

## 宅地の地盤相談(有償)の対応事例について

開催日：令和6年5月17日(金)

開催形式：現地開催およびZoomによるオンライン開催

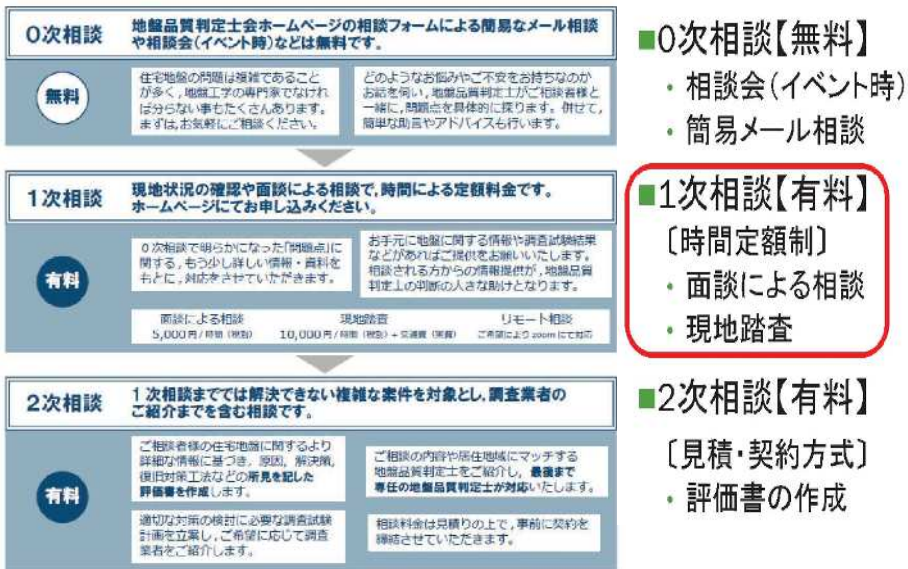
地盤品質判定士会 中部支部 幹事 小嶋 広幸

## はじめに

- 1、地盤相談の流れと相談案件
- 2、面談と現地調査
- 3、相談員の役割と責務
- 4、相談事例について
  - ・ 愛知県知多郡東浦町
  - ・ 岐阜県可児郡御嵩町
  - ・ 愛知県半田市
  - ・ 静岡県磐田市

## 1-1 地盤相談の流れ

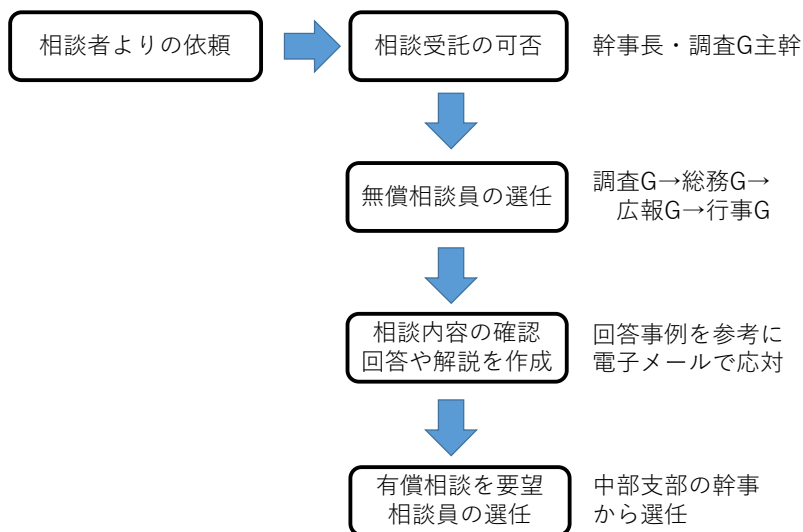
令和6年度 総会 話題提供



3

## 1-2 相談員の選任 (中部支部)

令和6年度 総会 話題提供



4

## 1-3 相談案件数と技術分野

令和6年度 総会 話題提供

		相談内容例	2018年度 以前	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	横 合 計
相談案件数					1	7	11	16	34
技 術 分 野	擁壁	擁壁の安定や変状に関する相談			1	2	3	6	11
	崖・斜面	崖や斜面の変状に関する相談					3		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					1	1	2
	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							0
	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			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					1		1
	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	2	7
	土地	購入予定地の地盤安定に関する相談				3	3	6	12
	その他※2				1			4	4
									0
		年度別合計 ※1			2	8	15	19	42
		内 無償対応件数			1	7	9	12	28
		内 有償対応件数					2	4	6

※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た。このため相談案件数よりも技術分野の合計数が多い。  
 ※2 : 記載の技術分野に該当しないは「その他」にカウントしている。

5

## 2-1 面談・現地調査の前に

令和6年度 総会 話題提供

### 【確認事項】

- ・相談概要：相談ファーム、無償相談内容や回答・コメントの確認
- ・費用：見積書の送付  
 面談：5千円/1時間  
 現地調査：1万円/1時間（+交通費(実費)）
- ・日程・場所の調整：相談者⇄相談員で調整  
 双方の都合の良い日程・場所で
- ・相談者が面談時に持参してほしいものを伝達  
 地盤調査報告書、設計図書、竣工図、地盤や建物の  
 変状実態を示す図面・写真

### 【確認事項】

- ・下調べ：住所⇄地形図、今昔マップ、地質図幅、土地条件図、  
 大規模盛土造成マップ、ハザードマップ(液状化、土砂  
 災害、豪雨浸水、津波、噴火)、地震ハザードステーション

6

6

## 2-2 地形図(豊田市水源橋)

令和6年度 総会 話題提供



地形図と航空写真 (地理院地図 HPより)

7

7

## 2-3 今昔マップ

令和6年度 総会 話題提供



1890年代と現在の地形図 (今昔マップon the web HPより)

8



## 2-4 地質図幅

令和6年度 総会 話題提供



磐田・見付図幅 (地質図Navi HPより)

9

## 3-1 技術者倫理と地盤の評価

令和6年度 総会 話題提供

### 1.1 地盤品質判定士 倫理綱領・同解説

2014年 2月 3日 理事会 承認

地盤品質判定士の使命は、宅地の造成業者、不動産業者、住宅メーカー等と住宅及び宅地取得者の間に立ち、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等を行うことを通じて、住宅及び造成宅地の防災及び国民の安全に寄与することである。

この重要な使命を適切に果たすために、地盤品質判定士には、以下に示す倫理が必要である。

1. 公益の重視
2. 法令・倫理綱領の遵守
3. 地盤災害の防止・軽減
4. 地質・地盤情報の重視
5. 地盤品質の的確な評価
6. 説明の責務
7. 信用の保持
8. 守秘義務の遵守
9. 継続的な自己研鑽

【出典】地盤品質判定士協議会ホームページより

10

## 3-2 相談料請求・支払い・報告

令和6年度 総会 話題提供

### 【相談者からの納入は口座振込みで】

- ◆相談料は相談員が相談者に請求し、相談者から本部口座に振り込んでいただきます。
- ✓その際、振り込み予定日を確認し、担当窓口へ報告のこと。
- ◆請求書の送付(参考書式を使用し、相談者と担当窓口へ電子メール)
- ✓報告・送付先：中部支部 総務グループ 主幹

### 【支払い】

- ◆本部に振り込まれた相談料から、事務経費(10%)および源泉徴収分を控除後、相談員の指定口座に振り込まれます。

### 【報告の義務】

- ◆相談員は相談終了後に、報告書(任意)で、相談の概要、結果など必要事項を記入し、相談者と支部へ提出する。
- ✓提出先：中部支部 調査グループ 主幹