盤及び基礎ぐい

地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力は、国土交通大臣が定める方法によって、地盤調査を行い、その結果に基づいて定めなければならない。ただし、次の表に掲げる地盤の許容応力度については、地盤の種類に応じて、それぞれ次の表の数値によることができる。

国土交通大臣の定め：平成13年国土交通省告示第1113号

地盤	長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)	短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)	
		長期に生ずる力に対する許容応力度	短期に生ずる力に対する許容応力度
岩盤	1,000	1,000	1,000
固結した砂	500	500	500
土丹盤	300	300	300
密実なれき礫層	300	300	300
密実な砂質土	200	200	200

(地盤及び基礎ぐい)

地盤	長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)	短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)	
		長期に生ずる力に対する許容応力度	短期に生ずる力に対する許容応力度
砂質土 (地震時に液化のおそれのないものに限る。)	50	50	長期に生ずる力に対する許容応力度のそれぞれの数値の2倍とする。
硬い粘土質土	100	100	
粘土質土	20	20	
硬いローム層	100	100	
ローム層	50	50	

(イ) 支持地盤の種類と許容支持力 (常時値) (「道路土工指針」)

支持地盤の種類	許容支持力 (単位 kN/m ²)	備考	
		qu (kN/m ²)	N 値
亀裂の少ない均一な硬岩	1,000	10,000 以上	—
亀裂の多い硬岩	600	10,000 以上	—
軟岩・土丹	300	1,000 以上	—
密なもの	600	—	—
密でないもの	300	—	—
砂質土	300	—	30~50
中位なもの	200	—	20~30
非常に堅いもの	200	200~400	15~30
堅いもの	100	100~200	10~15

(ウ) 基礎底面と地盤との間の摩擦係数と付着力 (「道路土工指針」)

せん断面の条件	支持地盤の種類	摩擦係数 $\mu = \tan \phi_b$	付着力
岩又は礫とコンクリート	岩盤	0.7	考慮しない
	礫層	0.6	考慮しない
土と基礎のコンクリートの間に割り戻し又は砕石を敷く場合	砂質土	0.6	考慮しない
	粘性土	0.5	考慮しない

(エ) 地盤の許容支持力 (国土交通省制定「土木構造物標準設計」)

形式	許容支持力 (単位 kN/m ²)	備考
もたれ式	300	—
小型重量式、重力式	200 注)	—
逆T型、L型	300	地震時は 450 kN/m ²

(注) 擁壁高さが 2.5m 以上で、かつ、支持地盤が中位な砂質土 (N 値 20~30) の場合には、擁壁高さの 0.2 倍以上の根入れ深さを確保することが望ましい。

カ 摩擦係数

擁壁底版と基礎地盤との摩擦係数は、土質試験により実況が把握された場合には、 $\mu = \tan \phi$ （基礎地盤の内部摩擦角）とする。ただし、基礎地盤が土の場合、 $\tan \phi$ の値が0.6を超えないものとする。

なお、土質試験がなされていない場合には、宅地造成等規制法施行令第7条第3項第3号ただし書に規定する別表第3の数値を用いることができる。

キ 石積工の構造

石積工の構造は、原則として宅地造成等規制法施行令第8条の規定によるものとする。

ク 構造細目

(7) 規則第27条第2項【

開発行為によつて生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2 mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

本項は、高さ2 mを超える擁壁について建築基準法施行令の規定の準用を規定したものである。本項は、規則第23条第1項の規定に基づき設置されることとなる義務擁壁はもちろんだ、これによらないで設けられる任意擁壁を含め、高さ2 mを超える擁壁に適用となる。

(イ) 建築基準法施行令第142条 擁壁

第138条第1項第5号に掲げる擁壁については、第36条の2から第39条まで、第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第73条第1項、第74条、第75条、第79条、第3章第7節（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2、第7章の8（第136条の6を除く。）及び第139条第3項の規定を準用するほか、次の各号のいずれかに適合するものとしなければならない。

(1) その構造が、次に定めるところによること。
 イ 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐らない材料を用いた構造とすること。

ロ 石造の擁壁は、裏込めにコンクリートを用い、石と石とを充分に結合すること。
 ハ 擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等をつめること。

(2) 擁壁の構造が、その破壊及び転倒を防止することができるものとし国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであること。

(注) 第138条第1項第5号 高さが2 mを超える擁壁
 第36条の2（構造設計の原則）、第37条（構造部材の耐久）、第38条（基礎）、第39条（屋根ふき材等の緊結）、第51条第1項（「第4節組積造」の適用範囲）、第62条（構造耐力上主要な部分等のささえ）、第71条第1項（「第6節鉄筋コンクリート造」の適用範囲）、第72条（コンクリートの材料）、第73条第1項（鉄筋の継手及び定着）、第74条（コンクリートの強度）、第75条（コンクリートの養生）、第79条（鉄筋のかぶり厚さ）、第3章第7節（無筋コンクリート造）（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2（構造方法に関する補則）

(ウ) 配筋

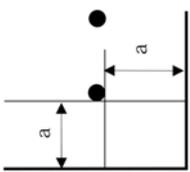
a 鉄筋の最大配置間隔は、主鉄筋で30cm以下、配力鉄筋・用心鉄筋は40cm以下とすること。

b 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜け出ないように定着しなければならない（建築基準法施行令第73条第1項）。

主筋の継手の重ね長さは、継手を構造部材における引張力の最も小さい部分に設ける場合においては、主筋の径（径の異なる主筋をつなぐ場合においては、細い主筋の径。以下この条において同じ。）の25倍以上とし、継手を引張力の最も小さい部分以外の部分に設ける場合には、主筋の径の40倍以上としなければならない（建築基準法施行令第73条第2項抄）。

c 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ（建築基準法施行令第79条）鉛直壁で4 cm以上、底版で6 cm以上とすること。

区 分	かぶり厚さ
耐力壁以外の壁又は床	2cm 以上
耐力壁、柱又ははり	3cm 以上
直接土に接する壁、柱、床若しくははり又は布基礎の立上り部分	4cm 以上
基礎（布基礎の立上り部分を除く。）	6cm 以上（捨コンクリートの部分を除く。）



a：かぶり厚さ

(エ) 水抜き

a 規則第27条第1項第2号

擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあっては、この限りでない。

本号は、集中豪雨時における擁壁の倒壊が水圧の増大に起因することが多いことから、その防止のため、擁壁の背土中に浸透した雨水、地下水等を有効に排出することができ得水抜穴を設けるとともに、その機能が十分発揮されるよう透水層を設けることを規定している。水抜穴の入口には、透水層の砂利、砂等が水により流れ出さないよう適切な大きさの碎石、栗石等をおく必要がある。

b 宅地造成等規制法施行令第10条

第6条の規定による擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3㎡以内にと少なくとも1個の内径が7.5cm以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(a) 擁壁には、その背面の排水をよくするため、擁壁の面積3㎡以内ごとに内径が7.5 cm以上の水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

(b) 水抜穴の配置は、平行配置を避け、千鳥配置を採用し、水抜穴は排水方向に適当な勾配をとること。

(イ) 透水マット

透水マットは、高さが5m以下の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁に限り、透水層として使用できるものとする。ただし、高さが3mを超える擁壁に透水マットを用いる場合には、下部水抜穴の位置に、厚さ30cm以上、高さ50cm以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設置すること。

なお、詳細は「擁壁用透水マット技術マニュアル」によるが下記事項に留意すること。

- a 練積造や空積造の擁壁には、用いることができない。
- b 透水マットは、凍結・凍上のおおその少ない地域に限り、透水層として使用することができ。
- c 透水マットは、擁壁の天端より30～50cm下がった位置から最下部又は止水コンクリート面まで全面に貼り付けるものとし、控え壁の両側にも透水マットを貼り付けること。
- d 透水マットが水抜穴を通して人為的に損傷を受けることのないよう、透水マットを擁壁の裏面に貼り付ける前に、透水マット保護用のネット又は治具等を水抜穴裏面に取り付けること。

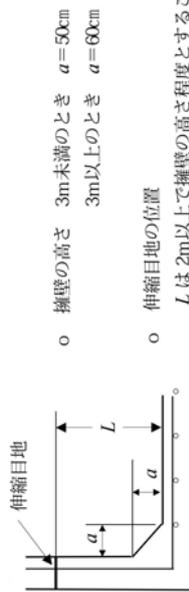
(注) 1 擁壁壁面に石油系素材のマットを使用した場合には、壁面摩擦係数 $\phi/2$ とする。
 2 裏込に碎石等を入れる目的は水抜きだけでなく、荷重の軽減を図るためでもある。試算によると27%荷重が軽減することができるといふ報告もあり、重要構造物では透水マットより碎石を用いることが望ましい。

【参考】開発許可制度運用指針 I-5-4 第7号関係(擁壁の透水層の取扱い)
 (平成26年8月1日付け国都計第67号国土交通省都市局長通知)

擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成等規制法施行令第10条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。また、適正な使用方法等については、「擁壁用透水マット技術マニュアル」(平成3年3月社団法人建築研究振興会)を参考にすることが望ましい。

(ウ) 隅角部の補強(平面)

擁壁の屈曲する箇所は、隅角をはさむ二等辺三角形の部分を鉄筋及びコンクリートで補強すること。二等辺の一辺の長さは、擁壁の高さ3m未満で50cm、3mを超えるものは60cmとする。



(注) 鉄筋コンクリート擁壁の隅部は、該当する高さの横筋に準じて配筋すること。
 L は2m以上で擁壁の高さ程度とすること。

(注) 鉄筋コンクリート擁壁の隅部は、該当する高さの横筋に準じて配筋すること。

(イ) 伸縮目地

擁壁の伸縮目地は擁壁の延長10～20m程度の範囲で設け、特に、地盤の変化する箇所(切盛界等)、擁壁の高さが著しく異なる箇所及び擁壁の構造方法を異にする箇所には必要に応じて設けること。

- a コンクリート擁壁では、10m程度以下、鉄筋コンクリート擁壁では20m程度以下の間隔で伸縮目地を設けること。
- b ブロック積は10m程度の間隔で伸縮目地を設けること。

(ウ) 根入れ

擁壁の基礎は、地盤面から0.5～1.0m程度根入れされることが多いが、設計上は、根入れ地盤の抵抗を無視するのが一般的である。それは以下のような理由による。

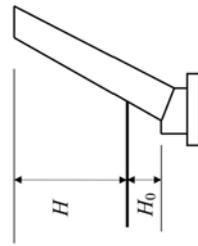
- a 施工時に周辺地盤が乱されたり、あるいは十分な埋戻しが行われないことが多い。
- b 流水による洗掘、埋設管の補修・路盤工の復旧作業時の掘削等のため、前面土が将来にわたって存在することが保証されないこと。
- c 受働土圧を期待するためには、擁壁にかんがりの変位を許す必要がある。

(a) 擁壁の高さと根入れ



(b) 練積み造の擁壁の根入れは、宅地造成等規制法施行令第8条第4号では、下図の H_0 としており、開発許可に関してもこれによる。

土質	根入れ深さ(m)
第一種 岩、岩屑、砂利又は砂、砂利混じり砂	H_0 : 35cm 以上かつ擁壁高さ(H)の15/100 以上
第二種 真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	H_0 : 45cm 以上かつ擁壁高さ(H)の20/100 以上
第三種 その他の土質	



(注) 擁壁の前面の根入れ深さとは擁壁の下端(擁壁前面の地盤面と接する部分)以下、基礎の前面の上端までの部分をいう(「宅地造成等規制法」の解説(国土交通省民間宅地指導室))。

【参考】宅地造成等規制法施行令第8条

第6条の規定により設置する間知石継ぎみ造その他の継ぎみ造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ(第1条第5項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の厚さをいう。以下別表第4において同じ。)が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表左欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは、40cm以上、その他のものであるときは、70cm以上であること。

(2) 石材その他の組構材は、控え長さを30cm以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利まじり砂で有効に裏込めすること。

(3) 前2号に定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。

(4) 擁壁を岩盤に接して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れ深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4左欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15(その値が35cmに満たないときは、35cm)以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20(その値が45cmに満たないときは、45cm)以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁のすべり及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

別表第4(第8条関係)

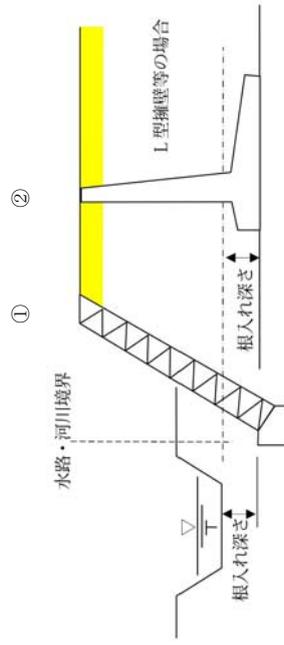
土質	擁壁		
	勾配	高さ	下端部分の厚さ
第一種 岩、岩屑、砂利又は砂利まじり砂	70度を超え75度以下	2m以下	40cm以上
		2mを超え3m以下	50cm以上
	65度を超え70度以下	2m以下	40cm以上
		2mを超え3m以下	45cm以上
	65度以下	3mを超え4m以下	50cm以上
3m以下		40cm以上	
3mを超え4m以下		45cm以上	
第二種 真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	70度を超え75度以下	4mを超え5m以下	60cm以上
		2m以下	50cm以上
	65度を超え70度以下	2mを超え3m以下	70cm以上
		2m以下	45cm以上
	65度以下	2mを超え3m以下	60cm以上
3mを超え4m以下		75cm以上	
2m以下		40cm以上	

別表第4(つづき)

土質	擁壁		
	勾配	高さ	下端部分の厚さ
第三種 その他の土質	70度を超え75度以下	2m以下	85cm以上
		2mを超え3m以下	90cm以上
	65度を超え70度以下	2m以下	75cm以上
		2mを超え3m以下	85cm以上
	65度以下	3mを超え4m以下	105cm以上
2m以下		70cm以上	
2mを超え3m以下		80cm以上	
		3mを超え4m以下	95cm以上
		4mを超え5m以下	120cm以上

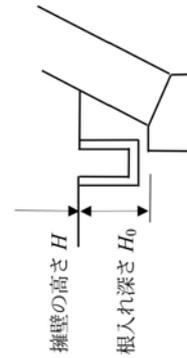
(c) 水路・河川に接している場合

水路、河川に接して擁壁を設ける場合は、根入れ深さは河床から取るものとする。なお、根入れ深さについては、施設管理者と協議するものとする。



(d) 前面にU字溝側溝等を設ける場合

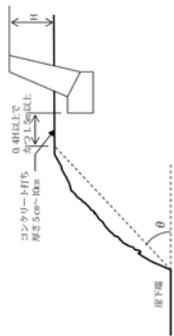
前面にU字溝側溝等がある場合は、地表面からの高さとする。なお、U字溝等の水路底部より浅い位置に根入れ深さ面となる場合は、U字溝等の壁部への荷重軽減のためU字溝等の水路底面まで根入れ深さをとることが望ましい。



(e) 斜面に沿って擁壁を設置する場合
 勾配が15%以上の斜面に沿って擁壁を設置する場合、原則として、基礎部分は、段切り（幅1.0m以上）により水平とすること。ただし、やむを得ない場合は15%以下の傾斜とすることができる。

(f) 擁壁の設置上その他の留意事項
 崖や擁壁に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部の崖又は擁壁に有害な影響を与えないよう設置位置について十分配慮する。

a 斜面上に擁壁を設置する場合には、次図のように擁壁基礎前端より擁壁の高さの0.4H以上で、かつ、1.5m以上だけ土質に応じた勾配線（ θ ）より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化侵食のおそれのない状態にする。

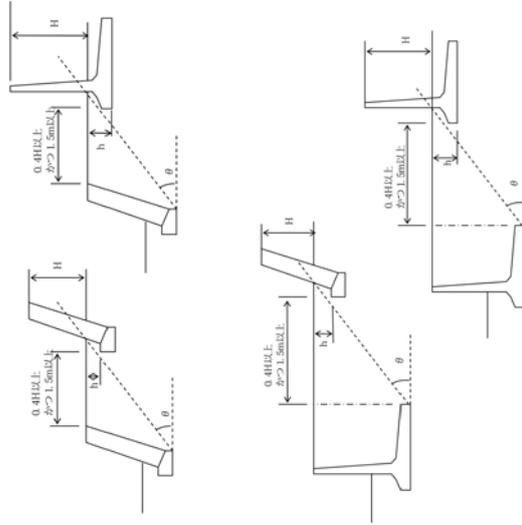


土質別角度（ θ ）

背面土	軟岩：風化の著しいものを除く	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	盛土又は腐植土
角度（ θ ）	60°	40°	35°	25°

b 下図に示す擁壁で表の θ の角度内に入っていないものは、二段の擁壁とみなされるので一体の擁壁として設計を行なう必要がある。なお、上部擁壁が表の θ 角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱おうが、水平距離を0.4H以上かつ1.5m以上離さなければならぬ。

二段擁壁となる場合は、下段の擁壁に設計以上の積載荷重がかからないよう上部擁壁の根入れの深さを深くする。基礎地盤を改良する、あるいはRC擁壁の場合は杭基礎とするなどして、下部擁壁の安全を保つことができるよう措置するとともに、上部擁壁の基礎の支持力についても十分な安全を見込んでおく必要がある。



(8) 地下水対策

令第28条第7号

切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。
規則第22条第2項に規定する令第28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

令第28条第7号及び規則第22条第2項は、切土又は盛土をする場合の地下水の排水施設に関する規定である。

溪流を埋め立てる場合や、地盤調査結果による地下水水位が高い傾斜地で切土又は盛土を行う場合には「宅地防災マニュアルの解説（宅地防災研究会編集）」等を参考に対策の必要性や対策方法を検討すること。なお、溪流を埋め立てる場合には、在来の溪流に必ず暗渠工を設けること（Ⅳ 盛土を参照のこと）。

(9) 太陽光発電施設の建設等について

太陽光発電施設の建設等について、以下の項目について安全性の確保について検討すること。

ア 太陽電池モジュールを支持する架台の基礎は、上部構造が構造上支障のある沈下、浮上がり、転倒又は横移動を生じないよう、地盤に定着されたものであること。

イ 太陽電池モジュールは、荷重又は外力によって、脱落又は浮き上がりが生じないよう、構造耐力上安全である架台に取り付けられたものであること。

ウ パワーコンディショナー等の附帯設備の配置、構造又は設備は、法令に基づき適切な措置が行われているものであること。

(10) その他

電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成28年法律第108号。以下「通称FIT法」という。)及び事業計画策定ガイドライン(太陽光発電：平成29年3月資源エネルギー庁。以下、「ガイドライン」という。)に基づき、太陽電池モジュール等の事業計画(保守点検等の維持管理を適切に行うとともに、法令及び条例を遵守すること。

なお、通称FIT法及びガイドラインの遵守事項として記載されているものを遵守していないことが判明した場合、国からの指導や改善命令を行う可能性があり、それでもなお遵守しない場合は、国の事業認定の取消しとなる場合がある。

また、通称FIT法及びガイドラインに定められた推奨事項についても、事業計画及び保守点検等が、円滑に進むよう積極的に努めること。

開発行為に関する基準の最低敷地面積に規定するただし書の取扱 いを定める要領

建設部長
平成30年12月10日制定

(趣旨)

第1条 この要領は、飯田市景観計画の景観育成基準（別表2の開発行為に関する基準をいう。）のうち、最低敷地面積における基準のただし書に関する取扱いに係るものについて、必要な事項を定めるものとする。

（都市計画決定されたものの取扱い）

第2条 都市計画決定されたものの取扱いは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項各号に規定する地区計画等（以下「地区計画等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度が200平方メートルを下回らない範囲（良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものについては、この限りではない。）で定められた次の各号に掲げるいづれかの地区計画等とする。

(1) 用途地域が定められている土地の区域の周辺において、用途地域を定めることが見込まれる区域に定められた地区計画等

(2) 前号以外の地区計画のうち、次に掲げる事項のすべてが定められている地区計画等

ア 建築物の用途の制限

イ 建築物の壁面の位置（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離）の制限（1メートル以上で定めるものに限る。）

ウ 建築物の高さの最高限度（12メートル以下で定めるものに限る。）

（良好な景観の形成が図られるものの取扱い）

第3条 良好な景観の形成が図られるものの取扱いは、次の各号に掲げるいづれかの協定（以下「協定等」という。）において、建築物の敷地面積の最低限度（200平方メートルを下回らない範囲で定めるものに限る。）のほか、次項に規定する事項のすべてが定められている協定等とする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定

(2) 景観法（平成16年法律第110号）第81条第1項に規定する景観協定（都市計画区域内で締結された景観協定に限る。）

2 協定等は、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 前条第2号に掲げる事項

(2) 塀又は柵の構造に関する基準

(3) 建築物の意匠に関する基準

(4) 敷地内の緑化に関する基準（開発区域の面積又は各敷地面積の6%以上を最低限度とするものに限る。）

3 前2項の規定にかかわらず、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合には、前項に掲げる事項の一部を定めないことができる。

4 協定等は、協定の区域の面積が0.1ヘクタール以上、かつ、協定の有効期間が10年以上の場合とする。ただし、良好な景観の育成に支障を及ぼすおそれがないものとして市長が認める場合は、この限りでない。

附 則

この要領は、平成30年1月31日から施行する。

この要領は、平成30年12月10日から施行する。

(参考)

主として複数の一戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、用途地域の定められている土地の区域においては200平方メートル、その他の土地の区域においては300平方メートルとすること。ただし、都市計画決定されたもの、又は良好な景観の形成が図られるものとして認められるもの（開発面積3,000平方メートル未満に限る。）については、この限りではない。

景観協定 活用の手引き

目次

1 景観協定制度	1
2 景観協定に定めることができる事項	1
(1) 景観協定を目的とする土地の区域	
(2) 良好な景観の形成のために必要なもの	
◆ 建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途又は建築設備に関する例	
◆ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する例	
◆ 緑化に関する例	
◆ 屋外広告物の設置に関する例	
◆ その他良好な景観の形成に関する例	
(3) 景観協定の有効期間	
3 景観協定作成の流れ	5
4 一人協定について	6
◆ 協定の認可後に協定区域の土地を取得する場合	
◆ 宅地分譲を目的とした一人協定作成の留意点	
5 景観協定が成立したら	6
◆ 協定区域内で協定に定める行為を行う場合	
◆ 認可後に景観協定を変更、廃止する場合	
6 景観協定 Q & A	8
7 参考資料	10
景観協定書モデル例（解説付き）	
景観法抜粋・飯田市景観規則抜粋（様式付き）	

1 景観協定制度

景観協定制度は、景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度です。景観協定は、住民が自らの手で、地域のより良い景観の維持・増進を図るために、自主的な規制を行うことができます。

2 景観協定に定めることができる事項

景観は、建築物や工作物等をはじめとする施設の他にも、植栽の維持管理、建築物の色彩計画や、景観づくりの取り組み等まで様々な要素によって構成されています。景観協定では、身近なまち並みの魅力を高めるため、地域の実情に応じたきめ細かい取り決めを行えるよう、次のような幅広い内容を定めることができます。

- 景観協定を目的とする土地の区域
- 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - ・ 建築物の形態意匠に関する基準
 - ・ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - ・ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - ・ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - ・ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - ・ 農用地の保全又は利用に関する事項
 - ・ その他良好な景観の形成に関する事項
- 景観協定の有効期間
- 景観協定に違反した場合の措置

(1) 景観協定を目的とする土地の区域

ある程度まとまった大きさ(概ね0.1ヘクタール以上)の区域を決めます。区域は、道路・河川などの地形的条件や、自治会などの境界で定めることが考えられます。また、景観協定区域に隣接し、一体的な景観形成を進める必要がある土地を「景観協定区域隣接地」として定めることができます。「景観協定区域隣接地」に指定すると、景観協定締結後であっても、その土地所有者等の希望により簡単な手続きで景観協定に加入することができます。(「景観協定区域隣接地」は景観協定区域外であるため、景観協定の制限が及びません。)

問い合わせ先 飯田市建設部地域計画課
 〒395-8501 長野県飯田市大久保町 2534 番地
 TEL : 0265-22-4511 FAX : 0265-52-1133
 E-mail : chiikikeikaku@city.iida.nagano.jp
 ホームページ : <http://www.city.iida.lg.jp/site/tochi/>

(2) 良好な景観の形成のために必要なもの

景観協定では、建築物や工作物などに関する基準について制限を定めることができます。制限の内容は、その区域の実情に応じて、適切なものとするのが大切です。

◆ 建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途又は建築設備に関する例

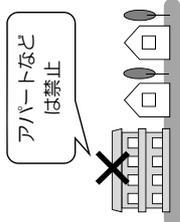
建築物の用途の制限

用途を限定し、生活環境を維持します

例 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

- ア 一戸建て住宅
- イ 診療所併用住宅（動物病院併用を除く。）
- ウ 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
- エ その他運営委員会等が住環境を損なうおそれがないとして承認したもの

・運営委員会等の承認規定を入れる場合には、承認の考え方を整理し、基準を作る事により加入者に周知し理解をもらうことが必要です。

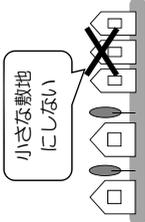


敷地面積の制限

ある程度の敷地の広さを保ち、ゆとりある環境を維持します

例 敷地面積は 250 m²以上とする。

- 敷地の分割はできないものとする。
- 面積の最低限度を定めることや面積にかかわらず締結後の分割を禁止する方法があります。



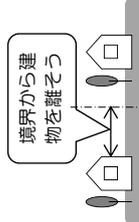
外壁後退の制限

道路や隣地との間に距離をとってゆとりある環境を維持し、プライバシーを確保します

例 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m以上とし、隣地境界線までの距離は 1 m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。
- イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること。

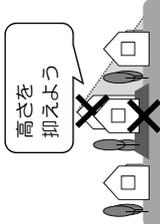
・緩和規定を盛り込んでおく方法もあります。



建築物の高さ・階数の制限

日照や採光を確保します 街並みをそろえます

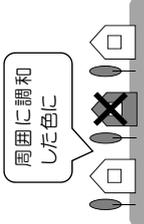
例 建築物の高さは、地盤面から 10m、軒の高さは地盤面から 7 m をそれぞれ超えないものとする。地階を除く建物の階数は、2 以下とする。



建築物のデザイン・色の制限

奇抜な色を制限し、調和のとれた街並みにします

例 建築物の屋根及び外壁の色彩は周囲の景観と調和するものとする。建築物の外壁の色彩は原色を避けるものとする。



その他

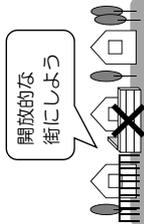
- ・住宅の屋根形状は勾配屋根とする。
- ・屋根には、太陽光パネルなどを除き、設備、工作物等を設置しない。

◆ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する例

扉等の種類の制限

統一した景観をつくります 防犯・防災にも有効です

例 垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。



その他

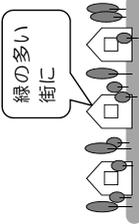
- ・道路側は、生け垣又は透過性のあるフェンスとする。
- ・工作物は、道路側から見えないように設置するか、緑化により修景する。

◆ 緑化に関する例

敷地内の緑化

緑化をし、潤いある街並みにします

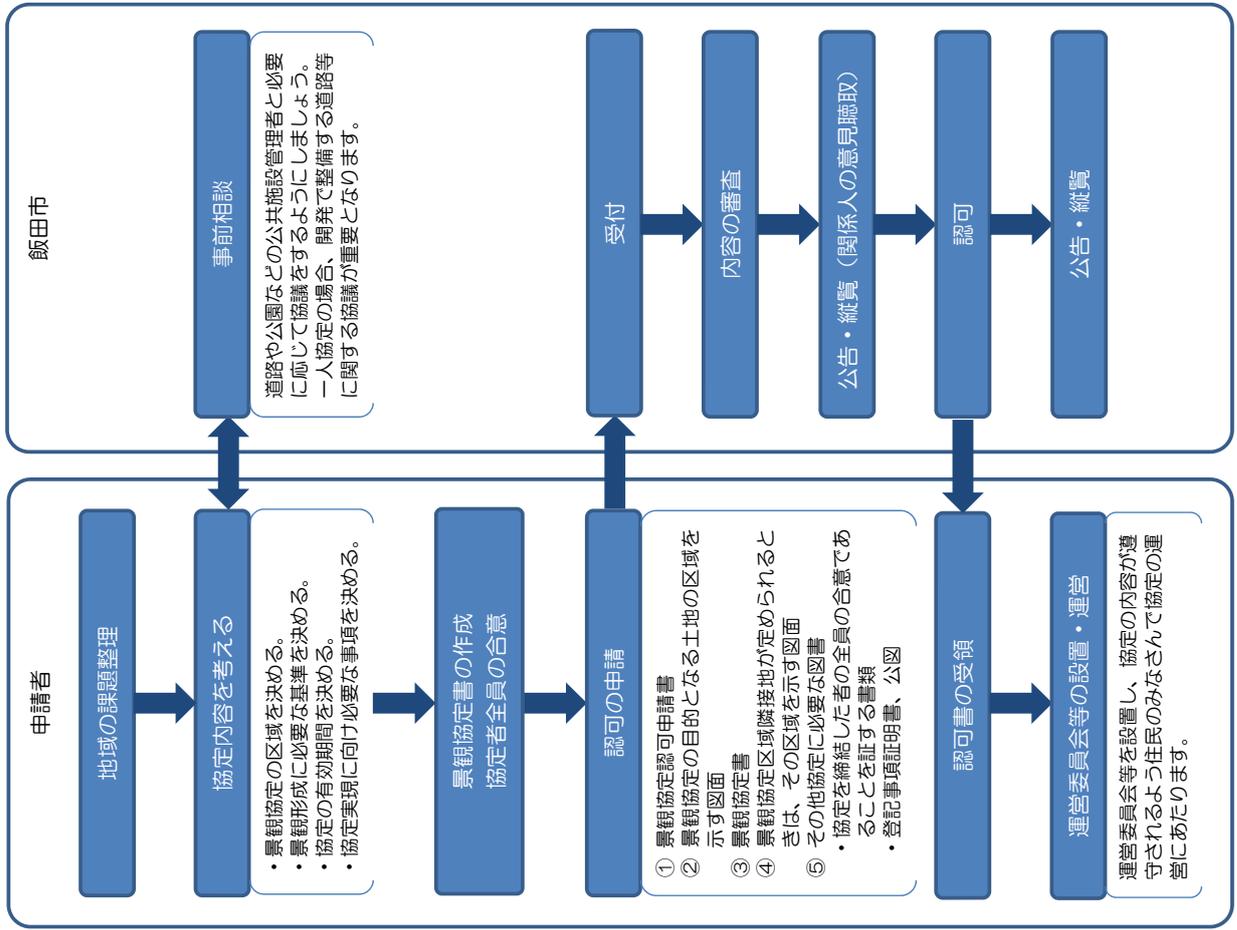
例 敷地内に敷地面積の 10% 以上の緑地を確保する。



その他

- ・樹木は、地域の植生に見合った樹種を選ぶ。既存樹木を活用する。
- ・道路に面する部分には緑化に努め、また角地には、シンボルツリーの植樹や植栽帯を設け、これを保全する。

3 景観協定作成の流れ



- 道路側の緑地帯や生け垣の高さを一定の高さ以下とし、庭の緑や草花が道路から眺められるようにし、維持管理に努める。
- 隣接地と相互に協力し、緑地の維持管理に努める。

◆屋外広告物の設置に関する例

- 屋外広告物の位置は、道路側に1カ所に集約して設置する。
- 広告物は、地域のシンボルと調和したデザイン・色彩とする。
- 夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、ネオン管など光源が点滅するものは使用しない。

◆その他良好な景観の形成に関する例

- 荒地とならないよう、遊休農地を含め、景観に配慮した維持・管理を行う。
- 玄関・アプローチ空間は、建築物等の顔として、樹木や草花等による、うるおいある空間づくりをする。
- 商業地では、にぎわいの連続性を断しない配置に努める。
- 壁面線は、周囲との連続性やその場所の将来性を考慮する。
- 自動販売機を設置するときは、歴史的施設、旧街道、旧街道、住宅地など周辺の建物やまち並みに配慮した色彩、デザインとする。
- 地区内の公園は、地区内の居住者が維持管理を行う。
- 歩道に面する敷地の居住者は、敷地前の歩道を定期的に清掃する。
- 眺望や日当たりを確保するため、建物を一定の高さ以下に抑える。
- 地区内の居住者は、地区内の建物の建替えや増築、工作物の設置、緑化等について、ルールに適合しているか、定期的に確認を行う。
- 良好な景観維持のため、地区内の居住者が清掃活動を実施する。

(3) 景観協定の有効期間

景観協定の有効期間は、協定を結ぶ皆さんで自由に決めることができます。有効期間が満了した場合、再度景観協定を締結するのが一般的です。この再締結を便宜上「更新」と呼んでいますが、手続きは新たに景観協定を締結する時と同じく署名・捺印を行います。

有効期間を短くすると協定内容の見直ししやすい反面、更新作業を頻繁に行う必要があります。しかし、期間を長く設定してしまうと、次回更新まで社会情勢の変化に対応した制限内容の見直しが難しく、硬直化する恐れがあります。

社会情勢や地区の実情の変化への対応や将来のまちづくりについて、どのように話し合う機会を持つかも考えながら期間の設定をしましょう。

飯田市では景観協定の有効期間を10年間とすることを推奨します。

4 一人協定について

土地の所有者が一人の場合でも景観協定を定めることができます。例えば、新しく住宅地等の開発を行う場合に景観協定を定めることにより、将来にわたり良好なまち並みを維持できます。



◆協定の認可後に協定区域の土地を取得する場合

一人協定で認可された協定区域内の土地を取得された方は、景観協定の内容が承継されます。また、転売や相続などで土地の権利を移転する場合も同様に協定内容が承継されます。

◆宅地分譲を目的とした一人協定作成の留意点

- 協定の認定を申請する時には、開発や分譲の予定を考慮して、スケジュールをつくりましょう。できるだけ早い段階で検討を始め、協定内容に変更が無いように開発計画と調整しながら進めていくとよいでしょう。
※一人協定の場合は、エンドユーザーが協定を適切に運用できるようにするため、景観協定の内容は細かく決めすぎないことが重要です。協定内容を変更する場合同様に、合意形成が難しくなる場合があります。詳細は運営委員会等の細則などで別途定めることも考えられます。
- 一人協定の場合は、認可の日から起算して3年以内に、景観協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった時から効力が生じます。その際、宅地を分譲する事業者等は、「一の所有者による景観協定が効力を有することとなった旨の届出書（任意様式）」を飯田市長に提出してください。
- 宅地を分譲する事業者等は、パンフレットや重要事項説明書などを使って、住宅購入者に景観協定の内容を説明し、十分に理解していただくようにしましょう。また、新しい住民に景観協定があることを認知してもらうために景観協定を示すプレートなどを設置するとよいでしょう。
※共有部分等を住民で維持管理する場合は、管理方法についてもあらかじめ周知するようにしましょう。

5 景観協定が成立したら

景観協定が成立したら運営委員会等を設置しましょう。運営委員会等は、景観協定の運営はもとより、その解釈や景観協定違反についての対応、飯田市との連絡調整窓口として欠かせないものです。

認可公告後速やかに、景観協定書に基づく運営委員会等の設置をする必要があります。

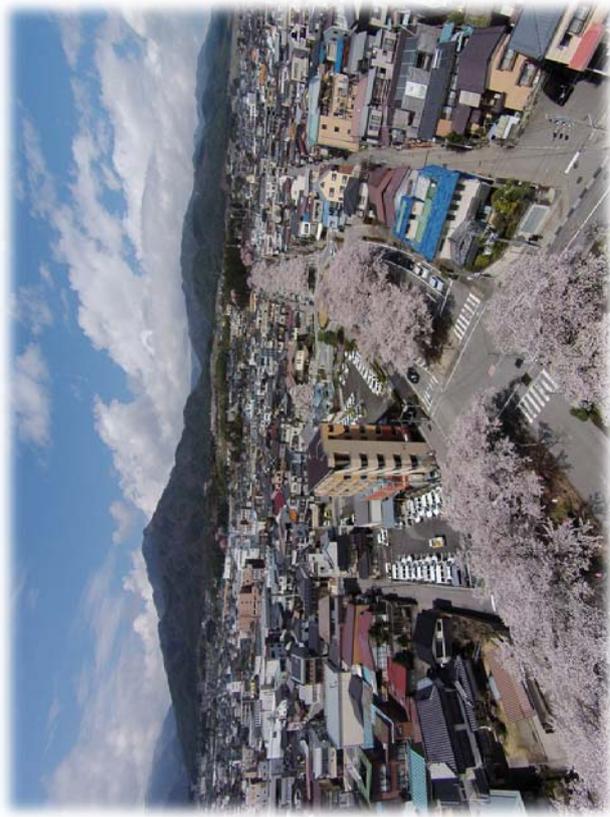
◆協定区域内で協定に定める行為を行う場合

協定区域内で、建築や工作物の設置、その他景観協定で定められた行為を行う場合は、あらかじめ運営委員会等に計画書を提出し、承認を得たうえで手続を行います。

◆認可後に景観協定を変更、廃止する場合

景観協定の区域、建築物等に関する基準、有効期間などの内容を変更する場合は、景観協定合意者の全員の合意を得て、再度認可が必要です。

また、景観協定を廃止する場合は、過半数の合意を得て、同じく認可を受ける必要があります。



6 景観協定Q&A

<p>Q1. 景観協定には、誰でも参加できるのですか？</p>	<p>A1. 景観協定に参加できるのは、景観協定を目的とする土地の区域の所有者及び借地権者（景観法では「土地所有者等」といっています。）です。ただし、借地権の目的となっていない土地については、借地をしている人が参加をすれば、土地の所有者は参加しないこともできます。 借入人は原則として参加できませんが、景観協定の内容が建築物又は工作物の借主の制限に係る場合には参加することができます。（景観法第91条）</p>
<p>Q2. 土地を共有している場合、景観協定を結ぶためには共有者全員の同意が必要ですか？</p>	<p>A2. 円滑な運営のため、土地所有者等の全員の同意を得ることが望ましいですが、共有している土地所有者等の持分の割合の合計が過半数に達していれば景観協定を結ぶことができます。</p>
<p>Q3. 景観協定にあとから加入しようとする場合、どんな手続きが必要ですか？</p>	<p>A3. 景観協定区域外の土地の所有者又は借地権者が新たに景観協定に加入するためには、景観協定合意者の全員の合意により再度認可申請をしなければなりません。あらかじめ景観協定区域隣接地として定められている場合は、その土地所有者等が、市長に対し、書面で意思表示をすることにより景観協定に参加することができます。 景観協定区域内の土地をあとから購入し、また借地をする場合は自動的に加入したことになります。</p>
<p>Q4. 敷地の分割を禁止した場合、相続などをするための分筆はできますか？</p>	<p>A4. 相続などによる所有権移転のための分筆は可能ですが、分筆し所有権移転をしたそれぞれの土地に建築物を建てることはできません。</p>
<p>Q5. 景観協定に合っているかどうかの確認は誰が行うのですか？</p>	<p>A5. 景観協定に合っているかの確認は運営委員会等で行います。確認を行うために、景観協定書に条文で審査ができる書類を提出するよう定めると良いでしょう。</p>
<p>Q6. 景観協定区域内で出された建築確認申請の情報を教えてもらうことはできますか？</p>	<p>A6. 建築確認申請の情報は個人情報保護の関係上、建築確認済証交付前にお伝えすることはできません。 交付後には、建築計画概要書を閲覧することができ、建築確認の情報を知ることができます。</p>

<p>Q7. 景観協定違反への対応は、誰が行うのですか？</p>	<p>A7. 景観協定違反には運営委員会等で対応します。具体的には景観協定書に違反に対する措置として、運営委員会等の決定に基づき運営委員長等が工事停止や是正を求めることになります。</p>
<p>Q8. 景観協定の有効期間中に脱退することはできますか？</p>	<p>A8. 有効期間内は、本人の意思のみで脱退はできません。景観協定区域から外れることは、区域の変更になるので、景観協定区域の土地所有者等の全員の合意が必要です。</p>
<p>Q9. 親子などの2世帯が独立して生活できるような住宅は、一戸建て住宅として取り扱うことができますか？</p>	<p>A9. 台所や風呂場、トイレなどをそれぞれ2つ以上設けた、2世帯が独立して生活できる住宅であっても、玄関が1ヶ所のものは、一戸建て住宅として取扱います。 また、玄関が2ヶ所あっても、建築物の内部で行来できるものは、一戸建て住宅として取扱います。</p>
<p>Q10. 景観協定区域隣接地や穴抜け地に対する行政指導についてはどのようになっていますか？</p>	<p>A10. 景観協定区域隣接地や穴抜け地は、景観協定区域外のため、景観協定の効力は及びません。</p>
<p>Q11. 一人協定とはなんですか？</p>	<p>A11. 土地所有者等が一人である場合でも景観協定を定めることができます。 この制度により、主に新規開発で開発事業者などが開発区域の全てを所有している場合に、あらかじめ景観協定を定められた後に分譲を行うことができます。</p>

7 参考資料

景観協定書モデル例(解説付き)

破線内は解説です

〇〇景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づき、第5条に定める景観協定区域(以下「協定区域」という。)内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、地域のより良い景観の維持・増進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、法、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、〇〇景観協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(以下「土地所有者等」という。)の全員の合意によって締結する。

(景観協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は飯田市〇〇番〇のほか別添区域図に示す区域とする。また、景観協定区域隣接地についても同図に示す。

・区域を特定するために代表する所在地番を書きます。
 ・景観協定区域隣接地を指定しない場合には、また以降は不要です。

(良好な景観の形成のために必要な基準)

第6条 協定区域内においては、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。
 - ア 一戸建て専用住宅(多世帯同居住宅を含む。)
 - イ 診療所併用住宅(動物病院併用を除く。)
 - ウ 一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
 - エ その他運営委員会が住環境を損なうおそれがないとして承認したもの
- (2) 敷地面積は〇㎡以上とする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は〇m以上とし、隣地境界線までの距離は〇m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。

イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

- (4) 建築物の高さは、地盤面から〇m、軒の高さは地盤面から〇mをそれぞれ超えないものとする。
- (5) 地階を除く建物の階数は、〇以下とする。
- (6) 垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。

(7) 建築物の屋根及び外壁の色彩は周囲の景観と調和するものとする。

(8) 敷地内に敷地面積の〇%以上の緑地を確保する。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、〇〇景観協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は〇年とする。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

・ 継続性のある運営ができるよう、委員の任期は複数年に設定しましょう。
 ・ 全員が一致に賛わないよう、半数ずつ改選するなどの工夫が必要です。

4 委員は、再選されることができる。(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長〇名及び会計〇名を置く。

2 委員長、副委員長及び会計は委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。

・ 副委員長を1名とする場合には、「あらかじめ委員長が指名する」の部分は不要となります。

5 会計は、委員会の総理に関する事務を処理する。

6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を飯田市長に報告するものとする。(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、景観協定の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(違反者に対する措置)

第10条 委員長は、この協定に違反した土地所有者等(以下「違反者」という。)があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき、文書をもって、工事の施工停止又は相当の猶予期間を付して是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に

基づき、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行若しくは違反者の費用をもって第三者にこれをなさせしめることを裁判所に請求することができる。

2 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地所有者等変更の届出)

第 12 条 土地所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長へ届け出なければならぬ。(建築計画の事前届出)

第 13 条 土地所有者等は、建築物を建築するとき又は用途変更をするときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

・定めた建築物の基準に照して届け出が必要ない行為を設定します。
他に考えらるる例：憲匠(テグザイン)⇒外部の修繕又は模様替

(協定の変更)

第 14 条 土地所有者等は、協定区域、良好な景観の形成のために必要の基準、有効期間、違反者に対する措置又は景観協定区域隣接地を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを飯田市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 15 条 土地所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを飯田市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の承継)

第 16 条 この協定は、飯田市長の認可公告のあった日以後において土地所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第 17 条 この協定の有効期間は、飯田市長の認可公告のあった日から 10 年間とする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第 10 条及び第 11 条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

・三人協定の場合には下線部分が「飯田市長の認可公告のあった日から起算して 3 年以内において協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった日」となります。

附則

・附則は協定の内容によって表現を変えなくは行けない場合があります。詳しくは担当課へご相談下さい。

(効力の発生)

1 この協定は、飯田市長の認可公告のあった日から効力を発する。

・二人協定の場合には下線が「飯田市長の認可公告のあった日から起算して 3 年以内において協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった日」となります。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に景観協定区域隣接地だった土地に

ついては、この協定に加わった日。以下同じ。)に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第 6 条の規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該規定は、適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

3 建築物の用途を変更する場合は、前項の規定にかかわらず、第 6 条第 1 号の規定を適用する。

4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第 6 条第 2 号の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同号の規定は、適用しない。

・第 4 項は、「敷地面積は 0m²以上とする」と敷地面積の最低限度を決めている場合に必要です。「分割の禁止」の場合には不要です。また一人協定等で、敷地面積の既存不適合が発生しないことが現実な場合も不要となります。

・その他適用除外については、「良好な景観の形成のために必要な基準」の内容や地域の状況に合わせて内容の修正を行って下さい。

〇〇景観協定の締結に同意します。

土地の表示

①記入日 年 月 日

②所在地番 所有している全ての地番を列記

飯田市〇〇〇丁目

番	面積
番	面積
番	面積

③登記面積 地番ごとに小数点以下二桁まで記入

面積	m ²
面積	m ²
面積	m ²

- 所在地番及び面積は筆ごとに分けて書く必要があります。複数の筆を所有している土地所有者等のために、必要な数の欄を用意します。
 - 一人協定の場で筆数が多い場合には、所在地番と面積を表にした「土地明細表」を付けた上で、次のように表記することも可能です。
- 〔 飯田市〇〇番〇地
面積 〇.〇〇〇.〇〇〇.〇〇m²(別添景観協定区域土地明細表のとおり。) 〕

土地所有者等

④氏名を道徳で署名
(所有者が複数の場合は合意する所有者全員の署名をします)

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

⑤捺印
(全員異なる印鑑で)

• 1/2つの共有者がいる場合等、土地を共有している時には1つの筆に対して複数の署名が必要になるので、必要に応じて複数の欄を設けます。

〇〇景観協定区域図 (仮)

凡

- 景観協定区域 (景観協定区域隣接地を除く)
- 景観協定区域隣接地
- 公園

この図は仮のもので、最終的に協定に同意していただけない区域は、景観協定区域隣接地 (認可後に協定に入することができず、加入するまでは協定の適用を受けない敷地) とさせていただきます。

- 市の認可後に、正式な区域図を皆様にお配りします。
- 区域図には、方角や駅・学校などの目印になるものを記入します。
- 景観協定区域隣接地に※マーク等をつける形で区域図を作成することにより、景観協定区域隣接地加入時には、簡便に、修正液で消してからコピーを取って隣接地加入後の新区図を作成することができます。
- 認可後、下線部を消して区域図を確定します。

景観法抜粋

- 第4章 景観協定の締結等
- 第81条 景観計画区域内の一団の土地(公共施設のために供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住居及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)以下「大都市住宅等供給法」という。))第83条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に對する従前の土地の所有者等(という)は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定(以下「景観協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地)の区域内に借地権の目的となる土地がある場合においては、当該借地権の目的となつてゐる土地の所有者の合意を要しない。
- 2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 1 景観協定の目的となる土地の区域(以下「景観協定区域」という。))
 - 1 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの
 - 建築物の形態意匠に関する基準
 - 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
 - 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
 - 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
 - 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
 - その他の良好な景観の形成に関する事項
 - 景観協定の有効期間
 - 景観協定に違反した場合の措置
- 3 景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下「景観協定区域隣接地」という。))を定めることができる。
- 4 景観協定は、景観協定区域の長(以下「景観協定区域の長」という。))の認可を受けなければならない。
- (認可の申請に係る景観協定の縦覧等)
- 第82条 景観協定区域の長は、前条第4項の規定による景観協定の認可の申請があつたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該景観協定を当該公告の日から2週間関係人の縦覧に供しなければならない。
- 2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該景観協定について、景観協定区域の長に意見書を提出することができる。(景観協定の認可)
- 第83条 景観協定区域の長は、第81条第4項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該

- 当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。
- 申請手続が法令に違反しないこと。
 - 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
 - 第81条第2項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。
 - 建築基準法第4条第1項の建築主事を置かない市町村において景観協定区域の長は、第81条第2項第2号に掲げる事項を定める景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第2項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。
 - 景観協定区域の長は、第1項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観協定区域の事務所へ備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。(景観協定の変更)

第84条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く)は、景観協定において定めたる事項を変更しようとする場合には、その全員の合意をもつてその旨を定め、景観協定区域の長の認可を受けなければならない。

2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。(景観協定区域からの除外)

第85条 景観協定区域内の土地(土地地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に對する従前の土地)で当該景観協定の効力が及ばない者の所有するもの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、当該借地権の目的となつてゐた土地(同項の規定により仮換地として指定された土地)に對する従前の土地にあっては、当該土地についての仮換地として指定された土地は、当該景観協定区域から除外されるものとする。

2 景観協定区域の土地で土地地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定されたもののが、同法第86条第1項の換地計画又は大都市住宅等供給法第72条第1項の換地計画において当該土地に對する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地地区画整理法第91条第3項(大都市住宅等供給法第82条において準用する場合を含む。)の規定により当該土地に對する従前の土地の所有者に對してその共有持分を有するよりに定められた土地として定められなかつたときは、当該土地は、土地地区画整理法第103条第4項(大都市住宅等供給法第83条において準用する場合を含む。)の公告があつた日から終了した時において当該景観協定区域から除外されるものとする。

3 前2項の規定により景観協定区域の土地が当該景観協定区域から除外された場合には、当該借地権を有していた者又は当該仮換地として指定された土地に對する従前の土地に對する土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く)は、遡溯なく、その旨を景観協定区域の長に届出なければならない。

4 第83条第3項の規定は、前項の規定による届出があつた場合その他景観協定区域の土地が当該景観協定区域から除外されたことを知つた場合について準用する。(景観協定の効力)

第86条 第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告のあった農観協定は、その公告のあった後において当該農観協定区域内の土地所有者等となった者(当該農観協定について第81条第1項又は第84条第1項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者を除く。)に対して、その効力があるものとする。
(農観協定の認可の公告のあった後農観協定に加わる手続等)

第87条 農観協定区域内の土地の所有者(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に對する従前の土地の所有者)で、当該農観協定の効力が及ばないものは、第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後においても、当該土地に於ける土地所有者等の全員の合意により、農観協定区域内の土地に對して書面での意思表示することによって、農観協定に加わることができる。

2 農観協定区域隣接地の区域内の土地に於ける土地所有者等は、第83条第3項(第84条第2項において準用する場合を含む。)の規定による認可の公告があった後においても、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地)に於いては、当該土地に對する従前の土地)の区域内に借地権の目的となつて居る土地がある場合においては、当該借地権の目的となつて居る土地の所有者の合意を要しない。

3 農観協定区域隣接地の区域内の土地に於ける土地所有者等が前項の意思を表示したものに於ける土地の区域は、その意思の表示のあった時以後、農観協定区域の一部となるものとする。

4 第83条第3項の規定は、第1項又は第2項の規定による意思の表示があった場合について準用する。

5 農観協定は、第1項又は第2項の規定により当該農観協定に加わつた者がその時において所有し、又は借地権を有していた当該農観協定区域内の土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地)に於いては、当該土地に對する従前の土地)について、前項において準用する第83条第3項の規定による公告のあった後において土地所有者等となった者(当該農観協定について第2項の規定による合意をしなかった者の有する土地の所有権を承継した者及び前項の規定の適用がある者を除く。)に対して、その効力があるものとする。
(農観協定の廃止)

第88条 農観協定区域内の土地所有者等(当該農観協定の効力が及ばない者を除く。)は、第81条第4項又は第84条第1項の認可を受けた農観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、農観協定区域内の土地の認可を受けなければならぬ。

2 農観協定区域内の土地の所有者等は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならぬ。
(土地の共有者等の取扱い)

第89条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、第81条第1項、第84条第1項、第87条第1項及び第2項並びに前条第1項の規定の適用については、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

(一の所有者による農観協定の設定)
第90条 農観協定区域内の土地(第81条第1項の公告で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土

地所有者等が存しないもの所有者は、良好な農観の形成のため必要があると認めるときは、農観協定区域の長の認可を受けて、当該土地の区域を農観協定区域とする農観協定を定めることができる。

2 農観協定区域の長は、前項の規定による農観協定の認可の申請が第83条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該農観協定が良好な農観の形成のため必要であると認められる場合、当該農観協定を認可するものとする。

3 第83条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第2項の規定による認可を受けた農観協定は、認可の日から起算して3年以内において当該農観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第83条第3項の規定による認可の公告があった農観協定と同一の効力を有する農観協定となる。

第91条 農観協定に定める事項が建築物又は工作物の借主の権利に係る場合においては、その農観協定については、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

2 農観協定に農用地の保全又は利用に関する事項を定める場合においては、その農観協定については、当該農用地につき地上権、永小作権、賃借権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び利益を目的とする権利を有する者を土地所有者等とみなして、この章の規定を適用する。

飯田市長景観規則抜粋

(農観協定)

第58条 法第81条第4項又は法第84条第1項の規定による認可の申請をしようとする者は、農観協定認可申請書(様式第60号)の正本2部及び副本に、次に掲げる図書を添えて、これらを市長に提出しなければならない。

(1) 農観協定の目的となる土地の区域を示す図面
(2) 当該農観協定に定めた法第81条第2項第2号から第4号までに関する事項を示す図書
(3) 農観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
(4) その他認可の申請に関し市長が必要と認める図書

2 法第85条第3項の規定による届出は、農観協定区域からの除外届出書(様式第61号)の正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

3 法第87条第1項又は第2項の規定による書面は、農観協定に加わる旨の書面(様式第62号)とし、農観協定に加わる旨の意思の表示は、これの正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

4 法第88条第1項の規定による認可の申請は、農観協定廃止認可申請書(様式第63号)の正本及び副本を市長に提出して行うものとする。

5 法第90条第1項の規定による認可の申請は、一の所有者による農観協定認可申請書(様式第64号)の正本2部及び副本に第1項各号に掲げる図書を添付して、これらを市長に提出して行うものとする。

(様式第60号)(第58条第1項関係)

景観協定認可申請書

飯田市長

住所

電話番号

氏名

法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第81条第4項の規定により、景観協定の認可の申請をします。

1 申請する協定の概要

(1) 景観協定の名称

(2) 景観協定の区域

(3) 景観協定に係る基準等

(4) 景観協定の有効期間

2 協定の特徴

3 添付図書

□ 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面

□ 当該農観協定に定めた法第81条第2項第2号から第4号までに関する事項を示す図書

□ 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面

□ その他協定に必要な図書

日
月
年

(様式第 61 号) (第 58 条第 2 項関係)

景観協定区域からの除外届出書

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 85 条第 3 項の規定により、景観協定区域からの除外の届出をします。

- 1 除外される土地
- 2 届出に係る景観協定
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
 - (3) 景観協定の区域
- 3 除外される理由

(様式第 62 号) (第 58 条第 3 項関係)

景観協定に加わる旨の書面

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名

景観法第 87 条第 1 項又は第 2 項の規定により、景観協定に加わります。

- 1 加わろうとする景観協定の概要
 - (1) 景観協定の名称
 - (2) 景観協定の区域
 - (3) 景観協定に係る基準等
 - (4) 景観協定の有効期間
- 2 新たな景観協定の区域
- 3 添付図書
 - 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面
 - 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
 - その他協定に関し必要な図書

(様式第 63 号) (第 58 条第 4 項関係)

景観協定廃止認可申請書

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名〕
印

景観法第 88 条第 1 項の規定により景観協定の廃止の認可の申請をします。

- 1 申請する景観協定の概要
- (1) 景観協定の名称
- (2) 景観協定の区域
- (3) 景観協定に係る基準等
- (4) 景観協定の有効期間
- 2 景観協定の廃止の理由

(様式第 64 号) (第 58 条第 5 項関係)

一の所有者による景観協定認可申請書

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名〕
印

景観法第 90 条第 1 項の規定により景観協定の認可の申請をします。

- 1 申請する協定の概要
- (1) 景観協定の名称
- (2) 景観協定の区域
- (3) 景観協定に係る基準等
- (4) 景観協定の有効期間
- 2 協定の特徴
- 3 添付図書
- 景観協定の名称を示す図書
- 景観協定の目的となる土地の区域を示す図面
- 当該景観協定に定めた法第 81 条第 2 項第 2 号から第 4 号までに関する事項を示す図書
- 景観協定区域隣接地が定められるときは、その区域を示す図面
- その他協定に必要な図書

(任意様式)

景観協定運営委員会等の代表者選任(変更)報告書

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名〕
印

景観協定運営委員会等の代表者を選任(変更)しましたので報告します。

- 1 景観協定の概要
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
- 2 選任した代表者(変更後の代表者)
 - (1) 代表者の住所
 - (2) 代表者の氏名
 - (3) 代表者の連絡先
- 3 選任(変更)した年月日

(任意様式)

一の所有者による景観協定が効力を有することとなった旨の届出書

年 月 日

飯田市長

住 所
電話番号
氏 名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名〕
印

二以上の土地所有者等が存することとなったので届出します。

- 1 効力を有することとなった協定の概要
 - (1) 指定年月日及び指定番号
 - (2) 景観協定の名称
- 2 効力を有することとなった年月日
- 3 添付図書
 - 二以上の土地所有者等が存することとなった旨を証する書面

飯田市屋外広告物安全管理指針

平成 29 年 1 月 26 日制定

第 1 趣旨

本指針は、飯田市屋外広告物条例（平成 19 年飯田市条例第 43 号。以下「条例」という。）に規定する屋外広告物又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）を表示し、設置し、又は管理する者（以下「管理者等」という。）による自主点検（以下「点検」という。）に関し必要な基本的事項を定め、公衆への危害の防止及び良好な景観の育成若しくは風致の維持を図ることを目的とする。

第 2 適用の範囲

本指針の対象とする広告物等は、次の各号に掲げる広告物等以外の広告物等とする。

- (1) はり紙、はり札、立看板類、広告帯類及びアドバルーン
- (2) 壁面等に描かれたもの
- (3) 前 2 号に掲げるものに類する簡易なもの
- (4) 法令の規定により表示又は設置が義務付けられているもの

第 3 用語の定義

本指針における用語の定義は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 「目視点検」とは、目視による点検を行うこと。この場合、通常立入可能な場所からできる限り対象物に近づき、実効性のある点検を行うものとする。
- (2) 「標準点検」とは、概ね 60 センチメートルに近づくの目視、触診、打音その他により点検を行うこと。この場合、外部だけでなく外装材を外しての内部点検も行うものとする。
- (3) 「詳細点検」とは、測定器具を用い広告物等を構成する部材について詳細な計測や検査を行うこと。この場合、広告物等の種類に応じ必要な点検箇所について寸法等の測定及び強度等の試験等を行うものとする。

第 4 点検の実施

1 広告物等の管理者等は、日常の補修その他の管理に加え、広告物等を表示し、設置し、又は改造したとき及びその後 3 年以内ごとに、次に掲げるところにより広告物等の種類、材質、経過年数及び設置状況に応じ必要な点検を行い、当該広告物等の安全性を確認しなければならぬ。

- (1) 点検時期及び点検方法は、別表のとおりとする。
- (2) 点検は、目視点検及び標準点検を基本とし、広告物等の状態を正確に把握できる方法により行うこと。
- (3) 目視点検又は標準点検を実施しても、なお、安全性の判断ができない場合は、詳細点検により広告物等の状態を確認すること。
- (4) 突風、降雪、台風、地震等の災害が予測され若しくは発生した場合にあって、広告物等の安全性への影響があると認められる時は、直ちに点検を実施すること。

- (5) 点検箇所及び点検項目（以下「点検箇所等」という。）は、次に掲げる事項を基本とし、適切な点検方法により異常の有無を確認すること。なお、点検箇所等は、広告物等の種類又は形状等に応じて適宜増減すること。

- | | | |
|---|----------|--|
| ア | 基礎部・上部構造 | 傾斜・ぐらつき・ひび・隙間・さび・老朽化・その他 |
| イ | 支持部 | 接合部材の腐食・変形・破損・破損、ボルト及びビス等のさび・緩み・欠落、滞水、その他 |
| ウ | 取付部 | アンカーボルト及びプレートの変色・変形・破損、溶接部・コーキングの劣化・はく離、柱・壁・スラブの取付け箇所及び周辺の異常、その他 |
| エ | 表示面 | 部材の腐食・破損・剥離・汚染・退色・変色等、ビス等の欠落、底部の腐食・水抜き孔の詰まり、滞水、その他 |
| オ | 照明部 | 点灯・発光の不良、部材の破損・変形・さび、滞水、周辺機器（分電盤・配線・変圧器・スイッチ等）の劣化・破損、その他 |
| カ | その他 | 付属部品（装飾・振れ止め棒・鳥よけ・その他）の腐食・破損、避雷針の腐食・破損、その他 |

2 点検方法の詳細は、「屋外広告物の安全点検に関する指針（案）」（国道交通省都市局公園緑地・景観課）及び「屋外広告物点検基準（案）」（一般社団法人日本屋外広告業団体連合会ほか）を参考とすること。

第 5 危害防止等の措置

管理者等は、点検の結果、広告物等が公衆に危害を与え又は良好な景観の育成若しくは風致の維持に害を及ぼすことが認められたときは、次に掲げるところにより危害防止等の措置を講じること。

- (1) 広告物等が、条例第 5 条第 2 項及び第 3 項に規定する基準に適合しないときは、状態に応じ補修、改修及び撤去その他必要な措置を直ちに講じること。特に、倒壊又は落下等により公衆に危害を及ぼすおそれのある場合は、上記の措置とあわせて、必要に応じ所轄警察等と連携し、周辺への立ち入り制限等、危害防止のため必要な措置を講じること。
- (2) 広告物等の種類、材質等を踏まえた耐用年数を十分考慮し、設置後長期間経過し老朽化が認められるものは、大規模改修又は撤去等の対策を講じること。

第 6 点検記録の作成・保管

1 第 4 項第 5 号による点検結果は、広告物等安全点検記録（様式）（以下「点検記録」という。）により記録すること。ただし、広告物の種類又は形状により様式によりがたい場合は、これに準じる書面の作成に替えることができるものとする。

2 前項に定める点検記録は、点検の実施状況が分かる書類（作業の写真、点検を委託した場合は契約書その他必要な書類）とあわせて、当該広告物が除却されるまでの間、管理者等関係者が共有し保管しなければならぬ。

3 第 2 項により保管する点検記録等の書類は、市から報告の求めがあった場合は提出しななければならない。

備考

本指針は、平成 30 年 4 月 1 日から運用するものとする。

(様式) (第6関係)

広告物等安全点検記録

住所
電話番号

氏名 印

法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名
該当に○ (表示者・設置者・管理者)

(別表) (第4関係)

点検時期	表示・新設・改造時	災害時等 ※	経過年数						
			3年目	6年目	9年目	12年目	15年目	16年目以降、1年ごと	
点検方法	標準点検	目視点検	目視点検	標準点検	標準点検	標準点検	標準点検	標準点検	標準点検
		上記点検では安全性の判断ができない場合は、標準点検又は詳細点検を実施	上記点検では安全性の判断ができない場合は、詳細点検を実施						

※「災害時等」とは、第4.1(4)に該当する場合のこと。

1 屋外広告物の安全性 (表示者、設置者又は管理者のいずれかが記入すること。)

屋外広告物の概要	許可を受けている場合の内容	第 号 (有効期限 年 月 日)
	広告物等の種類及び高さ	屋上・壁面・袖看板・地上・その他 ()
設置場所	高さ m	※屋上・地上に設置するものは、設置面 (地面等) からの高さ、袖看板等の壁面に設置するものは、支持部を含めた本体の高さ。
設置年月日	設置年月日 (年 月 日) (年 経過)	
点検結果への対応及び安全性の判断	<input type="checkbox"/> 異常のあった箇所は改善を完了し、安全上の問題はない。 <input type="checkbox"/> 現時点で安全上の問題はないが、次回点検までの間、補修その他の日常管理を行い、広告物等を良好な状態に保持する。 <input type="checkbox"/> その他 ()	

※必要に応じ裏面に、点検の結果又はそれに基づく補修等の措置による改善状況の写真を添付すること。

2 点検の実施及び改善状況 (以下は、点検・改善を行った者が記入すること。)

点検者 <small>点検に資格を要する規 模(高さ4m超)の場 合は点検者の資格名称</small>	氏名	住所	資格名称	年 月 日
点検実施日	氏名	住所	資格名称	年 月 日
点検方法	<input type="checkbox"/> 目視点検 (近接目視、触診、打音その他必要な検査) <input type="checkbox"/> 標準点検 (測定器具による構成部材の詳細な計測、検査) <input type="checkbox"/> 詳細点検 (該当項目に○)			
点検箇所 (該当項目に○)	点検項目 (該当項目に○)	異常の有無	所見 (異常の内容・改善措置の実施状況・管理上の課題等)	
(1) 基礎部・上部構造	傾斜・ぐらつき・ひび・隙間・さび・老朽化、その他	有	無	
(2) 支持部	接合部材の腐食・変形・隙間・破損、ボルト及びビス等のさび・緩み・欠落、滲水、その他	有	無	

※許可又は許可の更新に必要な点検は、許可又は許可の更新の申請前 60 日以内に行われたものでなければなりません。

(裏面)

(3) 取付部	アンカーボルト及びプレートの変色・変形・破損、溶接部・コーキングの劣化・はく離、柱・壁・スラブの取付け箇所及び周辺の真鍮、その他	有	無	
(4) 表示面	部材の腐食・破損・剥離・汚染・退色・変色等、ビス等の欠落、底部の腐食・水抜き孔の詰まり、滞水、その他	有	無	
(5) 照明部	点灯・発光の不良、部材の破損・変形・さび、滞水、周辺機器（分電盤・配線・変圧器・スイッチ等）の劣化・破損、その他	有	無	
(6) その他	付属部品（裝飾・振れ止め棒・鳥よけ・その他）の腐食・破損、避雷針の腐食・破損、その他	有	無	

3 写真（点検結果、改善状況）、所見

写真添付欄（点検結果、改善状況）	所見等記載欄
	◇箇所 ◇点検方法 ◇補修等の状況、安全上の所見
	◇箇所 ◇点検方法 ◇補修等の状況、安全上の所見

※写真の枚数により、適宜、欄を追加すること。

座光寺地区整備計画区域における建築物の高さの最高限度のただし書の取扱いを定める要領

建設部長
平成31年3月29日制定

(趣旨)

第1条 この要領は、飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成31年飯田市条例第14号）別表第2の1座光寺地区整備計画区域の居住エリアにおける高さの最高限度のただし書の規定の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(市長が認めるものの取扱い)

第2条 市長が周辺の良い住居の環境を害するおそれがないと認めるものは、次の各号に掲げる項目に応じ、それぞれ当該各号に定める条件のいずれにも該当するものとする。ただし、最低限必要なものとして12メートルを超えないものとする。

- (1) 用途 主に住宅の用途に供する建築物であること。
- (2) 階数 地階を除く3階建て以下であること。
- (3) 高さ 前面道路の幅員のメートルの数値に1.5を乗じて得た数値以下であること。
- (4) 北側斜線制限 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条第1項第3号の第1種中高層住居専用地域に相当する基準に適合するものであること。
- (5) 日影規制 法第56条の2第1項の第1種中高層住居専用地域に相当する基準に適合するものであること。

附 則

この要領は、平成31年3月29日から施行する。

(参考)

高さの最高限度	10メートル。 <u>ただし、市長が周辺の良い住居の環境を害するおそれがないと認めるものは、この限りでない。</u>
---------	--

