

いい家は地盤から。 地盤コンシェルジュ[®]認定

誰もが安全性の低い土地に家を建てようとは考えませんが、消費者のみならず土地を販売・仲介する方々、家を設計・建築する方々にもその安全性を測るモノサシを持ち合わせていないのも事実で、地盤に対する知識の習得が家づくりには必要であると考えられます。

「地盤コンシェルジュ[®]」は、家づくりに必要な地盤に関する基礎知識を講習によって習得された方に付与する資格です。この認定によって、地盤災害・地盤事故に対するリスクと回避方法を身につけることができ、地盤の安全性を測るモノサシにもなり得ます。

品確法では「不同沈下などに起因する建物の損害は基礎の瑕疵と見なす」とし、住宅供給者がその責任を担保することになっています。また建築基準法でも「地盤の許容応力度に応じた基礎設計」の指針を告示しています。これらから判断されることは、住宅供給者は建物と基礎と地盤を一体で捉え、総合的な品質を確保する責任を持つことを義務づけられているということです。

しかしながら住宅供給者の状況を見ると、基礎と地盤に関する意識が決して高いとはいえない。その理由のひとつに地盤と基礎の知識を習得すべき環境に乏しく、独自に学ぶとしてもその指針さえ見つけられないという現状があります。地盤保全協会はこのような状況を鑑み、不十分な地盤と基礎の知識を整備し、「地盤コンシェルジュ[®]認定」を通して高品質な住宅供給の普及を目指します。



地盤コンシェルジュ[®]が担う3つのテーマ

地盤災害を予測する

土砂崩れや斜面崩壊などの大規模な地盤災害は、高低差と傾斜角の無い環境では発生しません。さらに地盤災害は繰り返されることが多く、過去の災害を調査することで危険な土地を把握することができます。大規模な地盤災害は個の力で防ぐことはできませんが、災害 자체を予測し、その危険度をお客様にお伝えして配置計画の見直しや、土地購入の判断材料にしていただくことはできます。



地盤の品質を予測する

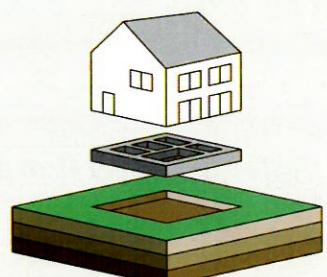
表面上は平地でも、もともと谷地であったり川であった地盤は、地下数メートルに木や落葉が埋まっていたり地下水脈が流れている場合があります。このような隙間や水分を多く含む地盤は、建物や盛り土の負荷によって不同沈下が発生し、建物に多大な損害を与えることがあります。このような危険性は、立地環境(ロケーション)と土地の歴史によって、ある程度予測することができ、建物の配置計画や工事実行価格の積算への事前材料に成り得ます。



当該地の本来の姿を推測することで地盤品質を測ります

建物・基礎・地盤の構造バランスを測る

現状の住宅供給システムを顧みると、建物・基礎・地盤がそれぞれの専門家によって個別に設計・施工されています。建物・基礎・地盤が個々に適正な品質であっても、全体のバランスに配慮されていなければ住宅の価値を損なうことになります。住宅の営業現場において、建物に加え基礎と地盤の知識を持つことが、最適な構造バランスを測る尺度を持つことになります。



●家づくりのトータルバランス

地盤コンシェルジュ®認定による工務店メリット

メリット①

土地取得からの 頼られる存在になれる

見込み客の大半を占める土地なし客に対し、地盤の品質を見極める力を持つ工務店だからこそ土地選びからの囲い込みが容易になります。

メリット②

安全性への 説得力

建物・基礎・地盤のトータルバランスを見据えた設計・施工により、建物全体の安全性を高めることができ、お客様への説得力に繋げることができます。

メリット③

現地調査時の 差別化に

ロケーションから地盤の危険性を見抜く力は、他社と異なる安全性という視点からの現地調査を実現します。

地盤に対する正しい理解と知識の習得を通じて
「安心して暮らせる社会の実現」を目指します。

日本は国土の75%を山地が占めており、宅地に適した土地は決して豊富とは言えず、人口増加に伴う宅地不足を、山間や傾斜地への建築や造成・埋め立てなどによって補ってきました。その結果、地震や台風、大雨によってもたらされる土砂崩れや液状化現象に代表される地盤災害、造成不良や軟弱地盤に起因する建物の不同沈下など、地盤が問題視される事故が決して少なくありません。

建物本体の資産価値は、その安全性と耐久性によって支えられています。しかし、その安全性と耐久性も安定した地盤と地盤に関わる災害の及ばない立地環境であることが前提です。

このような状況を鑑み、地盤に関わる情報の発信と地盤品質の確保を通して「命と財産を守る家づくり」の普及が地盤保全協会の目的です。



地盤知識の習得

より多くの方に
「地盤の知識を習得」
していただくこと。



検証と情報発信

地盤災害や地盤事故を検証し、
その対策までを踏まえた
情報を発信すること。



地盤品質の標準化

地盤の安定度を基準に
「地盤品質」を
標準化すること。

この3つの活動指針に沿って、地盤保全協会は運営されます。

GCS
一般社団法人
地盤保全協会

〒105-0004 東京都港区新橋6-9-2 TEL. 03-5625-9500 FAX. 03-5625-5912 URL <http://www.g-hozan.org/>

201406-1



地盤コンシェルジュ® 認定のご案内

一般社団法人
地盤保全協会