

ここに  
盲点あり

# 「ベタ基礎なら大丈夫」か？

新築の戸建て住宅でベタ基礎の急増は、2000年の品確法施行が契機と言われる。07年度の時点で、住宅金融支援機構のフラット35仕様の新築は77・1%がベタ基礎を採用。住宅保証機構の地盤保証制度でも同年度の申請件数の8割弱で、「現在はさらに増えているはずだ」と保証審査課の星野五六さんは話す。

一般に他の基礎形式よりも構造上の耐力が見込めるベタ基礎の普及は、住宅の性能向上に一定の役割を果たしてきたと言える。地盤調査などを手掛ける地盤ネット



擁壁の上で敷地をかさ上げてブロックを土留めにして住宅。ブロックは擁壁に緊結していない。不同沈下を起こした例（写真：住宅保証機構）

（東京都江東区）の顧問、二宮浩一さんは次のように話す。

「阪神大震災で生じた液状化による住宅の不同沈下では、基礎自体も損壊した例が多かった。しかし今回の東日本大震災で同様の被害を調べると、塀などの外構は壊れていても、基礎はびび一つ入っていないケースが目につく。基礎の性能向上が背景にある」

## 見落とされるリスク

その一方、基礎を巡るトラブルはいまも多い。59ページまで紹介してきた湿気と地盤のトラブルはその代表例だ。「打ち継ぎなどからの浸水や造成地盤での不同沈下といったリスクに『そもそも気付いていなかった』としか思えないトラブルも目立つ」（住宅保証機構保証審査部長の篠塚重夫さん）

例えば上の写真は、擁壁の上で地面をかさ上げてブロックで土留めした敷地に立つ住宅。かさ上げた盛土で不同沈下が生じた。

こうした斜面地の造成や半地下を取り入れた住宅などでは特に、リスクの軽視が目立つという。

「確認申請後、あるいは基礎工事の直前に地盤調査をするような施工者も多い。基礎の形式や設計は本来、地盤の状況に合わせて詰めるべきで、順序が逆。『ベタ基礎だから大丈夫』という油断もある」

## 強さは復旧のしやすさ



耐圧板工法の施工例。ジャッキアップした空隙には無収縮グラウト材などを圧入する（写真：地盤ネット）

今回の東日本大震災でも広域で大規模な液状化被害が生じた（14ページからの「東日本大震災リポート」を参照）。液状化による住宅の傾斜被害では、いくつかの復旧方法がある。基礎の下に杭を打ち込んで修正する「アンダーピング工法」、基礎下に金属の耐圧板を設置してジャッキアップする「耐圧板工法」、床下にセメント系薬液を注入して傾きを直す「グラウト注入工法」などだ。「基礎が損壊していないほど、沈下を修正しやすく、それだけ復旧コストも抑えられる」と地盤ネットの山本さんは話す。

るのではないか。こう語るのは地盤ネット社長の山本強さん。

トラブルを招く最大の原因は、基礎の形式そのものではなく、敷地や地盤の現況に照らしてリスクを洗い出す事前の検討がおろそかにされている点にある、と言えうだ。専門工事会社任せになりやすい点もそれを助長しやすい。