平成 26 年 10 月 10 日
建設部防災集団移転推進課

防災集団移転促進事業における地盤調査について

１．登米沢地区の調査と今後の防集団地の引き渡し方針について

登米沢地区については，6 区画のうち 4 区画が住宅建築に着工し，うち 2 棟が竣工しております。

本年７月に要望書を提出されております３名については，これまでの経緯を説明するとともに，建築未着工の２区画について，再調査の希望を伺いましたところ，建築予定箇所付近の再調査をお願いしたい旨の回答がありましたことから，今月中に追加の調査を実施することとしております。

また，着工済みの１区画については，既に基礎の施工がされており，追加調査はできませんが，地盤調査会社による住宅建築を前提とした調査では，５カ所中１カ所の長期許容応力度が３０kN/㎡未満と判定されているものの，考察内容としては「高低差の大きな擁壁の埋戻し部分が原因の沈下事故が多く発生しており，予定建築物の載荷重に対し，十分安全と判断できない。」という内容であり，長期許容応力度の不足が地盤改良と判断された直接的な原因でないことを確認しております。

今後，他の防集団地の引き渡しの方針としては，これまでの説明のとおり，擁壁付近の比較的地耐力の出にくい部分について重点的に調査し，開発の基準となる宅地防災マニュアルの要件を確保するとともに，従前同様，盛土，切土及び擁壁の位置等の宅地の情報をできる限り早急に，協議会等をはじめとする移転者に提供するよう努めてまいります。

２．地盤改良に対する他市町の対応について

県では,関係１２自治体に対し「集団移転先造成地の地耐力等に関するアンケート」を実施しました。

本アンケートでは，個別の自治体の名称を公表しない前提で内容を伝えられておりますが，完成後の地耐力の調査結果については，１１自治体で「提供」若しくは「希望があれば提供」ということでした。

また，地盤改良に関する住民への説明については，１１自治体で「建築に伴う基礎工事に係る地盤改良工事費用等は買主，賃借人の負担でという旨で説明，又は，説明予定」と回答されており，１自治体については,「宅地造成については，切土造成であり，地盤調査を実施しせず，かつ，説明等も行わない。」という旨の回答でした。

このことから，現時点で県内自治体において地盤改良工事に対する補助等の対応は実施されていない状況です。

また,「引き渡し済みの宅地のうち，地盤改良をしている宅地数を把握している範囲で回答してください。」という項目では，本市を含む２自治体以外の自治体では「実態を把握していない。」若しくは「未回答」であり，調査結果から見ると，引き渡し後の建築については，地盤補強を含め建築主の責任において施工するものと判断しているようです。