



提供：国土交通省近畿地方整備局

2018年6月に発生した大阪府北部地震（マグニチュード6.1）では、ブロック塀の倒壊に巻き込まれ、女子児童1人と高齢者男性1人の尊い命が失われました。高齢者男性が巻き込まれたのは民家のブロック塀の倒壊でした。ブロック塀倒壊の原因は、内部の鉄筋の腐食といった経年劣化等が考えられ、外観では判断できない場合もあります。この事故を受け、国土交通省から「ブロック塀の点検のチェックポイント」（内容はP3のチェックリストを参照）が公表されるなど対策が進められています。

小田周辺地区では垣・柵の制限のルールを定めます 「小田周辺地区防災街区整備地区計画」

小田周辺地区では、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止や避難上必要な機能の確保を進めるため、都市計画法に基づく防災街区整備地区計画の決定に向けて手続きを進めています。

「小田周辺地区防災街区整備地区計画」では、対象とする路線を決めて、その沿道に設ける垣や柵の構造や高さの制限のルールを定めます。その他にも、敷地面積の最低限度や共同住宅の各住戸の床面積の最低限度に関する規制を設けます。

③ 道路等に沿って設ける垣又は柵：
0.6mを超える高さの部分は補強コンクリートブロック塀等の構造としない。
避難性の向上のため、道路・通路沿いのブロック塀の高さを規制
※既に設置しているものについては
今後も使用可能 再築造時は規制適用



① 敷地面積の最低限度を65㎡とする。
※既に65㎡未満の敷地については
今後も再建築可能



② 共同住宅等の住戸の専用面積は20㎡以上とする。
※既に20㎡未満の住戸については
今後も使用可能 再建築時は規制適用



地区計画の詳細についてはこちらのページをご覧ください→

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000173759.html>



小田周辺地区の防災まちづくり 問合せ先

不燃化重点対策地区における補助制度の詳細は、右記のホームページをご覧ください。下記の問合せ先へご連絡ください。

川崎市 不燃化 検索



<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000018063.html>

川崎市 まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課 電話：044-200-2731（直通）

編集協力：㈱都市環境研究所

小田周辺地区

防災まちづくり通信

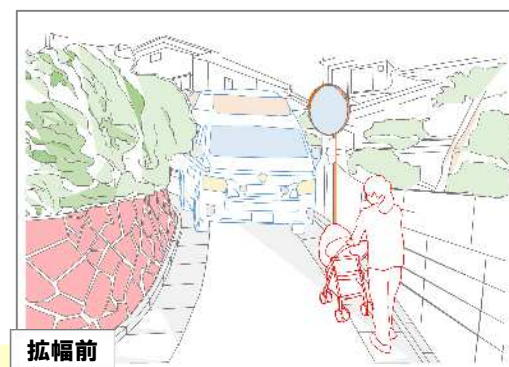
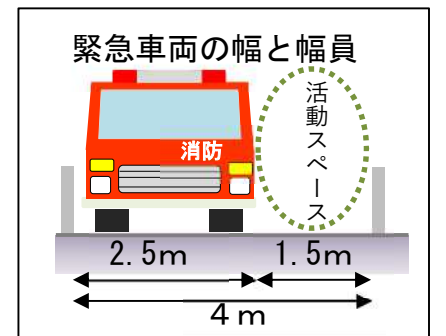
小田・浅田の不燃化重点対策地区内の皆さま

避難や消防活動に必要な道路空間の確保を進めています

小田・浅田の不燃化重点対策地区では、幅員4mに満たない狭あい道路*が多くあります。こうした道路では、大規模な地震の際に緊急車両が通れない、消防活動ができないことで、火災等の被害が拡大する恐れがあります。

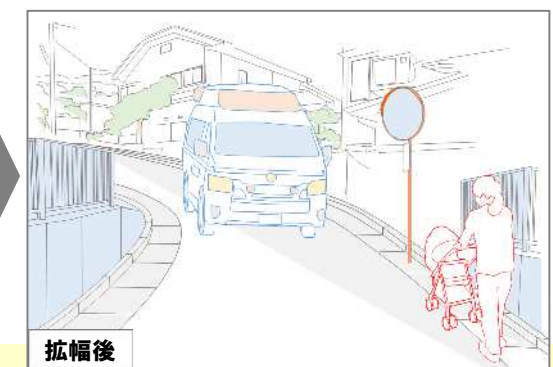
また、沿道の老朽化した家屋やブロック塀が倒れると、避難の妨げや、下敷きになると命に関わる被害につながる恐れがあります。

川崎市では、幅員4m未満の狭あい道路沿道の建て替えと合わせた後退用地の整備の支援や、ブロック塀の改修助成等により、避難や消防活動に必要な道路空間の確保を進めています。



拡幅前

狭あい道路は、災害時に限らず、日常的にも緊急車両の通行が困難な場合があります。



拡幅後

道路が広がるのとあわせて、沿道のブロック塀等の改修が進むと安全性が高まります。

*建築基準法が施行された昭和25年当時に、既に建物が建ち並んでいた幅員4m未満の道で指定されたものは、基本的にその中心線から水平距離2mの線を道路の境界線とみなします。このような道路を「狭あい道路」や「二項道路」と呼んでいます。狭あい道路沿道では、建物を建替える際に中心から2m後退する必要があり、その後退部分には、建物や塀は造ることができません。

助成金など詳しくは次ページへ

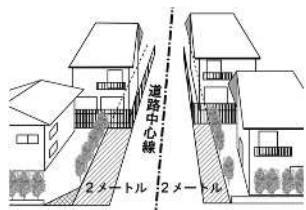
避難の妨げになるものを置かないようにしましょう

1 狭あい道路に物があると避難の妨げになる恐れがあります

2024年12月に、不燃化重点対策地区である小田周辺地区と幸町周辺地区を対象に、幅が4m未満の狭あい道路における建物の後退状況や舗装状況等の現況を調査しました。

①建築物の後退状況

対象道路に面する建物のうち、道路中心線から2mの位置までまだ後退していない建物は約2割程度でした。



○緊急車両や福祉車両の通行が難しく、避難の妨げになります。

○建物の倒壊により、道が塞がる恐れがあります。

②後退用地に置かれている固定物

建物は道路中心から2m以上後退していても、塀や自動販売機、樹木等の固定物を設置している方が3割程度いました。



○緊急車両や福祉車両の通行が難しく、避難の妨げになります。

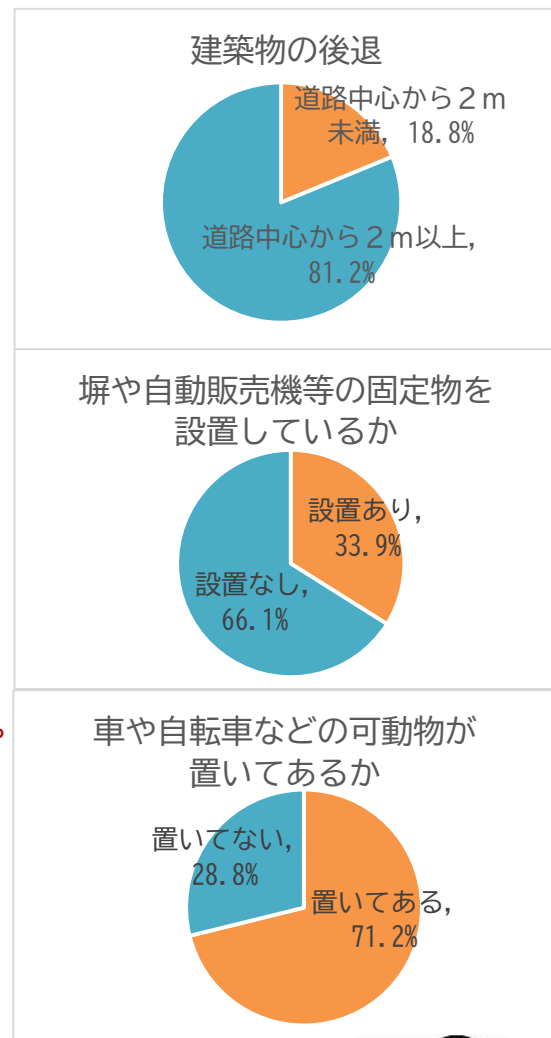
○地震でブロック塀等が倒れると避難の妨げや怪我の原因になります。

③後退用地に置かれている可動物

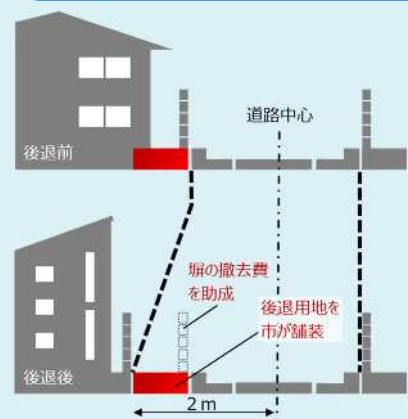
建物は道路中心から2m以上後退している方でも、車や自転車など可動物を置いている人が7割程度いました。



○避難する際の障害物になる恐れがあります。



後退用地の無料舗装や門、樹木等の撤去費用の一部助成を行っています



狭あい道路沿いで、建物の建替えや増築をする場合、建物や塀を道路の中心から2m後退する必要があります。後退用地は、通常、土地所有者さんが整備工事を行い、維持管理していただくこととなりますが、現在、川崎市では、次のような取組により、狭あい道路の解消を進めています。

- ・後退用地を市が無料で舗装する制度
 - ・後退用地を市に寄付する場合に、門、樹木等の撤去費用の一部を助成
- ※ご利用には条件があります。

問合せ先 詳細は川崎市 HP に掲載しています。

狭あい道路拡幅整備事業の相談

川崎市 まちづくり局指導部建築審査課
(TEL:044-200-3020)

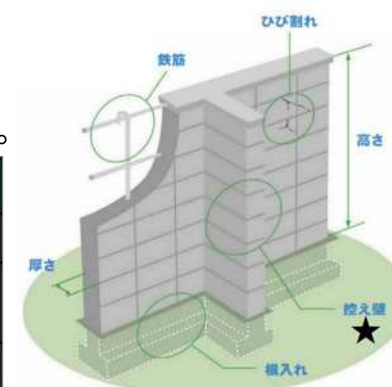


塀の安全性を確認しましょう

2 危ないブロック塀はありませんか？

ご自宅の塀は安全ですか？チェックリストで安全点検を行い、一つでも当てはまる場合は専門家に相談しましょう。

ブロック塀の簡易安全点検チェックリスト	
<input type="checkbox"/> 高さが地盤面から2.2mを超えている	<input type="checkbox"/> 厚さが10cm未満
<input type="checkbox"/> 高さが1.2mを超えていて控え壁がない(長さ3.4m以内ごと) 右図の★部	<input type="checkbox"/> 鉄筋が入っていない
<input type="checkbox"/> 下部にコンクリートの基礎がない	<input type="checkbox"/> 傾き、ひび割れが目立つ



ブロック塀等の撤去工事や生垣を整備する費用を一部助成しています

自宅などの塀を高さ1.2m以下となるように撤去する工事を行う場合や、生垣を整備する場合、費用の一部を川崎市が負担します。

なお、助成金の申請は、必ず撤去工事の請負契約前に行ってください。



ブロック塀等撤去促進助成金

①対象

次の全てに当てはまるブロック塀・石積塀・レンガ積塀・万年塀等

1. 川崎市内にあるもの
2. 道路または公園に面するもの
3. 高さが1.2mを超え、安全性の確認ができないもの(基礎や控え壁がない、亀裂や傾きがある等)

②助成金の額

施工業者に支払った金額のうち、ブロック塀等の撤去に要する費用の1/2(ただし、見付面積×6,250円/m²又は300,000円のいずれか低い額が上限)

③申請受付期間

毎年度4月1日～翌年1月31日

④申請できる方

ブロック塀等の所有者及び管理者

生垣づくり助成金

①対象

公共性(公道に面する)があると認められる場所で、延長5m以上の生垣(植栽樹木の高さ80cm以上、1mあたり3本以上を基本とする)

②助成金の額

生垣新設又はブロック塀撤去1mあたりに要する費用(消費税相当額を含まない)の1/2又は5,000円のいずれか低い額に緑化(撤去)延長(最長100m)を乗算した額(それぞれ千円未満切捨て)

※生垣を更新する場合や生垣づくりに着手している場合は申請できません。



問合せ先 詳細は川崎市 HP に掲載しています。

ブロック塀等撤去促進助成金の相談

川崎市 まちづくり局指導部
建築指導課 建築安全担当
(TEL:044-200-2757)



生垣づくり助成金の相談

公益財団法人 川崎市公園緑地協会
(TEL:044-711-3257)

