

# 宅建・その他 土地

- 宅地としての安全性
  - 等高線
  - 液状化現象

### 1.等高線

- ・等高線の間隔 疎と密  
不揃いで大きく乱れているところ

### 2.盛土・切土

- ・盛土・切土・法面
- ・盛切にまたがる建物・・・不同(不等)沈下

### 3.地すべり地

- ・多くは過去に地すべりが起こった経歴のある「地すべり地形」
- ・棚田等の水田として利用されていることがある
- ・地すべり地は安定しているように見えても、盛土をするとバランスを崩し、再びすべる

#### 4.がけ崩れ・崩壊跡地・土石流

- ・がけ崩れは梅雨や台風の豪雨によって発生することが多く、がけに近接する住宅では日ごろから降雨に対する注意が必要
- ・崩壊跡地は微地形的に馬蹄形状の凹地形を示すことが多く、また地下水位が高いため、周辺と異なる植生を示し、竹などの好湿性の植物が繁茂している
- ・土石流は、急こう配の溪流に多量の不安定な砂礫の体積があるところや、流域内で豪雨に伴う斜面崩壊の危険性の大きい場合に起こりやすくなる

#### 5.断層

- ・断層はある面を境にして、地層が上下または水平方向に食い違っているもので、断層面周辺の地盤強度が低下しているため、断層に沿った崩壊や地滑りが発生する危険性が高い

## 6. 崖錐

- ・崖や急斜面が崩れて、その崩れ落ちたものが堆積した地形で、傾斜の緩い円錐形状の地形を形成する  
崖錐での堆積物は、一般的に透水性が高いため、基盤との境界付近が水の通り道となって、そこをすべり面とした地すべりが生じやすく、また切土によって崩壊や地滑りを起こしやすくなっている

## 7. 扇状地

- ・山から河川によって運ばれてきた土砂、砂礫等が堆積した地盤。山地から平野部の出口で、勾配が急に緩やかになる所に見られ、等高線は谷の出口を頂点とする同心円状になる扇形の地形
- ・扇状地は水はけが良く支持力もあるため、建築物の基礎として適切な地盤となりえるが、元々土石流の流出口に当たり、その災害の危険がある点に注意が必要

## 8.丘陵・段丘・台地

- ・丘陵・段丘は地表面が比較的平坦で、良く締まった砂礫・硬粘土からなり、地下水位が比較的深い地盤となっている
- ・段丘は水はけが良く、地盤が安定している場合が多い
- ・台地は一般に水はけが良く、地盤が安定しているため、宅地に適している
- ・ただし台地の縁辺部は集中豪雨の際、がけ崩れによる被害を受けることが多い

## 9.谷底平野

- ・谷底平野は、傾斜がかなり急な山にその周辺を囲まれている場合が多く、また小川や水路が多くみられる
- ・そのため、長期の雨や豪雨によって、洪水災害を受ける可能性が高い

## 10. 自然堤防・後背低地(後背湿地)

- ・自然堤防は、河川が繰り返し氾濫することによって上流から運搬されてきた土砂などが河川に沿って堆積した微高地で、主に砂や小礫からなり、排水性が良く、地盤の支持力もあり、宅地として良好
- ・後背低地(後背湿地)は河川からあふれ出した水が、自然堤防によって妨げられて滞留し出来上がった湿地のこと
- ・自然堤防や砂丘の背後に形成される軟弱な地盤であり、水田に利用されることが多く、洪水などの水害や地盤沈下などの危険も高い

## 11. 干拓地

- ・海や湖沼などを干拓して造成した土地で、地盤が軟弱で排水も悪く、地盤沈下や液状化を起こしやすい

## 12.液状化現象

- ・比較的粒径がそろった砂地盤で、地下水位の高い、地表から浅いところで発生しやすい
- ・丘陵地帯で地下水が浅く固結した砂質土で形成された地盤の場合、地震時は液状化する可能性が高い
- ・三角州は、河川の河口付近に見られる軟弱な地盤で、これも地震時に液状化しやすい

宅建資格試験を受験されるあなたは、  
必ず「**短期宅建合格マニュアル**」を入手してください。

マニュアルは[こちら](http://akazawa-kantei.com/)のホームページから無料でダウンロードできます  
<http://akazawa-kantei.com/>

なお、本編のパワーポイントの資料は、  
日建学院の「一発合格！どこでも学ぶ宅建基本テキスト2016年版」を  
参照して作成しています。

