

# 初めて土地を購入する人への 地盤専門家からのアドバイス

一生に一度の土地選び、判断基準とは何でしょうか？住み慣れた土地、通勤通学、商業施設、住環境、購入資金の予算と様々ですが、地盤のことはあまり考慮していませんよね。地盤の専門家からの良い地盤の特徴をいくつかご紹介しますので、参考までにご覧ください。

## 川の地形（源流部から河口まで）

土砂流出→集落への土石流襲来→水の汚染・河川沿道汚染・沿岸地形改変・農業や観光へ影響



## 地形は自然のデザイン。

地盤の地形は自然現象によって創られました。地殻変動、火山活動、海成、河成、風成等、多種多様といえます。地形を構成する地質にもそれぞれ違いがありますが、地形と地質の法則を知ることによって安心安全を得ることができます。

日本での住宅等の小規模構造物建設における地盤調査の始まりは、1980年頃からといわれています。その後、法改正により現在ではやらなければならない大事な確認事項となりました。以前はどうしていたのか疑問ですが地盤調査を行わずに建設した建物が傾く事故が多発し、社会問題になりました。家でビー玉が転がる話、一度は耳にしたことがあると思います。

さて、土地選びについてですがひとつの落とし穴があると感じています。それは多くの人が土地を購入した後に地盤調査を行うという事です。ふたを開けてみたらあまり地盤が良くなかった、なんてことが多々あります。地盤改良工事をしないと建設できない予算オーバー、どうしよう！なんて

しかし、フォーカスするところはそこではありません。本当は、地形・地質を把握することが重要だったのです。ポイント 地形でいえば台地・扇状地・自然堤防がオススメです。地質はローム、洪積粘性土、砂礫あたりが良いと思います。事前に専門家に相談するか自分でも調べられます。又、防災の観点から土砂災害や浸水、液状化などのリスクの低い土地を選ぶことも、大切と考えます。

## エキスパートに聞く >>>

Q: どんな地盤が良いですか？

A: 気持ちいいと感じられる場所が、一番のパワースポットだと思います。

弊社で研究している「バイオフィリア仮説」では「人に備わる自然や生命と友好関係を持つとする特徴は、個体および種として適応、持続、繁栄していく進化的闘争において有利となる。人の自然依存が低下すると、次第に生存が奪われ、減少する可能性が増える」と述べています。自然環境が良い所を第一とし地盤リスクの少ない地盤をお勧めします。

つちかふえ。Soil labo 株式会社 <https://www.soil-cafe.com>



## 地盤改良工事？地盤に責任はありません。

「地盤調査の結果、地盤が悪いので地盤改良工事をしないとイケない。」とお施主様に伝えられますが、設計上で建物の安全確保の為に対策になりますので、決して地盤は悪くありません。何もなかった所に重いものを置くから地盤の変形や沈下が発生します。

## 地盤リスクにサヨナラ 情報は力だ...

お役立ちサイト

防災科研

生きるを、支える科学技術

[防災科研 \(NIED\)](#)

国土地理院

身のまわりの災害リスクを調べる

[ハザードマップポータルサイト](#)

国土交通省

リアルタイム 川の防災

[川の防災情報 - 国土交通省: "気象"×"水害・土砂災害"情報マルチモニタ](#)

## 専門家に確認しておきたい事とは

永い間、住む土地ですから災害を受けやすいかは確認しておきましょう。地震に対しての揺れやすい地盤かどうか、現在の技術で調査することができます。又、周辺の地形や地質の影響を受けることもありますので経験豊富な専門家に相談してみるのも良いかもしれません。交通振動や騒音などでもできるだけ避け、自然に囲まれた環境に身を置き 心穏やかに生活できれば最高ですね。