

地盤調査結果で基礎形式について業者によって異なる見解が示されている

| | |
|----------|--|
| 相談 内容 | <p>住宅を建て替えるために解体を完了し、地盤調査（調査の方法はよくわからない）をしてもらった。実際に住宅の工事を請け負う業者からは、調査結果から判断して、地盤の状態がよくないため、何らかの対応をした方が良いといわれた。</p> <p>請け負う業者からいわれて不安になったため、別の業者に調査結果を見てもらったところ、この業者からは特に問題はなく、対応は必要ないといわれた。</p> <p>設計では基礎の形式は「べた基礎」となっている。業者によって地盤調査結果に基づく地盤への対応の方法が異なるため、迷ってしまった。どうしたらよいのかアドバイスをいただきたい。</p> |
| 回答 内容 | <p>実際に住宅の工事を請け負う業者の地盤調査結果に基づく判断と対応方法を確認してみないと判断はできません。詳しくは、住宅の工事を請け負う業者以外の建築士に調査結果を確認してもらう方法があります。</p> <p>地盤踏査の方法は恐らく、スウェーデンサンディング試験ではないかと思われませんが、調査方法は精緻なものではないといえますので、恐らく業者としても、安全側の改善策として地盤改良等の提案をされている可能性があります。</p> <p>請負業者が調査結果に基づきどのような対応を検討されているかわかりませんが、地盤が悪い場合の対応方法は、地盤の状況にもよります。薬剤注入などの地盤改良や基礎に杭を設置するなど、様々な方法があります。当然のことですが対応の方法によって工事金額も異なります。</p> <p>より安全性を確保することを優先するのであれば、業者側の提案を聞いて納得できるものであれば対応してもらってはいかがでしょうか。なお、納得できるか内容であるか否かについては、請け負う業者とは別の建築士に相談されるとよいと思います。</p> <p>なお、安全性の優先によって工事費が増額されることとなりますので、工事費の軽減と安全性のどちらを優先するかが判断のポイントともいえます。無駄な工事費用を出費することは避けるべきです。</p> <p>工事費が嵩むことを望まないとして、地盤の安全性の確認をしたいとすれば、別の建築士に判断を委ねる方法もありますが、建築主が判断する方法として、まず、今まであった住宅の基礎や構造体に問題はなかったかを確認することです。特に既存の住宅の基礎等に沈下やひび割れが生じていなかったとして、解体においても地盤を大きく乱さず、同じ場所に住宅を建てるのであれば、新たな基礎形式が「べた基礎」であることも考慮すれば一般的には問題はないものと思われます。すでに既存の住宅は解体してしまったことからわからないとすれば、近隣に建築物があればその基礎の状況を確認する方法もあります。周辺の建築物の基礎に沈下やひび割れなどが生じていないのであれば、一般的に考えて安全であるものと考えられます。</p> |