

# 調布市 擁壁・がけマップ

Chofu City Retaining Walls and Cliffs Map

所有者の方へ

擁壁・がけの維持・保全・管理についての責任は所有者にあります。

こんな前兆現象に注意！

土砂災害が発生するときには、何らかの前兆現象が現れることがあります。異変を察知した場合、周囲の人にも知らせ、直ちに安全な場所へ避難してください。

既存の擁壁の安全性をチェックしたい。

専門家派遣制度を無料で行っています(4ページへ)。

\*ご自身で簡易診断を行う場合、以下資料を参考にしてください。

①我が家の擁壁チェックシート(案)(国土交通省)

(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001466510.pdf>)

②既存擁壁の安全確保について(東京都)

([https://www.toshiseibimetro.tokyo.lg.jp/tamakenchikushidou/pdf/140929\\_anzen.pdf](https://www.toshiseibimetro.tokyo.lg.jp/tamakenchikushidou/pdf/140929_anzen.pdf))



編集・発行 調布市・都整備部・建築指導課  
TEL 042-481-7516(直通) FAX 042-481-6991  
令和6年3月

刊行物番号  
2023-199

## 擁壁・がけの安全化対策に向けた支援

調布市では、高さ2.0mを超える擁壁・がけや、土砂災害警戒区域等の安全化に対する支援を行っています。

### 擁壁・がけの安全化対策について

擁壁等の専門家を派遣します！



擁壁の築造工事費を助成します！

支援①  
【概要】

専門家を現地に派遣し、既存の擁壁等の健全度を調査します。  
調査結果を踏まえて、擁壁の築造(補強)案をご提案します。

こんなお悩みはありませんか？

・所有している擁壁の安全性が心配。  
・安全な擁壁を造成したいが、誰に相談してもわからぬ。  
・擁壁の築造(補強)を検討しているが、どのくらい費用がかかるのか知りたい。

詳細は4ページ

### 土砂災害警戒区域等の安全化対策について

土砂災害の専門家を派遣します！



土砂災害対策工事費を助成します！

支援④  
【概要】

専門家を現地に派遣し、土砂災害警戒区域等の現地状況を調査します。  
調査結果を踏まえて、土砂災害特別警戒区域の指定解除に向けた対策案をご提案します。

こんなお悩みはありませんか？

・土砂災害特別警戒区域に指定されたり、指定解除したいがどのような工事をすればよいのかわからない。  
・対策工事について、誰に相談すればよいかわからない。

詳細は6ページ

ご相談やご不明点のある方は、

【都市整備部建築指導課構造設備監査係(042-481-7516)】までご連絡ください。

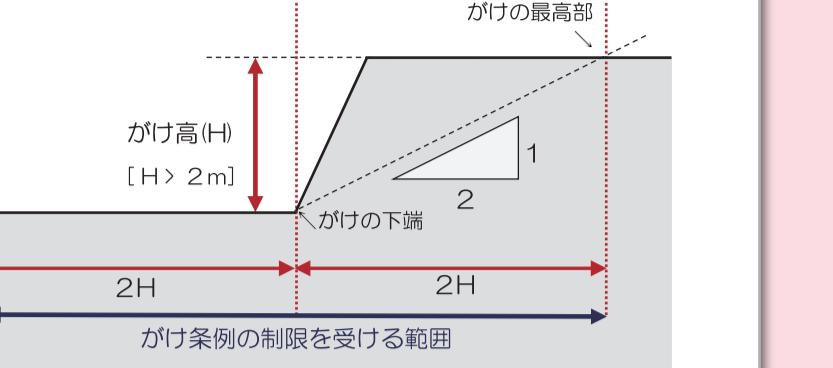
## 建築敷地の周辺に高低差がある場合

建築基準法第19条第4項において、「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない」とされています。

「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合」について、具体的な制限を規定したものが東京都建築安全条例第6条(通称:がけ条例)です。

### ●がけ条例の制限を受ける範囲

がけ条例いうがけとは、傾斜地のうち傾斜が二分の一勾配(約26.6度)を超える部分のことです。  
原則として、高さ2mを超えるがけの下端から水平距離ががけ高(H)の2倍以内の範囲ががけ条例の制限の対象です。



### ●がけ条例に適合するには

#### ★工作物の確認申請が必要

- ・高さ2mを超える擁壁を築造する場合は工作物の確認申請が必要(建築基準法第88条)
- ・確認申請時の提出書類について(建築基準法施行規則第3条)
- ・擁壁の構造について(東京都建築安全条例第6条)
  - 例) 擁壁裏面の面積3m<sup>2</sup>以内毎に水抜穴を設ける。  
・水抜穴の周辺に砂利などの透水性の層を設ける。
  - ・擁壁上部の地表面には、不透水性の層または排水施設等を設ける。

#### ★既存擁壁の安全性を確認

- ・工作物確認申請の検査済証もしくは開発許可の検査済証の交付を受けた擁壁である。
- ・交付後常に常時適法な状態に維持され、安全性を確認できている。

※検査済証がある場合でも、安全上支障がないことを確認できなければ安全な擁壁とはいえないことがあります。  
※既存擁壁をそのまま使用するかどうかは設計者の判断によりますが、擁壁・がけの崩壊による事故等は所有者の責任になります。慎重に判断してください。

#### 既存擁壁の安全性が確認できない場合(検査済証がない場合)

#### ★擁壁がない又は既存擁壁の安全性が確認できない場合

- ①がけ上に建築する場合  
例) 既存の擁壁ががけに構成耐力上不利な影響を与えないよう、深基礎又は杭基礎等にする。  
・かけ(既存擁壁)より相当な距離に建築する。
- ②がけ下に建築する場合  
例) 建築物の主要構造部を鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造とする。高基礎にする。  
・かけより相当な距離に建築する。
- ③自然斜面に必要な対策を講じる場合  
例) 斜面の勾配を30度以下とする。  
・堅固な地盤を切って斜面とするもの。  
・特殊な工法によるもの。

★具体的な方法については、法令の案文をご確認いただくか、

【都市整備部建築指導課構造設備監査係(042-481-7516)】にご相談ください。

★宅地造成等工事規制区域内で一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は都知事の許可又は届出が必要です。

申請・相談窓口は【東京都多摩建築指導事務所開発指導第二課(042-364-2386)】

## 土砂災害警戒区域等内に建築する場合

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域(以下、「土砂災害警戒区域等」といいます。)は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(通称:土砂災害防止法)に基づき、東京都が指定しています。

### ●土砂災害警戒区域等と土砂災害警戒区域(通称:イエローゾーン)

土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避離体制等に整備すべき土地の区域。  
※土砂災害警戒区域には、「土石流」「地すべり」「急傾斜地の崩壊」の三種類の区域がありますが、調布市内の区域はすべて「急傾斜地の崩壊」で指定されています。

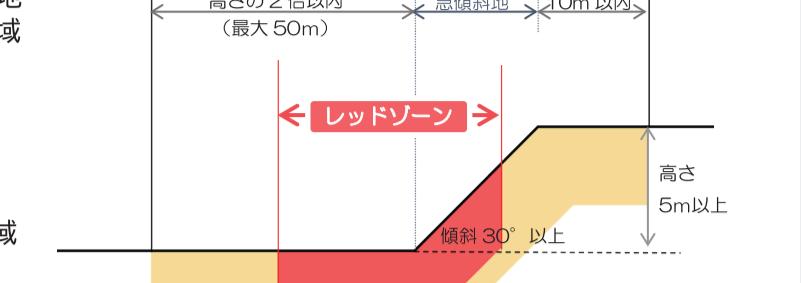
### ●土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)

イエローゾーンのうち、土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

※土砂災害警戒区域には、「土石流」「地すべり」「急傾斜地の崩壊」の三種類の区域がありますが、調布市内の区域はすべて「急傾斜地の崩壊」で指定されています。

### ●区域に指定される

- ・傾斜度30度以上、高さ5m以上の区域
- ・急傾斜地の上端から水平距離10m以内の区域
- ・急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍以内の区域(50mを超える場合は50m以内の区域)



## 宅地造成等工事規制区域内に建築する場合

宅地造成等工事規制区域は、宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)に基づき、東京都が指定しています。令和6年7月に新たに区域が指定される予定です。詳細は東京都にお問い合わせください。

### ●宅地造成等工事規制区域とは

市街地や集落、その周辺など、盛土等が崩壊した際に人家等に危害を及ぼす可能性がある区域。

### ●区域に指定される

区域内で一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は都知事の許可又は届出が必要。

※単なる土捨て行為等の一時的な堆積についても規制の対象。

### ●規制対象となる要件

- |                    |                    |                              |                      |  |
|--------------------|--------------------|------------------------------|----------------------|--|
| ①盛土で高さ1m超のかけを生ずるもの | ②切土で高さ2m超のかけを生ずるもの | ③盛土と切土で高さ2m超のかけを生ずるもの(①②を除く) | ④盛土で高さ2m超となるものの①②を除く | ⑤盛土又は切土をする面積が500m <sup>2</sup> 超となるものの①~④を除く |
|                    |                    |                              |                      |  |
| 一時的な堆積             |                    |                              |                      |  |
- 
- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| ⑥堆積する高さ(最大)が2m超かつ面積が300m <sup>2</sup> 超となるもの | ⑦堆積する面積(最大)が500m <sup>2</sup> 超となるもの |
|  |                                      |
| 2m   | 500m <sup>2</sup>                    |

\*都知事の許可の申請・相談窓口は【東京都多摩建築指導事務所開発指導第二課(042-364-2386)】

## ブロック塀等の安全対策について

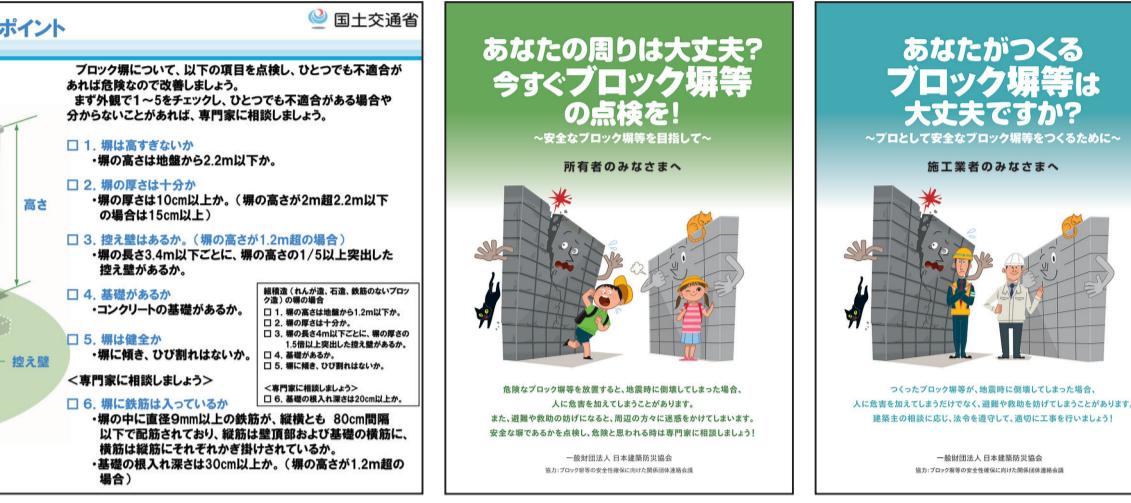
建築基準法に適合した安全なブロック塀等の設置、既存ブロック塀等の適切な管理、安全点検をしてください

### ●ブロック塀等の新設について

建築物に附属するブロック塀等を設置する際、建築基準法に基づく確認申請が必要です。

### ●参考資料

- ①ブロック塀等の点検のチエックポイント(国土交通省)  
(<https://www.mlit.go.jp/common/001251611.pdf>)
- ②あなたの周りは大丈夫？今すぐブロック塀等の点検を！(一般社団法人 日本建築防災協会)  
([https://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2019/01/block\\_flyer.pdf](https://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2019/01/block_flyer.pdf))
- ③あなたがつくるブロック塀等は大丈夫ですか？(一般社団法人 日本建築防災協会)  
([https://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2019/01/block\\_checklist.pdf](https://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2019/01/block_checklist.pdf))



### ●助成制度について

①ブロック塀等撤去等工事費助成について(都市整備部住宅課住宅支援係 042-481-7545)

地震等の発生時ににおいてブロック塀等の倒壊による事故を防ぐため、ブロック塀等の撤去等にかかる費用の一部を助成します。

②生垣等設置に関する補助金について(環境部総合課 042-481-7083)

生垣は、街並みを美化するだけでなく騒音の吸収、通風の確保、夏の強い日差しや照り返しを和らげる効果などがあります。また、地震や火災が発生した際にも倒壊や倒壊による効果があり、防災上も役立ちます。

生垣新設やそれに伴う既存のブロック塀等の撤去費用の一部を助成します。



## その他の支援事業

助成制度の利用については、助成対象となる条件がございますので詳細は所管部署にお問い合わせください。

### ●建築物の耐震化について

・木造住宅耐震化促進助成について(都市整備部住宅課住宅支援係 042-481-7545)

調布市内にある一戸建て又は長屋の木造住宅のうち、旧耐震基準の木造住宅(昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの)もしくは新耐震基準の木造住宅(昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの間に新築の工事に着手した平屋建て又は二階建ての在来組工法のもの)の所有者を対象に、耐震アドバイザーの派遣、耐震診断、改修・建て替え費用の一部を助成します。

・分譲マンション耐震化促進助成について(都市整備部住宅課住宅支援係 042-481-7545)

新耐震基準に対応していない昭和6年改正建築基準法に建築された分譲マンションの管理組合等に対して、耐震アドバイザー派遣、耐震診断、補強設計及び耐震改修などの分譲マンションの耐震化に向けた様々な支援を行います。

・緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進助成について(都市整備部住宅課住宅支援係 042-481-7545)

緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対し、耐震診断、補強設計、工事監理、耐震改修等の耐震化促進事業に要する費用の一部を助成します。

・耐震シェルター設置助成について(都市整備部住宅課住宅支援係 042-481-7545)

地震発生時の住宅の倒壊から高齢者等(以下高齢者等)の生命を守ることを目的として、市内の耐震性が十分でない木造住宅の1階に耐震シェルターを設置するための費用の一部を助成します。

・耐震基準適合住宅に対する固定資産税の減額について(市民部資産課家屋償却資産係 042-481-7208・7209)

旧耐震基準により建築された既存の住宅で、現行の耐震基準に適合するよう耐震改修を行った場合、家屋に対する固定資産税が減額されます。この減額を受けるには申告が必要です。

・要安全確認計画記載建物等に対する固定資産税の減額について(市民部資産課