

地盤判定結果報告書記入上の注意と解説

「住宅保証機構 株式会社」の指定書式とする。

地盤会社登録番号は「住宅保証機構 株式会社」の登録番号を記入する。特に定めがないものは記入する必要はない。

調査日は現地での調査日を記入する。(数日にわたる場合は最終日を記入) 審査日は所見担当者が「所見と判断の根拠」を作成した日付を記入する。調査担当者、所見担当者の氏名、資格登録番号(NPO 住品協)を記入、チェックする。資格の基準については下記を参考にして記入する。

| 地盤業務 | | 必要な資格 |
|------|-------------|---------------------------|
| 調査 | 地盤調査の考察判定 | 住宅地盤技士または主任技士(調査部門) |
| | 地盤調査技術責任者 | 住宅地盤主任技士(調査部門) |
| | 現地地盤調査 | 住宅地盤実務登録者(両部門の技士・主任技士を含む) |
| 補強工事 | 地盤補強工事設計 | 住宅地盤技士または主任技士(施工部門) |
| | 地盤補強工事技術責任者 | 住宅地盤主任技士(施工部門) |
| | 地盤補強工事施工管理 | 住宅地盤実務登録者(両部門の技士・主任技士を含む) |

計画建物及び基礎形状は建築会社が計画している建物構造、基礎形状を記入する。なお、基礎形状が確定していない場合、地盤調査結果に基づき基礎形状を選定される場合には「予定」欄にチェックする。

判定に際して考慮するポイント

- 記入にあたっては「住宅地盤の調査・施工に関わる技術基準書 2016年第3版」を参照すること。

調査方法

地盤調査はSwsまたはボーリング調査を必須とする。なお、その他の調査、試験を併用した場合には、その欄にチェックし、その他は記入する。

記入例

| | | | | |
|------|---|---|---------------------------------|--|
| 調査方法 | <input checked="" type="checkbox"/> Sws | <input checked="" type="checkbox"/> ボーリング調査 | <input type="checkbox"/> 平板載荷試験 | <input checked="" type="checkbox"/> その他(試掘、物理試験) |
|------|---|---|---------------------------------|--|

地形判別・地層区分

地形・地質は以下を参考にして記入する。

下表に示した 17 の地形単元の中から 1 つ選んで記入する。微地形区分が困難な場合は、氾濫低地、海岸低地などの大分類としても可とする。

| | |
|-----------------|---|
| 地形判別 (微地形単元) | 丘陵・台地・崖錐・谷底低地・扇状地・扇状地性低地・沖積錐・自然堤防 ・後背湿地・旧河道・三角州・砂州・砂丘・浜堤・堤間湿地・潟性低地・干拓地 |
|-----------------|---|

「1/25,000 地形図」「土地条件図」「地質図」などが地形判別の参考になる。都市部などで、原地形の判別が困難な場合には、大正末期～昭和初期頃の旧版地形図が有効となる。

また、丘陵地尾根上の造成地では、位置関係によって盛土の条件が大きく異なる。このため尾根にあたる調査地では尾根稜線部・尾根中腹部・尾根裾部などのように 3 つに区別する。同様の理由で、台地の場合も、台地平坦部、台地崖端部、台地中腹部、台地崖麓部の 4 つに区分して記入する。

表層地質(非盛土層)は沖積層、洪積層、第三紀層の区分と粘性土、砂質土、礫質土などの土質区分を明示する。1/50,000 地質図が参考となるが、産業技術研究所の「シームレス地質図」も参考となる。

地形の傾斜・位置

以下を参考にして記入する。

傾斜条件では、下表に示した 3 つの傾斜条件から 1 つ選んで記入する。また、調査地を含め、周辺全体として最大傾斜の方向(主傾斜方向)を記入する。これらの傾斜条件は、現地で見視確認をする。

| | |
|-------|--------------------------------|
| 地表の傾斜 | 急傾斜地・緩傾斜地・平坦地 斜度 15 度以上を急傾斜とする |
| 主傾斜は | 主傾斜が(東・西・南・北・北東・北西・南東・南西)向きの斜面 |

敷地境界欄には、境界を区画する構築物(擁壁・土留等)やのり面などについて記入する。

土地の利用履歴

以下を参考にして記入する。

敷地履歴欄には、下表に示した旧歴から 1 つ選んで記入する。

| | |
|--------|---------------------------------|
| 敷地の旧歴は | 原野・山林・崖地・畑・水田・池沼又は湿地・河川敷・その他() |
|--------|---------------------------------|

造成経年は、特に盛土の安定度や盛土荷重による圧密沈下の判断を左右する。周辺の家屋などの古色や使用建材・電柱標識・近隣住民の証言・造成業者への聞き込みなどの方法により情報収集に努める。下表に示した中から 1 つ選んで記入する。造成時期が特定出来る場合はそれを明記する。

| | |
|----------|--|
| 盛土の経過時間は | 在来地盤・10 年以上・5 年以上～10 年未満・3 年以上～5 年未満・ 1 年以上～3 年未満・1 年未満・解体後の敷地・不明 |
|----------|--|

周辺の異常

以下を参考にして記入する。

周辺異常等の状況欄には、以下に示すような項目などについて観察した結果を記入する。

| 敷地内や隣地建物の異常 | 擁壁・土留め等の異常 | その他の異常 |
|-------------|------------|-----------|
| 建物外壁のクラック | はらみ出し | 電柱の沈下・傾き |
| 土間・犬走りの損傷 | 裏込めの陥没 | 道路の変状 |
| 建具の開閉不良 | 目地の食違い | 橋脚の取付部 |
| 基礎のクラック | 頂部の押出し | 排水溝・水路の乱れ |
| 門扉・塀などの変形 | 低部の沈下 | |
| | 水抜き孔 | |

造成状態

以下を参考にして記入する。

造成盛土・擁壁の状態欄には、下表に示すように盛土の厚さ、新規盛土予定などを記入する（新規盛土予定がない場合は記入しない）。

| | |
|---------|----------------|
| 盛土の厚さは | () m ~ () m |
| 新規盛土予定は | 新規盛土予定あり () m |

特記事項

その他、瓦礫の混入など、考察上必要な事項で気づいたことを記入する。

所見と判断の根拠

どのような情報から何をどのように判断したかが判るように記述する。

- ランマー転圧等に関する提案は、事後確認が必要となる場合があるため、建築会社の責任の範囲で実施することを前提とする。
- 基礎形状の検討は設計者の責任の範囲にあり、地盤判断からアドバイスする程度にとどめる。

地盤補強工事の必要性

「所見と判断の根拠」に基づき、補強必要の有無の欄にチェックを入れる。補強工法については対応可能な補強工法すべてにチェックを入れる。なお、補強が必要であると判断したが適切な工法が選定できない場合やリストにない場合には、その他の欄に記入する。

検討保留

適切な補強対策の提案が出来ない地盤（例：軟弱地盤上に新規盛土が3m）補強工事を実施しても事後に建物になんらかの影響が懸念される（例：広域沈下地域で杭の浮き上がりがある）場合には検討保留の欄にチェックする。

問題点については事前に建築会社、施主等との確認、検討することとする。

特記事項

保証対象物件では、1/25,000 地形図上に調査地の位置を正確に打点することが求められる。**地図センターで購入するか、又は国土地理院の閲覧サービスなどを利用し、必ず添付すること。**また審査部に相談の申込があった場合は、打点位置を再確認するので、**地盤調査結果報告書には住宅地図等も必ず添付（綴じ込不要）**すること。また審査部では、考察者の地盤認識に疑義がある場合、地盤を正確に把握するため、考察者との質疑を求めることがある。