

地盤の液状化についてー 3

液状化は保証できないのだろうかー セカンドオピニオンという考え



若手設計スタッフ: 地盤についてお客様へ事前にお伝えしておくことが大切ですね。でも、お客様は自分の家が建つ敷地の地盤状態が分かった

からといって安心にはならないですよ。建築のように保険はないのですか？

設計部長: 地盤については、建築物の瑕疵担保保険のように、まだ義務化にはなっていないんだ。でも最近になって、やっと普及してきた。但し、不同沈下に対する保険のみだかね。

ところで、君は「セカンドオピニオン」って知っているかい？

若手設計スタッフ: えーと、医師の診断や治療法が適切かどうかを判断するために別の医師の意見を聞くことですよ。

設計部長: その通り。そのセカンドオピニオンが住宅業界でも流行り出しているんだ。知っていると思うが、地盤調査をして「地盤が弱い」と判断されれば地盤の補強や改良工事が必要となるわけだが、その地盤調査会社と補強・改良会社と同じ場合や関連会社だっ



たりすると、調査と工事を一括して頼まなければならないケースが多かった。そこで、別の地盤調査会社にその解析や再調査をしてもらうのだ。その

会社は、調査や解析を専門とし改良工事は行わないのだ。ある地盤調査会社では、「補強や改良が必要」とされた地盤のうち8割以上が「必要性がない」と判定したということだ。判定基準が違っていることもあるのだろうけど。

若手設計スタッフ: 驚きですね。そんなに判定が変わってしまうのですね。もしかしたら、セカンドオピニオンとして受注を増やしたいために「問題なし」という結果を出しているではないでしょうか？

設計部長: いやいや、その会社ではきちんと保証までするのだから、口先だけのことは言えないだろう。会社の存続にも関わることだしね。

若手設計スタッフ: なるほど、そうですね。病院の医師でも同じですよ。それはそうと、本題の液状化についても

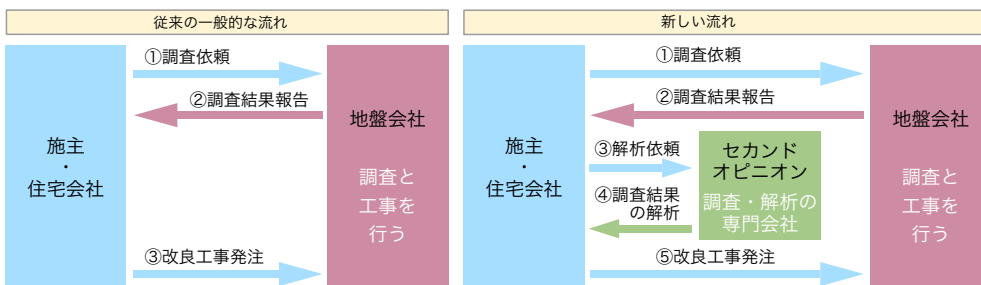
保証もしてくれるのですか？

設計部長: そこなんだよ。先日、地盤保証の会社に訊いてみたら液状化の保証はなく、免責事項となっているらしい。しかし、要望が非常に多くて検討中らしい。課題は液状化の調査と判定方法だろうな。また、実際に地震が発生して液状化現象が起り、家が損壊したとしても、地盤との因果関係を明確にするという点でも難しいだろう。地盤の保証はお客様にとってはまだまだ道半ばだろう。人間が作る建築と違って地盤は自然物であり直接見て判断できないものだから、完全な保証というのはそもそも難しいのかもしれないな。

新しい性能表示でも記載内容を液状化の情報程度にしているのはその辺の理由かもしれないな。何れにしても、地盤の保証については今後も動きがありそうだから情報は逃さないように。

若手設計スタッフ: 非常に難しい問題ですね。注視していきます。地盤改良となるとその費用も馬鹿になりません。お客様は建設費を削って地盤改良費に回したり、もしかしたらと建設自体を諦めるといことになり兼ねませんからね。

設計部長: そうだな。建替えだけでなく、建売り住宅、あるいは住宅用地の購入の時も、その地盤に問題はないか、保証はどうか、液状化の可能性はどうかなど、予め確認することが賢明だろう。



TEC branch は HP にて連載中です。

答えてほしい疑問などをお寄せ下さい！

今回は、地震保険について

東昭エンジニアリング株式会社

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-20-8 BENEX S-3ビル2階

TEL: 045-534-7500 FAX: 045-534-7501

URL: <http://www.tosho-engineering.co.jp>



構造計算で建築に新しい風を！

TOSHO ENGINEERING