

## ブロック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。ブロック塀は、鉄筋が入っているか入っていないかで、「組積造のブロック塀」と「補強コンクリートブロック造のブロック塀」と大きく2種類に分かれます。「組積造」とは、煉瓦・石材・ブロックなどを積み重ねて作る建築構造のことをいいます。「補強コンクリートブロック造」も組積造ではありますが、「組積造のブロック塀」というときは鉄筋が入っていない煉瓦造・石造・鉄筋のないブロック造のことを指します。

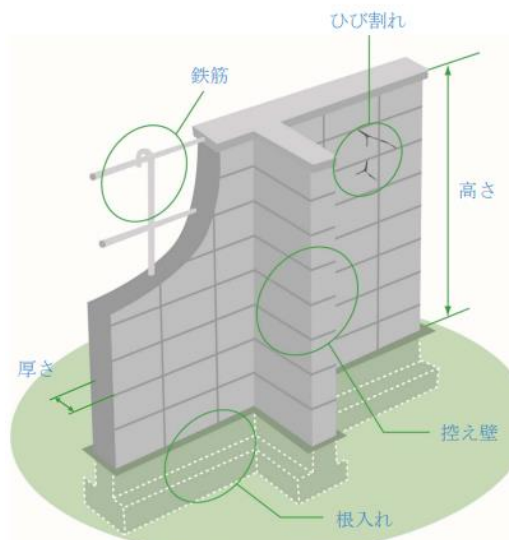
過去の災害を機に、国土交通省が既設の塀の安全点検のためのチェックポイントを作成しています。ブロック塀等の維持管理は、所有者・管理者の責任であり、地震への備えとして、日頃から異常がないか点検することが大切です。

現在の基準で設計されていない古いブロック塀は、地震や衝撃で崩れやすくなっている場合があります。また、ブロック塀を新設する場合には建築基準法で定められた構造基準を守らなければなりません。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。

### ブロック塀の点検のチェックポイント



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。
- 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。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：  
パンフレット「地震から家が守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

(参照：国土交通省 HP ブロック塀等の安全点検について 2023年6月23日閲覧)

## 【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。

高知県では、高齢化や相続により今後も空き家の増加が予想されます。人が住まない家は劣化していきます。空き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。

あなぶき不動産流通では不動産の無料査定を承っております。不動産の価格査定、売却のご相談など気になることがありましたらお気軽にご連絡ください。