

新宿区ブロック塀等アドバイザー派遣実施要綱

令和6年3月25日
5 新都建調第2571号

(目的)

第1条 この要綱は、ブロック塀等に係るアドバイザーの派遣（以下「アドバイザー派遣」という。）をすることにより、新宿区（以下「区」という。）の区域内におけるブロック塀等の安全化を進め、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりの実現を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) ブロック塀等 コンクリートブロック塀（以下「ブロック塀」という。）、万年塀、石積塀その他これらに類する塀をいう。
- (2) 耐震性が特に十分でない塀 次に該当するものをいう。
 - ア 土留め擁壁（道路と敷地に40cm以上の高低差のある土留めをいう。以下同じ。）であって、石積み又はブロック積みのものの上部に築造される高さ80cm以上のブロック塀等
 - イ 鉄筋コンクリート造の土留め擁壁の上部に築造される高さ120cm以上のブロック塀等
 - ウ 塀の高さ2.2m以上のブロック塀
 - エ 塀の高さ2m以上で厚み15cm未満のブロック塀
 - オ 塀の高さ2m以上で控え壁の無いブロック塀
 - カ 塀の高さ1.5m以上の石積塀
 - キ 劣化損傷の著しい塀
- (3) 道路沿い 建築基準法に規定する道路に接していること又は不特定多数の者が利用する通路に接していることをいう。
- (4) アドバイザー ブロック塀等の設計、除去工事監理、積算、擁壁及び外構の設計並びに細街路沿いの建築物の設計の経験がある建築士（一級建築士、二級建築士又は木造建築士）をいう。
- (5) 塀の高さ 道路の中心から塀の上端までの長さをいう。
- (6) 耐震性が特に十分でない塀の部分除去 次に掲げる行為を行うことをいう。
 - ア 耐震性が特に十分でない塀のうち道路面から高さ60cmを超える部分を除去する行為
 - イ 建築物の敷地に存するブロック塀等が2面以上の道路に面する場合であって、耐震性が特に十分でない塀のみを除去する行為
 - ウ 構造が異なるブロック塀等がある場合であって、耐震性が特に十分でない塀のみを除去する行為

2 前項に規定するもののほか、この要綱で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)で使用する用語の例による。

(アドバイザー派遣の対象となる塀)

第3条 アドバイザー派遣の対象となる塀（以下「対象塀」という。）は、道路沿いの耐震性が特に十分でない塀（建築基準法第42条2項に規定する道路の後退部分にあるものを含む。）とする。

(劣化損傷の著しい塀)

第4条 第2条第1項第2号キに規定する劣化損傷の著しい塀とは、次の各号に該当するものをいう。

- (1) 塀の高さ1 m以上のブロック塀又は石積塀であって、次のア～エの全てに該当するもの
ア 亀裂あり（塀に5 mm以上の亀裂があることをいう。）
イ 破損あり（塀の目地に5 mm以上の縦ずれがあり、又は塀の面に破損があることをいう。）
ウ 傾斜あり（塀にその高さの1/60以上の傾きがあることをいう。）
エ ぐらつきあり（人が塀に力を加えたときにその高さの1/60以上揺れることをいう。）
- (2) 塀の高さ1.4 m以上のブロック塀又は石積塀であって、前号ア～エのうち3つ以上に該当するもの
- (3) 塀の高さ1.6 m以上のブロック塀であって、第1号ア～エのうち2つ以上に該当するもの
- (4) 万年塀であって、その支柱に1/60以上の傾きもしくはぐらつきが見られるもの

(アドバイザー派遣対象者)

第5条 アドバイザー派遣の対象者は、次の各号に該当するものとする。ただし、耐震性が十分にでない塀を含む敷地で建て替えや建物の除却を計画している者及び過去に新宿区ブロック塀等補助金の助成を受けている者を除く。

- (1) 対象塀の全部又は一部を所有する者
- (2) 対象塀を複数の者が共有する場合にあっては、当該共有者全員の同意により代表者に選任されたもの
- (3) 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第1条の適用を受ける建築物が存する敷地にあつては、当該建築物の管理組合の代表者又は持ち分の合計が過半となる共有者の承諾を得た者
- (4) アドバイザー派遣を受けることについて対象塀の所有者の承諾を得ている者

(派遣の申し込み)

第6条 アドバイザー派遣の申込みは、アドバイザー派遣申込書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出することにより行うものとする。

- (1) 対象塀を複数の者が所有する場合にあっては、申し込みを行う者（以下「派遣申込者」という。）が当該所有者全員の同意により代表者として選任された者であることを証する書類
- (2) 対象塀が建物の区分所有等に関する法律第1条の適用を受ける建築物が存する敷地にある場合にあっては、派遣申込者が管理組合の代表者であることを確認できる書類の写し又は持ち分の合計が過半となる共有者の承諾を得ていることを証する書類の写し
- (3) 派遣申込者が第5条第4号に規定する者である場合にあっては、対象塀の所有者の承諾書又は委任状

(アドバイザーの派遣)

第7条 区長は、前条の申し込みを受けた場合は、その内容を審査し、これを適当と認めるときは、アドバイザー派遣通知書（第2号様式）により、派遣申込者に通知する。

(アドバイザー派遣の決定の取消し)

第8条 区長は、派遣申込者が次の各号のいずれかに該当するときは、派遣の決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により派遣の決定を受けたとき。

- (2) この要綱又はその他法令に基づく命令に違反したとき。
- (3) そのアドバイザー派遣の利用が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資すると認められるとき。
- (4) その他区長が必要と認めたとき。

(アドバイザー派遣の利用回数)

第9条 アドバイザー派遣の利用回数は、同一のブロック塀等につき2回までとする。

(アドバイザー派遣業務)

第10条 区長は、アドバイザーに対し、派遣の申し込み（1回目の派遣に係るものに限る。）に係る次の各号に掲げる業務を行わせるものとする。

- (1) 対象塀になるか否かの判断に資する点検調査票の作成及び点検調査結果の説明
 - (2) 対象塀の改善に向けた意向の調査及び課題に関する相談への対応
 - (3) 改善参考図、数量内訳書及び概算額の説明
 - (4) 次に掲げる事項を記載した報告書の作成
 - ア 対象塀の状況及び課題
 - イ 対象塀の平面図、立面図、断面図（高低差）等の改善参考図
 - ウ 対象塀の全撤去又は耐震性が特に十分でない塀の部分除去の数量内訳書及び概算額
 - エ 相談内容の概要
 - オ その他区長が必要と認める書類
- 2 区長は、アドバイザーに対し、派遣の申し込み（2回目の派遣に係るものに限る。）に係る次の各号に掲げる業務を行わせるものとする。
- (1) 対象塀の改善に向けた意向の調査及び課題に関する相談への対応
 - (2) 前号に掲げる内容に係る報告書の作成
- 3 前2項に規定するもののほか、区長はアドバイザーに対し、指定する壁の点検を行わせることができる。

(業務の委託)

第11条 アドバイザーの派遣業務は、民間事業者に委託するものとする。

(遵守事項)

第12条 区長は、アドバイザー派遣業務の受託者に対して、次の各号に掲げる事項を遵守させなければならない。

- (1) ブロック塀等の工事に関する知識を基に、区の指示に従って業務に当たること。
- (2) 業務の遂行上知り得た秘密を漏らしてはならないこと。
- (3) 派遣申込者に対して、自己の利益を目的とする発言、勧誘、業務受託、あっせん等を行ってはならないこと。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画部長が別に定める。

附則

(施行期日)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。