

## 地盤解析の不安を解消する セカンドオピニオン

に考慮した基準を等級3と定め、3段階の基準で適切な改良工事を提示する

【表】

各段階に応じた改良工事のうち、どの工事を行うかは、設計事務所や工務店の判断に任される。同社の調査解析データにもとづく地盤改良工事を実施した場合、1事故につき最高10年間・5千万円まで保証される地盤保証書が別途発行される。

これは、等級1の改良工事を実施した場合でも発行されるので安心だ。このようないい保証ができるのも、膨大な実績を誇る経験からくる自信があるからだろう。

適切な改良工事をすることは、リスク回避にもつながる。地盤解析に等級制度を導入した新しいセカンドオピニオンを利用し、過剰品質を回避できる家づくりを提案してみてはいかがだろう。

は難しい。

このような状況のなか、地盤調査に関する「セカンドオピニオン」を行つているのが地盤ネットである。今まで不安や疑問の多かった地盤調査を、第三者の公平な立場から無料で解析している。「実際に沈下が発生した物件のデータ分析に加え、沈下しなかつた物件まで含め、過去20万件以上のデータをもとに現実的な解析基準を構築。比較的緩やかな解析基準を等級1として設定した」と同社代表取締役・山本強氏。このほか、現在の一般的な基準を等級2、長期優良住宅を目指す安全度を最大級

## 不同沈下は「腐植土」に注意!

リング試験のようないずれは腐植土はその特徴からすぐに分かるが、サンプリングを行はず地耐力（土の強度）のみで地盤の良し悪しを判定するスウェーデン式サンディング試験（以下、SWS試験）では、土質は特定できず、腐植土の存在が分からぬといいうのが実状だ。

そのようななか、東京都市大学・末政直晃教授、日本住宅保証検査機構（JIO）、日東精工（機械メーカー）の共同研究により、サンプリングなしで土質を判定できる新SWS試験が開発された。調査費用はSWS試験と同程度、ボーリング試験の1／10程度で済むという。すでに全国9カ所で地盤調査会社がこの方法を採用し、地耐力と併せて土質も判定する調査を始めている。

戸建住宅の不同沈下事故は、高い擁壁を有する傾斜地で最も多く、その次に沖積層と呼ばれる軟弱地盤が多い。擁壁は見れば分かるので、杭を打つなどの対処方法の判断はそう難しくないが、表層に盛土されている沖積層は地表面を見ても危険性を判断できない。特に、堅固な洪積層の谷地に侵入してできた沖積層は、「腐植土」と呼ばれる有機質粘土が厚く堆積しており、それが原因で不同沈下を起こすケースが、実は少なくない【図】。

腐植土は非常に軟らかく、柱状改良杭を打つてもうまく固まらないため、腐植土を貫くほどの深い杭を打つ必要があ



腐食土は有機物が混じった粘性土で、非常に軟弱。決して珍しいものではなく、関東をはじめ日本全国（特に関西以東）に存在する。北海道では泥炭と呼ばれ、欧米ではピートという土壤改良土として農地などに使用されている

問合せ先：日本住宅保証検査機構（JIO） 03-3635-4143