

ブロック塀等Q & A

Q 1 いつから適用になるか？

A 1 令和元年10月1日以降建築確認申請を行った建築物の敷地が対象。
(建築確認申請が不要な場合、令和元年10月1日以降に工事着手するものは実施要領に準じて指導対象とする。)

Q 2 補強コンクリートブロックが塀として扱われる高さは？

A 2 高さ80cmを超え、3段以上積まれているもので、土圧を受けないブロックが1段以上あるもの。
(補強コンクリートブロック以外のものは、高さ80cmを超え、2段以上積まれているもので、土圧を受けない部分が1段以上あるもの。)

Q 3 補強コンクリートブロック造の土留（擁壁）はブロック塀等の適用を受けるか？

A 3 ブロック部分が土留めの擁壁のみであれば適用されないが、高さ80cmを超え、3段以上積まれているもので、土圧を受けないブロックが1段以上あれば、ブロック塀等として建築基準法の適用を受ける。

Q 4 これまで土地利用協議で認められ造成している土地があるがその扱いは？

A 4 上記に同じ。高さ80cmを超え、3段以上積まれているもので、土圧を受けないブロック等が1段以上あり、建築基準法の基準に適合していない場合は、少なくとも土圧を受ける部分以外の塀は除却等により適合させなければならない。

Q 5 ブロック塀等で認められる土圧の部分の高さは？

A 5 ブロック塀等に該当する場合は、土圧の係る部分が50cm未満であれば土圧がかかっていない塀と同等とし、土圧の係る部分が50cm以上の場合は土圧の係る部分を基礎とみなし、構造耐力上の安全性を示さなければならない。

Q 6 以下の部分にブロック塀等を積めるか？

- (1) 間知ブロック造の上部
- (2) L型擁壁の上部
- (3) 石垣の上部
- (4) RC擁壁の上部

A 6 (1) (2) (3)は、基礎の構造が不適合となる可能性が高い。

(4)についてはRC擁壁がブロック塀等を考慮して構造計算され、かつ、RC擁壁部分がブロック塀の基礎として建築基準法施行令の基準に適合していれば積むことは可能。コンクリートブロック塀は、縦筋を擁壁（基礎）から通し配筋とし、壁の頂部の横筋にかぎ掛けし、かつ、基礎の横筋にかぎ掛けするか40d以上基礎に定着しなければならない。（継ぐ場合は溶接接手等としなければならない。）

Q 7 補強コンクリートブロックの積み増しは認められるか？

A 7 建築基準法施行令の基準に適合していれば積むことは可能。コンクリートブロック塀は、縦筋を擁壁（基礎）から通し配筋とし、壁の頂部の横筋にかぎ掛けし、かつ、基礎の横筋にかぎ掛けするか40d以上基礎に定着しなければならない。（継ぐ場合は溶接接手等としなければならない。）

Q 8 透かしブロックの使用は認められるか？

A 8 建築基準法施行令の基準に適合していれば積むことは可能。コンクリートブロック塀は、壁頂及び基礎は横に、壁の端部及び隅角部は縦に配筋するとともに、壁内は縦横に80cm以下の間隔で配筋しなければならない。縦筋は、擁壁（基礎）から通し配筋とし、壁の頂部の横筋にかぎ掛けし、かつ、基礎の横筋にかぎ掛けするか40d以上基礎に定着しなければならない。

すなわち、透かしブロックは壁頂及び端部には設置できず、また上記配筋ができなくなる位置にも設置できない。

Q 9 基礎の構造規定は？

A 9 建築基準法施行令第38条第1項（第3項はH12建告1347第1第3号より適用除外）

組積造 同令第61条第4号

C B造 同令第62条の8第7号

Q 10 ブロック塀の適用を受けない補強コンクリートブロック造の土留（擁壁）は制限がかかるか？

A 10 建築基準法では、土圧を受けている部分が2m以下の擁壁について規定はない。しかし、コンクリートブロックは、土圧や水圧に対する安全性が確保されているとはいえ、また、防水性がなくブロック内の鉄筋が劣化しやすいことから長期間持つものではない。売主、設計者又は施工者は、建築主に対し、その旨承諾したうえで維持管理するよう、十分説明する必要があると考える。