

建築物の既設の塀（ブロック塀や組積造の塀）の安全点検について

ブロック塀等の構造基準は、建築基準法で定められています。過去の災害を機に、何度か構造基準が見直されており、昭和56年6月以前に築造されたものは、現在の基準に適合していない場合があります。

また、基準に合ったブロック塀等であっても、厳しい自然環境のもとで、年数とともに老朽化し、ブロックのひび割れや欠け、鉄筋のさび、塀の傾き等が発生します。

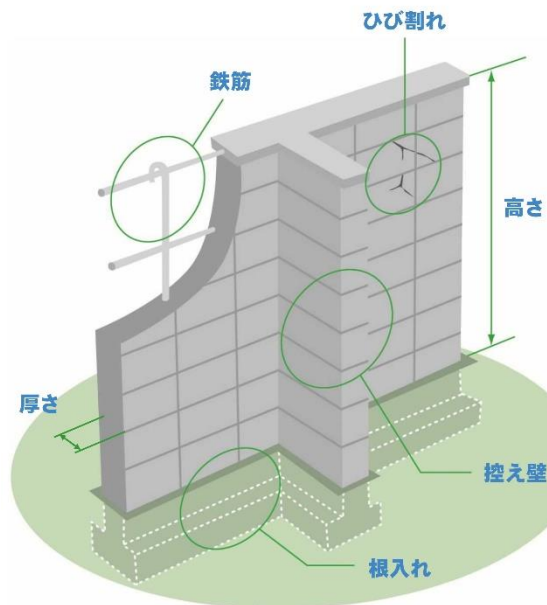
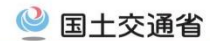
ブロック塀等の維持管理は、所有者・管理者の責任であり、地震への備えとして、日頃から異常がないか点検することが大切です。

次のチェックポイントにより、ご自身が所有・管理するブロック塀等の安全点検を行ってください。

点検の結果、危険性がある場合は、補修・撤去等、専門家と相談し、改善を行ってください。

ブロック塀の点検のチェックポイント

別紙1



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。

まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

組積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1 より一部改

※岡山県 HP より抜粋

＜補強コンクリートブロック造の塀＞ 建築基準法施行令 第62条の8

補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ1.2m以下の塀にあつては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

- 一 高さは、2.2m以下とすること。
- 二 壁の厚さは、15cm（高さ2m以下の塀にあつては、10cm）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径9mm以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、径9mm以上の鉄筋を縦横に80cm以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ3.4m以下ごとに、径9mm以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの1/5以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の40倍以上基礎に定着させる場合にあつては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。
- 七 基礎の丈は、35cm以上とし、根入れの深さは30cm以上とすること。

まとめ

上記のように、ブロック塀にも細かな基準があります。

全国的に空家問題も深刻な状況ですが、空家を放置していると、ブロック塀が倒壊し、隣地に被害を及ぼす危険性もあります。

戸建の空家等で活用方法に悩んでいる方は是非、当社にお問合せください。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店
TEL：086-803-5567
FAX：086-803-5578