

既存擁壁の安全性について

擁壁が安全かどうかは、当該擁壁の所有者等の維持管理にかかることですので、行政が確認したり保証することはできません。

建築等を行う際には、建築物が既存擁壁の崩壊等による被害を受ける恐れがないことを確認する必要があります。

○安全性が確認できる擁壁

都市計画法、宅地造成等規制法、建築基準法等の法律に基づき築造され、検査済証が取得されている擁壁で、現在も安全性が維持されていることが確認できる擁壁。

(高さ2m以下の擁壁で法律に示す基準に適合していることが確認できる擁壁を含む)

法的に手続きが取られたものかどうかの確認先は、都市計画法に関する許可によるものか建築基準法の工作物確認によるものかにより異なります。

都市計画法に関する許可について : まちづくり推進課

建築基準法の工作物確認について : 建築指導課 ※

※工作物申請は2mを超える擁壁が対象です。

都市計画法に基づく開発許可の場合は開発登録簿が閲覧可能です。

建築基準法に基づく工作物申請があったとしても台帳記載証明では種別まではわかりません。

また、図面もなく位置の確認は出来ません。

○安全性が確認できない擁壁

・増し積み擁壁等

擁壁の上に別の擁壁が積まれたり、盛土により安全性の分からないもの

擁壁際の切土により安全性の分からないもの

・経年劣化がみられる擁壁

ひび割れ、傾き、はらみ等が生じているもの

水抜き穴が詰まり排水が有効でない…擁壁裏側の地下水位が上がり、想定しない水圧が生じ豪雨時に崩壊する原因となる

・玉石積み擁壁、大谷石積み擁壁等

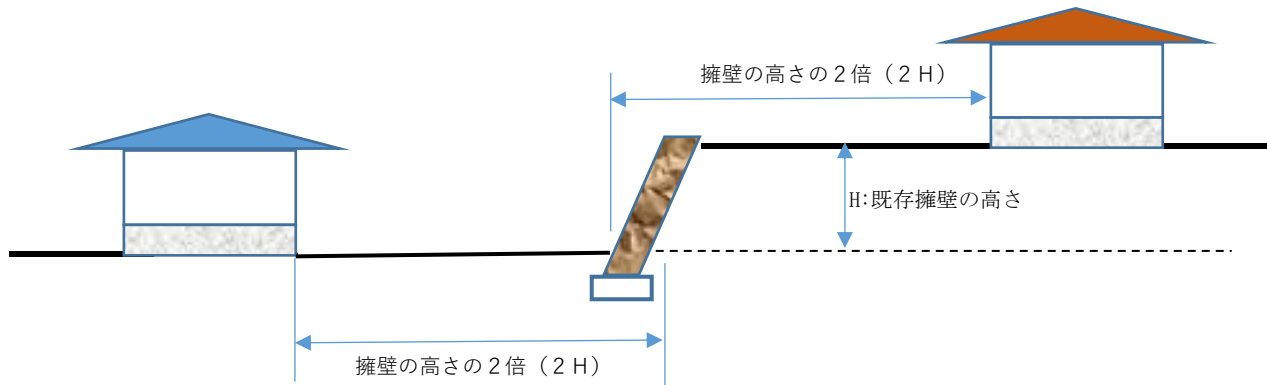
【対応策】

まずは、建築士等の専門家の協力を得て、既存擁壁の安全性を確認してください。安全性が確認できれば、建築が可能です。

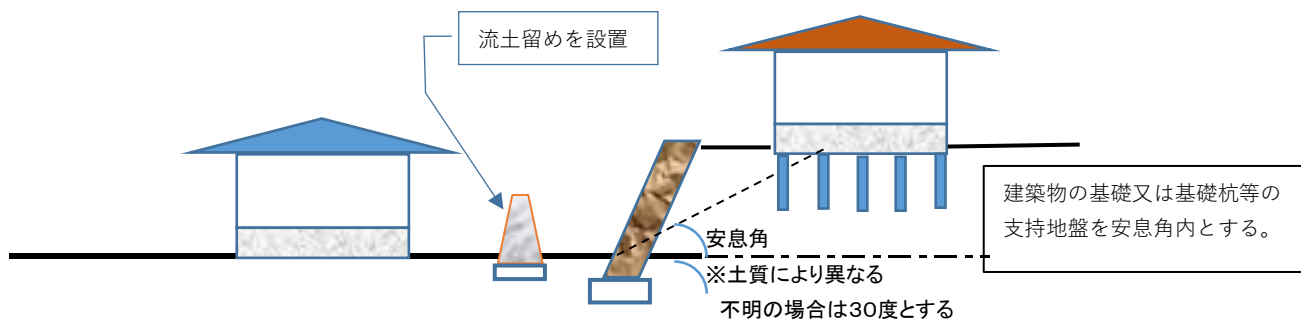
既存擁壁が、上記の安全性が確認できる擁壁等に該当しない場合については、裏面を参考にしてください。

○ 既存擁壁が崩壊しても、建築物への影響が及ばないように対策する方法

既存擁壁から建築物を擁壁（がけ）の高さの2倍超、離す方法。



○ 既存擁壁が崩壊しても、建築物が安全であるための対策を取る方法



○ 既存擁壁を除却して、建築基準法の基準に適合する擁壁を新たに築造する

高さが2mを超える擁壁を築造する場合は、建築基準法に基づく工作物の確認申請手続きが必要です。

～ お願い ～

擁壁は私有財産です。所有者の責任により、基準に適合した擁壁を作ること、また定期的な点検や維持管理が必要です。

擁壁が倒壊することで周辺に被害が及んだ場合、所有者の責任が問われる可能性があります。がけ崩れ等発生後の復旧工事には多額な費用が掛かることから、擁壁の補修や改善、日頃の維持管理が大切です。

お問合せ先

神奈川県 平塚土木事務所 建築指導課

〒254-0073 平塚市西八幡1-3-1