

地震・大雨への 擁壁・がけの備えのすすめ

令和
5年度
版

擁壁・がけの安全化の総合的な支援のご案内

- 新宿区内における擁壁・がけの概況を知りたい P.1
- 擁壁・がけの状態を知りたい P.3
- 擁壁に近接した土地で建築する際のルールを知りたい P.5
- 区の支援事業について知りたい P.8
- 支援①【コンサルタント派遣】について P.9
- 支援②【土砂災害アドバイザー派遣】について P.10
- 支援③【擁壁築造工事費への助成】について P.11
- 支援④【土砂災害対策工事費への助成】について P.12



新宿区内における擁壁・がけの概況

新宿区は平坦な部分と武蔵野台地を刻む谷の部分からなり、ほぼ南から北へ低くなっていく階段状の地形を有していることから、1.5メートル以上の高低差がある擁壁やがけが多く存在しています。

近年、国内では大地震・大雨によるがけ崩れが多発し、区内でもがけ崩れが発生しています。自らの生命を守るため、まちの状況を知り、災害に備えましょう。



東日本大震災で崩壊した新宿区内の擁壁

区内の擁壁・がけ 及び 土砂災害警戒区域等

(令和元年12月版 新宿区擁壁がけハザードマップから抜粋)

※記載の情報は概ねの位置を示しており、
明確な境界線等を示したものではありません。



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)29 都市基測第5号」
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31 都市基測第210号」

区内にある擁壁・がけの状態

1.5m以上の擁壁・がけの状態	健全	やや不健全	不健全	合計
件数 (割合)	2,248件 (67.8%)	781件 (23.5%)	288件 (8.7%)	3,317件

新宿区点検調査より(平成21～23年度、平成28年度、令和元年度 実施)

土砂災害に気を付けましょう

土砂災害は大雨や地震などがきっかけで、擁壁・がけが崩れたり、崩れた土砂が雨水等と混じって流れてきたりすることによって人命が奪われたり、建物を押しつぶしたりする災害です。

区内には、土砂災害のうちがけ崩れが発生するおそれのある場所として、土砂災害防止法（正式名称：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）に基づき「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」が指定されています。ご自宅の周囲にこれらの区域がないか確認し、何日も続く長雨や短時間に強く降る集中豪雨などの際は、注意しましょう。

土砂災害の種類

がけ崩れ

急な斜面が突然崩れ落ちる現象

土石流

大雨などが原因で山や谷の土・石・砂などが崩れ、水とまじってどろどろになり、一気に流れ出てくる現象

地すべり

比較的ゆるい傾きの斜面が、雨や雪解け水がしみこんだ地下水によって広い範囲にわたってすべり落ちていく現象

土砂災害警戒区域 ・ 土砂災害特別警戒区域について

土砂災害警戒区域（イエローゾーン） 区内55箇所

急傾斜地の崩壊が発生した場合に、住民等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す。

※指定基準

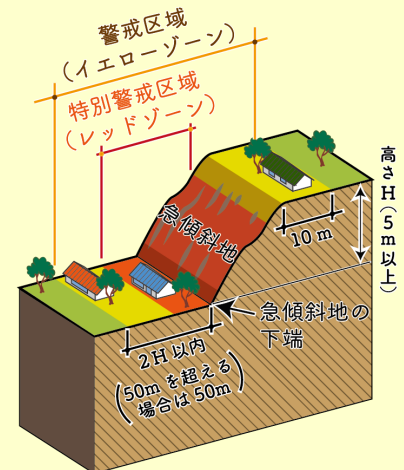
- 高低差が5m以上かつ傾斜度が30度以上の急傾斜地
- 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
- 急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍（50mを超える場合は50m）以内の区域

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） 区内38箇所

急傾斜地の崩壊が発生した場合に、建物に損傷が生じ、住民等の生命また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です。

※指定基準

- 土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動などにより建物に加わる力が、住民等の生命または身体に著しい危害が生じさせる損傷を与えるレベルを上回る区域



区域の詳しい位置を調べる際は、東京都土砂災害警戒区域等マップをご利用ください。（右図の二次元バーコードからマップサイトにアクセスできます）



【URL】

<https://www2.sabomap.jp/tokyo/>

土砂災害特別警戒区域内における建築計画への制限について

土砂災害特別警戒区域に指定されると、特定開発行為※に対する許可制や、土砂災害特別警戒区域内で居室を有する建物を建築する場合に建物の構造規制などが行われます。

※特定開発行為：住宅宅地分譲や社会福祉施設などの要配慮者利用施設を予定建築物とする開発行為

【建物の構造規制について】

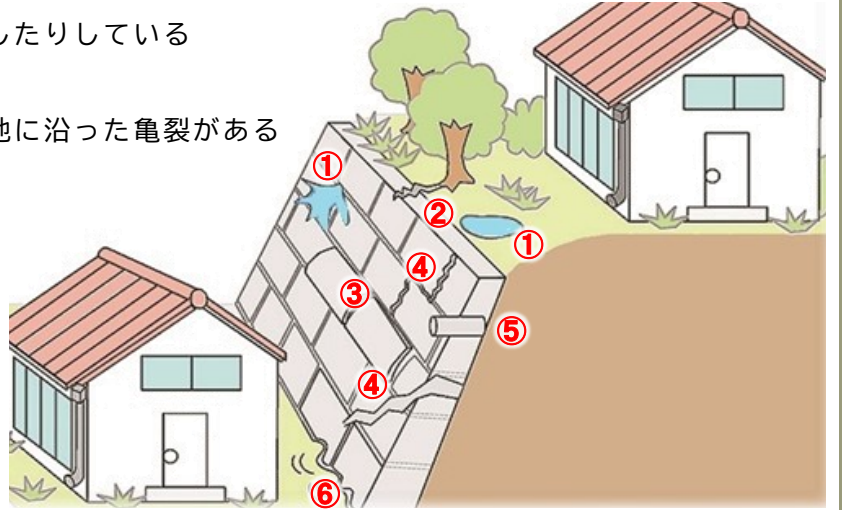
急傾斜地の崩壊に伴う土石等の移動・堆積の力に対し、建物の構造が安全なものとなるように、建築主事等による建築確認が必要となります。



ご自宅まわりの擁壁の状態を確認してみましょう

次に掲げる①～⑥の特徴が見受けられる擁壁は要注意です。

- ① 擁壁の上部・すき間から水がしみだしている
- ② 樹木の根やツタなどが擁壁を押しだしている
- ③ 擁壁にふくらみが見られる
- ④ 擁壁の亀裂や、ブロック等の目地に沿った亀裂がある
- ⑤ 水抜き穴が無い
- ⑥ 地盤が沈下している



擁壁の自己チェックについて

右のチェックリストを使って、ご自宅周辺の擁壁の状態を確認してみましょう。①から⑤の各項目のチェック後、「最大得点」の合計点から、擁壁の状態を診断してみましょう。

診断結果表（右の擁壁チェックリストの結果を記入）

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 排水設備 ①～③の各項目の 診断結果で 最も大きい数字 </div>	+	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 立地環境 ④、⑤の 診断結果で 最も大きい数字 </div>	+	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 擁壁の状態 ⑥～⑧の各項目の診 断結果で 最も大きい数字 </div>	=	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 診断結果 (合計点) _____ </div>	点
---	---	---	---	--	---	---	---

【診断結果について】

- 7点未満【健全】 当面は支障がないと思われる状態です。
- 7～8点【やや不健全】 不安な兆候が表れており、改善が望ましいと思われる状態です。
- 9点以上【不健全】 危険な兆候が表れており、早期の改善が必要と思われる状態です。

新宿区以外にも、国土交通省が擁壁の健全度の判定と予防対策をまとめたマニュアルを公表しています。下記URLを直接入力 または 右図の二次元バーコードを読み込むと、国土交通省のホームページにアクセスできます。

【国土交通省: 宅地擁壁の健全度判定・予防対策マニュアル】

【URL】 https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000069.html

【国土交通省: 我が家の擁壁チェックシート】

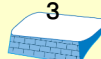
【URL】 https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000067.html



【URL 1】
宅地擁壁の健全度
判定・予防対策
マニュアル



【URL 2】
我が家の擁壁
チェックシート

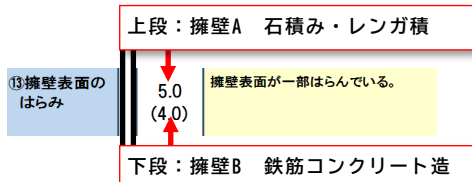


擁壁チェックリスト

評価項目		影響小		影響中		影響大		最大 得点
排水環境	①水抜き穴の状況	0	内径75mm程度の水抜き穴が3m ² 当たり1箇所程度以上設けられている。	1.0	水抜き穴はあるが径が小さい、数が少ないあるいは穴が詰まっている。	2.0	水抜き穴がほとんどなく、水が抜けにくい状況である。	
	②湧水の状況	0	擁壁表面が乾いている。	0.5	擁壁表面が湿っている。	1.0	擁壁表面に常に水がしみ出し、流出している。	
	③擁壁上下の地盤状況	0	宅盤がコンクリート等不透水層で覆われていて、排水溝・排水管に接続されていて良好な状態である。	1.0	宅盤は浸透性の土で、表面に地割れ、または窪地がある。あるいは、排水施設が不十分である。	2.0	宅盤は浸透性の土で、流水等により地盤が陥没していて、排水施設もない。	
立地環境	④植栽等の状況	0	擁壁上部は草地やセメント吹付け等により安全対策がなされている。	1.0	擁壁上部に樹木等があり、幹・枝や根が擁壁本体に影響を及ぼしている可能性がある。	2.0	擁壁上部に樹木等があり、幹・枝や根が擁壁本体に影響を与えている。土が露出している。	
	⑤擁壁上下の建物近接状況	0	擁壁や斜面から離れた位置に建物が立地している。	1.0	擁壁や斜面に近い場所に建物が立地しており、③または④による影響を受けている可能性がある。	2.0	擁壁や斜面に近い場所に建物が立地しており、③または④による影響を受けている。	
擁壁の状態 ※一部の項目では、擁壁の種類によって点数が2段階表記されています。	⑥擁壁の高さ H 角度 θ	0 (-)	(1) H≦3m, θ≦75° (2) 3m<H≦4m, θ≦70° (3) 4m<H≦5m, θ≦65° (4) 5m<H, θ≦60°	2.0 (-)	(1) H≦3m, 75°<θ≦80° (2) 3m<H≦4m, 70°<θ≦80° (3) 4m<H≦5m, 65°<θ≦75° (4) 5m<H, 60°<θ≦70°	4.0 (-)	(1) H≦3m, 80°<θ (2) 3m<H≦4m, 80°<θ (3) 4m<H≦5m, 75°<θ (4) 5m<H, 70°<θ	
	⑦横方向のクラック (亀裂)	0	擁壁表面に横クラックなし。	4.0 (3.0)	擁壁表面に横クラックあり。 [A]1mm~20mm [B]1mm~5mm	6.5 (5.5)	擁壁表面に横クラックあり。 [A]20mm以上 [B]5mm以上	
	⑧縦斜め方向のクラック (亀裂)	0	表面に縦、斜めクラックなし。	2.5 (1.5)	表面に縦、斜めクラックあり。 [A]1mm~20mm [B]1mm~5mm	5.0 (4.0)	表面に縦、斜めクラックあり。あるいは、クラック左右でずれが生じている。 [A]20mm以上 [B]5mm以上	
	⑨出隅部のクラック (亀裂)	0	出隅部(コーナー部)に縦、斜めクラックなし。	3.0 (2.0)	出隅部に縦、斜めクラックあり。 [A]1mm~20mm [B]1mm~5mm	5.5 (4.5)	出隅部に縦斜めクラックあり。あるいは、クラック左右でずれが生じている。 [A]20mm以上/[B]5mm以上	
	⑩伸縮目地部分等のずれ	0	伸縮目地部分等にずれはない。	3.5 (2.5)	伸縮目地部分等が少しずれている。 【20mm未満】	6.0 (5.0)	伸縮目地部分等がかなりずれている。 【20mm以上】	
	⑪不同沈下	0	不同沈下はない。	4.5 (3.5)	不同沈下が少しある。 【20mm未満】	7.0 (6.0)	不同沈下がかなりある。 【20mm以上】	
	⑫出隅部角のずれ・開き	0	出隅部(コーナー部)に異常はない。	4.5 (3.5)	出隅部が少しずれ、または開いている。 【20mm未満】	7.0 (6.0)	出隅部がかなりずれ、または開いている。 【20mm以上】	
	⑬擁壁表面のふくらみ	0	擁壁表面の一部がふくらんだり等の異常はない。	5.0 (4.0)	擁壁表面が一部ふくらんでいる。	8.0 (7.0)	擁壁表面が広範囲にふくらんでいる。あるいは一部の積石(間知石・間知ブロック)に抜け落ち箇所がある。	
	⑭擁壁面の傾斜・損傷	0	擁壁面に傾斜、損傷はない。	5.5 (4.5)	擁壁面が、横クラック部を境に傾斜(前傾または後傾)している。	9.0 (8.0)	擁壁面が、全体に横クラック部を境にかなり傾斜(前傾または後傾)し、かつ途中に損傷がみられる。	
	⑮鉄筋の腐食等	- (0)	擁壁表面及び側面に鉄筋腐食によるクラック、ふくれ、あるいは錆汁等は見受けられない。	- (5.0)	擁壁表面及び側面に鉄筋腐食によるクラック、ふくれ、あるいは錆汁等が部分的に見受けられる。	- (8.0)	擁壁表面及び側面に広範囲に鉄筋腐食によるクラック、ふくれ、コンクリートの剥離あるいは錆汁等が見受けられる。	

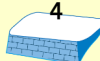
【点数が2段階表記されている欄の取扱について】

擁壁の種類に応じて点数が異なります。



【最大得点の算出方法について】

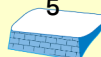
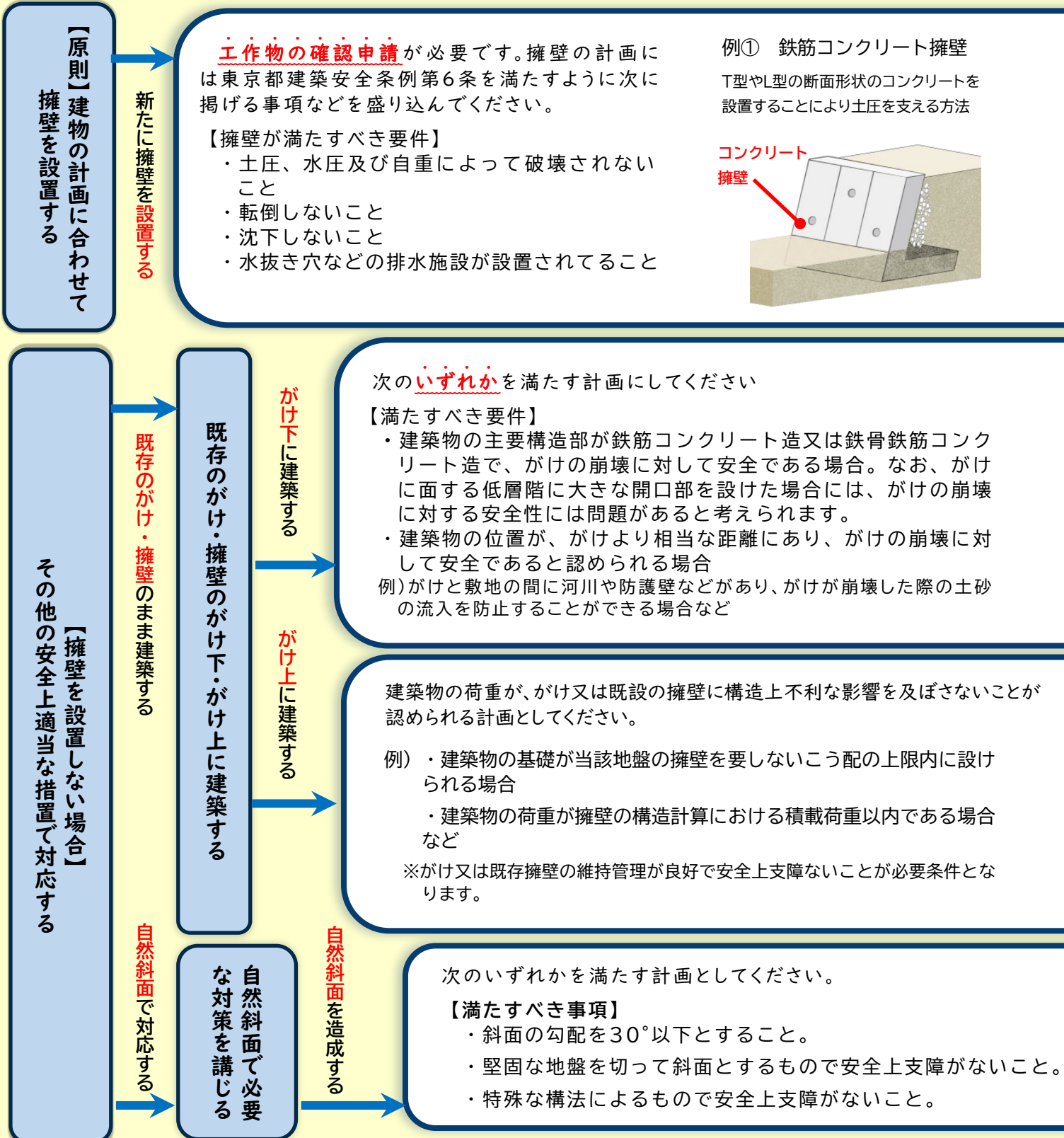
評価項目	影響小・中・大
排水設備	評価項目①～③の点数で 最も大きい点
立地環境	評価項目④、⑤の点数で 最も大きい点
擁壁の状態	評価項目⑥～⑮の点数で 最も大きい点



擁壁・がけに近接した土地で建築する際のルール

建築基準法第19条第4項(敷地の衛生及び安全)に基づき、建物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合は擁壁の設置その他安全上適当な措置をしなければなりません。このうち高さが2mを超えるがけや既存の擁壁に近接する土地で、その下端からその高さの2倍以内の範囲に建物を建築する場合には、東京都建築安全条例第6条に基づき、原則、擁壁を設けることが必要です。

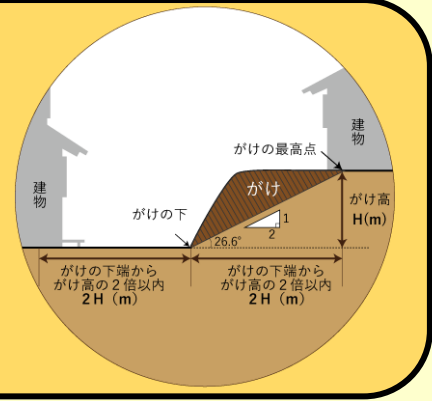
【高低差が2mを超える場合】



「がけ」、「がけ高」の定義について

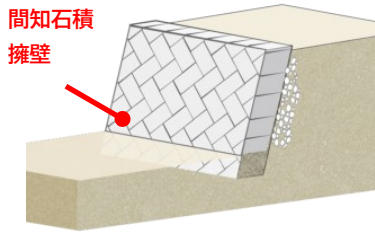
東京都建築安全条例では、傾斜地のうち、傾斜が2分の1こう配（約26.6度）を超える部分が「がけ」と定められています。また、この「がけ」の下端からその最高部までの高さを「がけ高」と定義しています。

この条例によるがけの定義は、宅地造成等規制法施行令が定める定義（崖：地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤以外のもの）より厳しくなっています。



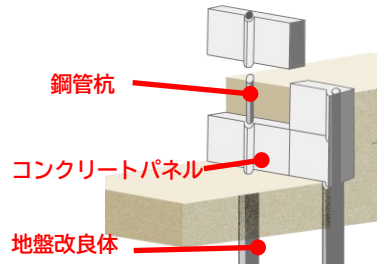
例② 練積み造擁壁の設置

石を組んで積むことにより土圧を支える方法



例③ 自立式擁壁の設置

地面に垂直に立てた鋼管杭にコンクリート製のパネルをはめることで土圧を支える方法

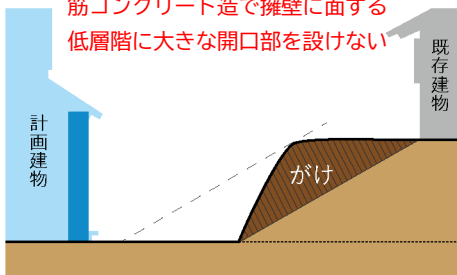


左記の例①～例③のように擁壁を新たに設置・造り替える工事（築造工事）を行う際は、区の助成制度があります。詳しくは、[11ページ](#)をご確認ください。

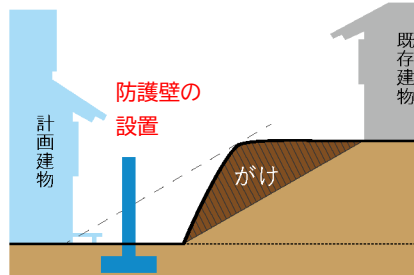
※工事契約の前に所定の手続きが必要です。



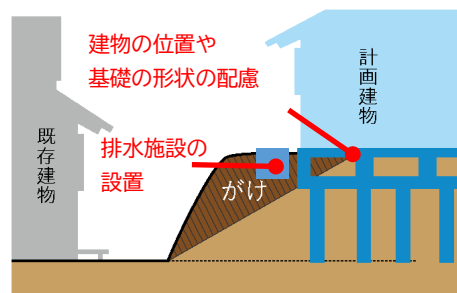
鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造で擁壁に面する低層階に大きな開口部を設けない



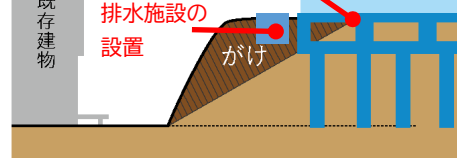
防護壁の設置



建物の位置や基礎の形状の配慮



排水施設の設置



【参考】東京都建築安全条例(抜粋)

- 第六条 この条にいうがけ高とは、がけ下端を過ぎる二分の一こう配の斜線をこえる部分について、がけ下端よりその最高部までの高さをいう。
- 2 高さ二メートルを超えるがけの下端からの水平距離ががけ高の二倍以内のところに建築物を建築し、又は建築敷地を造成する場合は、高さ二メートルを超える擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - 一 斜面のこう配が三十度以下のもの又は堅固な地盤を切つて斜面とするもの若しくは特殊な構法によるもので安全上支障がない場合
 - 二 がけ上に建築物を建築する場合において、がけ又は既設の擁壁に構造耐力上支障がないとき。
 - 三 がけ下に建築物を建築する場合において、その主要構造部が鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造であるか、又は建築物の位置が、がけより相当の距離にあり、がけの崩壊に対して安全であるとき。
 - 3 前項の規定により設ける擁壁の構造は、令第一百四十二条第一項の規定によるほか、土の摩擦角が三十度以下（土質が堅固で支障がない場合は、四十五度以下）であつて、基礎と地盤との摩擦係数が〇・三以下（土質が良好で支障がない場合は、〇・五以下）の場合にも安全でなければならない。
 - 4 擁壁等には、次の各号に定める排水のための措置を講じなければならない。
 - 一 擁壁には、壁面の面積三平方メートル以内ごとに耐水材料を用いた水抜穴を設けること。
 - 二 擁壁には、水抜穴の裏面の周辺その他必要な箇所に砂利等の透水性の層を設けること。
 - 三 擁壁の上部の地表面（傾斜面を含む。）には、雨水及び汚水の浸透を防ぐための不透水性の層又は排水施設等を設けること。
- 第六条の二 擁壁の基礎の底部は、がけの下端を過ぎるこう配三十度以内の良好な地盤に達しなければならない。ただし、構造計算又は地盤調査その他の方法により、そのがけの全体が構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。



安全化対策の種類について

地震や大雨に対する擁壁・がけの安全化対策は、目的に応じて築造工事、補強工事、補修工事に分かれます。また、各工事には様々な方法があります。

築造工事

建築基準法施行令第142条に定められた基準に適合する擁壁の新設または造り替え工事です。

※築造工事を行う際、工事費の一部を区が助成します。詳しくは11～14ページをご覧ください。

補強工事

がけの地表面等に対策を施し、既存の擁壁等の強度を高めることを主な目的とした対策工事です。
※土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込まれる工事を行う際は、工事費の一部を区が助成します。詳しくは12～14ページをご確認ください。

例1 アンカー（鉄筋）の打ち付け

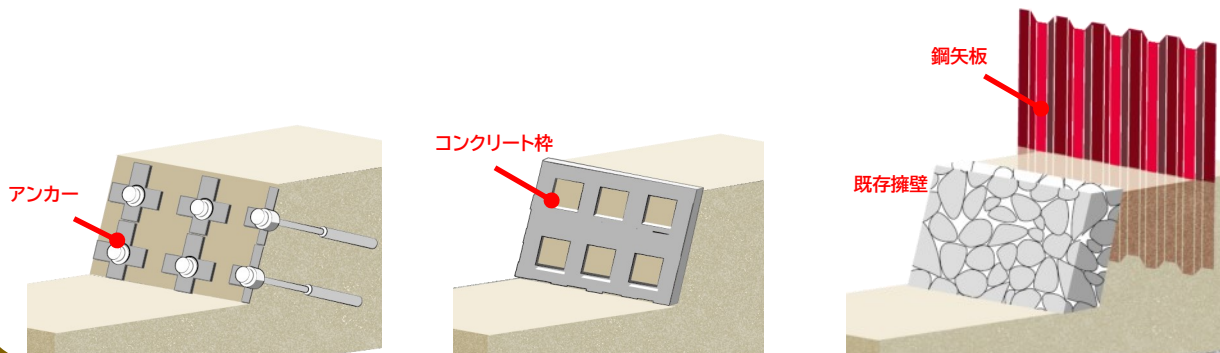
擁壁や斜面に杭（アンカー）を打ち込み、斜面の崩壊を防ぎます。

例2 鉄筋コンクリート枠の設置

斜面に沿ってコンクリート枠を格子状に打設し、斜面の崩壊を防ぎます。

例3 鋼矢板の設置

既存の擁壁やがけの裏の自然斜面に鋼矢板を打ち込み、斜面の崩壊を防ぎます。



補修工事

擁壁の劣化・風化等を防ぎ、変状の進行防止を目的とした対策工事です。

※助成対象工事ではありません。

例1 モルタル塗り

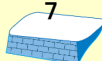
ひびが生じた場所等にモルタルを塗り、風化等が進まないようにします。

例2 水抜き穴の設置

擁壁に水抜き穴を設け、土砂に水が溜まらないようにします。

例3 排水設備の設置

がけ上の砂利敷き部分をコンクリート敷にする、がけ下にU字溝を設置する等、雨水等が土砂に浸透しないようにします。



区では擁壁・がけの安全化対策に向けた支援を行っています！

新宿区では、高さ1.5m以上の擁壁・がけや、土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域（あわせて土砂災害警戒区域等）に支援を行っています。

擁壁の状態を知りたい
 建造工事を検討したい
 どんな対策方法があるの？



安全化対策を
検討中
 の方へは...

コンサルタントを派遣します！
【概要】
 専門技術者を派遣し、現地調査を行います。調査結果をふまえ擁壁の築造案を提案します。
【詳しいご案内】 9ページ

支援①

1.5m以上の擁壁・がけ向け
無料
 (申請者の負担なし)

土砂災害アドバイザーを派遣します！
【概要】
 専門技術者を派遣し、現地調査を行います。調査結果をふまえ土砂災害警戒区域等の指定解除に向けた対策案を提案します。
【詳しいご案内】 10ページ

支援②

土砂災害警戒区域等向け
無料
 (申請者の負担なし)

費用を抑えて工事をしたい



安全化対策工事を
計画中
 の方へは...

擁壁の築造工事費を助成します！
【概要】
 高低差1.5m以上の擁壁を築造（新設・造り替え）する工事について その費用の一部を助成します。
【詳しいご案内】 11～14ページ

支援③

助成金額 最大
1,200万円

土砂災害対策工事費を助成します！ 令和5年4月1日より開始
【概要】
 土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込まれる工事について、その費用の一部を助成します。
【詳しいご案内】 12～14ページ

支援④

助成金額 最大
1,200万円

これまでの支援実績

支援	年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
	コンサルタント派遣		1(件)	3(件)	5(件)	1(件)	1(件)	1(件)	1(件)	6(件)	8(件)	8(件)	
土砂災害アドバイザー							0(件)	1(件)	1(件)	3(件)	3(件)	2(件)	10(件)
改修等助成		1(件)	1(件)	0(件)	1(件)	0(件)	1(件)	1(件)	2(件)	1(件)	3(件)	1(件)	12(件)

支援① コンサルタント派遣について

1.5m以上の
擁壁・がけ向け
無料
(申請者の負担なし)

新宿区内で高さが1.5m以上ある擁壁の築造（新設または造り替え）を検討されている方へ、築造計画案の提案等を行うコンサルタントを派遣します。



対象者

高さが1.5m以上の擁壁等がある敷地において、安全な擁壁の築造工事を検討している以下の者

- 所有者、所有者の承諾を得た者
- 擁壁等を複数の者で共有する場合は、共有者全員の同意により代表者として選任された者
- 区分所有法の適用を受ける建築物の敷地にある場合は、管理組合の代表者又は持分の合計が過半となる共有者の承諾を得た者

申請から報告書受け取りまでの流れ

電話などにより、区へ申請の連絡※
(区から申請書類と案内をお送りします)



申請書類の提出
(土地の登記簿謄本の写しなどの添付が必要です)



派遣決定通知書の受理・調査日時の調整
(日程調整等の連絡は委託業者が行います)



調査の実施
(聴き取りや築造時の留意点などの助言の実施)



報告書の受理

※申請書類は区ホームページからも取得できます。
詳しくは右ページをご覧ください

報告書の記載内容

① 現地調査の結果

擁壁・がけの形状や状態に加え、隣接する建物等の有無など周囲の環境を記録します。

② 申請者等へのヒアリング結果

申請者等にヒアリングを実施し、築造工事に向けた留意点などの助言を記録します。

③ 築造計画案の提案

①と②を踏まえ、築造案を提案します。
また、工事する際の課題を抽出します。

④ 補修案の提案

築造計画案とは別に、風化や劣化などを防ぐために施すべき補修案を提案します。

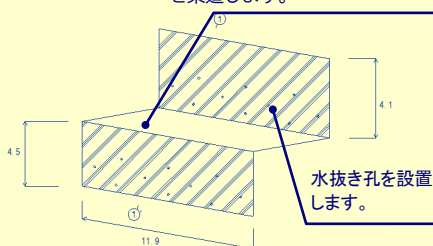
⑤ 築造工事の概算工事費の算出

公共工事の単価表を基に、③の案で工事を行う際の直接工事費の概算額を算出します。
※間接経費及び一部の工法についてはメーカーによって異なるため算出出来ません。

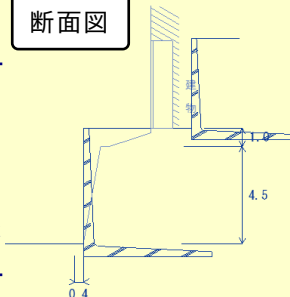
築造案のイメージ

全体図

既存の石積擁壁を撤去し、新たに鉄筋コンクリート造擁壁を築造します。



断面図



支援② 土砂災害アドバイザー派遣について

土砂災害警戒区域等
向け
無料
(申請者の負担なし)

新宿区内の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(以下、「土砂災害警戒区域等」)について、安全化対策の提案等を行うアドバイザーを派遣します。



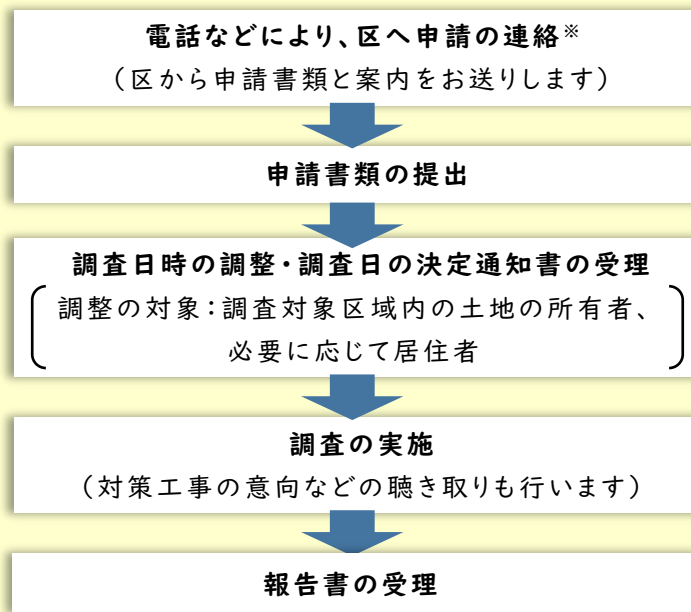
【URL1】



【URL2】

<p>対象区域</p>	<p>土砂災害防止法に基づき、東京都知事が指定した土砂災害警戒区域等(詳しくは2次元バーコードを読み取るか、下記URLを直接入力し、ご確認ください。) 【URL1】新宿区がけ・擁壁ハザードマップ https://www.city.shinjuku.lg.jp/seikatsu/kenchikuc01_001009.html 【URL2】東京都土砂災害警戒区域等マップ https://www2.sabomap.jp/tokyo/</p>
<p>対象者</p>	<p>土砂災害警戒区域等の安全化対策を検討している以下の者 ○所有者、所有者の承諾を得た者 ○区分所有法の適用を受ける建築物の敷地にある場合は、管理組合の代表者又は持分の合計が過半となる共有者の承諾を得た者</p>

申請から報告書受け取りまでの流れ



※コンサルタントと土砂災害アドバイザーの申請書は区ホームページから入手できます。

(下記URL または 右図の二次元バーコードからダウンロードサイトにアクセスできます)

https://www.city.shinjuku.lg.jp/seikatsu/kenchikuc01_001004_00002.html



報告書の記載内容

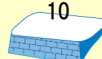
- ① 現地調査の結果
擁壁・がけの形状や状態に加え隣接する建物等の有無など周囲の環境を記録します。
- ② 所有者等へのヒアリング結果
区域内の所有者等にヒアリングを実施し、対策工事に向けた意向などを記録します。
- ③ 安全化対策工事案の検討
①②の結果をふまえて区域の指定解除に向けた安全化対策工事案を複数検討します。
- ④ 概算工事費の積算
公共工事の単価表を基に③で検討した工事を行う際の直接工事費概算額を算出します。
※間接経費及び一部の工法についてはメーカーによって異なるため算出出来ません。
- ⑤ 安全化対策工事案の提案
①から④をふまえて、条件に適した安全化対策工事を提案します。

土砂災害特別警戒区域の指定解除によるメリット

土砂災害特別警戒区域が解除された部分は、土砂災害防止法に基づく建築時の構造規制や特定開発許可の制限が適用されません。

土砂災害警戒区域等の指定解除には、計画時と工事終了時に東京都との協議が必要です。詳しくは東京都建設局河川部計画課土砂災害対策担当までお問い合わせください。

Tel (03)5320-5394
Fax (03)5388-1533

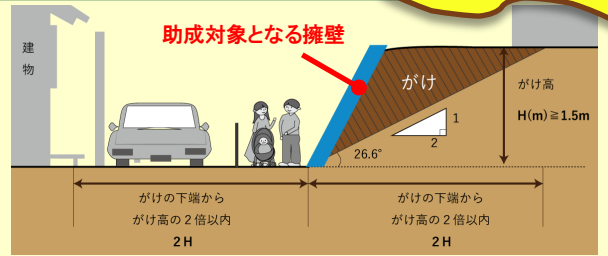


支援③ 擁壁築造工事費への助成について

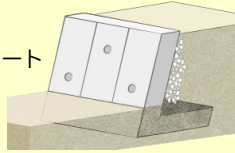
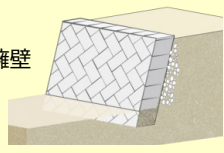
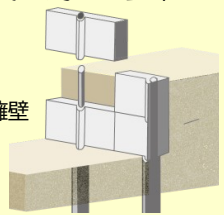
最大
1,200万円

築造工事を行う予定の所有者の方に対して擁壁築造に係る費用の一部を助成します。

助成を受けるには工事契約前に、区への手続きが必要です。詳しくは13ページをご確認ください。



対象要件について

対象となる 擁壁	<p>築造（新設または造り替え）工事を実施する擁壁の高さが1.5m以上であり、かつ、以下の要件に該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 工事前の状態が自然がけ、空積み擁壁、劣化が著しい擁壁等であること ○ 築造する擁壁の下端から高さの2倍の範囲内に以下のいずれかがあること <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般の交通の用に供する道 ・ 居住の用に供する建築物 <p>※ 建築物の外壁を擁壁として兼用させる場合又は新たに生じたがけ部分に対して建築物の部分と擁壁を兼用させる築造工事は除く</p>
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ○ 擁壁の所有者である個人又は法人（中小企業基本法第2条第1項に規定する中小企業者に限る） ○ 擁壁を複数の者が共有する場合、共有者全員の同意により管理者として選任された者 ○ 擁壁の所有者の承諾を得て築造工事を行う者（所有者の親族又は借地権者に限る） ○ 築造する擁壁が区分所有法の適用を受ける建築物の敷地にある場合、区分所有者の集会の決議により選任された者又は持分の合計が過半となる共有者の承諾を得た者
対象となる 築造工事	<p>建築基準法、宅地造成等規制法及び都市計画法並びに東京都建築安全条例に定める基準に適合する工事</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>例1 鉄筋コンクリート造擁壁</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>例2 練積み造擁壁</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>例3 自立型擁壁</p>  </div> </div>

助成金額について

助成額は、予算の範囲内において助成対象工事費の2/3または1/3以内とし、施工後の擁壁高さに応じて下記の金額を上限とします。

なお、複数の敷地にまたがる一連の擁壁をそれぞれ異なる方が所有している場合において、一連の擁壁に係る助成対象工事を一体で行うとき、それぞれの方ごとに負担する助成対象工事に対する費用について助成します。

区分		施工後の擁壁の高さ	助成率	上限額
A区分	以下のいずれかを満たす擁壁	1.5m以上 2m未満	2/3	200万円
		2m以上 3m未満		400万円
		3m以上 5m未満		600万円
		5m以上		1,200万円
B区分	● A区分以外	1.5m以上 2m未満	1/3	100万円
		2m以上 3m未満		200万円
		3m以上 5m未満		300万円

例1 型枠ブロック造擁壁への造り替え（平成29年度）

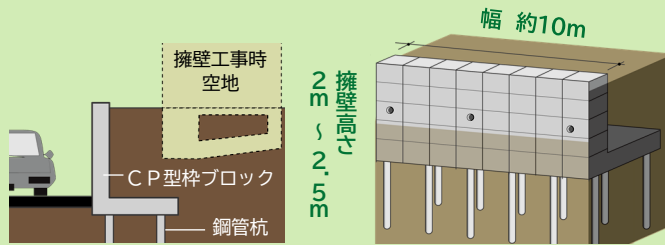
【計画の概要】

- 建物の建替えに合わせ、道路沿いの擁壁を築造替え
- 道沿いに面した擁壁のため補助区分はA区分に該当
- L型の型枠ブロック擁壁に鋼管杭を繋げた構造を採用

【工事金額】 約500万円(税抜)

【助成金額】 166万2千円

※助成率は当時の制度内容による



例2 間知石造擁壁への造り替え（平成27年度）

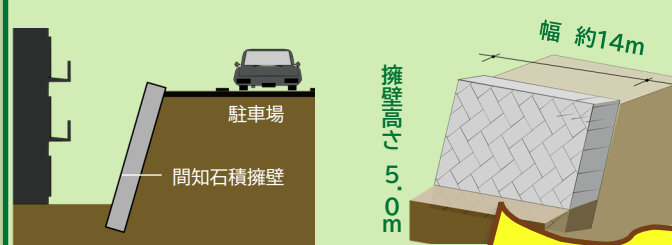
【計画の概要】

- 建物の新築工事にあわせ宅地境界の擁壁を築造替え
- 間知石積み擁壁を採用

【工事金額】 約745万円(税抜)

【助成金額】 248万円

※助成率は当時の制度内容による



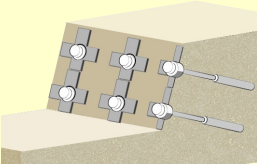
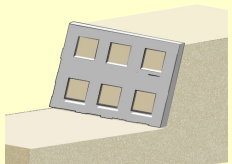
最大
1,200万円

支援④ 土砂災害対策工事費への助成について

土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込まれる土砂災害対策工事について助成します。

助成を受けるには工事契約前に、区への手続きが必要です。詳しくは13ページをご確認ください。

対象要件及び助成金額について

対象となる擁壁等	土砂災害警戒区域等内に存する擁壁及びがけ	対象者	擁壁及びがけの所有者等 または 土砂災害対策工事を行う土砂災害警戒区域等内の土地所有者
助成金額	助成対象工事費の2/3（上限額1,200万円）		
対象となる土砂災害対策工事	「土砂災害防止法特定開発行為に係る技術指針（東京都）」に準拠した設計による工事で、土砂災害特別警戒区域の全部または一部の区域の指定の解除が見込まれる工事※申請前および工事完了時に東京都との協議が必要です。	例1 アンカー工 	例2 のり枠工 

※ 本事業以外の同種の助成事業との併用はできません。

※ 助成は、同一の敷地について築造工事又は土砂災害対策工事の各々につき原則、1回を限度とします。

※ 工事契約は、必ず助成金の交付決定後に行ってください。

※ 詳細は区ホームページをご覧ください。建築指導課までお問い合わせください。

区ホームページは右記の2次元バーコードを読み取るか、下記URLを直接入力いただくと閲覧することができます。

【URL】 https://www.city.shinjuku.lg.jp/seikatsu/kenchikuc01_001004_00002.html



【区ホームページ】

擁壁の設計者をお探しの方は、下記団体などにお問い合わせください。

- 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 新宿支部（電話受付：月・水・金 12:00~16:00）
Tel (03)6380-0275 Fax (03)6380-0276 Mail: info@taaf-shinjuku.org
- 一般社団法人 日本建築構造技術者協会 JSCA東京 Mail: soudan@jsca-tokyo.net

地盤についてご相談先をお探しの方は、下記の問い合わせフォームなどをご利用ください。

- 一般社団法人 地盤品質判定士会「宅地の地盤相談」コーナー【URL】 <https://hanteishi.org/contact/>



助成金の申請手順について



本事業は年度単位(4月1日に始まり翌年の3月31日で終わる1年)の事業です。助成金交付申請日と同じ年度内に工事及び支払手続きを完了できるようお願いします。

(工事契約日と工事完了日が別の年度になる場合は、事前にご相談ください。)

手続 1 事前相談 (助成対象要件の確認)

- ・築造工事等を行う擁壁について資料(図面、写真等)を持参のうえ助成対象となるかを区に相談してください。
- ・新宿区が、現地調査等により、助成対象要件に適合するかの確認を行います。



手続 2 助成金交付申請 (助成金交付の決定)

- ・助成金交付申請書に必要な書類を添付して提出してください。
- ・新宿区が内容を審査した上で、交付の可否を決定し、通知を行います。

工事契約の締結

- ・交付決定通知を受けた後に、擁壁の築造等を行う工事施工者と工事契約の締結を行ってください。
- ・**交付決定通知を受ける前に工事契約をすると助成金を受けられません。**



工事の実施

計画内容に変更が生じた場合

計画内容のまま工事が完了した場合

手続 3 申請内容の変更(助成金変更交付の決定) ※必要に応じて

- ・申請内容を変更する際は、事前に新宿区へ相談してください。
- ・内容によっては、新宿区へ助成金の変更申請が必要になります。

手続 4 工事完了報告書の提出(助成金額の確定)

- ・工事が完了したら、工事完了報告書を提出してください。
- ・新宿区が内容を審査した上で、助成金額の確定の通知を行います。

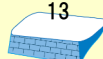


手続 5 助成金の請求 (助成金の交付)

- ・助成金額の確定の通知を受理後、助成金交付請求書を提出してください。
- ・新宿区が内容を審査した上で、助成金を交付します。



※申請者から委託を受けた工事施工者に直接助成金を支払う「委任払い制度」も利用できます。



助成金によくあるご質問

Q

擁壁を造り変えたいと思っていますが、工事費用がどの程度になるか見当もつかず、具体的に進められないのですが。

A

区では、高さ1.5m以上の擁壁の築造等を検討している方向けに、専門技術者を無料で派遣する支援を行っています。ご利用にあたっては、9ページをご確認ください。

Q

工事を行った後に、区の助成制度があることを知りました。助成金は出ますか？

A

助成制度のご利用は、工事を行う前(工事契約前)に助成金の交付申請を行っていただく必要があります。このため、終了した工事について助成金は申請できません。

Q

手続1 事前相談では、どのような準備が必要ですか？

A

手続2 助成金交付申請に向け、計画案を固めたり(高さ2mを超える擁壁であれば建築基準法に基づく確認済証、高さ1.5m以上かつ2m以下であれば区による事前の内容確認が必要)、契約先となる施工業者を検討してください。なお、助成金申請前に施工業者と契約はしないでください。

Q

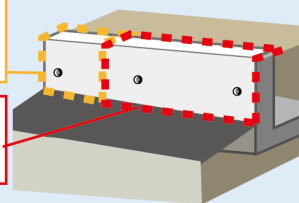
擁壁が、低いところでは1m、高いところでは2.5mあります。擁壁は構造的に一体であることから、擁壁全ての部分が助成の対象となりますか。

A

助成対象事業は、高低差1.5m以上の擁壁を設置することに要する費用から算出します。右図のように、擁壁の一部に1.5m未満の部分がある際は、当該部分の施工に要する費用は助成対象外とし、1.5m以上の部分の施工に要する費用のみを助成対象事業費として算出します。

【助成対象外】
高低差1.5m未満の擁壁
の設置に要する費用

【助成対象】
高低差1.5m以上の擁壁
の設置に要する費用



Q

大谷石で作られた既存の擁壁の表面にコンクリートを打設して、新たな擁壁を造ろうと考えています。こうした工事は助成金の対象工事に該当しますか？

A

土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込める補強工事は助成対象となります。それ以外の補強工事および補修工事は、助成金の対象外です。

Q

擁壁を造り替えるために樹木の伐採や目隠しフェンスを撤去する必要があります。樹木の伐採やフェンスの撤去費用は助成金の対象となりますか？

A

対象外です。

なお、既存の擁壁を解体する費用は「擁壁改修等工事に要する費用」として、助成対象となります。



擁壁以外のお問い合わせについて

【建物の耐震化について】

耐震診断・耐震改修工事等への助成や無料の技術者派遣等を行っています。

【対象】

- (1) 旧耐震基準の木造住宅・非木造建築物
(昭和56年5月31日以前に着工された建物)
- (2) 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日に着工された木造2階建て以下の在来軸組工法のもの)

詳細はお問合せください。

【問合せ】都市計画部防災都市づくり課耐震担当

【連絡先】03-5273-3829

【塀について】

(1) 塀の新設・増設について

建築基準法に基づく確認申請が必要です。

【問合せ】都市計画部建築指導課審査担当

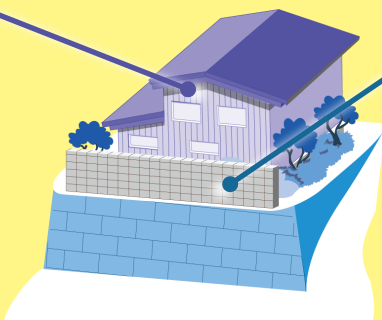
【連絡先】03-5273-3742

(2) ブロック塀等の除去について

「新宿区建築物等耐震化支援事業」において、道に沿った高さ1m以上の安全性が確認できないブロック塀等の除去費用の一部を助成します。

【問合せ】都市計画部防災都市づくり課耐震担当

【連絡先】03-5273-3829



その他、建築する際の留意点について

建物を建てる際の基本的ルールや行政による支援・制度などをお知りになりたい方は、新宿区が発行している「建築の手びき」をご覧ください。手びきは、区ホームページから入手できます。

(下記のURLまたは右図の二次元バーコードから、ダウンロードサイトにアクセスできます。)

【URL】 <https://www.city.shinjuku.lg.jp/seikatsu/index18.html>



地震・大雨への擁壁・がけの備えのすすめ 擁壁・がけの安全化の総合的な支援のご案内

令和5年4月発行

【編集】新宿区都市計画部建築指導課

新宿区歌舞伎町1-4-1 Tel 03-5273-3745 Fax 03-3209-9227