

地盤調査報告書

2023050486

3966八王子市櫛田町7期15棟 1号棟

タクトホーム株式会社 多摩店



一般社団法人

ハウスワランティ

調 査 概 要

[は じ め に]

本調査は、計画建物に対する配置計画内の地盤を調査し、計画建物の不同沈下を防止するため、基礎形状設計を目的とするものである。

1. 御施主様名
3966八王子市櫛田町7期15棟 1号棟
2. 調査場所
東京都八王子市櫛田町522番4
3. 顧客番号
2023050486
4. 調査日
2023年07月03日
5. 調査方法
スクリーウエイト貫入試験
6. 御依頼会社
タクトホーム株式会社 多摩店
7. 引受会社
一般社団法人 ハウスワランティ
東京都墨田区両国3-25-5 JEI両国ビル11階
TEL 03-5638-0086 FAX 03-5638-0076
8. 調査会社
株式会社JFDエンジニアリング 千葉支社
千葉県千葉市花見川区幕張町4-663
TEL 043-213-7677 FAX 043-213-7678

地盤保証 判定書

貴 社 名 タクトホーム株式会社 多摩店

発行日 2023年07月04日

顧 客 番 号 2023050486

物 件 名 3966八王子市梶田町7期15棟 1号棟

物件所在地 東京都八王子市梶田町522番4



〒130-0026 東京都墨田区両国3-25-5

J国ビル1階

(TEL) 03-5638-0086 (FAX) 03-5638-0076



担当者： 東海林 幸一

《保証を適用する基礎仕様》

- ☐布基礎 ☒べた基礎 ☐計画通り ☐地業補強
- ☐浅層地盤補強 ☐杭状地盤補強 ☐第三者評価工法等 ☐その他

※上記基礎仕様の判断は、下記地耐力の目安及び判定に影響した項目を総合的に判断した結果となります。
尚、SRC基礎(蓄熱床工法)を計画している場合は、布基礎=SRC基礎フーチングタイプ、べた基礎=SRC基礎
ハリタイプとして読み替えてください。

《地耐力の目安》

←地耐力小さい ~ 20kN/m² ~ 30kN/m² ~ 50kN/m² ~ 地耐力大きい→
△ ▲ △ △

《判定に影響した項目》

※項目の解説は2枚目をご参照ください。

- ☐地耐力不足 ☐軟弱地盤 ☐データのバラツキ
- ☐盛土 ☐擁壁 ☐地層の傾斜
- ☐腐植土の恐れ ☐建物跡地 ☐ローム

《考察》

調査結果によりますと、計画地は回転層主体の安定した地盤性状が確認でき、べた基礎での保証が可能です。

《特記事項》

- ※1 上記の判定以降、申込時とは異なる仕様や新たな造成工事がある場合は再判定といたします。
- ※2 基礎配筋等の仕様は、貴社にてご判断ください。(告示1347号の規定は遵守する事)
- ※3 貴社にて地盤補強工事を手配する場合、地盤補強工事着手前に、地盤補強工事チェックリスト(HPよりダウンロード)を当社へ提出してください。
- ※4 貴社にて地盤補強工事を手配した場合、地盤補強工事実施後、地盤補強工事報告書を当社へ提出してください。(厳守の事)
- ※5 行政や確認申請機関等から何らかの指導が入った場合は、その指導を遵守してください。
(判定書の内容は、当社として保証を付保できる内容をご提案しているものです)

【お問い合わせ】

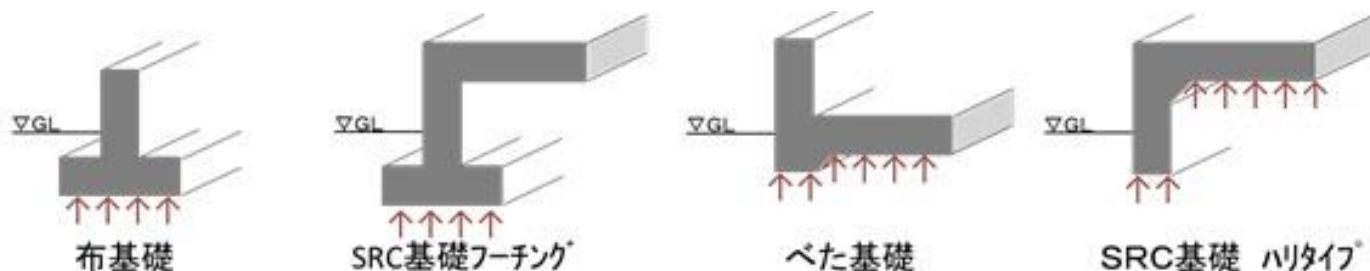
一般社団法人 ハウスワランティ

(TEL) 03-5638-0086 (FAX) 03-5638-0076

《保証を適用する基礎仕様》

- ☐ 布基礎（SRC基礎フーチングタイプ 同扱） 30kN/m²以上の場合適用
- ☒ べた基礎（SRC基礎ハタイプ 同扱） 20kN/m²以上の場合適用

※1.物件の規模によって上記基礎仕様でも詳細に設計地耐力の提示がある場合は個別に対応する



- ☐ 計画通り 上記以外の基礎仕様を指す。（独立基礎など）

※2.各基礎仕様の設計地耐力がそれぞれ上記の値を超える場合 ”設計地耐力 ≤ 地耐力” であれば適用可。（例として、べた基礎の設計地耐力が20kN/m²の場合、地耐力の目安のチェックが、20kN/m²～30kN/m²、に▲が付いていれば適用となる）

- ☐ 地業補強 基礎直下の地耐力が不足している場合（部分置換も含む）良質土や碎石で薄層転圧を行う等の置換を指す。
- ☐ 浅層地盤補強 一般的には表層地盤改良を指す。（地盤面から深度約2m以内に安定評価に対する問題がある場合）
- ☐ 杭状地盤補強 柱状地盤改良、小口径鋼管杭、コンクリート杭等、深い軟弱層に対する建物の支持機構を杭状に構築する工種を指す。
- ☐ 第三者評定工法等 国交大臣や特定機関によって認定や評定を取得した工法を指す。
- ☐ その他 諸条件で上記以外を選択の場合。内容は判定書の備考欄参照の事。

※3.第三者評定工法以外は日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」「建築基礎構造設計指針」「建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針」等を参考に計画ください。

《判定に影響した項目》 — 考 察 —

- ☐ 地耐力不足 …… 地盤の地耐力が建物の設計地耐力を満たしていない。
- ☐ 軟弱地盤 …… 告示の指導にあたる低荷重を含んだ自沈層の分布が広範囲に認められる。
※表面波探査法の場合は支持力20kN/m²未満の層が広範囲に分布。
- ☐ データのバラツキ …… 各測点データ（回転・自沈・厚さ・土質等）が不均一で安定性に欠ける。
※表面波探査法の場合は速度・支持力・厚さ等に格差がある場合を指す。
- ☐ 盛土 …… 新規盛土が締まっていない。原地盤が盛土+建物重量を支持できない。
- ☐ 擁壁 …… 擁壁背面の埋戻し土が締っていない事により、他の地点との耐力差から不同沈下の可能性が高い。
- ☐ 地層の傾斜 …… 支持層が傾斜し上位の盛土や軟弱層が不均等な為、不同沈下が懸念される。
- ☐ 腐植土の恐れ …… 近隣ボーリングデータや調査時の土質判別で腐植土・有機質土等圧縮性の高い土質が分布する情報があり、長期的な圧密沈下のリスクが高い。仮に建物跡地であり自沈の傾向が観られない場合等も、地盤補強の検討が必要である。
- ☐ 建物跡地 …… 経年的な実大載荷で地盤は落ち着いている可能性も高い為、新築規模が同等であれば不同沈下のリスクは低い。（解体時の攪乱が深くない事が条件）
- ☐ ローム …… SWS試験では自沈層として計測されるケースもあるが、近隣ボーリングデータ等でロームが確認できる場合、未攪乱のロームであれば原則として圧密沈下の懸念は少ない。※攪乱の疑いのある浅い深度間に目立った自沈の無い事が条件

※4.判定書の《判定に影響した項目》がグレーアウトしている場合は考察の対象外。

SWS試験計算方法

調査方法

建築物の地盤調査方法は、国土交通省告示1113号において規定されている。

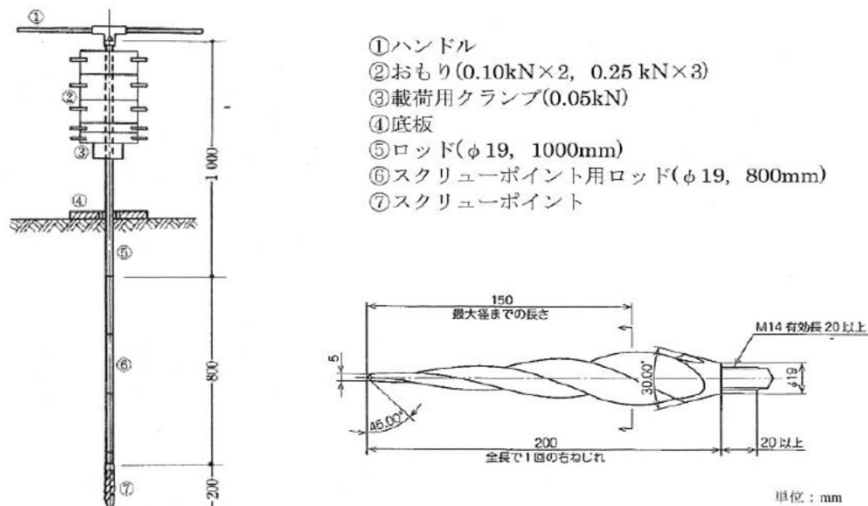
本試験は、当告示に示される調査方法のうち、静的貫入試験に該当する。

試験は、スクリーウエイト貫入試験(以下、SWS試験)に準拠して実施する。

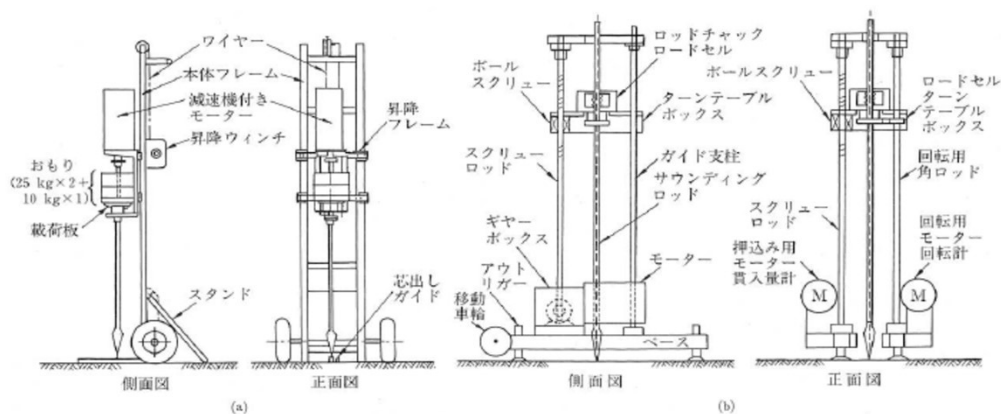
調査概要

SWS試験は、スクリーポイント(最大径33.3mm)をロッド(径19mm)の先端につけて荷重1.00kN以下で自沈する最小荷重を W_{sw} として記録し、荷重が1.00kNになっても貫入しなくなれば、ロッドに回転を与えて0.25m貫入に要する回転180度ごとの回転数(以下、 N_a)を測定する。 N_a を貫入量1mあたりに換算した回転180度ごとの回転数を N_{sw} として記録する。

試験器具



「小規模構造物基礎設計指針」に示される手動式試験器具の例



地盤工学会「地盤調査法」に示される自動式試験器具の例

試験値の取扱い

①Nswの限界値について

日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」によれば、SWS試験と標準貫入試験におけるN値とNswの対応関係は、Nsw100を超えるあたりから異なることが示されている。これは、高回転域における空転に起因していると考えられており、試験データから支持力等を算出する場合には、Nswの上限を150程度とみなしたほうがよいとしており、当試験でもこれを引用する。

②換算N値の推定

SWS試験データとN値との関係は、今までに複数提案されているが、日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」によれば、N値とNsw及びWswの関係は土質ごとに下記式を採用している。当試験でもこれを引用し、N値(地盤の締めり具合)を推定した。

なお、土質の判定においては、試験時のロッド等の付着土や、貫入時の感触、周辺での土質試験データ等を参考として推定した。

$$N=2 \times W_{sw}+0.067 \times N_{sw} \quad \cdots (\text{砂質土})$$

$$N=3 \times W_{sw}+0.050 \times N_{sw} \quad \cdots (\text{粘性土})$$

③許容支持力の算出

国土交通省告示1113号では、Nswと平板載荷試験結果の関係より、安全側に設定された次式で地盤の長期許容応力度(qa)を求めることを規定している。

$$q_a=30+0.60 \times N_{sw}$$

また、日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」では、Wswを考慮した次式で地盤の長期許容応力度(qa)を求めることを提案している。

$$q_a=30 \times W_{sw}+0.64 \times N_{sw}$$

当試験では、上記の式を合わせた下記式にて、地盤の長期許容支持力度(qa)を求めることとする。

$$q_a=30 \times W_{sw}+0.60 \times N_{sw} \quad (\text{当試験採用式})$$

現地調査（敷地状況）

周辺状況	地形区分	☐ 山地・丘陵地（高地の人工改変地） （平坦化地、切り盛土地を含む） ☒ 台地・段丘		高 ↓ 低
		☐ 浅い谷(窪地・おぼれ谷を含む) ☐ 谷底低地 ☐ 崖錐(崖錐・斜面地含む)		
		☐ 扇状地(扇状地性低地含む) ☐ 自然堤防 ☐ 砂丘 ☐ 後背湿地 ☐ 旧河道		
		☐ 谷底平野 ☐ 三角州 ☐ 海岸平野 ☐ 盛土地 ☐ 干拓地		
		☐ 頻水地 ☐ 砂州 ☐ 埋立地 ☐ 氾濫(原)平野 ☐ 他()		
	地質区分	☐ 人工的地層 ☐ 完新統(沖積層) (約1万2000年前まで)		
		☒ 更新統(洪積層)(約1万2000年前～260万年前) ☐ 新第三系以前(新生代260万年以前)		
	河川・水路	有	敷地境界より 南 の方向 340 m付近に ☒ 河川 ☐ 水路	
	地表の傾斜度	☐ 急斜面 ☐ 緩傾斜 ☒ 平坦地		

敷地状況	敷地現況	☐ 既存宅地 ☒ 新規造成地 ☐ 建物解体跡地 ☐ 駐車場 ☐ 田 ☐ 畑 ☐ 原野			
		☐ 森林・雑木林 ☐ その他()			
	敷地前歴	☐ 宅地 ☐ 空地(雑種地を含む) ☐ 資材置場 ☐ 駐車場 ☐ 田 ☒ 畑 ☐ 池沼 ☐ 原野			
		☐ 森林・雑木林 ☐ その他()			
	既存建物の異常の有無	無	☐ 亀裂(☐ 壁 ☐ 基礎 ☐ 土間) ☐ 傾斜 ☐ 沈下 ☐ 他() ☐ 不明		
	地下埋設物	無	☐ 水道 ☐ ガス ☐ 排水管 ☐ その他()		
	地表面	無	☐ むかるみ・水溜まり ☐ 砂利 ☐ 土間コン ☐ 舗装 ☐ 他()		
	盛土	有	盛土厚(0.25 ～ 0.25 m ☐ 不明)		
造成経過年数	☐ 不明 ☐ 1年未満 ☒ 1～3年 ☐ 3～5年 ☐ 5～10年 ☐ 10年以上				
盛土計画	☐ 無 ☒ 不明 ☐ 有 (～)m ☐ 盛土厚不明				
敷地内高低差	無	☐ 起伏 ☐ 傾斜 ☐ 擁壁 ☐ 法面 ☐ 他()			

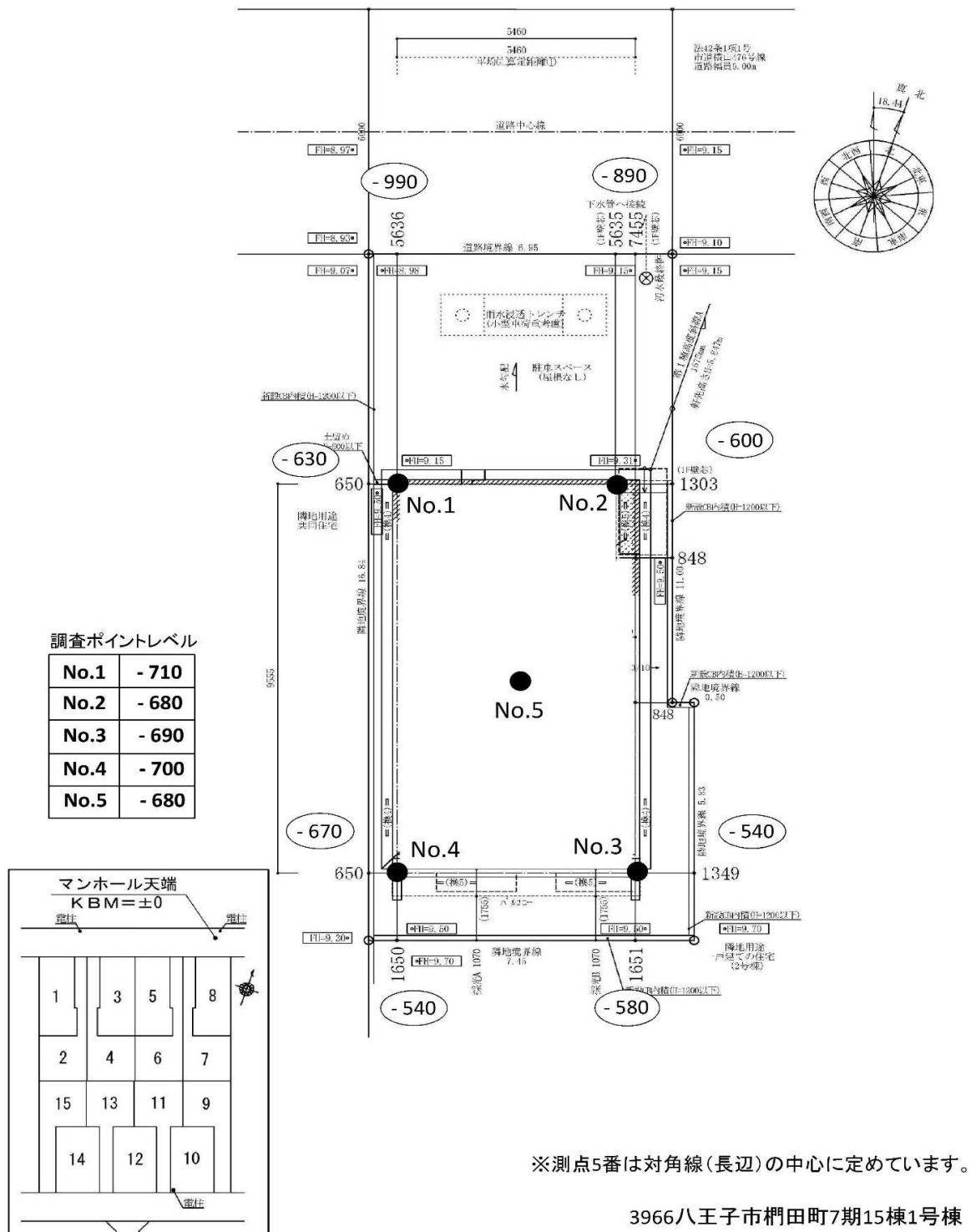
道路及び搬入路状況	新しい舗装の有無	無						
	道路有効幅	(5.3)m						
	側溝	有	(50)cm以上	蓋	有			
	搬入車両	☐ 軽 ☒ ハイエース ☐ 4t車以上						
	高低差	無	道路面より ()m					
	工事用水	有	立ち上がり	有	メーター	有	給水	有

備考								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

現地調査（近隣利用状況）

近隣 利用状況 (東)	利用 区分	☐ 宅地 ☐ 道路 ☐ 駐車場 ☐ 水田 ☐ 畑 ☐ 山 ☐ 森林 ☐ 雑木林 ☐ 原野 ☐ 池沼 ☐ 水路 ☒ その他（ 更地 ）			
		宅盤中央付近を基準とした高低差 () ~ (±0)m			
	異常	無	種別	☐ 家屋(☐ 基礎 ☐ 外壁 ☐ 建物全体) ☐ 擁壁 ☐ 法面 ☐ 土留 ☐ 路面 ☐ その他()	
			状況	☐ 傾斜 ☐ 亀裂 ☐ 波打ち ☐ 陥没 ☐ たわみ・はらみ ☐ ズレ ☐ その他()	
	擁壁	無	種別	☐ 間知石・ブロック ☐ 石垣 ☐ L型 ☐ 重力式 ☐ CB ☐ 他()	
計画建物下底版有無		☒ 無 ☐ 有 ☐ 不明			
近隣 利用状況 (西)	利用 区分	☒ 宅地 ☐ 道路 ☐ 駐車場 ☐ 水田 ☐ 畑 ☐ 山 ☐ 森林 ☐ 雑木林 ☐ 原野 ☐ 池沼 ☐ 水路 ☐ その他()			
		宅盤中央付近を基準とした高低差 (0.0) ~ (0.1)m			
	異常	無	種別	☐ 家屋(☐ 基礎 ☐ 外壁 ☐ 建物全体) ☐ 擁壁 ☐ 法面 ☐ 土留 ☐ 路面 ☐ その他()	
			状況	☐ 傾斜 ☐ 亀裂 ☐ 波打ち ☐ 陥没 ☐ たわみ・はらみ ☐ ズレ ☐ その他()	
	擁壁	無	種別	☐ 間知石・ブロック ☐ 石垣 ☐ L型 ☐ 重力式 ☐ CB ☐ 他()	
計画建物下底版有無		☒ 無 ☐ 有 ☐ 不明			
近隣 利用状況 (南)	利用 区分	☐ 宅地 ☐ 道路 ☐ 駐車場 ☐ 水田 ☐ 畑 ☐ 山 ☐ 森林 ☐ 雑木林 ☐ 原野 ☐ 池沼 ☐ 水路 ☒ その他（ 更地 ）			
		宅盤中央付近を基準とした高低差 () ~ (0.1)m			
	異常	無	種別	☐ 家屋(☐ 基礎 ☐ 外壁 ☐ 建物全体) ☐ 擁壁 ☐ 法面 ☐ 土留 ☐ 路面 ☐ その他()	
			状況	☐ 傾斜 ☐ 亀裂 ☐ 波打ち ☐ 陥没 ☐ たわみ・はらみ ☐ ズレ ☐ その他()	
	擁壁	無	種別	☐ 間知石・ブロック ☐ 石垣 ☐ L型 ☐ 重力式 ☐ CB ☐ 他()	
計画建物下底版有無		☒ 無 ☐ 有 ☐ 不明			
近隣 利用状況 (北)	利用 区分	☐ 宅地 ☒ 道路 ☐ 駐車場 ☐ 水田 ☐ 畑 ☐ 山 ☐ 森林 ☐ 雑木林 ☐ 原野 ☐ 池沼 ☐ 水路 ☐ その他()			
		宅盤中央付近を基準とした高低差 (-0.2) ~ (-0.3)m			
	異常	有	種別	☐ 家屋(☐ 基礎 ☐ 外壁 ☐ 建物全体) ☐ 擁壁 ☐ 法面 ☐ 土留 ☒ 路面 ☐ その他()	
			状況	☐ 傾斜 ☒ 亀裂 ☐ 波打ち ☐ 陥没 ☐ たわみ・はらみ ☐ ズレ ☐ その他()	
	擁壁	無	種別	☐ 間知石・ブロック ☐ 石垣 ☐ L型 ☐ 重力式 ☐ CB ☐ 他()	
計画建物下底版有無		☒ 無 ☐ 有 ☐ 不明			

測点位置図および調査地現況



[illegible]

[illegible]

[illegible]

現場写真

前面道路



前面道路



全景



全景



KBM



スクリーポイント



現場写真

測点1



測点2



測点3



測点4



測点5



測点5付着土



現場写真

北側



東側



南側



西側



周辺状況



周辺状況



現場写真

水道	北側道路亀裂
	



<http://www.house-warranty.or.jp>