

## 設計と異なる基礎がないブロック塀の安全性に疑問がある

相談内容	<p>住宅の新築工事に併せて、外構工事を住宅工事の請負業者に発注した。工事は、敷地境界にコンクリートブロックの塀を築造してその上にアルミ製のフェンスを設置するもので、図面ではL型の基礎の上に2段のブロックを積むもので、フェンスまでの高さ約1.3mとなっていた。</p> <p>工事が完了して確認したところ、図面とは異なり、基礎が施工されておらず、その基礎部分がブロックに代わっていて、3段のブロック積みとなっていた。鉄筋は入っているようである。元請業者の現場責任者に指摘したところ、境界線にある排水管の関係で基礎が設けられなかったとのことであった。また、基礎を施工していないため、工事費は安くなったとのことである。</p> <p>基礎のないブロック塀ははたして安全なのか疑問であり、安全であるとしても安くなるという工事費用の妥当性をどう判断すべきなのか。</p>
回答内容	<p>コンクリートブロックの塀の建築基準法の基準は以下のとおりです。基礎についてはブロック塀（ブロック部分）の高さによって適用除外となっていますが、基礎がなくてもよいとは読めません。基礎がなければ鉄筋の施工もできないこととなります。</p> <p>業者がこの規定があるにもかかわらず「安全」というのであれば、法律の前文にある「国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合」を適用することが考えられますので、構造計算書を提出させたいうえで、その内容を別の建築士（場合によっては行政機関）に確認してもらう方法があります。</p> <p>安全性が確認されたとして、次に工事費の妥当性については、改めて見積書を提出させたいうえで、金額の多寡について説明を受けることが必要です。信頼ができないのであれば、その額の妥当性を別の請負業者や建築士等に確認すべきだと思います。場合によっては「住まいるダイヤル」の見積チェックを活用する方法もあります。</p> <p>いずれにしても、変更内容や工事費について業者から納得できる内容の説明資料を求めることが肝要です。</p> <p><b>【建築基準法施行令:コンクリートブロック塀に関する基準の抜粋】</b></p> <p>第62条の8 補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号(高さ1.2m以下の塀にあっては、第五号及び第七号を除く。)に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって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。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>一 高さは、2.2m以下とすること。</li><li>二 壁の厚さは、15cm(高さ2m以下の塀にあっては、10cm)以上とすること。</li><li>三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径9mm以上の鉄筋を配置すること。</li><li>四 壁内には、径9mm以上の鉄筋を縦横に80cm以下の間隔で配置すること。</li><li>五 長さ3.4m以下ごとに、径9mm以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けること。</li><li>六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあっては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあってはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の40倍以上基礎に定着させる場合にあっては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。</li><li>七 基礎の丈は、35cm以上とし、根入れの深さは30cm以上とすること。</li></ol>