

2018年大阪府北部地震から5年

防災における意外な盲点！今すぐできるブロック塀チェック

業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）と、さくら事務所が運営するシンクタンク「だいち災害リスク研究所」は、2018年6月18日に発生した大阪府北部地震でも問題となった、ブロック塀倒壊を防ぐためのチェックポイントを公開いたしました。

ブロック塀は、重厚感のある作りでプライバシー保護には有効で、住宅街で多く用いられています。しかし、造られてから何年も経っているような、古い建築基準法のもとで造られたブロック塀は地震時に倒壊の恐れも懸念されます。

詳細は下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やお問い合わせがございましたらお気軽にお問い合わせください。



大阪府北部地震で倒壊した
小学校のブロック塀

ブロック塀のチェックポイントは？

- ① 建築基準法に適合しているか確認・・・厚さ、高さや、倒壊を防ぐ「控え壁」があるかをチェック！
- ② 目視と合わせて実際に触って確認・・・実際にぐらつきやゆがみがないかをチェック！
- ③ 所有者は誰なのか確認・・・購入検討時には、隣地との境界にあるか、自分の敷地側にあるかをチェック！

過去の地震では、大阪府北部地震のみならず、2016年の熊本地震や、今年3月に発生した福島県沖の地震でもブロック塀の被害が発生していました。特に、古い建築基準法のもとで作られた、現行の法令の基準を満たさないブロック塀の倒壊被害が目立っています。厚さや高さ、控え壁などのチェックには、国土交通省がチェックポイントを公開しているので、これを使うことも有効です。その際、目視だけでなく、実際に触ってみることで、ぐらつきや、ゆがみなどが判明することがあります。また地震があった後などは、定期的にブロック塀にひび割れや破損がないかの目視と、実際に触ってみてぐらつきやゆがみが発生していないか、確認することをお勧めします。

ブロック塀がある物件の購入を検討する際には、所有者が誰であるのかも確認が必要です。隣地との境界より内側にあるか、隣地側にあるか、また境界上にあり共同所有になっているかがポイントです。共同所有である場合には、勝手に補修・撤去などを行うことはできません。所有しているブロック塀が倒壊して被害が生じた場合には、所有者として責任を問われる可能性も考えられます。自宅の外壁や設備を傷つけてしまうこともあります。

過去の地震の教訓を踏まえ、ブロック塀のチェックを進めて頂ければと思います。

大阪府北部地震の教訓～ブロック塀のチェックポイント～

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/32969/>

コラム集:過去の震災から学ぶ

<https://www.sakurajimusyo.com/daichi/jishin/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、56,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726

FAX 03-6455-0022

広報室：石原・堤 press@sakurajimusyo.com