

ブロック塀を 設置している皆様へ

令和2年 月

愛媛県建築物安全安心マネジメント協議会

はじめに

- ▶ 平成30年6月18日、大阪府北部を震源とする最大震度6弱の地震が発生し、大阪府内にある小学校のプールに設置されていた補強コンクリートブロック塀が道路側に倒れ、その下敷きとなり、幼い命が犠牲になるという痛ましい事故が発生しました。
- ▶ 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）では、建築物の所有者等は、その構造等について、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おり、地震時等の災害時のみならず、平常時においても、その適切な維持管理等に努める必要があります。これは、住宅等の建物だけではなく、その敷地内に存するブロック塀についても、同様に求められるものです。
- ▶ これらを踏まえ、愛媛県建築物安全安心マネジメント協議会では、県内のブロック塀（※）の安全確保を図り、再び同様の事故を発生させないことを目的に、「愛媛県内におけるブロック塀に係る取扱い運用基準」を策定しました。

（※）ブロック塀・・・本運用基準において「組積造」及び「補強コンクリートブロック造」の塀をいいます。

このリーフレットは、一般県民の皆様を対象に、当該運用基準の中から、特に注意いただきたいものを抜粋しましたので、既存のブロック塀の維持管理のほか、新たにブロック塀を建設しようとする際にご活用ください。

1 事前の申請について

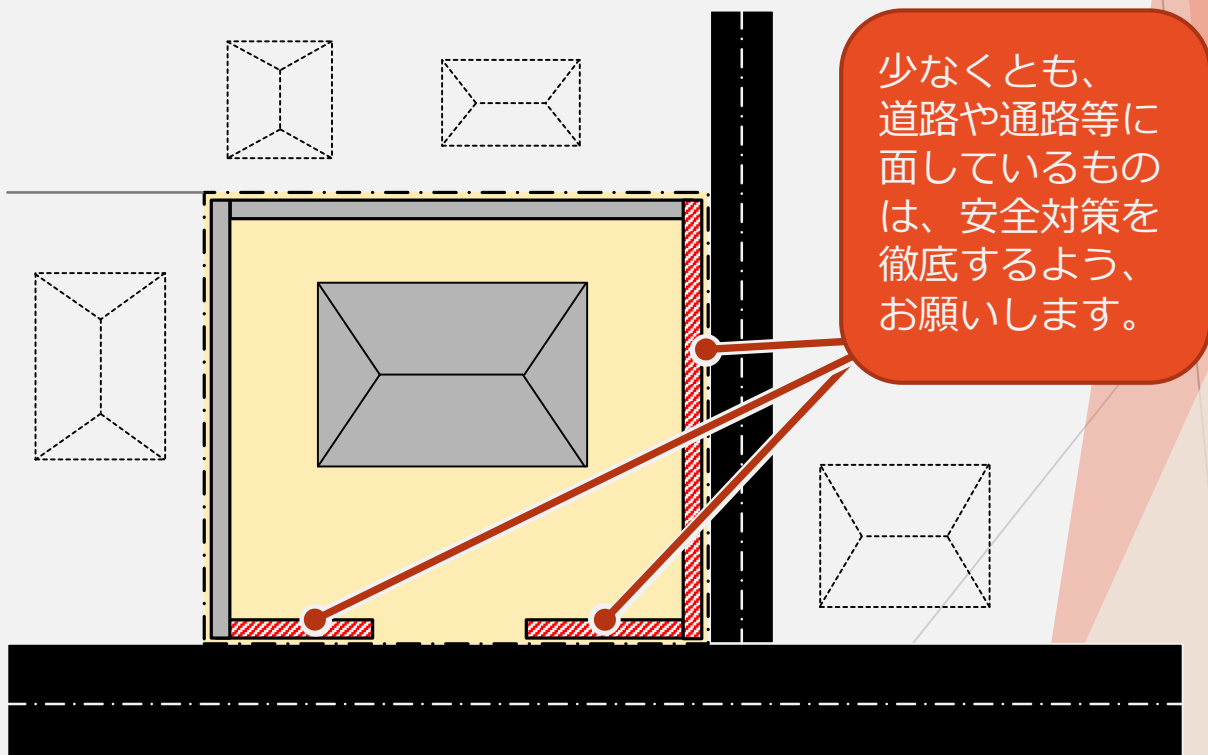
住宅等を建てようとする際には、原則、法に基づく申請（確認申請）を行い関係法令に適合しているかどうか、チェックを受けなければなりません。

住宅等の新築・増築・建替えなどに併せ、ブロック塀を建設しようとする場合は、これらと共に、申請するようお願いします。



2 道路や通路等に面しているブロック塀等について

過去、地震時等にブロック塀が倒壊し、死亡事故が発生していることのほか、所有者等の維持管理の重要性や責任等が指摘されていることを背景に、少なくとも、道路や通路等に面するブロック塀（危険と判断される既設ブロック塀を含む。）については、本運用基準に従い建設（改修や撤去を含む。）を行うようお願いします。



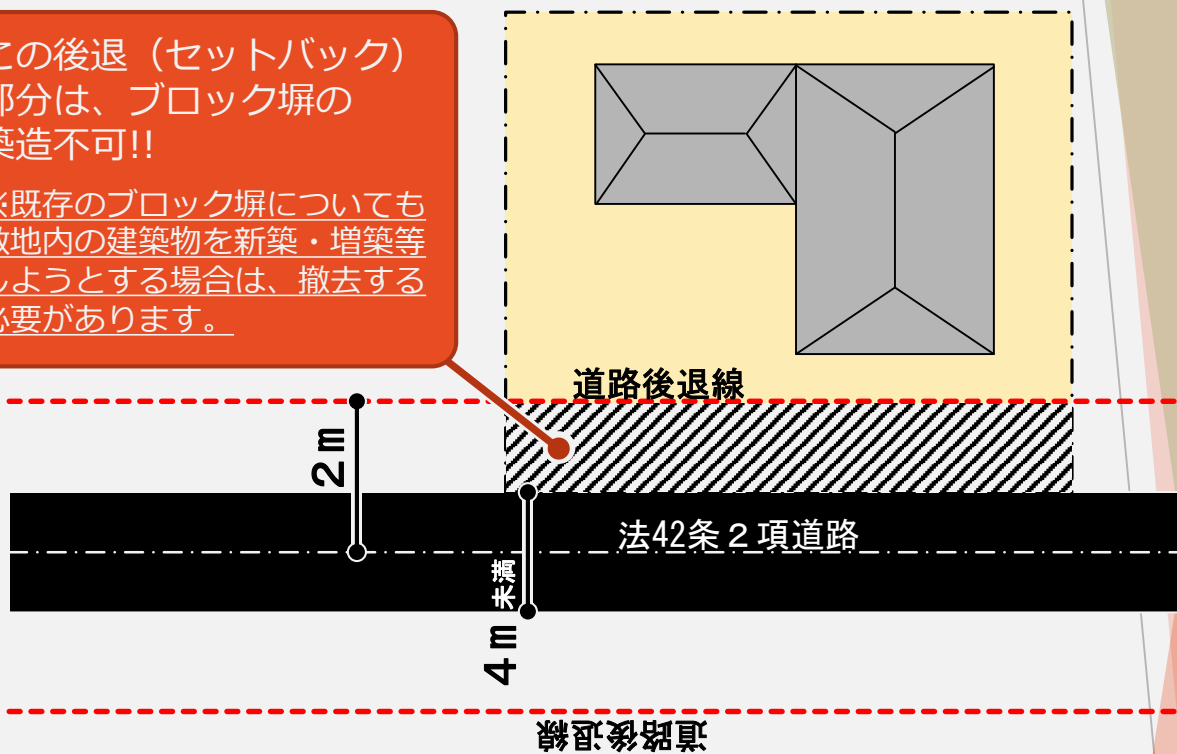
3 道路後退（セットバック）部分について

敷地が、幅員 4 m 未満の狭い道路（法42条 2 項道路）に接している場合は、原則、道路の中心線から 2 m 後退した線が、道路境界線とみなされます。

この後退（セットバック）部分には、ブロック塀を築造することはできません。

この後退（セットバック）部分は、ブロック塀の築造不可!!

※既存のブロック塀についても敷地内の建築物を新築・増築等しようとする場合は、撤去する必要があります。



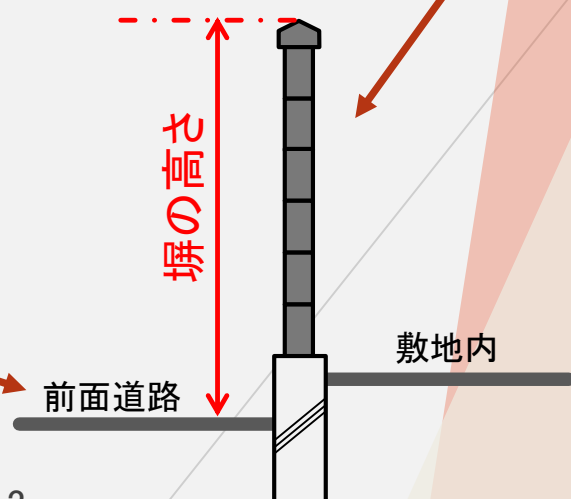
4 ブロック塀の高さについて

ブロック塀の高さは、原則、最も高い位置で計測します。

なお、控壁がない場合は、原則、高さ1.2mを超えて建設することはできません。

敷地より道路が低い場合は、道路側から計測します。

ブロックを6段積んだ場合は、1.2mを超える可能性が極めて高いので注意!!

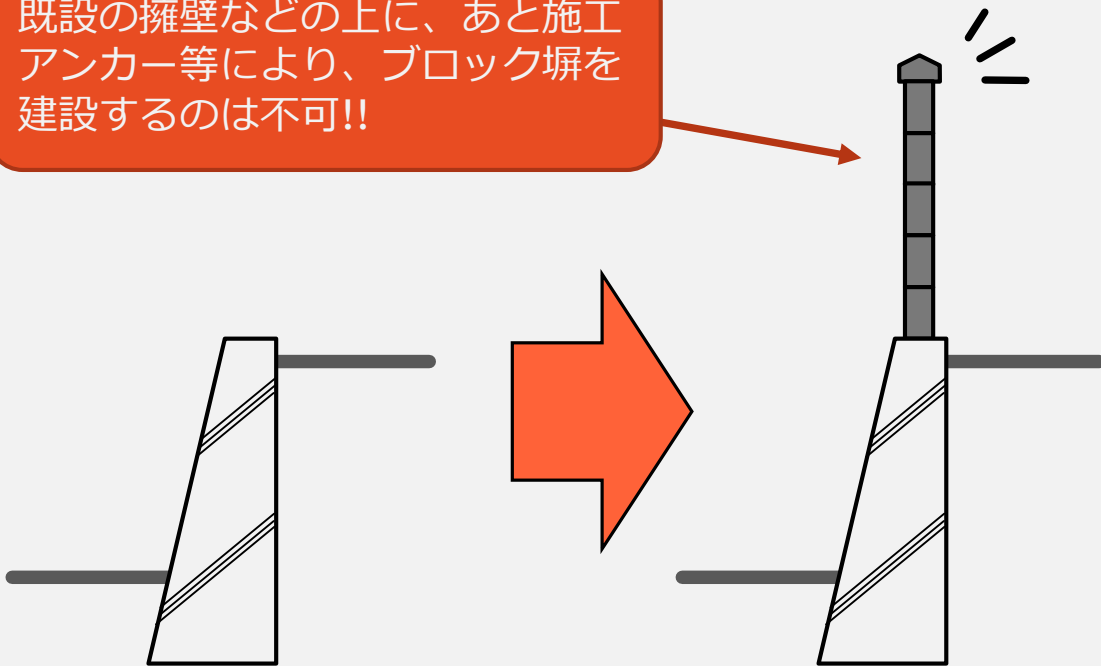


5 ブロック塀の”あと施工“について

コンクリートの打設後、差し筋や、あと施工アンカー等により、ブロック塀を”あと施工“することはできません。

(鉄筋は、ブロック塀の中心に配置し、基礎部分からブロック塀の頂部まで「一本の鉄筋」で通さなければなりません。)

既設の擁壁などの上に、あと施工アンカー等により、ブロック塀を建設するのは不可!!



6 おわりに

ブロック塀は、敷地境界の明示のほか、プライバシーの確保や防火上の観点等から、重要な役割を果たすものですが、誤った施工をしたり、維持管理を怠ったりすると、特に地震時等には、大事故を発生させるおそれがあります。

ブロック塀に不安がある場合は、早めに建築士等の専門家に御相談いただくようお願いします。

© 愛媛県建築物安全安心マネジメント協議会 2020

協議会の構成員

特定行政庁	愛媛県	(建築住宅課)
	松山市	(建築指導課)
	今治市	(建築指導課)
	新居浜市	(建築指導課)
	西条市	(建築審査課)
	宇和島市	(建築住宅課)

関係機関	公益社団法人 愛媛県建築士会
	一般社団法人 愛媛県建築士事務所協会
	一般社団法人 日本建築構造技術者協会 四国支部 愛媛支所
	独立行政法人 住宅金融支援機構四国支店
	株式会社 愛媛建築住宅センター
	日本ERI 株式会社 松山支店
	株式会社 西日本住宅評価センター 松山事務所
	株式会社 建築構造センター 愛媛事務所
