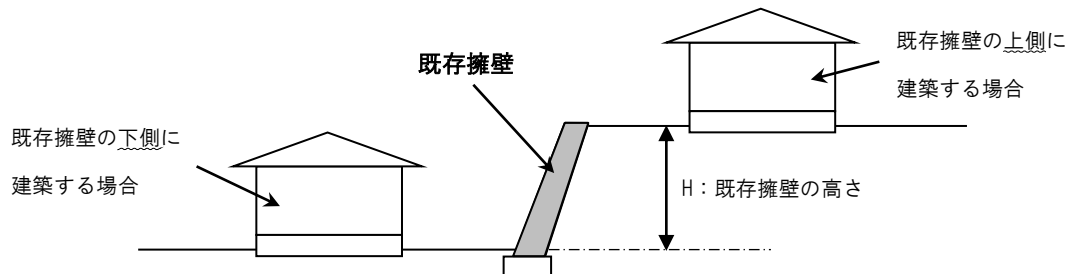


～ 既存擁壁に近接する土地で建物を計画している皆様へ ～

敷地の周囲に既存擁壁がある場合（隣地も含む）、建物を建築する際には、建築基準法第19条に基づき既存擁壁の安全性の確認や、その他の対応が必要になります。具体的には表の①～④のとおりです。



対応策	既存擁壁の下側に建築する場合	既存擁壁の上側に建築する場合
①	既存擁壁の調査等を実施し、安全性を確認する。	同左
②	建物を擁壁上端から高さ（H）の2倍超、離して建築する。	建物を擁壁下端から高さ（H）の2倍超、離して建築する。
③	土留施設等を設置する。	建物の基礎又は基礎杭等の支持地盤を安息勾配（土質等により異なる）内とする。
④	既存擁壁を安全な擁壁に造り替える。	同左

※土砂法の土砂災害特別警戒区域内では基準が異なりますので、注意が必要です。

【対応策①～④の解説】

① 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、建築基準法の工作物の確認・検査済証や都市計画法の開発許可を受けて設置された宅地用の擁壁であり、かつ、常時適法な状態に維持され、著しい劣化等がなければ、安全と判断できます。ただし、建物の規模によっては建物の荷重が既存擁壁に影響を及ぼす場合がありますので、この場合は別途安全性を確認してください。

これら以外の場合には、設計図書や工事写真、現地調査、構造計算等により安全性を確認してください。

なお、擁壁の種類によっては安全性の確認が困難な擁壁があります。

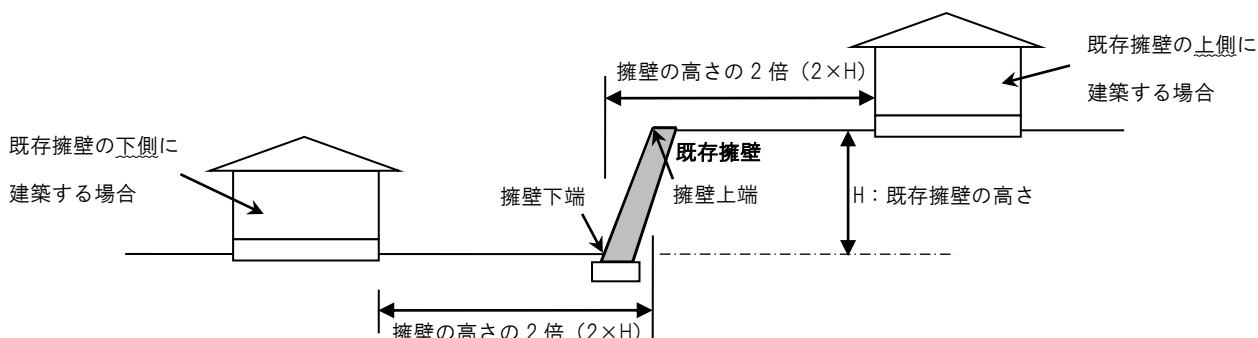
【安全性の確認が困難な擁壁の事例】

- 野面石積み、玉石積みなどを含む空石積み擁壁
- 増積み擁壁、二段擁壁（水路近接の擁壁も含む）、張り出し床板付擁壁
- 擁壁の高さHが1.0mを超える補強コンクリートブロック造（CB造）擁壁

※2mを超える既存擁壁が建築基準法に違反している場合は、適合するよう改修等が必要です。

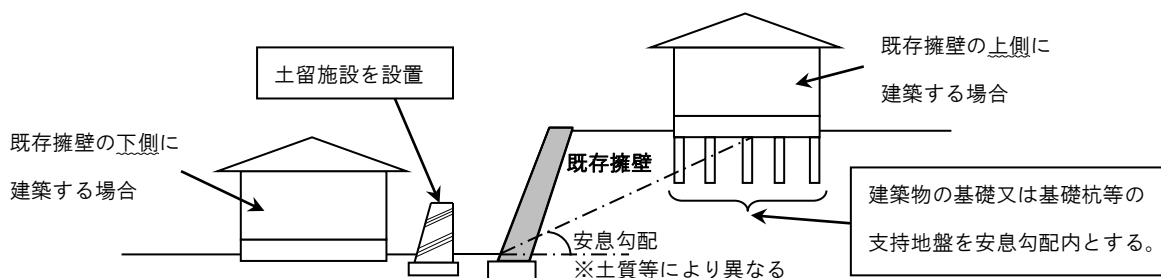
安全性の確認ができない場合でも、裏面の②～④のいずれかの対応策を取れば建築が可能です。

- ② 既存擁壁が崩壊しても、建物への影響が及ばないような対策を取れば、建築が可能です。具体的には、既存擁壁から建物を擁壁の高さの2倍（ $2 \times H$ ）超、離す方法があります。



- ③ 既存擁壁が崩壊しても、建物が安全である（損傷、転倒、滑動、沈下しない）ための対策を取れば、建築が可能です。

なお、既存擁壁の下側に建築する場合、建物が損傷しないように設置する土留施設等は、建築基準法施行令第80条の3の基準が参考になります。



- ④ 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した場合は、建築が可能です。

高さが2.0m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の手続きが必要です。

### ～ 擁壁の所有者の皆様へ（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造ること、また定期的な点検や維持管理が必要です。
- 擁壁が崩れ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かねません。
- ご自身の生命、財産を自らの責任で守りましょう。

※このチラシは、一般的な考え方を示したものです。内容についてご不明な点がございましたら、敷地を所管する県土整備事務所建築指導課までお問合せください。

#### お問い合わせ先

福岡県 建築都市部 建築指導課 建築審査係  
〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号  
TEL 092-643-3722  
FAX 092-643-3754