

# 目次

CONTENTS



はじめに ..... 03

目次 ..... 06

本書を読んでいただく前に ..... 10

宅地とは? ..... 14

基礎とは? ..... 15

沈下とは? ..... 16

液化化とは? ..... 17

振動とは? ..... 18

地盤改良とは? ..... 19

## 【第1章】

基本として知っておきたい  
宅地・地盤の話

1 土地の健康診断をしよう ..... 22

2 土地は動くもの ..... 24

3 車で揺れる家は要注意 ..... 26

4 寝室の位置で変わる人命と健康被害 ..... 28

5 減らない建築紛争(業者の選び方) ..... 30

6 お隣りには十分気をつかうべし ..... 32

7 住宅メーカーからユーザーに知らされないこと ..... 34

8 地盤と健康 「低周波」 ..... 36

9 振動が与える人体への悪影響 ..... 38

10 車の振動公害をあきらめていないか(振動規制法) ..... 40

11 住宅設計マンによって変わる基礎選び ..... 42

12 大規模な販売宅地が安全とは限らない ..... 44

13 宅地の耐震性は低レベル ..... 46

14 震災時を想定した土地選びを ..... 48

15 震災での復旧費用はこんなにかかる ..... 50

16 傾斜地と砂地は震災被害有り ..... 52

17 危険な宅地とは? ..... 54

18 地盤の専門家はここには建てない ..... 56

19 建て替えの時こそ地盤は要注意 ..... 58

20 良い土地と基礎の条件 ..... 60

21 家は基礎から傷んでくる ..... 62

22 宅地購入は、専門家のアドバイスから ..... 64

23 汚染住宅は、売れなくなる ..... 66

## 【第2章】

土地を購入する前に  
知っておきたい宅地・地盤の話

24 ベタ基礎神話 ..... 70

25 住宅こそ液化化対策を ..... 72

26 地盤について知識のあるメーカーは? ..... 74

27 沈下を止める方法 ..... 76

28 ベストな宅地 ..... 78

29 実例から見る良い基礎とは? ..... 80

30 宅地の被害は予測可能 ..... 82

31	雨降って地固まるはウソ	84
32	雨と地震の同時発生が最も怖い	86
33	雨の降る日に現地を調べる(建売住宅の注意点)	88
34	基礎の亀裂は地盤沈下か?	90
35	傾斜地は背面のガケに注意	92
36	平野部の沈下は粘土の圧密沈下	94
37	宅地調査の判定技術が未熟な理由	96
38	地質調査を誰に相談すればよいか	98

【第3章】

地盤対策をする前に  
知っておきたい宅地の話

39	平地で恐い共振現象	102
40	地質調査報告書の見方	104
41	震災のための宅地調査方法	106

42	簡単に傾斜を調べる方法	108
43	万が一の沈下保険	110
44	地震被害想定はあくまで参考	112
45	復旧費用の5分の1〜10分の1で対策可能	114
46	宅地の沈下シミュレーション	116
47	地盤別おすすめ基礎(工法を知って選ぶ楽しみ)	118
48	予算別おすすめ基礎	120
49	杭打って悔い残さぬよう	122
50	地下の価値(地下駐車場付き住宅は安全か?)	124
51	揺れない家づくりをしよう	126
52	住んでいる土地の耐震補強	128
53	増築時必ず基礎チェック	130
54	免震住宅の気になる売れ行き	132
55	住宅を長持ちさせる土地のメンテナンス	134
56	簡単に土地を調べる方法(プロが使う方法)	136

【第4章】

未来の宅地・地盤の話

57	新工法の善し悪しは、ココで判断	140
58	日本の地盤工学は世界でもトップクラス	142
59	地盤で免震(近未来技術)	144
60	これからの住宅基礎	146
61	住宅基礎は技術革新の時代	148
62	世界的技術力を宅地に生かそう	150

【第5章】

知って得する  
人生を好転させる地盤の話

63	運勢を左右する地下相	154
64	土地と運勢を考えたいきっかけ	156

65	地盤はあなたの運命・健康を左右する	158
66	地盤と風水、地相、家相	160
67	運を逃がす土地、家相と地盤の関係	162
68	地相の悪い土地の対策(地盤改良で運を開く)	164
69	良い土地対策をすれば運も変わる	166
70	土地から見た運勢判断	168
71	運が良くなる土地対策	170
72	住んでいる宅地の運勢を好転させる方法(傾斜地)	172
73	住んでいる宅地の運勢を好転させる方法(軟弱地盤)	174
74	家相と地盤・地質の関係(方角について)	176
75	家相と地盤・地質の関係(張りと欠け)	178
76	土地と職業別の運勢	180
77	地下相は宇宙の法則に通じる	182
78	地下相で人生に差をつける	184
	用語解説	186
	あとがき	190

●参考文献

- (社)日本建築学会「小規模建築物基礎設計の手引き」 1988年  
(社)日本建築学会「1995年兵庫県南部地震災害調査速報」 1995年  
(社)日本建築学会  
「2000年鳥取県西部地震災害調査報告・2001年芸予地震災害調査報告」 2001年  
宇佐美龍夫「新編 日本被害地震総覧〔増補改訂版〕」1996年  
竹宮宏和、橋本光則、福田一郎、白神敦秀  
「戸建て住宅を対象とした列車振動対策(WIB工法)の実施例」第37回地盤工学研究発表会 2002.07  
竹宮宏和、細谷多慶、橋本光則、白神敦秀  
「戸建て住宅に対する環境振動対策の実施例による効果」第35回地盤工学研究発表会 2000.06  
藤井衛、田村昌仁、若命善雄、伊集院博  
「ザ・ソイルⅡ—住宅の基礎性能と地盤補強」建築技術 2002年  
田村昌仁、橋本光則、枝広茂樹、小林精二  
「戸建住宅を対象とした地盤調査と地耐力評価のポイント」建築技術 2001.09  
橋本光則、藤井衛、田村昌仁  
「軟弱地盤上の盛土における住宅基礎の性能評価」第36回地盤工学研究発表会 2001.06  
(財)不動産適正取引推進機構  
「宅地選びのコツ—専門家が教える良い宅地の見分け方」東洋書店 1994  
今村遼平「安全な土地の選び方」鹿島出版会 1985  
奥園誠之「斜面防災100のポイント」鹿島出版会 1986  
諏訪靖二、橋本光則「軽量鉄骨建物の不同沈下を葉液注入施工により修正」建築技術 1995.9  
高森洋「戸建住宅の復旧と補強」基礎工 1996.11

誰も教えてくれなかった宅地・地盤の話 78

2003年8月8日 第1刷発行

2006年8月16日 第2刷発行

著者 橋本光則

発行者 山近義幸

発行所 株式会社ザメディアジョン

〒733-0851 広島市西区田方2丁目10-21  
082-507-7551  
<http://www.mediasion.co.jp>

編集・構成 武田英範

企画 田中朋博

イラスト 中原恵美子

デザイン 前崎妙子

印刷・製本 凸版印刷

©2003 Misunori Hashimoto

落丁・乱丁本は、お取り替えいたします。

Printed in Japan

ISBN4-902024-01-2 C0033 ¥1200E