

阪神・淡路大震災からもうすぐ27年

全国で相次ぐ陥没、起きやすい時期とは？

# 地震後に起きやすい地盤の陥没と液状化地帯に注意！

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、地震によって引き起こされる陥没と液状化という、身近な地盤に起こり得る災害とその対策について所長・地盤災害ドクターの横山芳春が解説したコラムを12月13日（月）に公開致しました。



今年の下半期、テレビで多く報道されていた各地での陥没事故の

映像はとても衝撃的なものでした。陥没が起こる要因は様々とされていますが、大きな地震の後に陥没が多く起こる事は意外と知られていません。また、地震の際に起こる液状化現象も陥没を引き起こすひとつの要因となります。そして、その液状化が起きやすい地帯は、ハザードマップだけでは把握しづらいという現状があり、ハザードマップ上では安全とされている場所でも、一戸建て住宅はもちろんのこと、マンションでも陥没によってインフラ設備等に被害が及ぶことも十分に考えられるということです。

## ■陥没・空洞化は地震の後に起きやすい

北海道胆振東部地震による路面下空洞に関する論文や、2004年中越地震、2005年福岡県西方沖地震など大規模地震で発生した路面下空洞に関する論文にて、大きな地震があった後に路面下の空洞が起きている、発生しやすいということがわかっています。地震の際には、橋脚の段差、地割れ、液状化などによる地表面の凹凸などに加えて、空洞化や陥没が発生する可能性が高くなることにも注意が必要です。なお、浄化槽跡や埋設管を敷設した場所など過去に地下を掘削した場所や地下階があった場所が埋め戻されている場所でも空洞化・陥没が発生するリスクがあります。ここで注意したいのはこういった埋め戻し土による空洞化・陥没のリスクは、軟弱な地盤の場所ばかりでなく、「良い地盤」とされる場所でも発生する可能性があるということです。

## ■液状化地域の空洞発生率は平時の7倍

東日本大震災における液状化箇所の路面下空洞の論文では、液状化地域の空洞発生率は平時の7倍にも上ることが報告されています。また、地震により液状化が発生した地点では、地盤沈下や家屋の不同沈下が発生し、大規模なマンションでも周囲の地盤が沈下して地下の埋設配管が断裂され下水道の仮復旧に1か月以上を要しました。家屋やインフラに大きな被害を及ぼすことが判明しているにもかかわらず、液状化ハザードマップが十分に整備、あるいは見やすい地図で公表されていない地域も少なくありません。

だいち災害リスク研究所・所長 横山芳春によるコラム

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/31134/>

自宅の液状化リスクもわかる【災害リスクカルテ】

<https://www.sakurajimusyo.com/expert/tochi-jiban-report.php>

■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、54,000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・羽深 [press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)