

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

【専門家が解説】不動産取得時も注意が必要？ 私有地でも懸念される空洞や陥没の事前チェック方法とは

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）が運営する防災シンクタンク「だいち災害リスク研究所」所長・地盤災害ドクターの横山芳春は、懸念される土地の「陥没」に関して不動産取得時の注意点、事前のチェック方法、調査方法に関するコラムを弊社の専門家が不動産・建築ニュースや市況を解説するオピニオンサイトにて、公開いたしました。

陥没に繋がる二つの大きな原因とは？

1月28日午前10時ごろ、埼玉県東部・八潮市の埼玉県道松戸草加線・中央一丁目交差点付近で、道路の一部が陥没、トラックが陥没穴に落下するという陥没事故が発生しました。

さくら事務所運営の防災シンクタンク「だいち災害リスク研究所」所長・横山芳春（理学博士）は、事故の翌日29日朝に現地を訪問して、陥没があった交差点周辺を調査いたしました。

道路や地面の陥没はたびたび発生しており、時折ニュースになることがあります。ニュースとなる公道の陥没ばかりではなく、私有地でも陥没や、その原因となる空洞化はたびたび発生していることから、不動産取得時の注意点、可能なチェック方法、前兆現象、実際の対処事例など、知りたい情報について取りまとめました。

陥没が起きる原因を知って、事前に土地の地歴や地盤の状況、近隣の今後の開発計画などを調べておきましょう。

①地盤の特徴によるもの

- ・ 軟弱な地盤によるもの
- ・ 地盤が地震時に液状化することで起こるもの
- ・ 沢水や雨水などが地下を通る際に土を浸食して空洞化し陥没
- ・ 川や海の近くで波や水流によって地盤が浸食して陥没したもの

②土地利用によるもの

- ・ 水道管などからの漏水によって土が浸食されて空洞が大きくなって陥没したもの
- ・ 鉱山や採掘場の跡地が陥没したもの
- ・ 地下壕・防空壕、地下階や「むろ」、浄化槽、古井戸などを埋め戻した跡地が陥没したもの
- ・ 地下・隣地で工事が行われている場所に土が吸い出されていって陥没したもの



地面陥没の事例（石川県珠洲市）

前兆なく陥没が起きることも少なくありません。陥没の可能性が想定される土地か、事前に知っておくことが重要です。地盤の特徴の地図情報での調べ方、土地利用について役所調査の項目、事前にチェックしておきたい点、陥没の前兆となる現象はある？実際に調査を行う際の奉納の事例など、実例をもとに、コラムにて解説しています。

詳しくはコラムで解説 [▶▶▶https://www.sakurajimusyo.com/opinion/disaster/1440/](https://www.sakurajimusyo.com/opinion/disaster/1440/)

現地調査写真・データを含む詳細資料はメディア関係者様に提供可能です。さらに具体的はお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）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「不動産の達人サービス」を提供、70,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimusyo.com 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022  <https://www.sakurajimusyo.com/>