

令和5年度 地盤品質判定士中部支部 総会 話題提供資料 中部支部での宅地の地盤相談と課題、今後の展望

地盤品質判定士・株式会社アサノ大成基礎エンジニアリング
桃井信也

主旨

地盤品質判定士会では、一般の方向けに宅地の地盤相談を行っている。
これまで対応を行う中で分かってきた課題を報告し、
今後よりよい地盤相談を提供する上で取り組んでいくべき方向性を示す。

アウトライン

1. 宅地の地盤相談あらまし 相談員制度・目的・枠組み
2. 実績（件数等）・事例
3. 相談事例を通じて明らかとなってきた相談側としての課題
4. 課題解決に向けた現在の取り組み、認識の共有
5. 今後の展望、取り組みの方向性（案）

1. 宅地の地盤相談あらまし 相談員制度・目的・枠組み

宅地の地盤相談

- ・本部および支部のホームページで一般の方から受付
- ・本部HPでは業者の紹介はしない、事業者の相談は受け付けられない等の注意書きあり

一般社団法人 地盤品質判定士会
The Japanese Professional Engineers-Society for Geotechnical Evaluation

地盤品質判定士は、国土交通省から宅地改良の分野で登録されている唯一の資格です。
（※2023年2月現在）
地盤の評価（品質判定）に関わる調査・試験の立案、調査結果に基づく適切な評価と対策工の提案を行います。



宅地の地盤相談
一般社団法人地盤品質判定士会では、主に個人の方で、自己の所有する宅地（購入予定を含む）を対象として、宅地地盤に関する相談を随時受け付けております。

相談受付はメール（当相談フォーム）でのみお受けしております。下記フォームに必要事項をご記入のうえ、ご返信ください。

《相談される前にご確認ください。》
※ 相談はおひとり様1件でございます。メールで回答させていただく簡易なご相談は無料ですが、面談（オンライン含む）、現地確認を伴うご相談、書面の作成などは有料とさせていただきます（概込み5,500円より）。

詳細につきましてははお問合せください。
※ 業者（地盤調査、工事など）のご紹介は行っておりません。
※ 相談は、ご相談者様本人が所有する土地に関するものに限り、また、事業者からの相談はお引き受けできません。

お名前（必須）

一般社団法人 地盤品質判定士会 中部支部
The Japanese Professional Engineers-Society for Geotechnical Evaluation 中部支部

地盤の評価（品質判定）に関わる調査・試験の立案、調査結果に基づく適切な評価と対策工の提案を行います。

ホーム 地盤品質判定士とは 支部概要 行事 宅地の地盤相談

メニュー
地盤品質判定士とは
支部概要
設立趣意書
規約
組織
役員
事業計画
行事
設立総会
幹事会
令和4年度
総会
宅地の地盤相談

宅地の地盤相談
一般社団法人地盤品質判定士会では主に個人の方を対象として、宅地に関する地盤相談を随時受け付けております。
相談受付はメールを原則としています。下記フォームからお問い合わせください。
※ 相談はおひとり様1件とし、メールによる相談は無料ですが、面談、現地調査の場合は有料となりますのでご注意ください。また、詳細調査あるいは詳細書面の作成などのご相談にも応じます。
過去のお問合せ事例をまとめていますので下記も参考にいただければ幸いです。

お問い合わせ

お名前（必須）

お名前（フリガナ）

年齢

1. 宅地の地盤相談あらし 相談員制度・目的・枠組み

2021年4月1日制定
2023年4月1日改定

地盤品質判定士会相談員登録規程

第1条（目的）

宅地地盤に関する市民からの相談（以下「相談」という。）に対して地盤品質判定士に相談員として活動する場を提供するとともに、相談員の資質向上、及び相談回答の品質確保を図ることを目的とする。

第3条（名称）

前条の規定に基づき、相談員名称を次のように定める。

- ① 登録相談員（一般）：市民からの宅地地盤に関する相談に対応する相談員
- ② 登録相談員（公共）：公共防災事業に関連する相談に対応する相談員

第4条（相談員の要件）

相談員は次の要件を満たす者であること。

- ① 登録相談員（一般）：市民からの地盤相談への対応に携わることが希望する地盤品質判定士であって、本部または支部が主催する「相談員研修（一般）」を登録時から遡って1年以内に受講済みであること。

第9条（相談員の選任）

本部（宅地防災部含む）及び支部は、登録相談員の中から住民相談に対応する相談員を原則として公募により選任する。ただし、特段の理由がある場合は、本部及び支部の判断で相談員を指名することができる。

公募方法の詳細については、本部及び支部、または宅地防災部が定める「相談対応マニュアル」による。

相談員登録規定(R5 4月改定)

- ・相談員研修を受けた地盤品質判定士を登録する制度
- ・住民相談に対して公募して選任する流れとなっている
- ・中部支部では現状支部の判断で相談員を指名する流れに留まっている(支部会員の相談員に公募できる流れに至っていない)

令和5年度 地盤品質判定士中部支部 総会 話題提供資料

3

2. 実績（件数等）・事例

相談件数

- ・本部、支部共に年々相談件数は増加(2022年度は途中集計 全195件、中部10件(年度末で11件))
- ・全体では擁壁・斜面・土地に関する相談が多い
- ・支部では擁壁、土地の他近年の大規模盛土造成地に関する相談等も多い

		2017年度 以前	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	年度合計
相談案件数		6	9	87	73	251	195	621
狭 域	擁壁	2	4	22	48	110	88	274
	崖・斜面	3	2	12	35	81	46	179
	宅地の沈下	0	0	14	5	5	9	33
	家屋等の変状	0	1	7	8	13	13	42
	家屋等の基礎	0	1	5	2	21	12	41
	宅地等の陥没・空洞	0	0	1	3	13	8	25
	湧水・浸水	0	0	2	2	10	5	19
	大規模盛土	0	0	0	3	11	11	25
	土地	1	0	14	13	37	30	95
	その他	0	0	3	2	3	3	11
野 外	地盤調査方法	0	0	1	0	0	0	1
	土地情報検索方法	0	0	1	0	0	0	1
	施工・補修	0	0	2	1	1	0	4
	講演・相談会	0	1	2	2	3	7	15
	詳細不明	0	0	4	6	3	2	15
年 度 別 合 計		6	9	90	130	311	234	780

※1：1相談案件で複数の内容がある場合は、それぞれ別途としてカウント。

令和5年度 地盤品質判定士中部支部 総会 話題提供資料

4

2. 実績（件数等）・事例

相談件数

- ・本部、支部共に年々相談件数は増加（2022年度は途中集計 全195件、中部10件（年度末で11件））
- ・全体では擁壁・斜面・土地に関する相談が多い
- ・支部では擁壁、土地の他近年の大規模盛土造成地に関する相談等も多い

		相談内容例	2017年度 以前	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	横合計
相談案件数						1	7	10	18
技術分野	擁壁	擁壁の安定や変状に関する相談				1	2	3	6
	崖・斜面	崖や斜面の変状に関する相談						3	
	宅地の沈下	盛土や軟弱地盤の宅地の変状に関する相談							
	家屋等の変状	宅地の変状や近接工事等に伴う家屋等の相談							
	家屋等の基礎	家屋基礎選定や補強方法に関する相談					1	2	3
	宅地等の陥没・空洞	宅地内等での陥没・空洞に関する相談					1		
	湧水・浸水	宅地に隣接する箇所からの湧水や豪雨時の浸水に関する相談							
	大規模盛土	大規模盛土造成地全体の安定に関する相談					3	2	5
	土地	購入予定地の地盤安定に関する相談					3	3	6
	その他					1			
年度別合計						2	8	13	20

※1：件数は、可能な限り年度別集計をお願いします。遍及しても年度区分ができない場合は、●●年度以前としてそれ以前の集計数を記載してください。
 ※2：1相談案件で複数の内容がある場合は、それぞれ別途としてカウントしてください。各年度で相談案件数と同じ数値になる必要はありません。
 ※3：記載の技術分野に該当しないものがあれば、その他にカウントしてください。その場合どのような内容かを簡潔に記載してください。

2. 実績（件数等）・事例

相談事例

【多い相談例】

- ・土地の地盤リスク（斜面安定・液状化・沈下）を教えて欲しい。
- ・擁壁が安定しているか教えて欲しい。
- ・大規模盛り土造成地に該当しているが大丈夫であるか。

【回答に慎重を要する、又は対応が難しい相談例】

- ・土砂災害警戒区域に建築物を建てる方法を教えて欲しい。
 - ・隣地の工事に伴い擁壁・地盤に変状が生じた、又は将来的にトラブルとなる心配が無いのか。（補償を求めたい 又はその後は大丈夫か、など種々）
 - ・より具体的な係争案件の相談等
- ⇒ 具体的な事象に対して危険性や将来の予見を求める内容の場合、一般論、助言を超えた回答が必要となる場合がある
- ⇒ こうした質問への回答は慎重に作成が必要となる

3. 相談事例を通じて明らかとなってきた相談側としての課題

私が個人的に感じた課題で支部全体の意見ではありません

大別	概要	具体的内容
体制・負担	対応人員の母数が少ない	支部幹事で対応する現在の体制では、相談が集中した際や年度末などに迅速な対応が難しい場合がある。 分野ごとの専門性で回答者が限定される場合がある(宅地造成、擁壁、地盤、大規模造成盛土など全てを深く扱える判定士は少ない)。
	高度な相談内容・具体的な質問も多い	質問者が十分に勉強をされている方、知識のある方など、無償相談の場合でも質問内容が具体で、質問内容に直接的に回答する場合、十分な下調べ等が必要となり時間を要す場合がある。
ルール・成果の程度	報酬制度	有償相談の金額の目安は支部としても決めているが技術的判断の所見まで整理すると実費程度となる。どの程度まで対応すべきか。
	地盤相談で行わないことの情報共有	・業者(地盤調査、工事など)の紹介は行わない。 ・原則係争案件は受け付けていない。
リスク	回答内容の瑕疵	無償相談であっても回答に齟齬・誤り等があった際にクレーム・トラブル等も懸念される。
その他	慣れ	個人の方向けの対応に慣れが必要。

支部発足3年目時点での「宅地の地盤相談」の支部としての課題

- ・結果として広く相談員に活躍頂く場を作れていない
 - ・新規に対応される方がスムーズに対応できる流れが必要
- ⇒より広く一般の方に地盤相談を活用して頂くうえでの支部としての体制作り

令和5年度 地盤品質判定士中部支部 総会 話題提供資料

7

4. 課題解決に向けた取り組み、認識の共有

- ・これまでに解決してきたこと(相談員向け)
 - ①相談に対する標準回答文案を整備
 - ②中部支部の標準報酬を整備
 - ③回答の位置づけ、免責事項の文案を整備中(課題①にリンク)
 - ・判定士、相談員として認識が必要であること(判定士の資質向上として整備)
 - ①設計基準(公共事業の基準書はリスクゼロではない)
 - ⇒一般の方の相談者と認識にギャップが無いように、特に有償相談では事前に丁寧な説明が必要。
 - ②一般の方向けのアドバイスの範疇であるのか、質問に対する技術的判断か、明確に意識して回答を作成することが重要。
 - ⇒B to Cの相談は内容を十分に説明し事前合意することが必須
- ⇒継続して議論が必要

令和5年度 地盤品質判定士中部支部 総会 話題提供資料

5. 今後の展望・取り組みの方向性（案）

【基本となる考え方（案）】

- ・地盤品質判定士の役割：地盤のトラブル・係争を未然防止する
（一般の方がそのようなことに遭遇しないようアドバイス・助言する視点）

【中部支部組織として整備・備えておきたいこと】

- ・東南海地震の発震時⇒多くの相談が寄せられる可能性がある
（最近地震が頻発しています）
- ・北海道胆振東部地震、熊本地震の対応事例を参考に何ができるか
検討が必要

【相談員のトラブル防止の視点で（支部として整備）】

- ・回答の位置づけ、免責事項を提示できるよう考え方・文案を整備
- ・有償相談＝必ずしも業務ではない（標準報酬案は現地確認、アドバイス実費程度の位置づけ）
- ・技術的判断を要する又は回答する相談での適切な費用設定
（他支部の取り組みも参考にサービス提供できる流れを整備）

地盤品質判定士が広く社会に必要にされていけるよう支部として
枠組み作りに取り組んでいきたい