

建築物の所有者・管理者の責任

ご存じですか

ブロック利用には構造

基準 があります。(違法な擁壁に注意が必要です)



被害が発生すれば所有者等が責任を負うことに

昭和 53 年に発生した宮城県沖地震や平成 15 年の十勝沖地震等においてブロック塀等の倒壊による被害は繰り返し起こっており、平成 30 年に発生した大阪府北部地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、尊い命が失われました。

地震時にブロック塀等が倒壊すると、人命に係る重大な事故につながる恐れがあることに加え、避難路を塞ぐことにより避難、救援活動への支障を引き起こすことにもなります。

建築用の補強（空洞）コンクリートブロックを利用した擁壁は、建築基準法施行令第 142 条に規定する構造には適合しません。補強（空洞）コンクリートブロックは、圧縮強度が小さいため、土圧を受けると強度面から問題があります。

福島市では、国土交通大臣が認定した「CP 型枠ブロック」を使用した場合、日本建築学会の設計規準（メーソンリー編）に規定する「C 種防水ブロック」又は「CP 型枠ブロック」を使用した場合に限り『2 段（40 cm 以下）まで』は、土圧を受ける（土に接する）ことを認めています。

ブロック塀等の安全点検チェックポイント

注意が必要なブロック塀

- 古い構造基準で作られたもの
- 高さが基準以上のもの
- 通学路沿いのもの
- 老朽化しているもの
- 地震等による被害を受けているもの

チェックポイント

- 塀は高すぎないか（2.2m 以下）
- 塀の厚さは十分か（10 cm or 15 cm）
- 控え壁はあるか（3.4m 以下）
- 基礎があるか
- 塀に鉄筋は入っているか（9 mm 以上）

建築物等の維持管理責任

建築物等の所有者・管理者は、台風や地震などにより発生した事故であっても、倒壊、外壁材等の落下により隣接建築物や第三者へ損害を発生させた場合、損害賠償責任を負う可能性があります。

お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

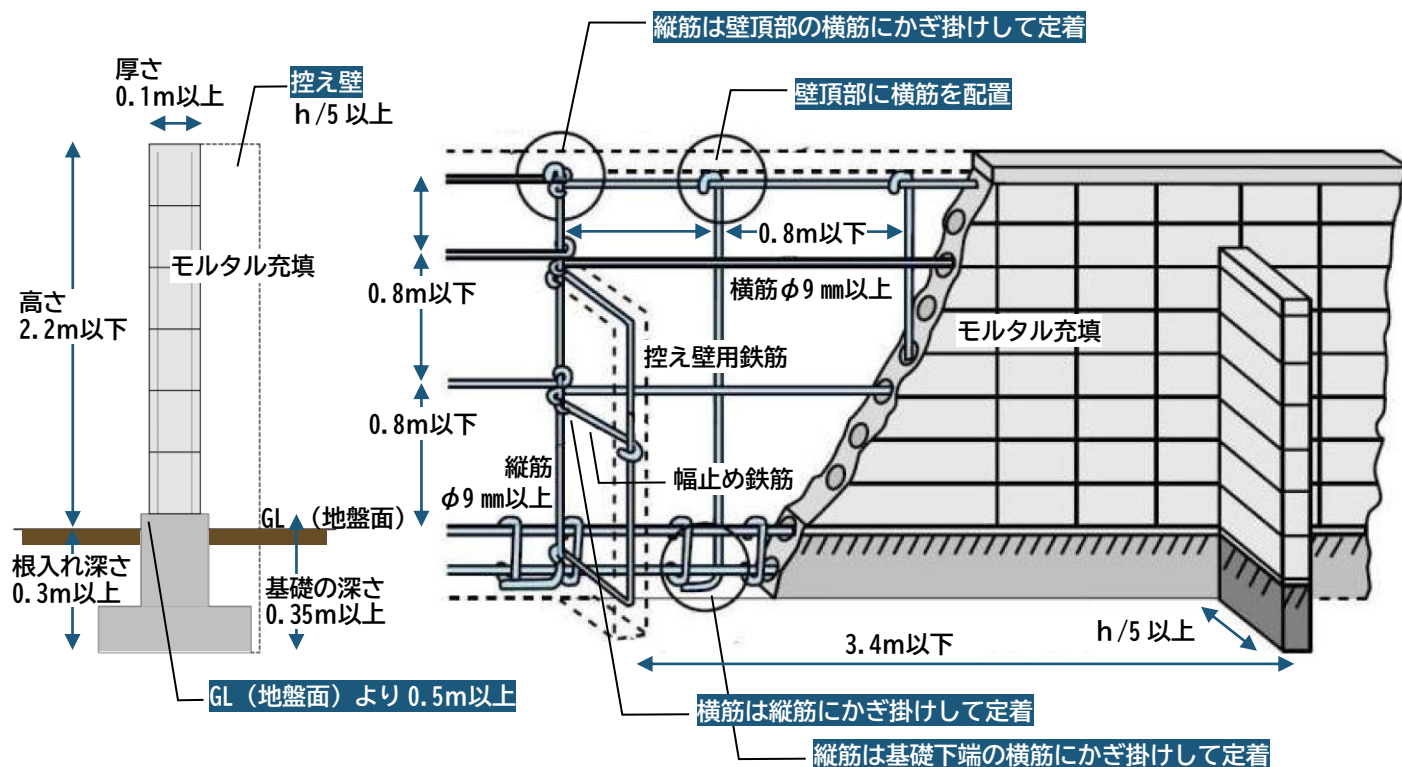
<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 ブロック塀 点検 検索

補強コンクリートブロックの基準

■補強コンクリートブロック塀

補強コンクリートブロック造の塀における建築基準法の規定は、建築基準法施行令第 62 条の 8 や平成 12 年建設省告示第 1355 号で基準が定められています。れている。建築用空洞コンクリートブロックは、地盤面に溜まる雨水や土に接してはならないため、基礎の天端を GL（地盤面）から 0.5m 以上立ち上げる必要があります。

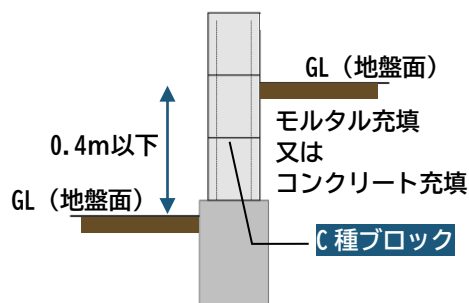


■補強コンクリートブロック擁壁

建築基準法施行令第 142 条に擁壁の基準が定められています。建築用補強（空洞）コンクリートブロックを利用した擁壁は、「鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。」とする擁壁の規定に適合しないため、擁壁の構造として不適切となります。

建築用補強（空洞）コンクリートブロックは、必要なぐり厚さが確保されず、水分を通すため、鉄筋が腐食する恐れがあります。

また、建築用空洞コンクリートブロックは、圧縮強度が小さく、土圧を受けると強度面からも問題があります。



福島市では、日本建築学会の壁式構造関係設計規準集（メーソソリー編）の基準を採用し、設計規準に規定する「C 種防水ブロック」又は国土交通大臣が認定した「CP 型枠ブロック」を使用した場合に限り、『ブロック 2 段（0.4m 以下）まで』は、土圧を受ける（土に接する）擁壁としての利用を認めています。

土に接する部分のブロック壁体の耐久性及び安全性を考慮することが重要です。空洞部には、モルタル充填又はコンクリート充填が必要です。

■維持管理責任（ひび割れ、欠け、鉄筋の錆、塀の傾き等の確認）

建築基準法第 8 条には、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定められています。築年数が経過した建築物や塀が地震等により倒壊し、万が一、第三者に被害が出た場合は、その建築物の所有者、管理者又は占有者の責任が問われる可能性があります。日頃から、適切な維持保全に努めていただくようお願いします。

■狭あい道路（幅員 4m 未満）に接する場合

建築基準法第 42 条第 2 項道路（みなし道路：幅員が 1.8m 以上 4m 未満のもの）接している敷地は、原則として、道の中心線から 2m の線を道路の境界線とみなすため、建築行為の際には、道の中心線から 2m の範囲にある塀や門扉等を後退する（セットバック＝後退用地）必要があります。