JAPAN HOME SHIELD

暮らしを守る

土地情報レポート Pro

LAND INFORMATION REPORT

- 土地の成り立ち
- 地盤に関する情報
- 地震に関する情報
- 液状化に関する情報
- 浸水・土砂災害の情報
- 避難施設に関する情報

※出典:国土地理院 淡色地図

北海道帯広市西１８条南４丁目 付近

INTRODUCTION

本レポートを読むにあたって

日本列島は災害列島ともよばれ、各地で様々な自然災害が発生する可能性があります。
この土地情報レポートは、対象地がどのような場所に位置し、
どのような災害が起きる可能性があるかを示しています。
まずは、正しく情報を知ることが災害を防ぐ第一歩です。
本レポートが、皆様の暮らしの安心安全に少しでも役立つことを願っております。

本レポートを利用するためには、以下の利用条件に同意いただく必要があります。

1 レポートの定義

土地情報レポート（以下「本商品」という）は、土地に関する情報を概略的に述べたものです。局地的な調査を行った場合にはレポートと異なる判断が出る可能性があります。本商品の購入者および本商品の利用者（以下「本商品の購入者等」という）は本商品の利用方法につき、自己の責任において最終的な判断を行うものとします。

2 基礎資料について

（1）本商品が提供する情報の基礎資料は、現地調査等によるものではなく、ジャパンホームシールド株式会社（以下「提供会社」という）が有する地盤データ情報、土地および生活に関わる入手可能な公的データならびにこれらの空間演算を施したデータ製品「SuperBaseMap25000プレミアム」（日本スーパーマップ株式会社）により構成されたものです。

（2）基礎資料には、ある範囲をメッシュ状に表現したものもあり、対象土地の位置によっては、本商品をもって対象土地の状況を評価し切れない可能性があります。

（3）基礎資料は、本商品作成時に入手可能な最新のものを使用していますが、その後の対象土地の造成等により、現況が基礎資料と一致しない場合があります。この場合、対象土地に対して本商品の評価を適用できない可能性があります。

3 著作権等について

（1）本商品における文章、画像、データ、その他資料にかかる著作権等の権利は、提供会社、公的機関、その他正当な権利者に帰属しています。

（2）本商品の全部または一部を問わず、頒布、複写、転載、翻案、翻訳、改編および電子媒体への電子情報としての入力などによる利用を禁じます。

4 引用・転載資料について

（1）本商品には、公的機関等の出所を明示して引用または転載した地図（メッシュマップ・数値地図など）、説明資料および地盤データなど（以下「引用・転載資料」という）があります。

（2）本商品の形式が書面であるか電子媒体であるかを問わず、当該引用・転載資料に関しては公的機関等が著作権を有しており、提供会社は本商品に使用するまでの許諾しか得ていません。

5 免責について

本商品は、レポートに記載された対象土地の情報について、その内容（正確性、完全性、有用性等）を保証するものではありません。この点について十分ご理解の上、本商品を購入利用するものとし、本商品に記載された対象土地の情報と実際の調査結果に差異があったこと、その他本商品を利用したことにより、現に発生しまたは発生しうる損害その他一切の法律的責任については提供会社（それらの関係会社を含みます。）が免責されることに同意するものとします。

6 準拠法および管轄裁判所について

本商品の購入者等は、この利用条件の解釈については日本法に準拠することに同意し、本商品に関する一切の紛争については東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意するものとします。

以　上

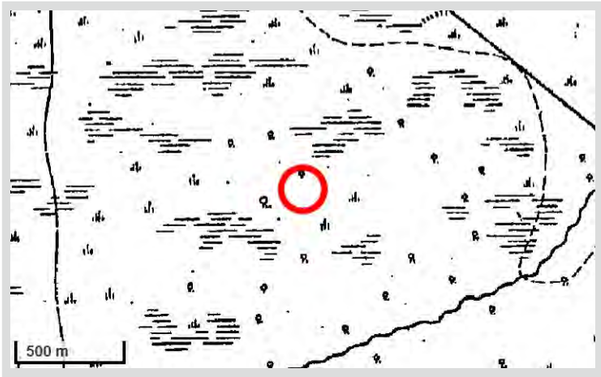
株式会社ちえん

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

土地の成り立ち

古い地図や過去の航空写真を年代を
追って見ていくことで、**その場所の成り立ちや**、
これまでの**利用履歴**などが分かります。

▼ 国土地理院 旧版地形図



▼ 航空写真

1974年～1978年代

最新撮影

左の地図は明治後期から昭和後期に作られた古地図です。古くから住宅地だった場所や、古い神社・寺などがある場所は一般的に住宅地盤としてはおおむね安定している場合が多く、過去に沼や池を埋め戻したような場所は不安定な可能性があります。

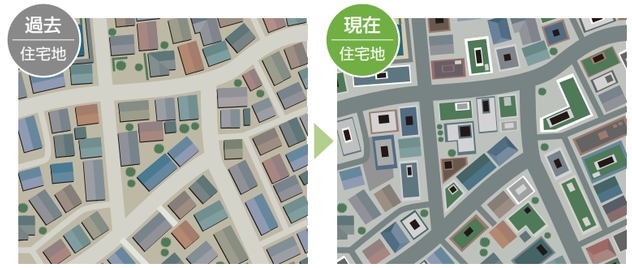
■古地図 凡例

- 神社
- 寺
- 教会
- 内国公署
- 外国公署
- 道庁府県庁
- 支庁・島庁
- 市役所
- 町村役場
- 学校
- 病院
- 避病院及隔離病舎
- 警察署
- 税務監督局及税務署
- 刑務所
- 郵便電信(電話)を兼ル局
- 郵便局
- 製造所
- 発電所
- 墓地
- 煙突
- 果園
- 茶畑
- 桑畑
- 沼田
- 水田
- 乾田
- 荒地
- 棕櫚科樹林
- 竹林
- 鍼葉樹林
- 濶葉樹林
- 草地

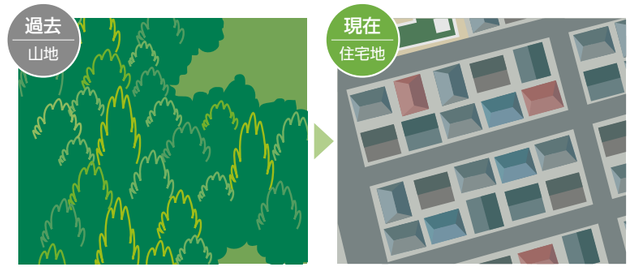
※航空写真 出典：国土地理院 国土画像情報

解説

過去の地図や写真からわかる、安定した地盤の例



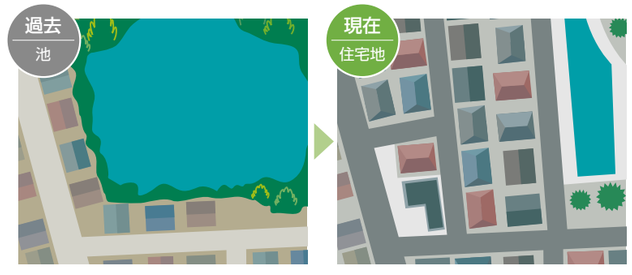
古くからの住宅地に位置する土地は、長年、建物の重さがかかっていたことなどにより、戸建住宅を支える地盤としてはおおむね安定している場合が多いといえます。



山や台地など高台に位置する土地は地形的に安定した地盤が多い場所です。ただし、盛土などの造成工事を行っている場合には注意が必要です。

過去の地図や写真からわかる、不安定な地盤の例

過去に谷だった場所が平坦に造成されている土地は、造成時に谷を大きく埋めている可能性があります。大規模な盛土による、地盤沈下などの危険性があります。



過去に池や沼だった場所を埋めた土地は、腐植土などの圧縮性の高い土が堆積していたり、新しい盛土が安定していないなどの理由で、地盤沈下などの危険性があります。

※あくまで一般的な目安であり、実際の判断には地盤調査等を行ったうえで専門家の判断が必要になります。

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

地盤に関する情報

その場所の地形状況を調べることにより、
その**地盤を構成する土**や**堆積した時代、環境**を
推定することができます。

▼ 土地条件図または微地形区分図

当該地の地形区分は **砂礫質台地** です。

▼ ジャパンホームシールド 地耐力マップ

※円半径：500m

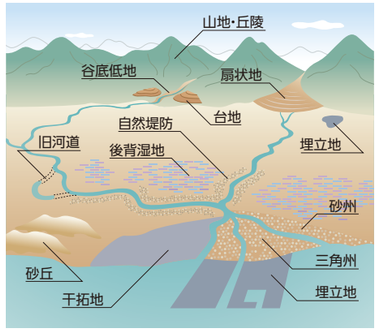
ジャパンホームシールドが実施した地盤調査の結果を地耐力ごとに色分けし、表示しています。
過去に判定した近隣の地耐力判定結果より、その場所の地盤の傾向が分かります。

■地耐力　● 強い地盤　● やや強い地盤　● ふつうの地盤　● 弱い地盤

解説

地形について

砂礫質台地とは、河川や海の働きにより形成された周囲より高い平坦面をもつ高台のことで、砂礫を主体としています。
一般的に形成された時代は古く、比較的安定した地盤といえます。平坦で宅地化されることも多い地形です。

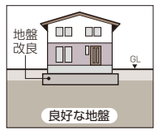
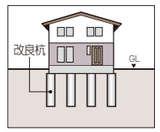
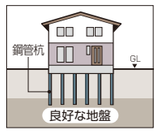
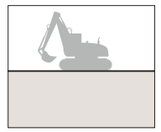


地耐力と提案工事実績

周辺1kmの地耐力判定実績

● 強い地盤	● やや強い地盤	● ふつうの地盤	● 弱い地盤
1 件	48 件	16 件	1 件
鉄筋コンクリート造、鉄骨造など重い住宅を支えられると評価した地盤	鉄骨造や3階建てなど、やや重い住宅を支えられると評価した地盤	木造住宅など軽い住宅なら支えられると評価した地盤。やや重い住宅は、地盤対策が必要	軽い住宅であっても、何らかの地盤対策が必要と評価した地盤

周辺1kmの提案工事実績

表層改良工法	柱状改良工法	小口径鋼管工法	既製コンクリートパイル工法	その他工法
				
—	—	—	—	○

総合的な所見

当該地は、近隣の調査実績から「ふつうの地盤」判定が多く確認されています。この土地は砂礫質台地に位置しており、比較的良好な地盤特性をもつ地形であることや「やや強い地盤」以上の判定も出ていることから、おおむね安定した地盤と推定されます。ただし、重たい建物を建設する場合や、造成等により地盤が乱されている場合には注意が必要です。

※あくまで一般的な目安であり、実際の判断には地盤調査等を行ったうえで専門家の判断が必要になります。

※土地条件図　出典：国土地理院 土地条件図　※微地形区分図　出典：防災科学研究所 地震ハザードステーション 地盤情報

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

地震に関する情報

地震の発生する確率や、
地震時の揺れやすさが分かります。

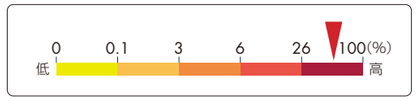
日本は環太平洋地震帯に位置する世界有数の地震国です。右図に示すように日本は4つのプレートにまたがっており、過去にもプレートの境界付近で多くの地震が発生しています。下のマップからその場所の地震の発生する確率や、地震時の揺れやすさが分かります。

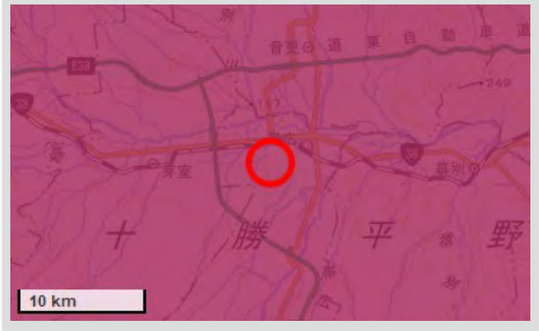
▼ 地震の発生確率

震度6弱

30年間に震度6弱以上の地震に見舞われる確率は

26~100 % です。

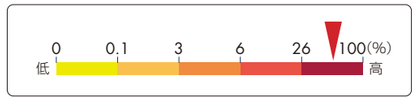




震度5弱

30年間に震度5弱以上の地震に見舞われる確率は

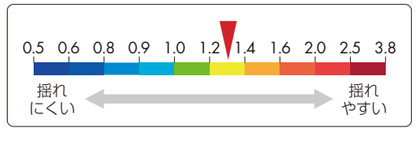
26~100 % です。



▼ 地震時の揺れやすさ

当該地は

やや揺れにくい 地盤です。



※出典： 防災科学研究所 地震ハザードステーション 地盤情報

解 説

地震の発生確率について

地震の発生確率とは、文部科学省の特別機関 地震調査研究推進本部により評価されたものです。地震調査研究推進本部では、「同じ場所で同じような地震がほぼ定期的に繰り返す」という仮定のもとに、プレート境界やその付近で起きる地震や活断層で起きる地震についての発生確率値を公表しています。

地震発生確率値は、過去の地震活動記録を統計的に処理し、「今後ある一定期間内に地震が発生する可能性」を確率で表現したもので、確率の目安は右表のようになります。

■ 確率論的地震動

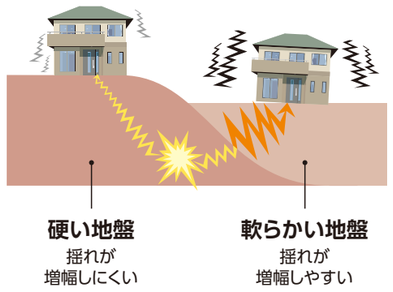
26～100%	100年に1度以上の確率
6～26%	500年に1度の確率
3～6%	1000年に1度の確率
0～3%	1000年に1度以下の確率

地震時の揺れやすさについて

地震が発生したときに、地盤状況によって、大きく揺れる場所と、そこまで大きく揺れない場所があります。揺れは、震源地に近いほど大きくなるだけでなく、地盤が軟らかいほど大きくなります。

その土地の地形から地震の揺れが増幅しやすい場所か、しにくい場所かを判断し、揺れやすさとして評価しています。

「揺れにくい」という結果が得られたということは、その場所の地盤が硬く、地震の揺れを伝えにくい（増幅しにくい）地盤といえます。



POINT 地震への備え

1. 揺れにくい場所であっても、地震時の揺れが心配なときには、専門家などによる詳細な検討を行うことや、揺れに強い住宅を検討することをおすすめします。
2. 現在の新築住宅では、地震の揺れを制御するためにいろいろな方法が用いられており、地震に強い家がほとんどですが、大規模地震での被害が心配な場合は、「地震保険」への加入も効果的です。

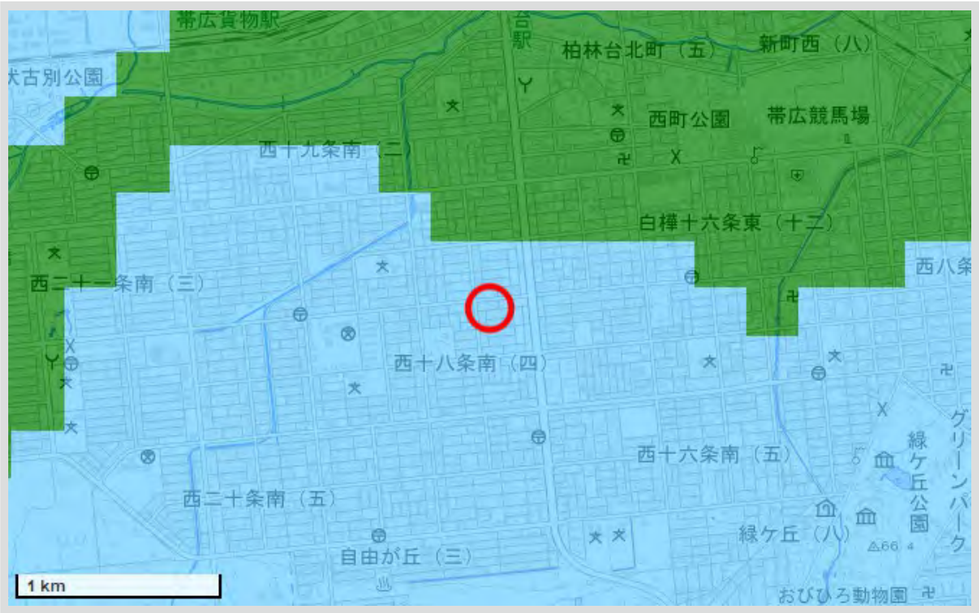
※あくまで一般的な目安であり、実際の判断には地盤調査等を行ったうえで専門家の判断が必要になります。

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

液状化に関する情報

液状化マップから、**液状化しやすい場所としにくい場所**を知ることができます。

▼ 液状化の可能性



地震が起きたときに、地盤の液状化という現象が起きる場合があります。液状化現象が起こると、建物が傾斜したり、地下の埋設物が浮き上がって破損したりします。

液状化の可能性は　低い　です。

■凡例

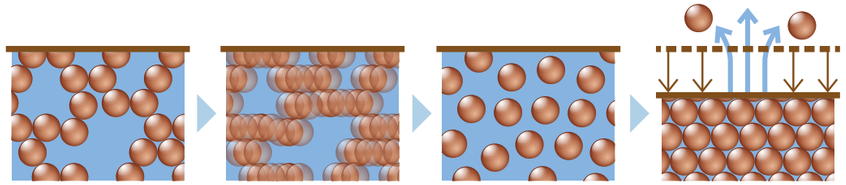
低い	やや低い	やや高い	高い	非常に高い
山地	砂丘（縁辺部除く）	後背湿地	自然堤防	砂丘（縁辺部）
丘陵	谷底低地	砂州・砂礫州	三角州・海岸低地	砂州・砂丘間低地
台地	扇状地		干拓地	旧河道
				埋立地

※防災科学技術研究所 地震ハザードステーション 表層地盤−微地形分類と国土交通省都市局「リスクコミュニケーションを取るための液状化ハザードマップ作成の手引き」を使用して地盤表層の液状化の可能性を判定しています。

解 説

液状化の仕組み

地下水を含んだ砂質の地盤が、強い地震動によって液体のように流動化することを「液状化」といいます。液状化現象は、地下水位が高く、緩く堆積した砂主体の地盤で発生します。その特性を用いて、その場所の地形から液状化しやすい場所としにくい場所を判断しています。

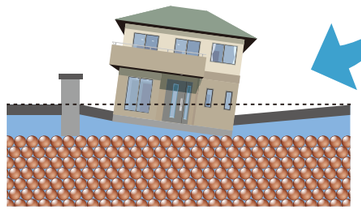


1.地震前（安定状態）
砂の粒がお互いにかみ合っていて、その間に水がある状態

2.地震発生時
強い揺れで砂の粒のすき間が変形

3.液状化時
砂の粒同士が離れて水に浮いた状態

4.地震後
バラバラになった砂の粒が沈んで地表に水が噴き出す



砂が沈んで締め固まることで、建物などの重いものは沈み、マンホールなどの軽いものは浮き上がります。

POINT 液状化への備え

1. 液状化の可能性が低い場所であっても、もしも液状化が心配なときには、スクリュードライバーサウンディング（SDS）試験による簡易液状化判定や、ボーリング試験と試料採取による液状化判定などにより、さらに詳細な液状化の調査が可能です。

2. 液状化が心配な場合の対策として、液状化による被害にも適用される「地震保険」への加入があります。地震による被害には、右表のような基準が設けられています。これらに当てはまる場合には地震保険料の請求を行うことができます。

全　損	傾斜が1.7/100(約1°)を超える場合。または最大沈下量が30cmを超える場合。
大半損	傾斜が1.4/100(約0.8°)を超え1.7/100(約1°)以下の場合。または最大沈下量が20cmを超え、30cm以下の場合。
小半損	傾斜が0.9/100(約0.5°)を超え、1.4/100(約0.8°)以下の場合。または最大沈下量が15cmを超え、20cm以下の場合。
一部損	傾斜が0.4/100(約0.2°)を超え、0.9/100(約0.5°)以下の場合。または最大沈下量が10cmを超え、15cm以下の場合。

※日新火災海上保険株式会社HPより 2017年4月現在

※あくまで一般的な目安であり、実際の判断には地盤調査等を行ったうえで専門家の判断が必要になります。

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

浸水・土砂災害の情報

豪雨の際、河川の氾濫による
浸水が想定される区域とその**深さ**、
土砂災害の可能性が分かります。

※本レポートは、国土交通省の公開データをもとにしたレポートです。各自治体のハザードマップも参照したうえで、総合的に判断することをお勧めします。

▼ 浸水の可能性と浸水深

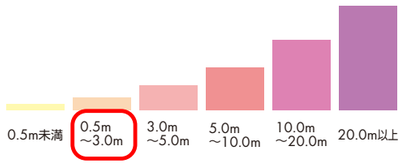
豪雨などにより河川の氾濫が起きた場合に、浸水が想定される区域と想定される浸水の深さが分かります。

当該地は

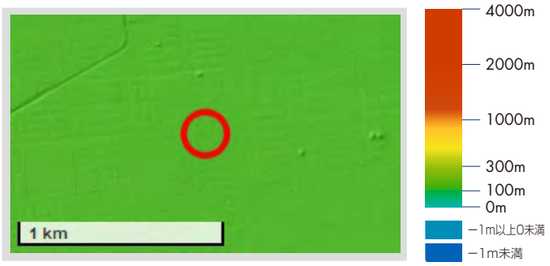
想定区域 です。

浸水した場合の深さは

0.5～3.0m未満 です。



▼ 色別標高マップ



近くの標高の高い場所を知ることで、
避難する方向を確認することができます。

当該地の標高・海抜は

49.8 m です。

▼ 土砂災害の可能性

災害の種類	凡例	該当
崖崩れ	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
	急傾斜地崩壊危険箇所	
	急傾斜地崩壊危険区域	
土石流	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
	土石流危険渓流	
	土石流危険区域	
地すべり	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
	地すべり危険箇所	
	地すべり危険区域	

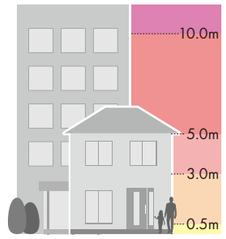
土砂災害とは、豪雨や地震が原因で、山やがけが崩れたり、土や石が水と混じりあって流れ出る自然災害です。
※土砂災害危険箇所以外の範囲でも土砂災害が発生する可能性や、想定以上の土砂災害が発生することがあります。

浸水の可能性と浸水深　出典：国土数値情報「洪水浸水想定区域」および「国交省 ハザードマップポータルより加工　色別標高マップ　出典：国土地理院 数値地図
土砂災害の可能性　出典：国土数値情報「土砂災害危険化箇所」および「土砂災害警戒区域」より加工

解説

浸水の高さについて

浸水の高さは右図に示したように、一般的に0.5mでおおよそ床下までの浸水、3.0mで2階の床、5.0mで2階の軒先の高さになります。0.5mは大人の膝くらいの高さで、歩いて避難が難しくなります。昨今のゲリラ豪雨や、これまでにない大雨などで多くの浸水被害が発生しているため、大雨時には十分な注意が必要です。

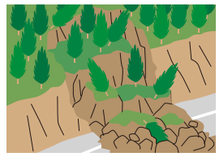


土砂災害について

● 崖崩れ（急傾斜地の崩壊）
傾斜度が30°以上である土地が、雨や地震などによって崩壊する自然現象

● 土石流
山や谷の土砂が大雨などで崩れ、土石等または渓流の土石等が一体となって流れる自然現象

● 地すべり
土地の一部が地下水等の影響で滑りやすい地層を境にすべる自然現象、またはこれに伴って移動する自然現象

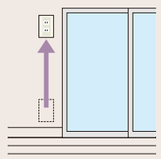


POINT 浸水の可能性が高い場所だったときに

1. 床上までの浸水を防ぐために「高基礎」や「盛土」等で床を高くすることで、ある程度の床上浸水を防ぐことができます。

2. 浸水が深くなると、屋外に避難することはとても困難です。そのため、屋根裏に一時避難できるような開口部があると安心です。また、床上に浸水すると、1階が使えなくなるため、食事や就寝などの基本的な生活を2階でも行えるような計画にしておくと安心です。

3. 電気のコンセントは浸水により、漏電や感電などが起きる可能性があります。低い位置にあるコンセントは高い場所に設置するなどの対策をしておくと安心です。



4. 火災保険には、浸水や土砂災害による被害の補償も含まれているものが多くあります。浸水の可能性がある場合は、加入している火災保険を事前に確認しておきましょう。

※あくまで一般的な目安であり、実際の判断には地盤調査等を行ったうえで専門家の判断が必要になります。

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

避難施設に関する情報

災害が起きたときのために、
近くの避難施設を確認しましょう。

▼ 避難所マップ

避難施設

このマップでは災害対策基本法に基づき都道府県及び市町村により作成された
地域防災計画に示される避難施設を掲載しています。

最も近い避難施設は、 広陽小学校（体育館等） **です。**

最も近い避難施設までの距離は、約 538 **m です。**

1km圏内に避難施設は、 6 **箇所あります。**

解 説

避難施設とは?

避難施設とは、自然災害発生時に住民を避難させ、または避難住民等の救援を行うために市町村長が指定し地域防災計画等に掲載されている施設のことです。避難施設には、「収容避難場所」「広域避難場所」「一時避難場所」があります。避難施設の場所と、避難施設までの経路を確認しておきましょう。

収容避難場所とは

収容避難場所とは、避難生活をするための場所のことで、宿泊や食事などの仮の生活ができる避難場所です。 屋内施設で雨などの影響を受けず、寝具や食料などの一定期間の生活に必要な物資をある程度そろえられています。
自治体によって小中学校などが指定されており、大雨による浸水や土砂災害などの避難時に利用されます。

広域避難場所とは

大火災などで、地域全体の大規模な避難が必要になった場合や一時避難場所が危険になった場合に避難する場所です。
ある程度の広さをもった避難場所で、自治体によって学校や広い公園などが広域避難場所として指定されています。

広域避難所のマーク

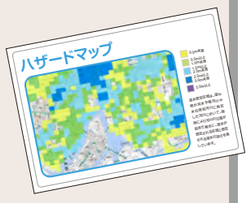
一時避難場所とは

災害時に一時的に様子を見るために避難する場所です。 公共交通機関の不通などで帰宅困難になった人が一時的に待機する場所でもあり、自治体によって近所の公園、公民館、神社などが一時避難場所として指定されています。

POINT

ハザードマップについて

ハザードマップとは、自然災害による被害を地図などに表したもので、災害が起きたときに予想される被害程度や避難経路、避難場所等が示されています。浸水や土砂災害、地震、火山、津波など、都道府県や市区町村でさまざまな種類の詳細なハザードマップが作られています。お住まいの場所のハザードマップを確認することで、いざというときの防災への備えに役立ちます。



※出典：国土数値情報　避難施設データより加工　※一部データが古い場合があります。

Copyright © Japan Home Shield Corporation All rights reserved.

暮らしに役立つ

土地情報レポート Living

LAND INFORMATION REPORT

生活情報

北海道帯広市西１８条南４丁目　付近

本レポートのご利用条件

1. 総則

土地情報レポート（以下「本商品」という）は、特定の土地（以下「対象土地」という）に関し、対象土地周辺の建物、施設等の種類、対象土地と当該施設の距離等の情報を概括的に述べたものです。本商品の購入者および本商品の利用者（以下「本商品の購入者等」という）は本商品の利用にあたって、この利用条件をご確認のうえ、あらかじめ同意いただく必要があります。

2. 基礎資料について

本商品が提供する情報は、現地調査等によるものではなく、ジャパンホームシールド株式会社（以下「提供会社」という）が有する情報および「GeoSpace地図」（NTT空間情報株式会社）が提供する情報により構成されています。

3. 著作権等について

（1）本商品における文章、画像、地図、データ、その他資料にかかる著作権等の権利は、提供会社、NTT空間情報株式会社その他正当な権利者に帰属しています。

（2）本商品の全部または一部を問わず、頒布、複写、転載、翻案、翻訳、改変、出版および電子媒体への電子情報としての入力などによる利用を禁じます。

4. 免責について

提供会社は、本商品に記載された対象土地の情報について、その内容の正確性、完全性、有用性、最新性等を保証するものではありません。本商品の購入者等は、この点について十分ご理解の上本商品を購入および利用するものとし、本商品に記載された対象土地の情報と実際の状況に差異（誤差）があったこと、その他本商品を利用したことにより、現に発生しまたは発生しうる損害その他一切の法律的責任について提供会社(関係会社を含みます)が免責されることに同意するものとします。

何らかの理由により提供会社が損害賠償責任を負う場合であっても、その損害賠償額は提供会社に故意又は重過失がある場合を除き、いかなる場合も本商品のサービス月額を超えないものとします。

5. 準拠法および管轄裁判所について

本商品の購入者等は、この利用条件の解釈については日本法に準拠することに同意し、また本商品に関する一切の紛争については東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意するものとします。

JAPAN HOME SHIELD

株式会社ちえん

生活に関する情報

※距離は中心からの直線距離です。地図の範囲を超える項目については、地図上に表示されません。

CopyrightcNTT空間情報 All Rights Reserved.

24 コンビニエンスストア

1	ローソン帯広西１８条南四丁目店	256 m
2	セブンイレブン帯広西１７条競馬場通店	594 m
3	セブンイレブン帯広西１９南４丁目店	618 m

銀行・ＡＴＭ

1	帯広信用金庫柏林台支店	557 m
2	帯広信用金庫春駒通支店	561 m
3	十勝信用組合西支店	626 m

スーパーマーケット

1	コープベルデ店	783 m
2	ザ・ビッグエクスプレス西陵店	932 m
3	ザ・ビッグエクスプレス春駒通店	972 m

郵便局

1	帯広西十八条簡易郵便局	675 m
2	帯広西二十条郵便局	928 m
3	帯広白樺郵便局	983 m

駅（電車・路面電車）

1	柏林台駅（根室本線）	1,677 m
2	該当なし	
3	該当なし	

病院

1	大江病院（博仁会）	1,324 m
2	帯広厚生病院（ＪＡ北海道厚生連）	1,635 m
3	該当なし	

Copyright©Japan Home Shield Corporation All rights reserved.