

ブロック塀等の安全性の確認等実施要領

1 目的

平成28年の熊本地震や平成30年6月に発生した大阪北部地震において、組積造やコンクリートブロック造の塀（以下「ブロック塀等」という。）が倒壊し、死傷者が出るなど大きな被害が発生した。

このような被害を未然に防止するため、県内の特定行政庁（申請建築物について確認をする権限を有する建築主事が置かれた地方公共団体をいう。）の建築主事及び県内を業務範囲とする指定確認検査機関の確認検査員（以下「建築主事等」という。）が、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に基づく建築確認申請、完了検査申請及び完了検査の各時点で、ブロック塀等の安全性を確認する手順等を定めるとともに、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の管理責任を明確にし、もってブロック塀等の安全性の確保及び倒壊による被害の防止を図ることを目的とする。

2 適用範囲

この要領は、建築主事等が県内で行う建築確認及び完了検査に関する事務の実施について適用する。

3 対象範囲

区域：県内全域

規模：コンクリートブロックにより組積された塀 高さ80cmを超え（※）、組積部分が3段以上、かつ土圧を受けない組積部分が1段以上。

：上記以外のものにより組積された塀 高さ80cmを超え（※）、組積部分が2段以上、かつ、土圧を受けない組積部分が1段以上。

（※）地盤に高低差がある場合は、低い側からの高さ

4 建築確認申請時

建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の有無を聞き取り等にて確認を行い、次の(1)又は(2)に該当するときは、それぞれ(1)又は(2)の定めにより必要な対応を求めた上で、建築確認申請書の副本（以下「副本」という。）に注意喚起文書を添付し、確認済証を交付する。

また、(1)又は(2)に該当しない場合も、副本に注意喚起文書を添付する。

(1) 敷地に既存のブロック塀等がある場合

建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の現況調査の実施結果の書面（以下「現況調査結果書」という。）の提出及び建築確認申請書の配置図に塀の位置、種類並びに高さ等の明示を求めた上で、ブロック塀等の状況に応じ、次の①から④の定めにより、必要な対応を求める。

① 現行基準に適合している場合

建築主事等は、申請者に対し、配置図に『建築基準法令の現行基準に適合している』等の明示を求める。

② 法第3条第2項の規定により、第20条の適用を受けない建築物（以下「既存不適格建築物」という。）の場合

(ア) 建築主事等は、申請者に対し、既存のブロック塀等の増設計画の有無について聞き取りに

て確認を行い、当該ブロック塀等に増設計画がない場合は、配置図に「既存不適格建築物である」等の明示を求める。

なお、当該ブロック塀等に増設計画がある場合は、申請者に対し、既存ブロック塀等を含め、現行基準に適合させるよう求めた上で、配置図に『既存のブロック塀等を含め、建築基準法令に適合するよう施工する』等の明示を求める。

(イ) 指定確認検査機関の確認検査員（以下「検査員」という。）は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書、付近見取図及び配置図（以下「現況調査結果書等」という。）の写しを特定行政庁に情報提供する。

(ウ) 上記(イ)により情報提供を受けた特定行政庁は、必要に応じ現地調査を行い、所有者等に対し、改修や撤去の指導又は助言（以下「指導等」という。）を行う。

なお、上記により指導等を行った場合は、その内容を検査員に情報提供する。

③ 法令に適合していない場合（違反と認められるもの、ただし、④を除く）

(ア) 建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の改修や撤去を求めた上で、改善後の計画図（以下「改善計画図」）の添付を求める。

(イ) 検査員は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書等及び改善計画図の写しを特定行政庁に情報提供する。

④ ブロック塀等が法第42条第2項の規定に係る道路（以下「2項道路」という。）の中心線から2m（反対側が水路、川、がけ地等の場合は、反対側の境界から4m）以内（以下「後退線内」という。）に存在する場合

(ア) 建築主事等は、申請者に対し、ブロック塀等の撤去を求めた上で、改善計画図の添付を求める。ただし、「3 対象範囲」は適用せず、交通上、安全上支障となるブロック塀等を対象とする。

(イ) 検査員は、確認済証を交付したときは、現況調査結果書等及び改善計画図の写しを特定行政庁に情報提供する。

(2) 新設のブロック塀等の計画がある場合

建築主事等は、申請者に対し、配置図に塀の位置及び種別等及び『建築基準法令に適合するよう施工する』等の明示を求める。

5 完了検査申請時

ブロック塀等が新設及び増設された場合、建築主事等は、工事監理者に対し、工事完了検査申請書の第4面「工事監理の状況」における「敷地の形状、高さ、衛生及び安全」の欄にブロック塀等の施工状況の記載及び建築基準法令の適合状況がわかる施工状況写真の提出を求める。

6 完了検査時

建築主事等は、(1)又は(2)に該当する場合、それぞれ(1)又は(2)の定めにより必要な処理を行う。

(1) 敷地に既存のブロック塀等がある場合

建築主事等は、申請内容におけるブロック塀等の状況に応じて①から④の定めにより必要な処理を行う。

① 現行基準に適合している場合

建築主事等は、ブロック塀等について、現況調査結果書及び現場確認により現行基準への適合を確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等が現行基準に適合していることを確認できない場合は、検査済証の交付を留保

した上で、申請者に対し、再調査を求め、当該ブロック塀等の状況に応じて①から④の定めにより処理を行う。

ブロック塀等が増設された場合は、(2)と同様に取り扱う。

② 既存不適格建築物の場合

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、現場が現況調査結果書のとおりであることを確認したときは、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付する。

(イ) 建築主事は、上記(ア)による現場確認の際、ブロック塀等が倒壊等の危険性が高いと判断したときは、申請者に対し、当該ブロック塀等の改修や撤去の指導等を行った上で、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付する。

④に該当する場合は、④の定めにより処理を行う。

(ウ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、特定行政庁に情報提供する。

なお、ブロック塀等について、現場が外観目視により現況調査結果書のとおりであることが確認できないときは、既存不適格の規定を記載した検査済証を交付した上で、その内容を特定行政庁に情報提供する。

(エ) 上記(ウ)により情報提供を受けた特定行政庁は、必要に応じ現地調査を行い、所有者等に対し、改修や撤去の指導等を行う。

③ 法令に適合していない場合（違反と認められるもの、ただし、④を除く）

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、改善計画図の内容について履行されていることを確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等について改善計画図の内容の履行が確認できないときは、検査済証の交付を留保した上で、申請者に対し、ブロック塀等の改修や撤去を求め、是正確認後に検査済証を交付する。

(イ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、その旨を特定行政庁に情報提供する。

(ウ) 建築主事等は、上記(ア)の後段により是正される見込みがないと認めたときは、「検査済証を交付できない旨の通知」を交付する。

④ ブロック塀等が2項道路の後退線内に存在する場合

(ア) 建築主事等は、ブロック塀等について、改善計画図の内容について履行されていることを確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等について、改善計画図の内容の履行が確認できないときは、検査済証の交付を留保した上で、申請者に対し、ブロック塀等の撤去を求め、是正確認後に検査済証を交付する。

(イ) 検査員は、上記(ア)により検査済証を交付したときは、その旨を特定行政庁に情報提供する。

(ウ) 建築主事等は、上記(ア)の後段により是正される見込みがないと認めたときは、「検査済証を交付できない旨の通知」を交付する。

(2) ブロック塀等が新設・増設された場合

建築主事等は、ブロック塀等について、工事監理の状況、施工状況写真及び現場確認により法令への適合を確認した上で、検査済証を交付する。

ブロック塀等が法令に適合していないときは、検査済証の交付を留保し、申請者に対し、法令に適合するよう指導を行い、是正確認後に検査済証を交付する。

7 施行日

令和元年6月12日から起算して6月を超えない範囲において特定行政庁が定める日