建築物・擁壁等の所有者・管理者の責任

ご存じですか

擁壁とがけの危険性

安全確保について

福島市
FUKUSHIMA CITY

危険信号

「うちは大丈夫…」その油断が命取りに

近年、高低差のある宅地等で土砂崩れを防ぐ土留め構造物「擁壁（ようへき）」の事故が全国で相次いでいます。主な原因は、築年数の経過に伴う老朽化や著しい損傷、維持管理の不備等にあります。
一般的に擁壁の耐用年数は 30～50 年とされており、劣化や損傷が著しい場合、豪雨時に土圧（横からの土の圧力）や水圧が増加して耐力の限界を超え、突如崩壊するおそれがあります。擁壁やがけ（斜面）は、経年劣化や大雨・地震によって危険性が高まるため、「危険信号」がないか日頃から注意深く確認しましょう。

建築用の補強（空洞）コンクリートブロックを用いた擁壁は、土圧に対する抵抗力が小さく、構造強度が不足するため、建築基準法施行令第 142 条に規定する構造形式には適合しません。安全性確保の観点から、擁壁としての使用は適当ではありません。がけ（傾斜角度 30 度超、高さ 2 メートル超）の近く（がけ下端からがけの高さの 2 倍以内の範囲）に建築物を建築する場合は、安全な擁壁を設けるなどの規制が適用されます。事故を未然に防ぐため、擁壁やがけの点検を行い、日頃から適切な維持管理と安全確保に努めましょう。





写真提供
災害写真データベース

擁壁・がけの危険信号

【擁壁の危険信号】
- ひび割れ：コンクリートに大きな亀裂やすき間が生じていないか
- はらみ出し・ふくらみ：土圧により壁の一部が前方に突き出していないか
- 傾き・折れ：壁全体が道路側などに傾いていないか
- 水抜き穴の異常：穴が詰まり、排水が妨げられて水がたまっていないか

【がけ（斜面）の危険信号】
- 小石の落下：斜面から小石や少量の土砂が落下していないか
- 湧水・亀裂：新たな湧水の発生や斜面・地面にひび割れ、陥没が見られないか
- 樹木の傾き：樹木や電柱などが不自然に傾いていないか

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　擁壁の維持保全　検索

擁壁（ようへき）等の適切な維持管理（安全確保）は所有者の責務です

■建築基準法第 8 条（維持管理・維持保全の義務）

建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災などに対する安全性（求められる性能）や、建築物の敷地、周囲の環境（市街地の安全、衛生等の確保）などに関する必要な基準が定められています。

擁壁等は、建築確認や完了検査を経て適法な状態が確保されますが、維持管理が不十分な場合には、適法な状態を維持できず、建築基準法の目的を達せられなくなります。そのため、法第 8 条では、「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、保全義務を課しています。

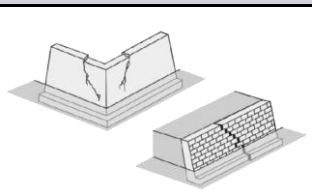
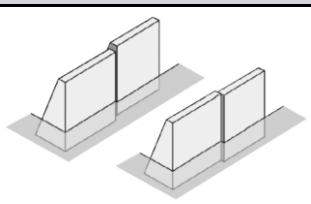
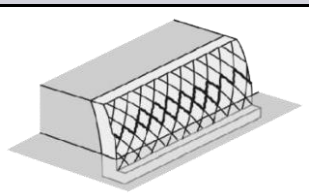
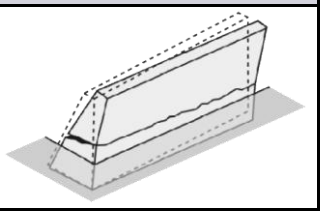
■建築基準法第 19 条（敷地の衛生及び安全）・福島県建築基準法施行条例第 5 条（がけ）

建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合には、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければなりません。また、福島県条例では、原則、斜面の傾斜が 30 度を超え、かつ高さが 2 メートルを超えるがけの下端からがけの高さの 2 倍以内の範囲に建築物を建築し、又は敷地を造成する場合には、構造耐力上安全な擁壁を設けなければなりません。

■擁壁の種類　出典 国土交通省

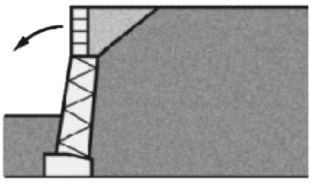
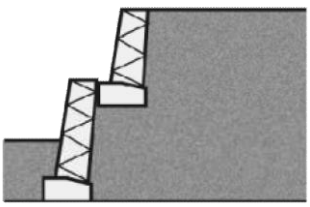
練石積み造擁壁	間知ブロック積み擁壁	空石積み擁壁	鉄筋コンクリート擁壁
			

■擁壁の危険信号　排水機能（水抜き穴：壁面積 3 ㎡以内ごとに 1 箇所以上 内径 75 ㎜以上の耐水性パイプ等）の低下　出典 国土交通省

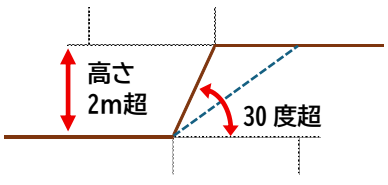
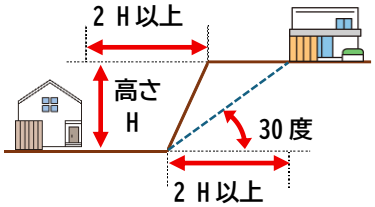
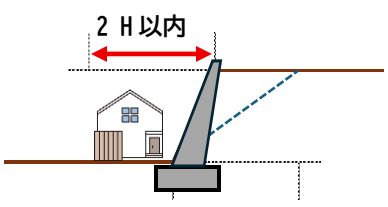
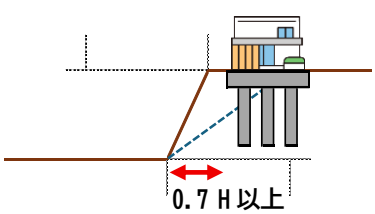
ひび割れ	前後・上下のずれ	はらみ出し・ふくらみ	傾き・折れ
			

排水機能が低下すると、擁壁に過大な土圧や水圧が作用するおそれがあります。「水抜き穴が適切に設置されているか」「砂やごみの詰まりにより排水が妨げられ、水がたまっていないか」など、日頃から異常がないか確認しましょう。

■不適格擁壁　出典 国土交通省

増し積み擁壁

二段擁壁


■「がけ（斜面）」に近接する敷地で建築物を建築する場合の留意事項

傾斜角度 30 度超、高さ 2 メートル超	安全確保距離
	
法適合した構造耐力上安全な擁壁	**法適合した安全な基礎（杭等）**
	

■所有者・管理者の責任

台風や地震などの自然災害を要因とする擁壁の崩壊・崩落等が発生した場合であっても、第三者の生命、身体に危害又は財産に損害を及ぼしたときは、民法第 717 条に基づき、所有者又は管理者が損害賠償責任を負う可能性があります。