

令和元年度ブロック塀等基礎調査の実施結果について

1 経緯等

平成30年6月18日に発生した大阪府北部地震において、2名の方が塀の下敷きになり亡くなられるという痛ましい事故が起きた。これを受けて、目黒区では塀の所有者に対し、区報・ホームページ・町会回覧などで塀の適切な維持管理を呼びかけ、問い合わせがあった際は個別に現地確認をするなどの対応を行ってきた。また、平成31年4月から、安全性の確認できない道路沿いの塀を対象に、目黒区ブロック塀等除却工事等助成事業を開始した。

今後、より効果的に塀の耐震化の推進及び適切な維持管理の働きかけを行うためには、塀の状況を把握する必要があることから、令和元年度、車両に搭載したレーダーやカメラを用いて、区内道路沿いのブロック塀等の基礎調査を以下のとおり実施した。

2 調査概要

幅員が概ね1.8m以上の道路に面している、高さ0.8mを超える補強コンクリートブロック塀、組積造の塀（石塀等）、万年塀、その他これらに類する塀・門柱等を対象とし、塀の種類、塀の延長、塀の高さ、画像からの目視による損傷状況を調査した。（車両走行距離556.1km＋徒歩調査41.5km）

3 調査結果

塀の目視による損傷状況・判定基準及び箇所数は、以下のとおりである。塀の種類ではブロック塀が最も多く、その他の塀については、外観上は判別できないが、大半がブロック塀であると考えられる。塀の分布については、住宅地では塀が多く、住宅の占める割合が大きい地区では、箇所数が多くなる傾向が見られた。一方、商店街や幹線道路沿いは塀が少なかった。

【目視判定基準】

損傷状況	状態	判定方法（どれかに該当するもの）
×	危険性が高い	・高さが2.2mを超えて破損・傾きがあるもの ・透かしブロックが横に連続しているもの ・著しい傾き・ひび割れがあるもの
△	注意を要する	・高さが2.2mを超えるもの ・透かしブロックが多いもの ・傾き・ひび割れがあるもの
○	問題は見られない	・外観上問題の見られないもの

【各基準の根拠】

高さ2.2m	現行建築基準法によるブロック塀の高さ制限
透かしブロック	鉄筋が挿入されていない可能性がある
傾き・ひび割れ	国土交通省の目視点検項目 ※資料1参照



透かしブロック

【箇所数】

損傷状況	塀の種類	ブロック塀	組積造の塀（石塀等）	万年塀	その他の塀	計	割合
×		29	4	5	9	47	0.2%
△		373	76	26	790	1,265	4.5%
○		8,733	2,143	350	15,324	26,550	95.3%
計		9,135	2,223	381	16,123	27,862	100.0%

【地区ごとの箇所数】

町名	箇所数（敷地件数）	町名	箇所数（敷地件数）
駒場	878（465）	原町	691（385）
青葉台	505（287）	洗足	893（473）
東山	618（348）	南	1,234（611）
大橋	147（90）	碑文谷	2,038（1,014）
上目黒	1,815（1,059）	鷹番	979（514）
中目黒	986（560）	平町	945（489）
三田	362（211）	大岡山	796（416）
目黒	879（542）	緑が丘	1,124（576）
下目黒	1,613（921）	自由が丘	823（451）
中町	1,059（603）	中根	694（461）
五本木	1,227（697）	柿の木坂	1,378（758）
祐天寺	475（295）	八雲	1,936（1,027）
中央町	708（372）	東が丘	963（478）
目黒本町	2,096（1,156）	総計	27,862（15,259）

※一つの敷地に複数の塀が存在することもあるため、敷地の数に換算すると、×45件、△1,011件、○14,203件、総計15,259件となる

4 今後の取組み

調査結果で×（45件）・△（1,011件）に該当した塀の所有者に対しては、区報等で周知後、先行して塀の点検方法（資料1）及びブロック塀等除却工事等助成パンフレット（資料2）の戸別配布（ポスト投函）を行い、適切な維持管理及び安全性の確認できない塀の除却・やり替えを促す。その際、×の所有者に対しては直接塀の状況を説明し、△の所有者にはその塀の注意点を記載した用紙を配る。

その後、○（14,203件）に該当した塀の所有者に対して、適切な維持管理のお願いのため、同様に戸別配布を行う。

×・△の戸別配布は一斉に行い、○の戸別配布は、塀の多い地区から順次行う。

5 今後の予定

令和2年 7月下旬～ 区報（7/25号）、ホームページで周知

8月中旬～ ×（45件）・△（1,011件）に該当した塀の所有者へ、塀の点検方法及びブロック塀等除却工事等助成パンフレットを戸別配布（×は直接状況説明）

10月～ ○（14,203件）に該当した塀の所有者へ、塀の点検方法及びブロック塀等除却工事等助成パンフレットを戸別配布

以 上

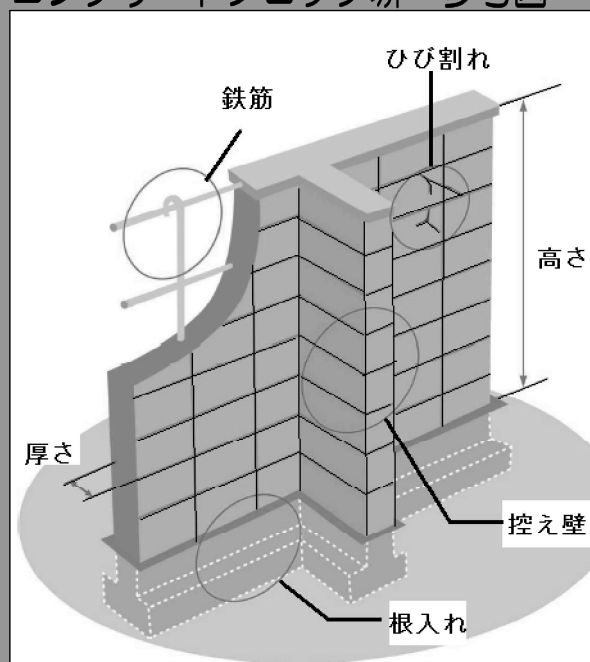
塀の点検方法

資料 1

- ・コンクリートブロック塀（下図参照）
- ・組積造の塀（石塀等）（下図参照）
- ・万年塀（裏図参照）

●コンクリートブロック塀

コンクリートブロック塀 参考図



点検項目

ブロック塀について、以下の項目を点検し、一つでも不適合があれば、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。

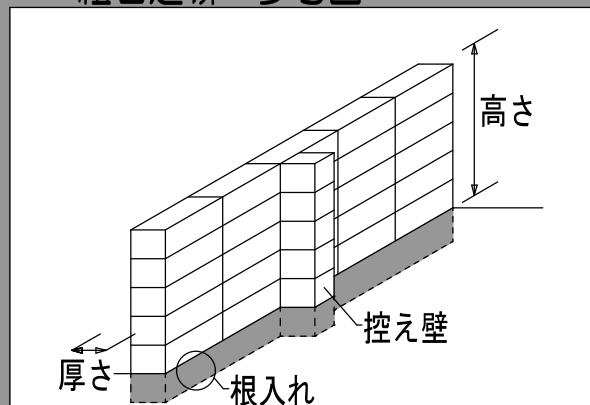
〈専門家に相談しましょう〉

□ 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）

●組積造の塀（石塀等）

組石造塀 参考図



点検項目

□ 1. 塀の高さは1.2m以下か

□ 2. 塀の厚さは十分か（高さの10分の1以上）

□ 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〉

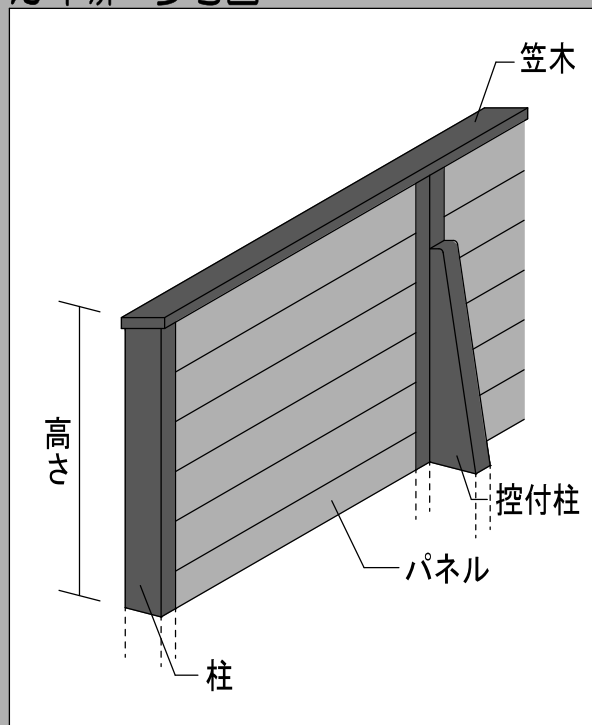
□ 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か

裏面あり

続き

●万年塀

万年塀 参考図



点検項目

万年塀について、以下の項目を点検し、下記のような不良部分が見受けられたら、専門家に相談しましょう。

□1. 笠木部分にがたつきはないか

- ・ 笠木の結合部にモルタルが充填されているか
- ・ 笠木部分を手でつかんでみてぐらつきがないか

□2. パネル部分が目に見えて歪んでいないか

- ・ 塀に沿ってパネルを見たときに大きなへこみ等がないか

□3. パネルに大きな亀裂等が生じていないか

- ・ 内部の鉄筋が見えていたりしないか

□4. 柱が傾いていないか

- ・ 柱とパネルの間に隙間が生じていないか

※万年塀・万代塀は、正式には鉄筋コンクリート組立塀という名称で、専門の業者で製造・施工される規格品です。詳しくは専門業者に相談しましょう。

- ・ 塀の技術的なご質問は建築課へお問い合わせください。

目黒区 建築課 構造指導係 TEL 03-5722-9647

手続きの流れ

※概要です。詳細はお問合せください。

仮受付（電話、窓口） まずはお問合せください。相談・仮受付を行います

現場確認（区職員） 区職員が現地へ伺い、助成対象になるか確認します。

工事費見積もり 施工業者に見積もりを依頼してください（申請に必要）。
※契約はまだしないでください！！

申請 必要書類をそろえて、区窓口へ提出してください。

助成決定 申請書類審査後、助成決定通知書を送付します。

契約・工事着手 施工業者と契約し、工事に着手してください。
区へ着手届を提出してください。

変更届（事業内容に変更がある場合）
変更申請書（助成金に変更が生じる場合）

工事完了・費用支払い 工事完了後、施工業者に費用全額を支払い、領収証を受領してください。

完了届 必要書類をそろえて、区窓口へ提出してください。

交付額決定・請求書送付 完了届及び添付書類審査後、交付額決定通知書と請求書を送付します。

請求書提出・口座へ助成金支払い 請求書にご記入後、区へ提出してください。
後日、指定口座に助成金が振り込まれます。

問合せ先：目黒区都市整備部建築課 耐震化促進係 Tel03-5722-9490

【塀に関する目黒区の助成・融資制度のご案内】

- ・二項道路の拡幅整備に伴う撤去費用の一部助成
都市整備課 狭あい道路係 Tel03-5722-9729
- ・生け垣等植栽（道路沿い）に伴う既存塀撤去費用の一部助成
みどり土木政策課 みどりの係 Tel03-5722-9359
- ・塀の修築（補修等）資金融資あっせん（撤去・新設は対象外）
住宅課 居住支援係 Tel03-5722-9878

撤去後にフェンス・塀等を新設する場合は、建築確認申請が必要となりますので、建築課建築指導係へお問合せください。
建築課 建築指導係 Tel03-5722-9637

資料 2



目黒区ブロック塀等除却工事等助成

道路沿いで安全性の確認できない塀の除却工事及び除却したブロック塀等の代りに、ネットフェンス等に建替える工事に助成し、災害に強いまちづくりを推進します。

目 黒 区

ブロック塀等除却工事

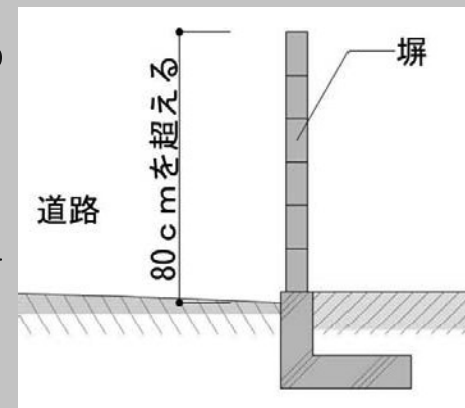
助成内容

- 除却工事費用の50%
 - 上限20万円
 - 塀等の延長1 mあたり上限9千円
- 注：申請者が法人の場合は申請額に消費税を含められません

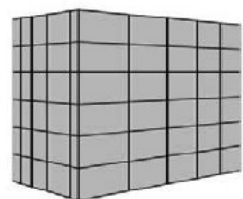
助成対象

下記の項目をすべて満たすものが助成対象です

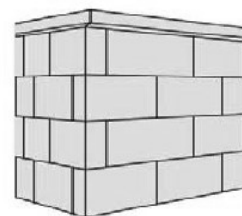
- 道路沿いの塀および道路内に倒壊のおそれのあるもの
 - 安全性が確認できないもの
 - 道路からの高さが80 cmを超えるもの（右図参照）
 - 道路に面する部分をすべて撤去すること
 - 前年度の住民税・固定資産税に未納がないこと
- 注：建築物の解体工事と一緒にを行うものは対象外です



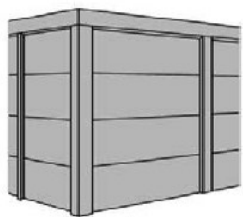
補強コンクリートブロック塀



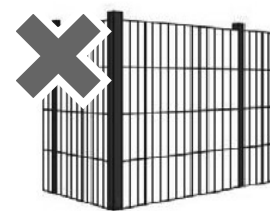
組積造の塀（石塀など）



万年塀



フェンス（対象外）



フェンス等建替え工事

助成内容

- 建替え工事費用の50%
 - 上限40万円
 - フェンス等の延長1 mあたり上限1万8千円
- 注：申請者が法人の場合は申請額に消費税を含められません

助成対象

下記の項目をすべて満たすものが対象です

- ブロック塀等除却後、その範囲以内において軽量フェンス等を新設する工事
- 建築基準法、建築基準法関係規定及び東京都建築安全条例に適合した工事
- 高さが2メートル以下のもの
- 塀の基礎及び立ち上がり部分の構造は、高さ60センチメートル以下とし、鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造と同等の構造強度を持つものとする
- 前年度の住民税・固定資産税に未納がないこと

ネットフェンス、アルミ格子フェンス、目隠しフェンス等フェンスの頂部から基礎部分までの柱が一体的に構成された軽量なもの

