

練馬2-34-19擁壁

練馬区 建築・開発担当部 建築審査課 構造係殿

近隣住人が不安を感じている全体高さが**3.3m**の擁壁です。
コンクリ擁壁に破断があり、その破断が広がってきている様に近隣住人は感じている。
またコンクリ擁壁部は**8%**程度のオーバーハングせり出し変形状態になっている。
更にコンクリ擁壁部破断部からの水の染み出しも最近はあるとのこと。
2025/10/26の震度3の地震では際だった変化は見えなかったものも、危険度の推定はしておきたい。

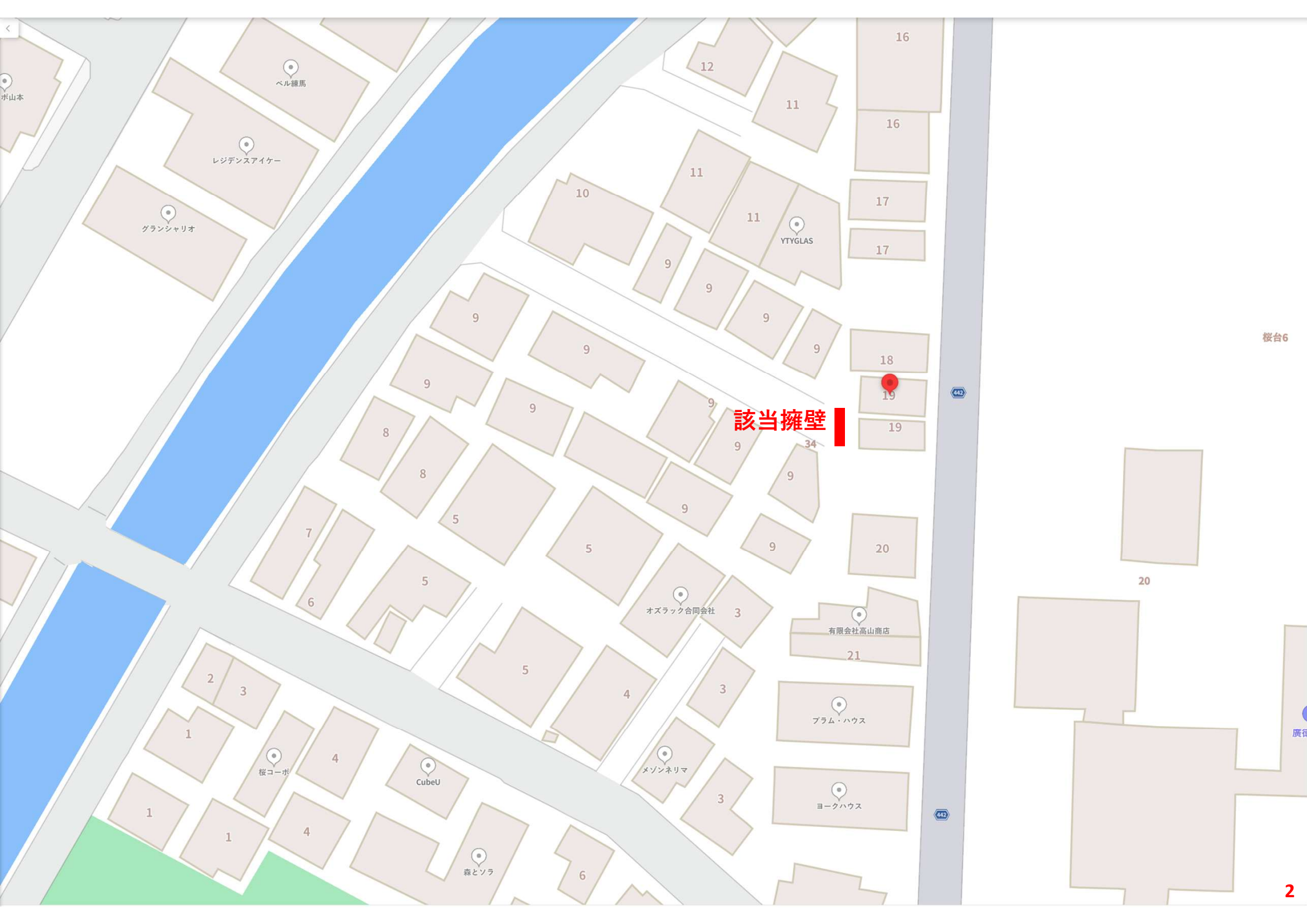
危険性があると判定された場合に擁壁そのものの改修は現実的ではないと思われるので（※）、
極端な被害が生じない受動的な防御措置をするのが現実的かと。（現状は第三者が擁壁に近寄らないように近隣住民が擁壁前に鉢植えを並べている。）

※：擁壁上部の土地は都市計画道路の予定地になっており今後20年内程度で所有権が東京都に移動し擁壁がそのまま残る可能性は低い。

現状は民間所有の擁壁であり、一義的には所有者に責任は帰すものとは言え、例えとしてはガードレールは民間所有の車両が誤って起こす事故から歩行者を守るために公的費用で設置しているので、似たような考えで、急激な擁壁破壊を緩和する様な構造物を設置しておく選択肢はないのか？

民間所有の擁壁に対して措置を行うことが制度上困難であれば、擁壁上部の土地は現状空き家になっており、更地にすれば都市計画道路予定地であるので東京都が購入する道が開けるので所有権が東京都に代わることを前提に対策検討を進めることはできそうです。

2025/10/26 練馬中央自治会（総務）、（15部部長） 助川 博



該当擁壁

フェンス下ブロック 1.2m

奥行き段差 0.43m

ブロック 0.2m

大谷石部 0.3m

コンクリート部 1.65m

奥行き段差部の上面には土が見えている。

破断部段差 7.5cm

鉛直方向せり出し量 14cm

鉛直方向せり出し量 10cm

4.2m

ブロック 0.2m

大谷石部 0.3m





破断部段差 7.5cm

近隣住人によると、この段差が以前より広がっている。
また、コンクリ擁壁からの水の染み出しも以前は無かったものが現状はある。

コンクリ擁壁には比較的丸い砂利が
使用されている。
鉄筋の様なものは見られない。



擁壁上部のフェンスには12cm厚さのブロックが使用されている。

フェンス下ブロック
12cm厚さ



擁壁上部の家屋は表札はあるが
現状は空き家





擁壁上部の敷地から金柑の幹を撮影



擁壁下側から金柑の幹を撮影



擁壁上部のフェンスと家屋の間には金柑が生育しており、その根の生育が擁壁を外に押し出している可能性もあるか。
また、その根が擁壁内部の構造を保持している可能性もあるか。

以下、国土地理院航空写真より該当地域の変遷をピックアップ

諸元情報

種別	空中写真
整理番号	MKT636
コース番号	C3
写真番号	11
撮影年月日	1963/06/29(昭38)
撮影地域	東京西北部
撮影高度(m)	1700
撮影縮尺(アナログ)	10000
数値写真レベル(デジタル)	
地上画素寸法(cm)	
カメラ名称	RC8
焦点距離(mm)	151.880
カラー種別	モノクロ
写真種別	アナログ
撮影計画機関	国土地理院
市区町村名	練馬区
備考	
ワンストップサービスの可否	○

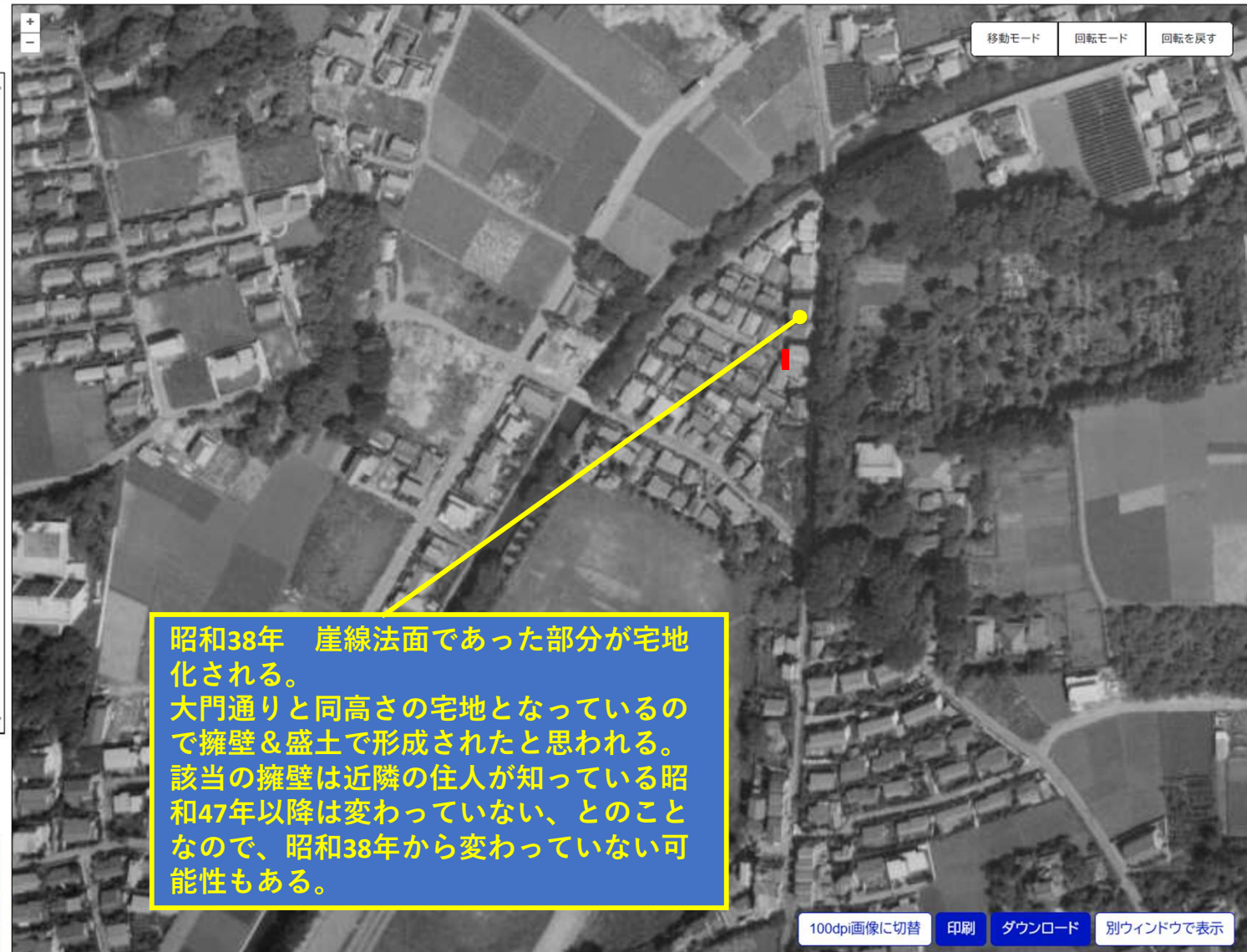
表示中の画像は400dpiです。
右画面で、400dpi画像への切り替え及び印刷・ダウンロードができます。
オンライン閲覧では、国土地理院の閲覧所で閲覧できる詳細な画像が閲覧できます(要ログイン)。
旧版地図データを購入予定の方は、[こちら](#)をお読みください。

オンライン閲覧所で閲覧(最高画質画像表示)

空中写真購入(日本地図センター(外部サイト))

各種申請リストへ追加

このページのURLを表示



諸元情報

種別	空中写真
整理番号	KT611YZ
コース番号	2
写真番号	243
撮影年月日	1961/03/23(昭36)
撮影地域	東京湾
撮影高度(m)	
撮影縮尺(アナログ)	25000
数値写真レベル(デジタル)	
地上画素寸法(cm)	
カメラ名称	RMK
焦点距離(mm)	0.000
カラー種別	モノクロ
写真種別	アナログ
撮影計画機関	国土地理院
市区町村名	練馬区
備考	
ワンストップサービスの可否	○

表示中の画像は400dpiです。
右画面で、400dpi画像への切り替え及び印刷・ダウンロードができます。
オンライン閲覧では、国土地理院の閲覧所で閲覧できる詳細な画像が閲覧できます(要ログイン)。
日版地図データを購入予定の方は、[こちら](#)をお読みください。

オンライン閲覧所で閲覧(最高画質画像表示)
空中写真購入(日本地図センター(外部サイト))
各種申請リストへ追加
このページのURLを表示



諸元情報

種別	空中写真
整理番号	USA
コース番号	M324
写真番号	374
撮影年月日	1956/03/10(昭31)
撮影地域	東京西北部
撮影高度(m)	3048
撮影縮尺(アナログ)	20000
数値写真レベル(デジタル)	
地上画素寸法(cm)	
カメラ名称	T-11
焦点距離(mm)	152.400
カラー種別	モノクロ
写真種別	アナログ
撮影計画機関	米軍
市区町村名	練馬区
備考	
ワンストップサービスの可否	○

表示中の画像は400dpiです。
右画面で、400dpi画像への切り替え及び印刷・ダウンロードができます。
オンライン閲覧では、国土地理院の閲覧所で閲覧できる詳細な画像が閲覧できます(要ログイン)。
旧版地図データを購入予定の方は、[こちら](#)をお読みください。

オンライン閲覧所で閲覧(最高画質画像表示)
空中写真購入(日本地図センター(外部サイト))
各種申請リストへ追加
このページのURLを表示



諸元情報

種別	空中写真
整理番号	USA
コース番号	M402-2
写真番号	28
撮影年月日	1947/08/11(昭22)
撮影地域	東京西北部
撮影高度(m)	1524
撮影縮尺(アナログ)	10000
数値写真レベル(デジタル)	
地上画素寸法(cm)	
カメラ名称	不明
焦点距離(mm)	152.700
カラー種別	モノクロ
写真種別	アナログ
撮影計画機関	米軍
市区町村名	練馬区
備考	
ワンストップサービスの可否	○

表示中の画像は400dpiです。
右画面で、400dpi画像への切り替え及び印刷・ダウンロードができます。
オンライン閲覧では、国土地理院の閲覧所で閲覧できる詳細な画像が閲覧できます(要ログイン)。

旧版地図データを購入予定の方は、[こちら](#)をお読みください。

- オンライン閲覧所で閲覧(最高画質画像表示)
- 空中写真購入(日本地図センター(外部サイト))
- 各種申請リストへ追加
- このページのURLを表示

