

## リフォーム保険をご存知ですか？

財団法人住宅保証機構主催の住宅瑕疵担保履行法に関する保険研修会へ参加してきました。平成21年10月1日より施行されました住宅瑕疵担保履行法ですが、まだ対応していない工務店も多いそうです。

また、リフォームや増改築工事が急増していることに伴い、リフォームや増改築工事に関する保険を昨年より新設されたそうなので、一部ご紹介させていただきます。

### ①保険の対象となる住宅

住宅の一部または住宅と一体となった設備にかかる増築・改築または補修工事が対象となります。

また、一戸建の場合は、築年数・構造・工法を問われませんが、分譲マンション等の共同住宅の場合は、区分所有者が実施することのできる範囲と制限があります。更に賃貸住宅の場合は、木造で3階建て以下、床面積500㎡以下の住宅に限られています。

### ②保険金支払い対象と保険期間

保険対象リフォームを行った部分の瑕疵に起因する下記を保険事故として、リフォーム工事施行店が、瑕疵担保責任を履行した場合に保険金が支払われます。また、リフォーム工事完了後には、現場検査を行い施工店とお施主様の双方により工事完了の確認を行った日が、保険の開始日となります。

保険期間	保険金支払い対象
5年間	①構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさないこと ②雨水の侵入を防止する部分が防水性能を満たさないこと
3年間	③上記①②以外の部分が社会通念上必要とされる性能を満たさないこと（住宅本体または住宅本体に直接接続されている設備、内装等の工事など）

保険金額支払限度額と保険料は、工事請負金額に応じて変わります。リフォーム工事の際に併せてご検討されてはいかがでしょうか？

また、必ず工事完了後には現場検査が行われます。構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合に限り、施工中と完了時に2回検査があります。

## 耐震・制震・免震とは… ～制震ダンパーのお話～

東日本大震災から約4ヶ月が経過しました。

「耐震・制震・免震」について正しい知識を持って、これから私たちは地震対策について、判断をして行かなければなりません。

「耐震」とは地震の力に対して、構造体の力で耐える技術のことで、構造を丈夫にし、地震力を受けても倒壊しないようにすること。耐力壁を配置したり、筋交いなどを設けることで、建物の各部分が破壊しないだけの強度を確保する事を言います。

これに対し、「制震」（又は制振）とは、地震の振動をエネルギーとして捉え建物自体に組み込んだエネルギー吸収機材により地震の揺れを抑制する仕組みの事を言います。

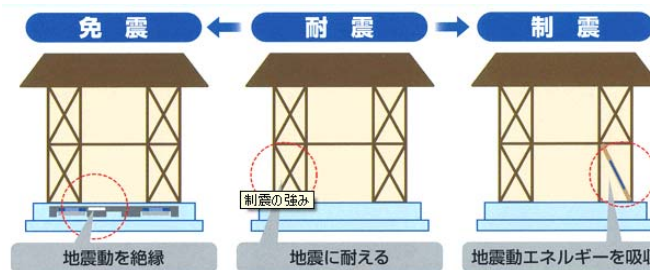
また、「免震」とは、地盤との絶縁などにより、地震力を受けないようにする仕組みの事です。免震は、設置に多額な費用がかかる為、普及率は低く、あまり費用をかけない地震対策として「制震」が今注目されています。

制震対策には「制震ダンパー」と呼ばれる機材を取り付けることが一般的で、既存の筋交いに取り付けるものと、柱と梁・柱と土台の4カ所に取り付けるものがあります。

各ご家庭の間取りや、壁量などから設置カ所や必要量を設定し、取り付けられた場合の効果も確認する事も可能です。

耐震施工と共に「制震」を採用することによりこれまでの耐震構造に安全を優先させ、さらに制震性能をバランス補給し耐震（抵抗力）×制震（吸収力）の相乗効果が期待できます。ご自宅とご家族の為に「制震ダンパー」をお勧めします。

この機会にぜひご検討なさってみてください。



## 新築分譲住宅新発売！

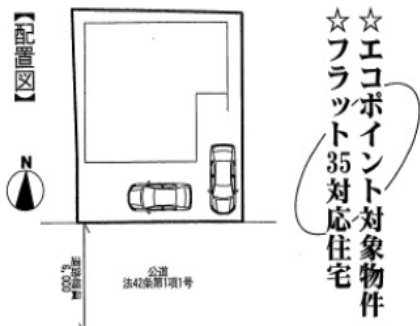
- ◎太陽光発電・オール電化のエコな家
- ◎屋根裏収納は大空間を確保（13.5帖）

2駅利用可能 厚木市長谷に誕生しました。

小田急小田原線「愛甲石田」駅徒歩20分  
小田急小田原線「本厚木」駅バス8分「仲町」徒歩2分

南毛利小学校・南毛利中学校学区

3,480 万円（税込）



南道路で日照良好！  
駐車2台可能です！



【物件概要】所在地/厚木市長谷379-25、交通/小田急小田原線『愛甲石田』駅徒歩20分又は『本厚木』駅バス8分「仲町」徒歩2分 土地面積/112.45㎡・建物面積/107.66㎡(平成23年8月完成予定) 構造/木造軸組工法スレート葺2階建 土地権利/所有権 地目/宅地 都市計画/市街化区域 用途地域/準工業地域 建ぺい率60% 容積率20% 建築確認NO.第11UD12K建00011号 引渡し/平成23年8月末 取引態様/売主 神奈川県知事免許(7)第14091号

## 地盤調査と液状化現象

今回の震災では、関東の埋め立て地を中心に地盤の液状化現象が多発しました。

液状化とは、地下水位の高い砂地地盤が地震等の影響で流動しやすい状態になる事で、地盤の液状化した部分が砂交じりの水として地表に噴出すると、地盤が沈下します。建物を傾かせたり沈ませたりするだけでなく、配管類の破損や、電柱の倒壊などの被害をもたらします。

千葉県でも、被害が多発していますし、私たちが住む神奈川県でも、横浜市金沢区、港北区、中区、川崎市川崎区、茅ヶ崎市の5地区7ヶ所で道路に亀裂が入ったりマンホールが突出したりしたほか、民家が地盤沈下で傾くなどの被害があり、液状化の実態調査が進められていますが、全ての被害が「液状化」によるものとは限りません。地盤改良工事を施工していない軟弱地盤の場合、震災をきっかけに沈下する事があります。

また、地盤調査を行った結果「改良工事の必要なし」となっても、液状化により沈下する場合があります。これは、砂質主体の地盤を調査すると、液状化していなければ十分な支持力が出ると推定されるためです。「スエーデン式サウンディング試験」は支持力を推定するもので液状化の調査は含まれてはいないのです。

今回の震災において液状化を踏まえ、地盤調査と共に、液状化の簡易判定や液状化検討を行うことができるシステムが構築されつつありますし、有料ですが地盤に対し、地震等による損害を補償する保険も出てきました。いままでより「安心・安全」な体制が整ういまは、マイホームを検討している方にとっては、本当に良い時期ではないでしょうか。詳細のご質問等ございましたら、お気軽にお問合せくださいませ。

※液状化により、「建物が傾斜してしまっている」という方は、地盤状況を調査したうえで、適切な沈下修正工法をご提案できますので、ご相談下さい。