

はじめに

渋谷区では、令和 8 年度から道路等に面する地震の際に倒壊のおそれのあるブロック塀等に対する助成を行っています。倒壊による人的被害の防止及び通行機能の確保を図るため、除却工事及び建替え工事に要する費用の一部を助成しています。

対象ブロック塀等

- ①渋谷区に存する倒壊する恐れがあるブロック塀等であること
- ②建築基準法第 4 2 条第 1 項に規定する道路、通学路及び避難路等に面するものであること
- ③原則、対象道路等の道路面から上端までの垂直距離が 0.8 m を超えるもの
※擁壁や基礎等の立上りを含む。軽量フェンス等は高さに含まない。
- ④建築基準法第 4 4 条に抵触する等の法令違反がないものであること

対象者

下記のいずれかに該当する者

- ①対象ブロック塀等の所有者
- ②区分所有建築物の場合
管理組合（区分所有法第 3 条若しくは第 6 5 条に規定する団体又は同法第 4 7 条第 1 項（同法第 6 6 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。）、区分所有者の集会の議決で決定された代表者、マンション再生円滑化法に基づくマンション建替組合、個人施行者又は認定買受人
- ③共有建築物の場合
共同所有者全員の合意によって選出された代表者

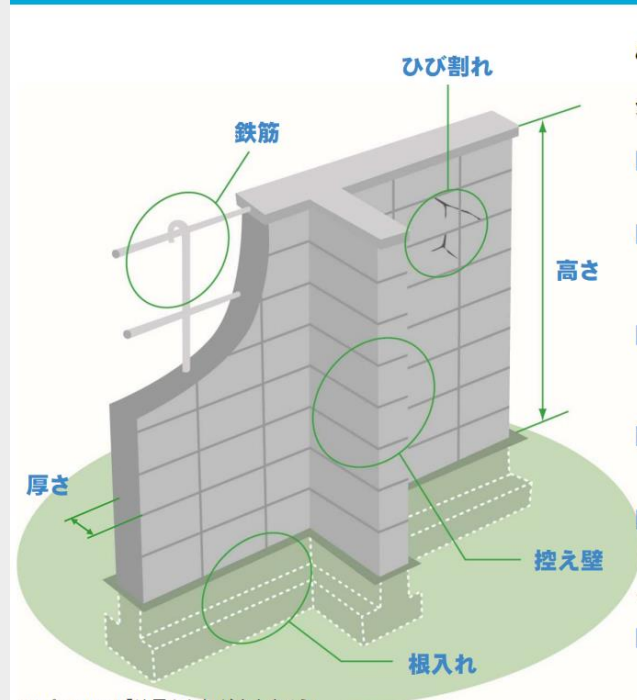
助成金額と限度額

区分	助成金額	限度額
除却工事費用	工事に要する費用の 2 / 3 以内の額と、除却を行おうとする塀の長さ（m）に 15,000 円の乗じた額のいずれか少ない額	600,000 円
軽量フェンス等設置工事費用	工事に要する費用の 2 / 3 以内の額と、建替え等を行おうとする塀の長さ（m）に 30,000 円を乗じた額のいずれか少ない額	1,200,000 円

* 助成金に 1,000 円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。
* 建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合で、不適合の是正に係る費用については、助成対象としない。

ブロック塀の点検チェックポイント（参考_国土交通省）

ブロック塀等の点検のチェックポイント



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。まず外観で 1～5 をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、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
・塀の厚さは 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。
- 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（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合
 1. 塀の高さは地盤から 1.2m 以下か。
 2. 塀の厚さは十分か。
 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。

※パンフレット「地震からわが家を守ろう」
日本建築防災協会 2013.1 をもとに
国土交通省において一部変更

<第一段階：外観に基づく点検>

外観目視により、以下の事項に関し問題がないか確認する。高さ及び控え壁等の仕様・寸法については、組積造については建築基準法施行令第 61 条に、補強コンクリートブロック造の塀については令第 62 条の 6 及び令第 62 条の 8 に照らして適切に確認する。

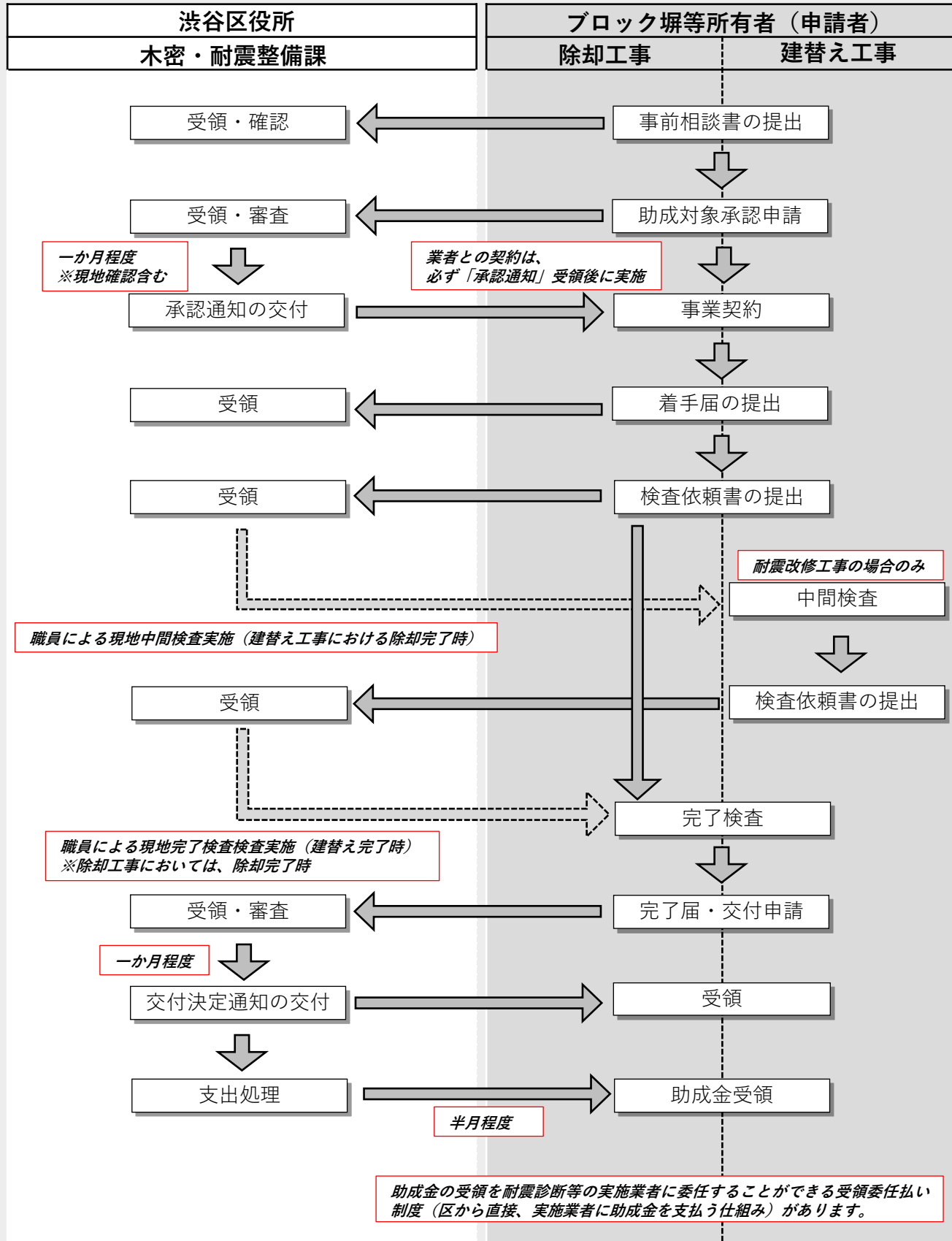
- ① 高すぎないか。（組積造は 1.2m 以下、補強コンクリートブロック造は 2.2m 以下）
- ② 厚さは十分か。（組積造は壁頂までの距離の 1/10 以上、補強コンクリートブロック造は 10cm < 高さ 2m 超は 15cm > 以上）
- ③ 控え壁があるか。（組積造は 4m 以下ごとに壁の厚さの 1.5 倍以上突出した控え壁、補強コンクリートブロック造は 3.4m 以下ごとに塀の高さの 1/5 以上突出した控え壁を設ける）
- ④ 基礎があるか。
- ⑤ 老朽化し亀裂が生じたり、傾き、ぐらつきなどが生じたりしていないか。

<第二段階：ブロック内部の診断>

補強コンクリートブロック造の場合、外観点検で問題が発見された場合等に、補修方針を検討するため、ブロックを一部取り外して以下の事項を確認する。第二段階は建築士、専門工事業者等の専門家の協力を得て診断することが望ましい。

- ⑥ 鉄筋の接合方法、モルタルの充填状況は、令第 62 条の 6 に照らして適切か。
- ⑦ 鉄筋のピッチ及び定着状況は、令第 62 条の 8 に照らして適切か。
- ⑧ 基礎の根入れ深さは、令第 61 条又は令第 62 条の 8 に照らして適切か。

手続きの流れ



必要な書類

【事前相談】申請を希望する場合は、事前相談書の提出をお願いします。

渋谷区ブロック塀等安全化促進事業 書類一覧表				
助成対象承認申請				
凡例：「●」必ず提出 / 「△」必要に応じて提出				
No	名称	説明	除却	建替
1	助成対象承認申請書	別記様式参照	●	●
2	土地の全部事項証明書	申請日を含む3か月以内に法務局で取得した原本	●	●
3	建物の全部事項証明書	申請日を含む3か月以内に法務局で取得した原本 借地権付き等、建物所有者が別に存在する場合 (建築物に附属する塀など)	●	●
4	法人の登記事項証明書 (履歴事項全部証明書)	所有者が法人の場合のみ	●	●
5	案内図	住宅地図等に当該ブロック塀等がわかるように図示すること	●	●
6	前面道路の現況幅員が確認できる資料	配置図等で、前面道路の現況幅員や名称等の情報が確認できるもの	●	●
7	対象ブロック塀の概要が分かる図面等の資料	構造種別、高さ、長さ、配置等	●	●
8	フェンス等の工事図面	平面図や立面図等	●	●
9	不適合部分を是正する内容の工事計画書	建築基準法及び関係法令上の重大な不適合等がある場合	●	△
10	対象ブロック塀等の写真	原則、正面、背面及び全体が確認できる写真	●	●
11	倒壊の危険性があると判断できる資料	国土交通省_ブロック塀等のチェックポイント等	●	●
12	有効な決議等が行われたことがわかる資料	・区分所有建築物が存在する土地に存在する場合は、管理組合、区分所有者の集会等で有効な決議がなされていることが確認できる書類。 ・マンション再生円滑化法に基づくマンション建替え組合又は認定買受人にあっては、従前のマンションの管理組合が認識し、合意していることが分かる書類。 ・共有建築物が存在する土地に存在する場合は、共同所有者全員の合意が分かる書類	●	●
13	共同所有者の同意書	所有者が他にいる場合のみ	●	●
14	管理規約等の写し	建替え組合の場合は、定款の写し 個人施行の場合は、規準又は規約の写し	●	●
15	有効な決議が行われたことがわかる資料	・助成金を活用して耐震診断等を実施することがわかる議事録等 ・なお、マンション敷地売却事業を実施する場合は従前マンションの管理組合が認識し、合意していることが分かる資料 ・個人施行の場合は不要 ・構造上複数棟があり、それぞれの棟を対象建築物とする場合、それぞれの棟ごとに必要	●	●
16	管理規約等の写し	区分所有建築物の場合のみ。 ・建替え組合の場合は、定款の写し ・個人施行の場合は、規準又は規約の写し	●	●
17	工程表	着手予定日、完了予定日を明記すること	●	●
18	工事に要する費用の見積書 (内訳がわかるもの)	違反又は不適合がある場合は、是正のための内訳がわかる見積書を追加する	●	●
19	設計及び工事監理に要する費用の見積書 (内訳がわかるもの)	軽量フェンス等設置工事の場合のみ	●	●
20	委任状	・代理人等に申請手続きを委任する場合のみ ・委任者の直筆の場合は押印不要。直筆以外の場合は、押印必要 ・個人施行の場合は、全員同意を得た者とみなすため不要	△	△
21	買受計画の認定、建替組合設立、個人施行の認可がわかる資料	マンション敷地売却制度の場合又は建替え組合若しくは個人施行の場合のみ	△	△
22	買受計画書又は事業計画書の概要の写し	・マンション敷地売却制度の場合又は建替え組合若しくは個人施行の場合のみ ・写しは計画書の概要のみで良い (申請時点での最新の計画)	△	△
23	建替組合理事長の就任がわかる資料	建替組合の場合のみ	△	△
24	変更承認申請書又は変更届	承認を得た後に承認内容を変更する場合のみ	△	△
25	変更内容がわかる資料	承認を得た後に承認内容を変更する場合のみ	△	△
26	その他区長が定める書類	上記の他、指示があった書類について提出すること	△	△