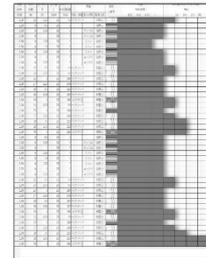


地盤調査報告書はここをチェック

地盤調査のセカンドオピニオンはなぜ起こる？ 地盤調査会社によって結果が異なる理由とは

業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）が運営するシンクタンク「だいち災害リスク研究所」では、住宅建築時の地盤調査について、調査報告書の確認しておきたいチェックポイントと、調査結果のセカンドオピニオンについて、2022年3月17日（木）にサイト内にてコラムを公開致しました。下記をご覧ください、本件に関し、詳しい内容・取材をご希望でしたら、お気軽にご連絡ください。

同じ地盤調査の報告書



A社



地盤改良工事は「必要」です

B社



地盤改良工事は「不要」です

住宅建築時に必ず行われる地盤調査。地下にあって中身が見えない地盤の話ということもあって「そもそも地盤調査とはどういうものなのか？」「地盤調査報告書を見ても見方がわからない」という声を耳にします。地盤調査の結果によって、数十万円から数百万円がかかる地盤改良（地盤補強）工事が行われるかどうかが決まり、住宅建築時には大きな追加コストとなることがあります。しかし、地盤改良工事が必要か、不要かの判断は、同じデータでも会社によって異なることがあります。このため、地盤調査結果について「セカンドオピニオン」が行われることがあります。なぜ、同じ調査結果を見ているはずなのに、会社によって異なる判断が出るのでしょうか。

同じ地盤調査報告書を見ても、会社によって地盤改良工事が必要、不要と異なる判断がされる現状！なぜ判定が覆ることがあるのか？工事が不要で本当に良いのか？なぜ異なる判定が出るか？徹底解説！

コラムでは、まず地盤調査とは何をやっているのか、調査報告書の見方、チェックポイントとして、どのような考え方で地盤改良の必要・不要を判断しているのかについて解説します。次に、地盤調査結果のセカンドオピニオンがなぜ起こるか、生まれた背景、具体的にどのような計算、判定を行っているかの解説から、判定に疑問があったときの流れまで、徹底的に解説しています。

なお、地盤調査結果から、必ず地盤改良工事が必要と定められている数値はあります。しかし、地盤改良工事をしても、しなくても良いという数値も存在しています。そのため、判定を行う会社ができるだけ地盤改良工事をしたいのか、地盤改良工事が不要として地盤補償を販売したいのかという方向性や考え方、また周辺の地盤の特徴なども踏まえた判定が行われていることが実態です。調査結果工事は明らかに過剰というケースもありますし、この地盤であれば改良工事は不要というケースもあります。さくら事務所では「専門家相談」より、地盤補償も改良工事も請けない第三者の立ち位置からアドバイスをいたします。

コラム「地盤調査」とは？「地盤調査報告書」はここをチェック！

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/31998/>

コラム「地盤調査のセカンドオピニオンはなぜ起こる？」

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/32035/>

さくら事務所「専門家相談」お申し込みページ

<https://www.sakurajimusyo.com/expert/soudan.php>

※連絡事項に「地盤調査報告書の相談」と記載ください。地盤調査報告書、改良工事の不要・必要を示した報告書等をご送付頂きます。

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、55,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726

FAX 03-6455-0022

広報室：石原・堤

press@sakurajimusyo.com