

「ご自宅の擁壁」危険になる前に



pixta.jp - 5475104

～擁壁の日頃の管理、減災工事～

⚠大雨による宅地被害⚠

～大きな崖崩れの前に～

擁壁の崩壊

擁壁が古い場合（造ってから50年以上など）は要注意です。

土地所有者の責任

崖崩れ等発生しないように安全な状態に維持管理する責任があります。

そこで…

- 自宅の擁壁が壊れると、周囲に多大な迷惑をかける。

自宅だけでなく、隣接家屋への被害が発生すれば、被害者も避難。

また、家も含めた被害者への補償。

お互いに精神的な負担が発生。

- 復旧工事が多額になり、工事ができない。

数百万円から1千万円を超える工事費用が必要。

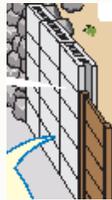
最終的に資金がなく工事ができないことも…

まずは、ご自宅の擁壁のセルフチェックを

◆いづれか一つでも当てはまれば、要注意!!

➡ 擁壁が不安定な構造形式である

例：空石積み、空洞ブロック、増し積み、二段擁壁、張出し床版付擁壁



➡ 擁壁に変状が生じている

例：ひび割れ、ふくらみ、石の抜け落ち

➡ 擁壁の排水機能が低下している

例：水抜きパイプがない、水抜きパイプの穴が詰まっている。

➡ 擁壁周辺の地盤に変状が生じている

例：背面地盤のひび割れ、陥没、沈下

➡ 敷地に降った雨水が擁壁側に流れ地盤にしみ込んでいる

例：溝などの排水施設がなく、水が擁壁側に垂れ流し

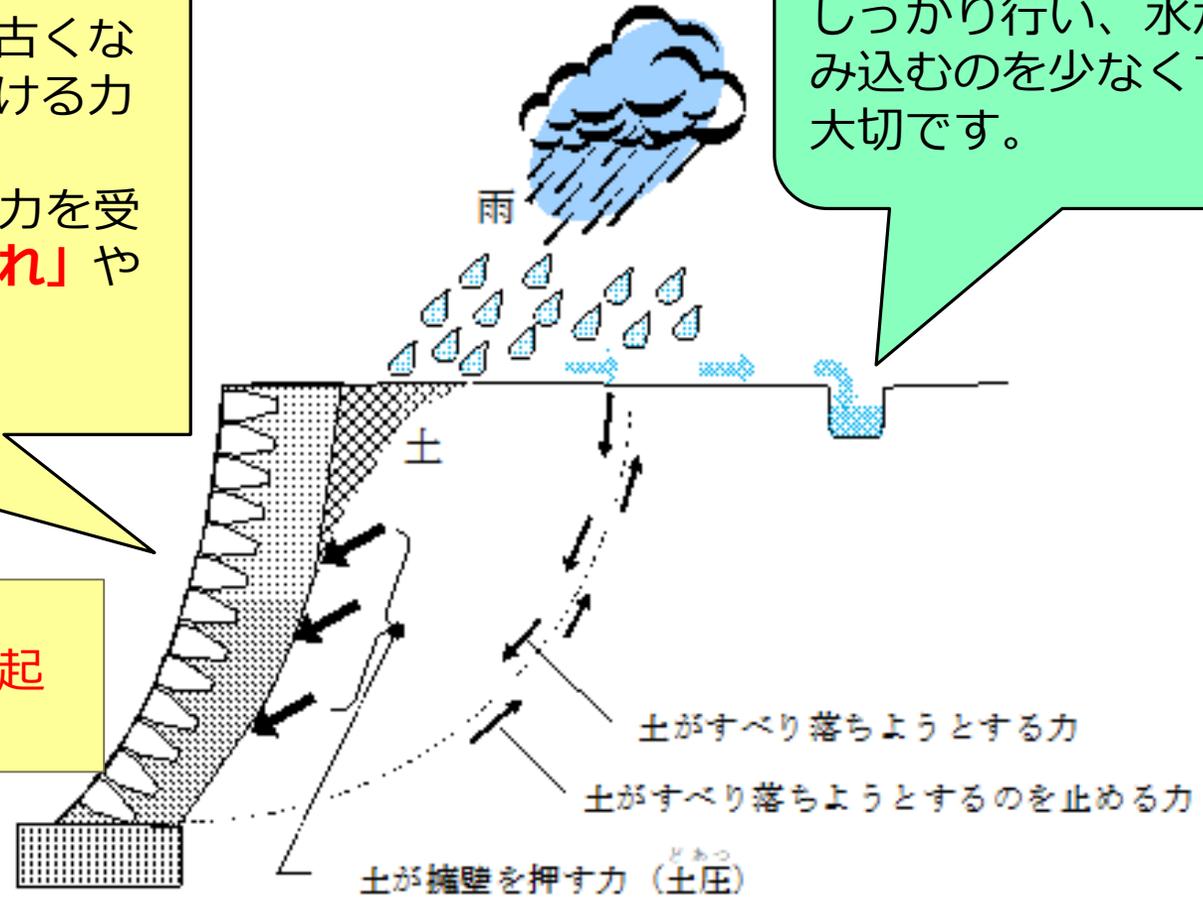
擁壁とは... 崖崩れを防止するために斜面を保護する工作物です。

※これらの擁壁に該当する場合は、専門家に相談することをお勧めします。

擁壁が壊れるメカニズム

住宅の敷地を支(ささ)える石積(擁壁)が古くなると、劣化(れっか)により石と石を結び着ける力が弱くなります。
また、擁壁は、絶えず、うしろの土が押す力を受けるので、「ひずみ」が溜まり、「ひび割れ」や「変形」が生じることがあります。
これらの変状は「壊れる前兆」です。

※側溝や水抜きパイプが壊れたり、詰まったりして、水が流れなくなると崖崩れが起きやすくなります。



崖崩れの防止には、排水をしっかり行い、水が地面にしみ込むのを少なくすることが大切です。

あなたにもできる土砂災害の防止策

宅地の所有者は、宅地を常時安全な状態に維持するように努めなければなりません。

日頃から、がけの周辺を見回しましょう！
ちょっとした注意で災害を未然に防ぐことができます。



(注) 家屋を取り壊した宅地に雨水が多量に浸入したことにより、崖崩れ等が発生しています。宅地をビニール等で被うなどにより、雨水の浸入を防ぎましょう。



気になれば、専門業者に相談を ～崖崩れを未然に防ぐ減災工事等の対策～

- ご自宅の擁壁に不安があれば、一般の建設会社や工務店、発売元のハウスメーカー等の専門業者に相談をお勧めいたします。
- ご相談できる専門業者がない場合は、情報提供可能な業界があります。

①石積み防災防止工法研究会

②民間宅地崖防災工事等研究会

※詳しくは、建築都市局計画部開発指導課に研究会の一覧表を置いてありますので、お問い合わせください。TEL (093) 582-2644

壊れる前に比較的費用のかからない減災工事を、融資制度の活用もできます。

	防災工事	減災工事
施工事例		
	施工事例 幅20m×高さ3m=面積60㎡	
	工事費 約600万円 *1	工事費 約180万円 *3
	最終支払金額 約639万円 *2	最終支払金額 約189万円 *4
	*1) 工事費は施工条件により増減 *2) 融資制度借入540万円（利率0.6%）、他行借入60万円（利率3.0%）と仮定して計算	*3) 工事費は施工条件、専用充填材の注入量により増減 *4) 融資制度借入162万円（利率1.05%）、他行借入18万円（利率3.0%）と仮定して計算

擁壁工事等に使える低利子融資制度

～宅地防災工事等融資制度の活用を～

令和2年2月1日現在

住宅金融支援機構の融資

お申し込みができる方	融資額	貸付利率	償還期間
「宅地造成等規制法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」または「建築基準法」に基づく改善勧告を受けてから2年以内、若しくは改善命令を受けてから1年以内に申し込みをする場合	10万円～1,170万円 (工事費の90%以内)	0.45% (※令和2年2月1日から適用。)	15年以内

北九州市の融資

お申し込みができる方		融資額	貸付利率	償還期間
防災工事	住宅金融支援機構の融資を受けることが決定した方が、機構の貸付限度額以上の工事を行う場合	10万円～200万円 (工事費の90%以内)	住宅金融支援機構（以下機構）の利率と同じ（0.45%※1）	10年以内
	「災害対策基本法」に基づく事前措置の指示または事前措置予告通知を受けてから1年以内に工事を行う場合や「宅地造成等規制法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」、「建築基準法」のいずれかで勧告を受けた日から2年以内または改善命令を受けた日から1年以内に工事を行う場合	10万円～380万円 (工事費の90%以内)		
復旧工事	現に崖崩れが発生しており、崖崩れによって宅地に被害が及んでいるもので、市長が復旧工事を要すると判断する崖	10万円～1,000万円 (工事費の90%以内)	0.35%/ただし、機構の利率が0.8%を超える場合は、その金利から▲0.45%/機構の金利が0.35%未満の場合はその金利と同率	15年以内 (300万円以下の場合は10年以内)
減災工事	崖崩れ災害を未然に防ぐために行う擁壁の補強工事、法面保護工事等で、工事による減災効果が適当であると市長が認める工事を行う場合	10万円～200万円 (工事費の90%以内)	幹事行が定める長期プライムレートに0.05%を加えた利率（1.00%※2）	10年以内