

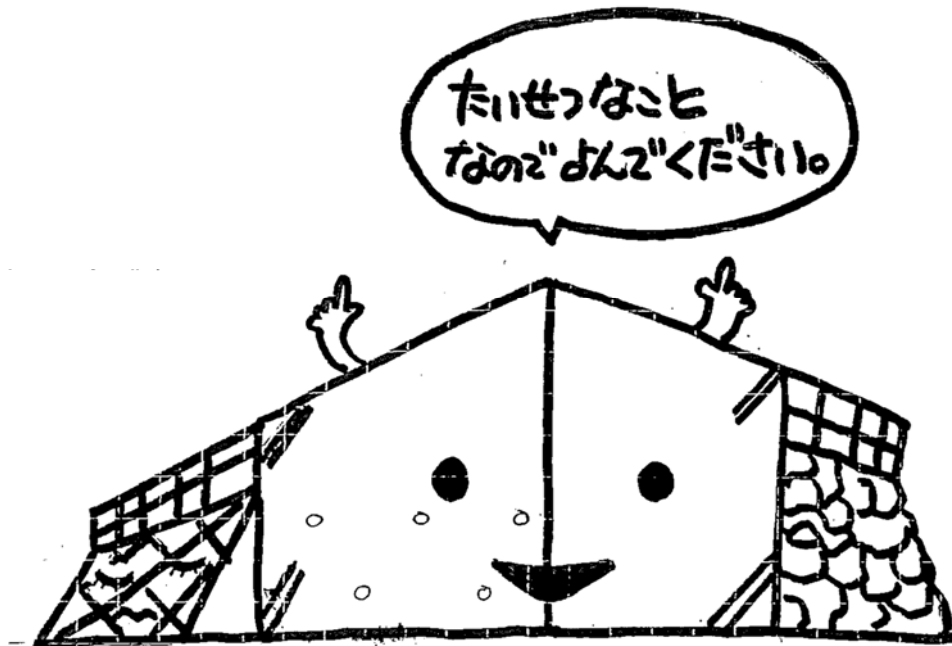
ようへき

擁壁のはなし

擁壁とは、高低差のある宅地や斜面地などで土砂が崩れるのを防ぐために設ける土留め壁のことです。擁壁のある土地を所有される方は、基準に合った擁壁を造るとともに、常時安全な状態に維持するよう努めましょう。

また、擁壁のある土地の購入を検討している方は、擁壁の安全性の確認はもちろんのこと、場合によっては擁壁の造り替え等の対策が必要になることを理解しておきましょう。

横浜市 かけ で検索



横浜市 建築局

1 土地の所有者の責任

土地の所有者は、擁壁の崩壊やがけ崩れ等（以下「がけ崩れ等」）の災害が生じないように、安全な状態に維持管理する責任があります。

所有する土地でがけ崩れ等が発生したことが原因で人命や建物等に被害が生じた場合には、土地の所有者としての管理責任を問われかねません。また、がけ崩れ等発生後の復旧工事には多額な費用がかかることから、擁壁の補修や改善、日ごろの維持管理が大切です。

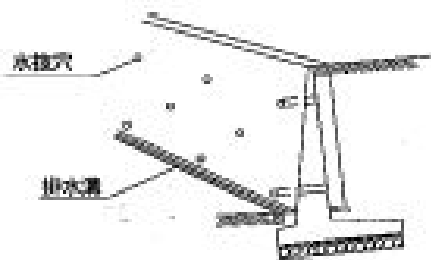


擁壁が崩壊した事例

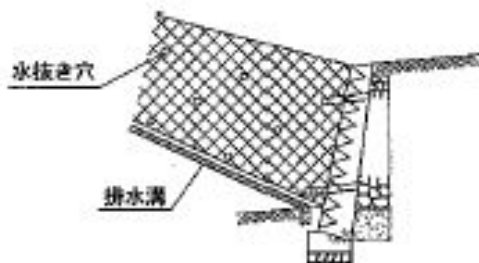
2 擁壁の種類

(1) 安全性の高い擁壁（基準どおり造られた場合）

<鉄筋コンクリート造擁壁>

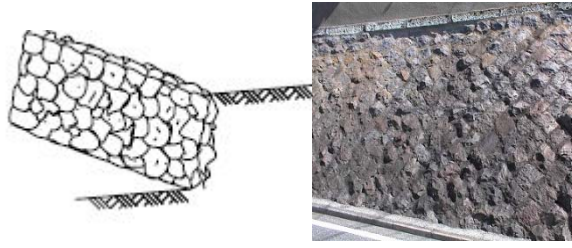
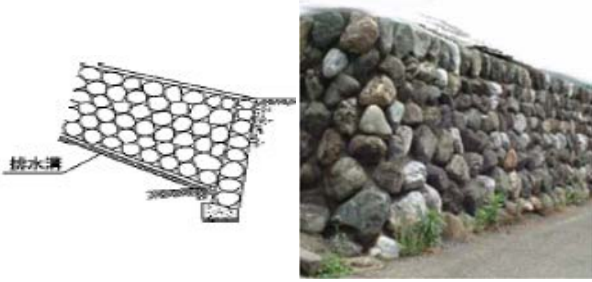


<間知石練積造擁壁>

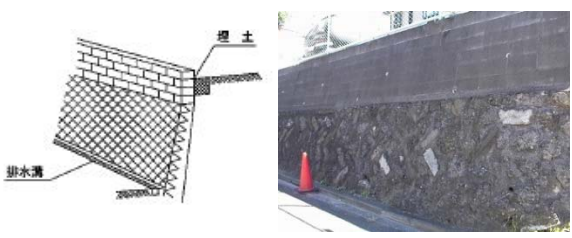
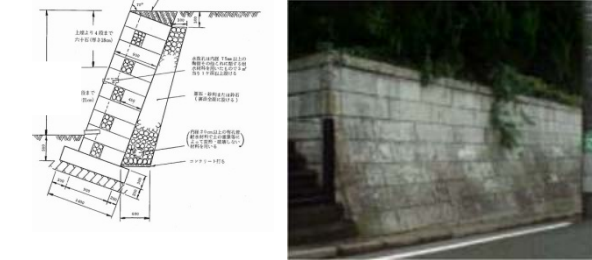


※高さが2mを超える擁壁を設置する場合には、建築基準法に基づく申請が必要です。また、宅地造成工事規制区域内で切土2m、盛土1m、切盛合わせて2mを超えるがけを生じる場合には、宅地造成等規制法の許可が必要です。⇒詳しくは、建築局宅地審査課または調整区域課へお問い合わせください。

(2) 現行法で認められていない擁壁

<p>＜ガンタ石積擁壁＞</p> 	<p>＜玉石積擁壁＞</p> 
<p>古いコンクリートの塊などを積んだもの</p>	<p>玉状の石を積んだもの</p>

(3) 崩れた事例が多い擁壁

<p>＜増積（ましづみ）擁壁＞</p> 	<p>＜大谷石積擁壁＞</p> 
<p>当初築造した擁壁の上に増積みしたもの ※適法でないうえ、特に危険</p>	<p>大谷石が風化等により著しく劣化しているものが多い</p>

増積（ましづみ）擁壁は要注意

増積擁壁は、当初設置した擁壁の上に別の擁壁を増し積みすることで、想定されなかった土圧がかかることになり、崩壊等を引き起こす危険性が高くなります。

3 擁壁の改善方法と維持管理

(1) 改善方法

①「法令に適合した擁壁等の新設や既存擁壁の造り替え」、②「法令の基準が適用されない範囲での減災工事」などがあります。

①や②による改善がすぐにできない場合でも、例えば、擁壁の上部に土間コンクリートを打設することや擁壁に水抜き穴を設置することなども有効な対策です。

⇒工事費の一部が助成される場合があります。詳しくは横浜市建築防災課のホームページをご覧ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/gake/>

(2) 維持管理

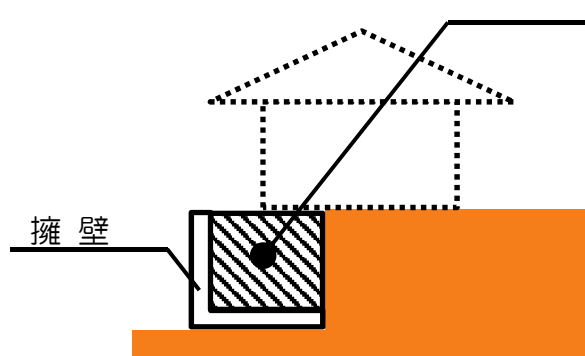
別紙や次のパンフレットを参考に、日ごろから異常がないか確認しましょう。

・あなたの擁壁は安全ですか？（横浜市）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/gake/safe.html>

4 改善のタイミングについて

擁壁を築造するためには、作業スペースとして下図のような『余掘（よぼ）り』が必要です。余掘り部分に建物や支障物があると擁壁の築造工事が行えないため、建物の建て替え時に造り変えると効率的です。なお、余掘りした箇所は擁壁の築造後、埋め戻します。また、造り替えまでの間の災害防止対策として、擁壁の補修などによる対策も有効です。⇒擁壁の補修などによる対策工事には助成金が出る場合もあります。



『余掘（よぼ）り』

この部分に建物などがあると工事が行えません。余掘りの範囲は、擁壁の種類や高さ、工法により異なります。

5 避難について

大雨時には地盤が水分を多く含むことで、がけ崩れが起こりやすくなり、擁壁も土圧が増すため崩壊の危険が高まります。不安ながけや擁壁が周囲にある場合、台風やゲリラ豪雨の際は次の点に注意し、危険を回避しましょう。

<こんな時は要注意>

～擁壁～

- ・ 現行法で認められない擁壁等
※本資料の2(2)(3)参照
- ・ 水抜き穴がない、排水設備の不良
- ・ 全体にひび割れ
- ・ ふくらみ、ずれ

～自然がけ～

- ・ 小石がパラパラ落下
- ・ 斜面に湧水が発生
- ・ 斜面に亀裂が発生
- ・ 倒木の危険性がある

<対応策>上記のような現象が見られる場合には・・・

- ・ 危険な擁壁やがけに絶対に近づかない
- ・ 安全な場所（避難所・親戚宅等）へ避難する
- ・ 土砂災害警戒情報や避難勧告などの情報に注意する
- ・ 擁壁やがけ側の部屋で過ごさない。

※自宅で過ごす場合は、擁壁やがけと反対側の2階の部屋で就寝等する

次の場合は専門家*へ相談してください

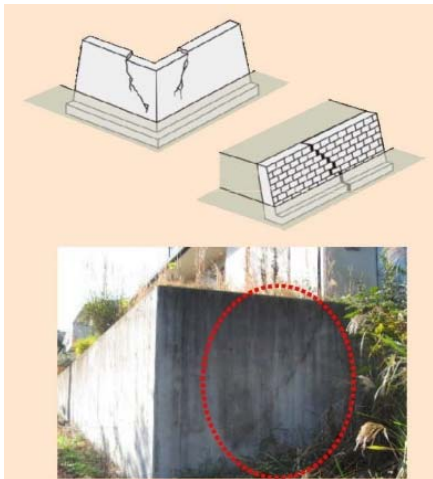
別紙

※専門家とは、一般の建設会社や工務店、販売元のハウスメーカー等が考えられますので、直接お問い合わせください。

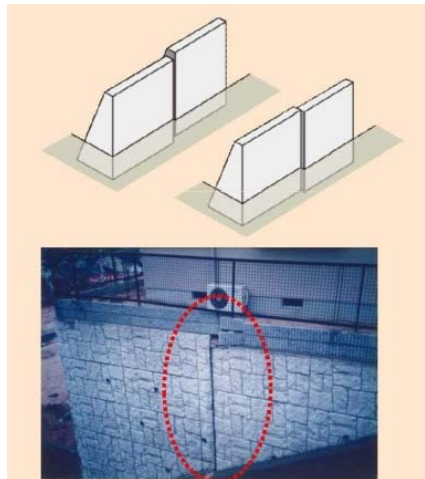
Point1 ひび割れ、ずれ、ふくらみ、傾きなどの変状はありませんか？

擁壁に次のような変状が現れている場合は、強度が不足しているおそれがあり、注意が必要です。

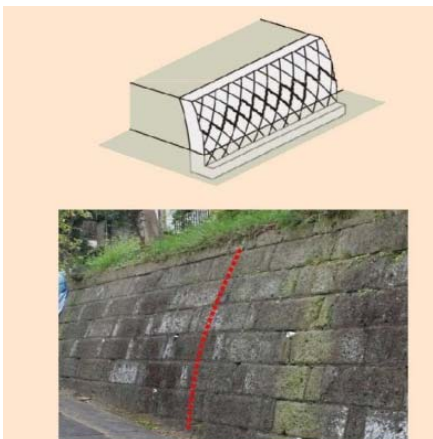
●ひび割れが発生している



●目地の前後・上下のずれがある



●ふくらみがある



●傾きや折れている



Point2 排水機能は低下していませんか？

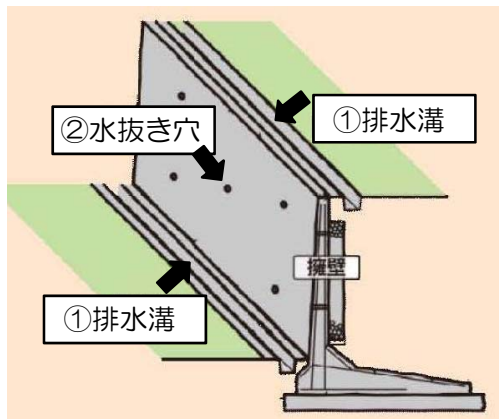
排水機能が低下すると、擁壁に無理な負担がかかります。排水溝や水抜き穴につまり、破損がないか確認しましょう。



①排水溝のつまり



②水抜き穴のつまり



擁壁に関する相談窓口のご案内

横浜市役所 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目 50 番地の 10

	相談内容	相談窓口	市庁舎 フロア	電話番号
①	・建築・宅地に関する一般相談	横浜市建築局 情報相談課	25 階	045-671-2953
②	<ul style="list-style-type: none"> ・がけ地の改善についての技術的な相談 ・宅地造成等規制法の許可、建築基準法の工作物（擁壁）の築造・改修等の手続き等 	<市街化区域> 宅地審査課	25 階	緑、青葉、都筑区担当 045-671-4515 南、保土ケ谷、旭、瀬谷、泉区担当 045-671-4516 港南、磯子、金沢、戸塚、栄区担当 045-671-4517 鶴見、神奈川、西、中、港北区担当 045-671-4518
		<市街化調整区域> 調整区域課		045-671-4521
③	・対策工事助成金の相談 （防災・減災対策工事）	建築防災課	25 階	045-671-2948
④	・がけ地に隣接する建築物の相談	建築指導課	25 階	045-671-4531

※急傾斜地崩壊対策事業や土砂災害警戒区域に関する相談については、
神奈川県横浜川崎治水事務所（045-411-2500）へご連絡ください。

横浜市 がけ で検索

