

昔の地盤のことがわかる方法 -1

何が埋まっているか分からない日本の土地。さて、どうします？



住宅では住宅履歴＝家の歴史というもの長期優良住宅等により浸透し始め、家主が変わったとしても

その家の歴史が残る仕組みがだんだん整ってきています。

では、土地(地盤)についてはどうでしょう。そのような過去データの管理は殆どされていないのが実態です。新しく購入した土地が以前、何に使われていたのか、どんな状態だったのかは、不動産屋が「畑でした」とか、「5階建てのビルでした」とは教えてくれるものの、それ以上のことは把握できないのが普通ですよ。

特に、日本の土地は三代目に入り始めているので、5階建てのビルの前も建物が建っていたのか、沼だったのかは簡単には分からなくなっています。

先日、ある住宅会社から相談がありました。都内の大きな造成地で分譲住宅を建設するのにあたり基礎工事を始めたところ、4メートル角ほどのコンクリートの塊が出てきたが、撤去するにも相当な費用がかかるのでそのままその上に基礎を作っていいのだろうかと言う内容でした。

SSの地盤調査では4点ぐらいしかやらないので、ぶつからず見つからなかったのでしょうか。それにしても、その分譲地が以前、何に使われていたのかわらずに建設しているのでしょうか。もっとも、多くの建設会社がそうであるように、地盤調査をして問題ない結果であれば、以前に何に使われていたのかは関係ないということかもしれません。

このことは三代目が二代目のことさえ知らないでいると言う例ですが、さらに一代目のこととなるともっと分からないですよ。そこが田んぼだったかもしれない、小さい用水路が通っていたかもしれない、ため池があったかもしれない。一つの区画の中でもいろんな要素がある場合もあり、土地の右半分と左半分では地盤の固さが全く違う可能性もあり得るのです。

土地の公示価格は駅からの距離や道路との位置関係など、どちらかと言うと利便性や付近の環境で決められていて、その土地の地盤状態やそれまでの用途については殆ど評価されていません。隣合った土地で一方は地盤改良済みで、一方はただ埋め立てただけであっても、土地価格としては変わらない。評価するにしても家歴ならぬ土地歴がないの

だからしょうがないのかもしれないですね。

以前、私が自邸を建設しようとして更地を買った時、その土地が田んぼの単なる埋め立てだったために、住宅を建設するには地盤改良が必要となり、思わぬ出費をしてしまったことがありました。販売する土地にはその地盤の状態を明示し、価格に反映させるべきだと思った最初でした。

このように日本の土地の所有者が三代目、四代目に移りつつあるのに対し、土地の歴史はどんどん分からなくなり、どこにもその記録は残っていないのです。綺麗な更地の下には田んぼが残っていたり、建築物の一部が残っていたり、一部地盤改良されていたりするのです。それを4点程度のSS地盤調査で調べるのは無理な話です。

その土地が何に使われてきたのか知ること大切ですが、では調べる方法はあるのでしょうか？ローテクではありますが、時代別の古地図や旧地名。頼りになるのは案外これしかないのかもしれませんが。住宅の供給システムがハイテクになった現代、土地や地盤の調査システムもローテクに頼るままではなく、ハイテクでいきたいものですね。



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！

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>



昔の地盤のことがわかる方法 -2

古地図や地名には、情報がいっぱい隠されています。



古 地図や旧地名。そうなのです。ローテクですが、昔の土地の様子がとってもよく分かるのですよ。今、古地図は静かなブームの様ですが、その中の一つ・・・

「**横** 濱市三千分一地形図」というのがあります。これは、横浜市がHPで公開している古地図ですが、Google Earthとリンクしているので現在の様子と重ね合わせて見ることができます。右下の2つは横浜市菊名周辺の古地図と現在の航空写真です。現在宅地の所が、以前は「菊名池」だったことがわかります。

と昔の地盤や地形のことが分かります。

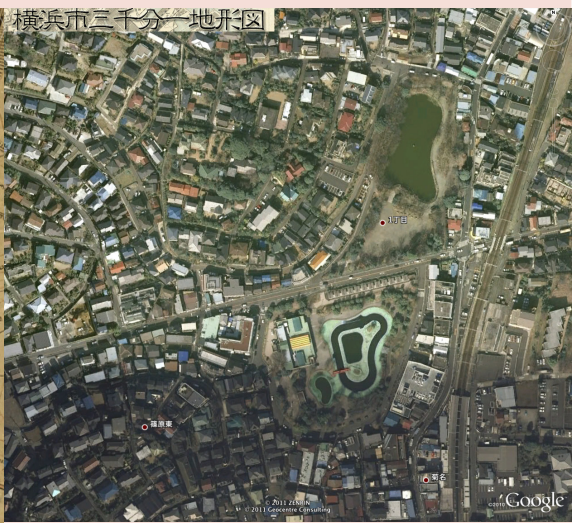
名 古屋大学院の福和伸夫教授は、「バス停留所名は昔からの土地名称が付けられていることが多い」ということで、5000箇所のバス停留所名を調査したそうです。そして、右表を作られました。なかなか興味深いです。あなたの町の地名にもこんな文字が使われていませんか？

【面白い地図情報】

- 歴史的農業環境閲覧システム
<http://habs.dc.affrc.go.jp/index.html>
明治初期に旧陸軍が作製した関東地方対象の「第一軍管地方二万分一迅速測図」を活用
- 火災保険特殊地図（火保図）
<http://www33.ocn.ne.jp/~chizunomise/index.html>
- 国土交通省ハザードマップポータルサイト
<http://disapotal.gsi.go.jp/>

由来	小分類	良好	軟弱
地形	山地	山 尾 根 岳 峰	嶽 嶽
	台地	岡 丘 台 坂上	
	傾斜地	傾 斜 地	
	みさき		崎 岬
	海岸・海		浜 洲 州 潟
	水辺		島 岸 淵
地物	入江		入 浦
	窪地・谷地・低湿地		谷 窪 袋 坂下
	河川		川 河 江 瀬 沢 溪
	湖沼		池 沼
地質	人工物	堤 橋 船 津 港 井 舟 堰 渠 田	
		岩 磐	砂 泥 礫
植物	森林	森 林	
	水辺の植物	荻 蓮 竹 蒲	秋 芦 菅 葎 蘆 稻
生物	農作物		
	水鳥	鶴 鴻 鴨 鶯	鶉 鶉 雁
	水生生物		貝 亀 魚
当てる	山の生物	猪	
	そね	管 根	
	や(谷)		矢
	くぼ(窪)		久保
	くて(湫)		久手
	うめ(埋)		梅
	す(洲・州)		須
	すか(洲処・州処)		須賀 須加
	ふち(淵)		測 緑
	つ(溝)ゆ		露
状態	高低	高 上	下
	・現象	潮汐	潮 汐
	・動作	水	渡 浅 深

実は、地名にも様々な情報が隠されているのです。最近では市町村合併が行われ、名前が変わっている所もありますが、そもそも地名はその土地の様子に由来していますので、調べる



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！
 次回は、積載荷重・固定荷重について

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>

