

より信頼性を高めた地盤対策の提案が続々



地盤ネットはエンドユーザー向けに「じぶんの地盤アプリ」を提供。2016年10月にはAR版の提供を開始した

意『赤でわかりやすく示した「地盤安心スコアマップ」を整備する予定。とくに東京エリアなどは、埋立地などの地盤リスクが高いエリアに入口が集中し、郊外の台地などに地盤リスクが低いエリアが広範囲に広がっているという。「地盤安心スコアマップ」に地盤リスクを分かりやすく示すことで、全年度の低いエリアから高いエリアへの移住を促進してきた。『住宅事業者も顧客に向かって地盤の安全性を付加価値として提案できる』としている。

同社がエンドユーザー向けに地盤のリスク情報を開示する取り組みを強化する背景には、従来の住宅取得の流れを変えたいという狙いがある。従来の住宅取得においては、業者や施工者が地盤リスクを提案できる人材の育成が急務となっていた。そこで、「（一社）地盤安心住宅整備支援機構が新設する「地盤×構造インスペクター」資格講座を開催。2017年2月2日が名古屋、2月3日が大阪、2月16日が東京。講師はM.s構造設計の佐藤実代表取締役が務める。

責任所在を明確化した保証を提案

地盤調査会社、地盤補強工事事業者など

これまでに3回の試験が実施され、

より高いレベルで地盤の安全度を確保する新提案も活発化

より高いレベルで地盤の安全度を確保する新提案も活発化している。

地盤ネットでは、消費者の地盤に対する意識を高めることで住宅購入の流れを変え、新しいビジネスモデルの構築を目指している。
同社では、2016年8月、エンドユーザー向けに現在地の地盤リスクの目安をタイムリーに知ることができるウェブサービス「じぶんの地盤アプリ」の無料提供を開始した。PCやタブレット端末、スマートフォンなどすべてのデバイスにスマホなどに搭載されたGPS機能を活用することで、利用者の現在地の地盤リスクを即座に判定できる機能を付与し対応している。

スマホなどに搭載されたGPS機能を活用することで、利用者の現在地の地盤リスクを即座に判定できる機能を付与し対応している。

アドリーナ数は5万人を突破した。さらに、2016年10月には拡張現実（AR）機能を搭載した「じぶんの地盤アプリ」の提供を開始。現在地の地盤情報だけでなく、モバイル端末をかざした方向の地盤情報を可視化できる機能を付与した。モバイルの傾きに応じて100m、300m先の地盤安心スコアを表示する。

また、将来的には、地盤安心スコアの点数に応じて安心（緑）、普通（黄色）、注

37 Housing Tribune. 2016. 19

のFFロードを見ると、土地の購入後に住宅事業者を決め、その後、地盤調査を実施するという流れが一般的だ。に対して、同社では「じぶんの地盤アプリ」などで地盤リスクを簡単に把握できる消費者を増やすことで、消費者自らが地盤の目安を確認してから土地・住宅を購入する住宅取得の新たな流れを創出していきたい考え。さらに、同社では地盤のリスクに応じて適切な住宅の設計提案を行える人材の育成にも取り組み始めた。「じぶんの地盤アドバイザー」などが普及していくことで、学会などが中心となり創設した地盤の資格制度。創設のきっかけは東日本大震災で、震災以前にも地盤に関する様々な資格があつたが、東日本大震災では十分に機能せず、地盤トラブルを未然に防ぐことができなかつた。

こうした教訓を受けて、地盤工学会が建築学会や全国地質調査協議会連合会などに呼びかけ、地盤品質判定士協議会を設立。地盤品質判定士資格制度を創設したのだ。

地盤品質判定士は、宅地の造成者と不動産会社、住宅メーカーの間、または不動産会社、ハウスメーカーと施工の間に構造の三位一体で安全な住まいをプランニングができる人材の育成を図りたいと考えている」と話す。

そこで、「（一社）地盤安心住宅整備支援機構が新設する「地盤×構造インスペクター」資格講座を開催。2016年11月29日が東京、2017年2月2日が名古屋、2月3日が大阪、2月16日が東京。講師はM.s構造設計の佐藤実代表取締役が務める。

そのため、地盤品質判定士には地盤に関する網羅的な知識だけでなく、一般の人における説明ができる能力も求められる。これまでに3回の試験が実施され、

775人が地盤品質判定士として登録されているが、とくに小規模宅地においてはほとんど活用されていないのが実情だ。

（二社）地盤保証検査協議会による地盤判定段階では、消費者に対する説明責任を果たせない根拠なき判定、無資格者の無知による間違った判定、保証につなげるための安全性無視の判定、工事受注につなげるための判定など、様々な不正やミスが入り込む余地があるという。そこで同協会が提倡するT.I.J.では、地盤に関する高い知識を持った地盤品質判定士が正しい調査に基づき「地盤品質評価書」を作成し、安全性の根拠を明示する。地盤品質判定士の責任を明確にすることで、地盤品質判定士協議会が行つた仕事へ地盤品質評価書を保証する。

地盤に起因する問題が多く発生する中で、不安感が増大し消費者の地盤に向けられる目は厳しくなってきており。こうしたなかで地盤事業者から、地盤調査、解析、補強方法、保証など、より信頼性を高めた地盤対策の提案が活発化してきている。地盤のことは地盤事業者任せといふ住宅事業者は、顧客からの信頼は得られないだろう。顧客の信頼を勝ち取る上で、確かな目を持つ、地盤対策を行うことが求められている。