令和８年10月１日　1.0版

知っておきたい擁壁（ようへき）のこと

　擁壁とは、高低差のある土地で土砂の崩壊を防ぐために設置される構造物であり、土地利用を有効に図るために必要な土地の定着物です。
　擁壁の構造は法令で定められており、その機能性を確保するため、造られた後も土地所有者が適切に管理する必要があります。
　健全な土地利用や安全な暮らしを守るため、適切に擁壁を管理しましょう。

仙台市　都市整備局

1. 所有者の管理責任

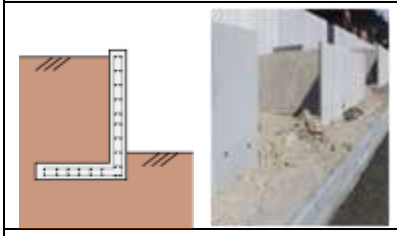
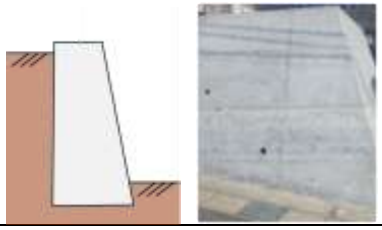
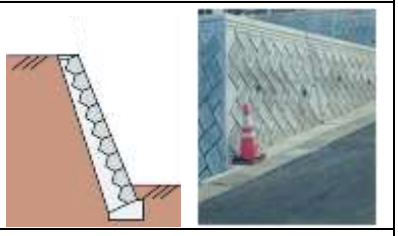
　擁壁は土地の定着物であり、不動産の一部として土地所有者が常に健全な状態に維持・管理する責任を負います。所有する擁壁の崩壊等により他者に被害が生じた場合は、管理責任を問われる可能性があります。

　被害を未然に防ぐため、日頃から擁壁の点検・補修による維持管理に努めましょう。

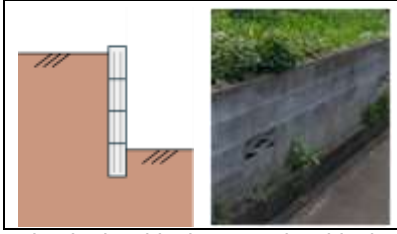
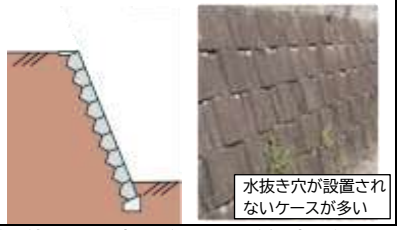
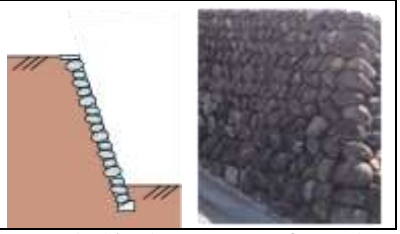
▲東日本大震災時の被災例

2. 種類・構造

現行法で認められている擁壁には、主に以下の種類があります。
（構造計算や法令規則等により構造が決定しているもの）

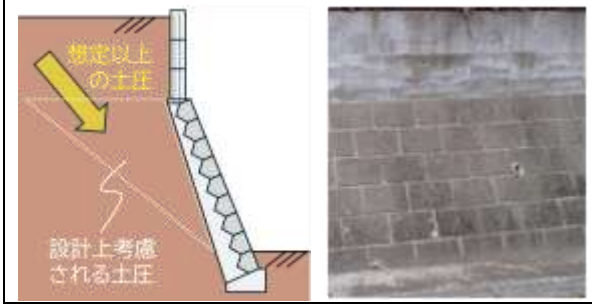
鉄筋コンクリート造擁壁 （L 型・逆 T 型など）	無筋コンクリート造擁壁 （重力式・もたれ式）	練積み造擁壁 （間知石・ブロック）
		
・擁壁と背面の土重量により背後の土を押さえます。	・擁壁自体の重量により背後の土を押さえます。	・裏込めにｺﾝｸﾘｰﾄを充填し、一体化させ土を押さえます。

以下の擁壁は安全性が確認できず、現行法では認められていません。

ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ(底版のないもの)	空積み擁壁※)	玉石積み擁壁※)
		

※）空積み擁壁・玉石積み擁壁は年代・設置場所により築造が認められた経緯があり、その全てが直ちに危険というわけではありませんが、現行基準には適合しません。

下記の状態は擁壁に想定以上の土圧がかかり、変状の原因となる場合があります。

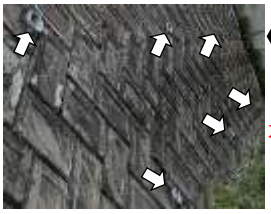
増し積み擁壁 （擁壁の上部に異なる構造体を後から積み盛土した状態	二段擁壁 （擁壁同士の離隔が確保されず土圧が一体に作用する状態）
	

3. 定期的な点検のポイント

擁壁の崩壊による被害を未然に防ぐため、定期的に擁壁を点検し、健全度を把握することが重要です。変状が見られる場合は専門家への相談・早期対策をご検討ください。

〇擁壁の設置状況の把握例

・擁壁の築造年代・構造は適切ですか？　増し積み・二段擁壁ではありませんか？ ⇒ P.1 を参照
・水抜き穴は設置されていますか？　土まじりの濁った水は流れていませんか？



健全な水抜き穴の設置例
（約 3 ㎡に 1 箇所・千鳥配置）

水抜き穴が設置されていない例
（擁壁の背面側に雨水が滞水し、
変状の原因となる可能性がある）

〇擁壁の変状・進行性の把握例

・ひび割れ（クラック）はありませんか？　広がって（進行して）いませんか？
・擁壁のズレ・押し出し（滑動）や傾きはありませんか？　地盤の沈下や陥没はありませんか？
・ブロック・玉石の抜け、土砂の流出はありませんか？　擁壁にふくらみ（ハラミ）はありませんか？

4. 擁壁に関する相談窓口

仙台市では専門家の派遣や工事費の助成により、老朽化した擁壁の改修工事を支援する、「宅地擁壁の支援制度」を実施しています。詳しくは下記 HP をご確認ください。

https://www.city.sendai.jp/kaihatsuchose-chose/kurashi/anzen/saigaitaisaku/takuchibousai/youheki.html

その他の擁壁にかかわる主な相談窓口は下記のとおりです。

相談内容	相談窓口	電話番号
〇宅地・擁壁に関する一般相談 〇擁壁の支援制度に関する相談	都市整備局　宅地保全課	022-214-8450
〇宅地造成の履歴に関する相談 〇宅地造成及び特定盛土規制法の許可に関する相談	都市整備局　開発調整課	（青葉区・泉区担当） 022-214-8344 （宮城野区、若林区、太白区担当） 022-214-8319
〇建築基準法（工作物の確認申請）に関する相談	都市整備局　建築審査課	022-214-8299
〇擁壁（がけ）に近接する建築物に関する相談 （宮城県がけ条例関係）	各区役所　街並み形成課 都市整備局　建築指導課	（青葉区）022-225-7211（代表） （宮城野区）022-291-2111（代表） （若林区）022-282-1111（代表） （太白区）022-247-1111（代表） （泉　区）022-372-3111（代表） 022-214-8348

※ 既に災害が起こり、人命の危機が差し迫っている場合は**消防（119）**に通報してください。

○よくあるご質問

Q1. 擁壁の改修に関する市の助成金はありますか？	A1. 仙台市では老朽化した擁壁を改修する場合、費用の一部を助成する支援制度を実施しています。 詳しくは HP（P.2）をご確認ください。
Q2. 自宅の擁壁が老朽化しており心配。誰に相談すればいいでしょうか？	A2. 建築士や工務店、建設業者等へご相談ください。 また、仙台市では擁壁改修を検討する方に対し、専門家を派遣する支援制度を実施しています。 詳しくは HP（P.2）をご確認ください。
Q3. 擁壁の補修のため、工事業者を紹介してほしい。	A3. 特定の業者を紹介することはできません。お近くの工務店や、建設業者等へご相談ください。 なお、仙台市の公共工事への入札参加資格者名簿は下記 HP に掲載しています。 https://www.city.sendai.jp/keyaku-kanri/jigyosha/keyaku/denshi/mebo.html
Q4. 古い擁壁の場合、建築物の建替えや新築はできないのでしょうか？	A4. 高さ 2m 以上の崖（擁壁等を含む）に近接して建築物を計画する場合、宮城県の条例（いわゆる「がけ条例」）に基づき、建築士による調査、安全性の確認が必要となります。擁壁の安全性評価については建築士へご相談ください。 条例の内容については県 HP をご確認いただくか、相談窓口（P.2）までお問合せください。
Q5. 既存の擁壁を改築する場合、許可は必要ですか？	A5. 擁壁の高さや造成条件等により、建築基準法や、宅地造成及び特定盛土等規制法（いわゆる盛土規制法）の手続きが必要となります。詳しくは相談窓口（P.2）までお問い合わせください。

【発行元】

仙台市都市整備局 建築宅地部 宅地保全課

TEL:022-214-8450 FAX:022-214-8598
Mail:tos009440@city.sendai.jp

こちらの記事は仙台市 HP からご覧頂けます。

仙台市　宅地の防災

スマホ等は こちらから→