

月刊

# ひまわり会報 5月号



4月のひまわり会報はいかがでしたでしょうか。震災に重きをおいた紙面校正でお送りさせて頂きました。月刊誌では、「耐震」についてお伝えします。

## 地震に強い748万円の家に来場下さい

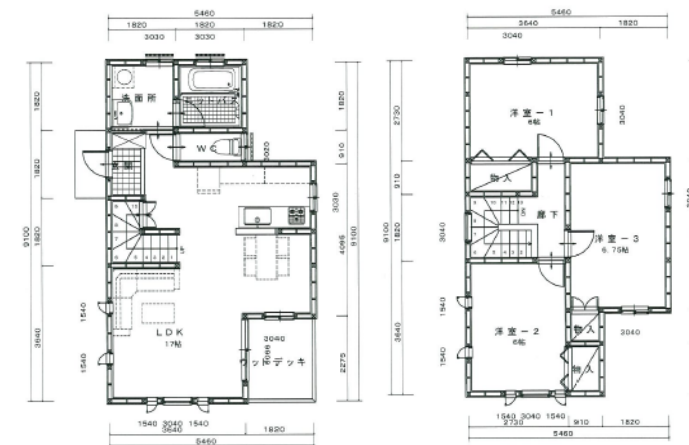
### 5月21日(土) 22日(日)

AM10:00~PM16:00

### 参加者様へ朗報!

- 土地から探す方のために  
県央エリアの土地情報を用意
- 建替えをお考えの方のために  
解体工事費無料見積りサービス
- 賃貸経営をお考えの方に  
エリア別の賃料相場と利回計算

を準備してお待ちしております



お子様も大歓迎ですので、ご家族皆様でお越し下さい。ちよっぴりプレゼントも用意しています。

《開催地》 大和市上草柳2-5 草柳小学校の近くです



## 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72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。



家の傾きの原因のひとつに、切土と盛土(埋土)にまたがって建築されたものがあります。切土部は硬く締まっていますが、盛土(埋土)部が圧密沈下を起こしたことが原因です。山側部を切り崩し谷側へ盛土した場合、表面上は同一地盤に見えますが土中では切土地盤と盛土(埋土)地盤に分かれています。その影響で盛土(埋土)部だけ沈下し家が傾いたりします。



家の傾きの原因のひとつに、近隣からの影響によるものがあります。隣地に盛土を施したことが原因です。家を建てた場所が軟弱な地域で隣接地に盛土を施した場合、盛土の荷重により圧密沈下が発生し、その影響で近隣建物が新規盛土側に引きずられる形で不同沈下が起き、家が傾いたりします。

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は限りません。「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」な体制が整う今、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、お気軽にお問い合わせくださいませ。

※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。

### 空室でお困りの大家さんへ 満室で安心経営を実現させます

- ・空室ゼロ対策・賃料滞納ゼロ対策
- ・お部屋のトラブルに迅速対応等

賃貸経営をトータルにサポートいたします。空室対策等賃貸経営でお悩みの方、ご相談くださいませ。お待ちしております。

担当：木村

子育て応援住宅!

株式会社 **ジェー・アール・シー**

神奈川県大和市大和東3-9-

TEL: 046-261-6101

FAX: 046-263-8060

URL: www.jrc6101.com

e-Mail: info@jrc6101.com



## グラスロック耐震壁で耐震リフォームを

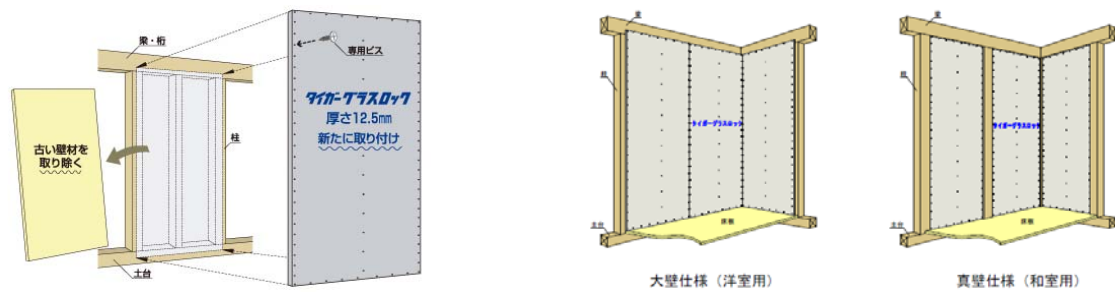
タイガーグラスロック（厚さ12.5mm）は、ガラス繊維を混入した石膏を芯材として、その表裏にガラス繊維不織布を取り付けた不燃石膏板の事で、燃えない性質の他に強度特性に優れており、国土交通大臣認定（壁倍率）を取得し、既に耐力壁として数多く使用されています。

このタイガーグラスロックを使用した耐震リフォーム工事は、国や地方自治体が実施している耐震改修優遇制度にもほぼ対応している新商品ですので、安心して施工できます。

施工方法は、既存の室内側の壁を剥し、タイガーグラスロックを新たにビス留で施工します。

地震対策には、住まいが倒壊しないように、頑丈な壁が必要不可欠です。「タイガーグラスロック」を用いた壁（耐力壁）は地震の揺れに対する粘り強さ（強靱性）が非常に高く、優れた耐震性能を発揮します。また、火災にも強く、災害時の建物倒壊を防ぎ、非難する為の人の通り道を確保できるメリットがあります。

昭和56年以前の建物であまり費用をかけず耐震改修したい方にお勧めです。



## 可動式間仕切りでも耐震強度アップ

可動間仕切りでも、耐震に対する強度を上げる事が出来ます。可動式間仕切りは、床においてから天井までの高さがあり、天井と固定しますので、地震の際に倒れる心配がなく、また大空間を間仕切ること、建物の壁としての効果と同じ強度が期待でき、より地震に強い家になります。

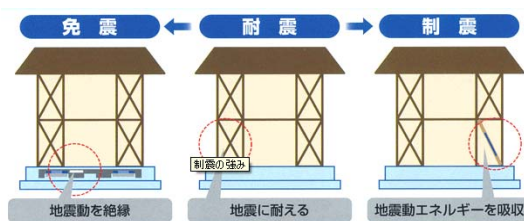
また、ローラー付きの可動式ですのでご家庭のライフスタイルに合わせて簡単に異動できるのもメリットです。今お使いの収納タンスや収納ボードを可動式間仕切り収納に変更してみませんか。



## 揺れを制する、住まいを守る「制震ダンパー」

左記では、「耐震」についてお伝えしましたが、ここで、「制震」についてお伝えします。

「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。

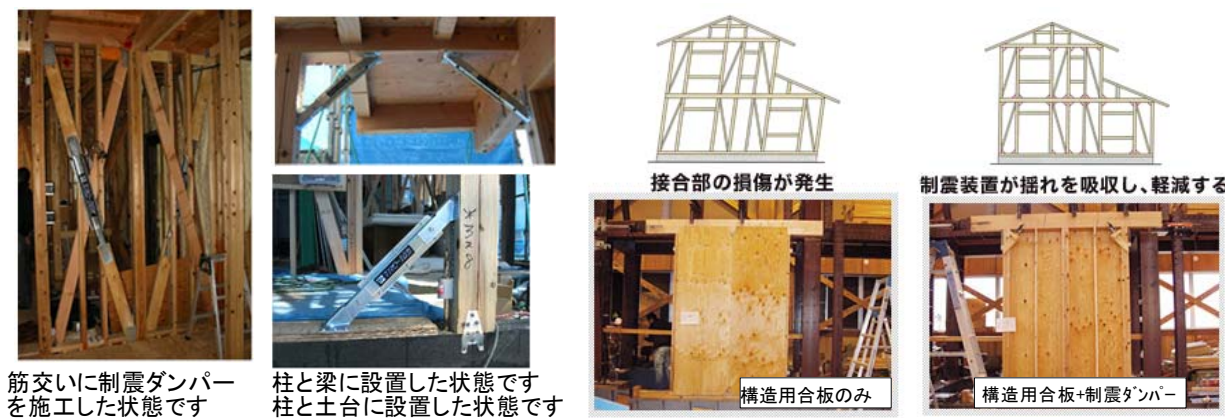
補足として、「免震」とは、地盤との絶縁などにより、地震力を受けないようにする仕組みの事です。免震は、設置に多額な費用がかかる為、普及率は低く、あまり費用をかけない地震対策として「制震」が今注目されています。

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、取り付けし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。抵抗力×吸収力でご家族の身を守りませんか。

ご希望の方には、簡易耐震診断（木造住宅）を無料で行っておりますので、この機会にぜひご検討なさってみてください。



## 土地・新築戸建・中古戸建・マンション

最新情報を取り揃えています

皆様の希望するものがきっと見つかります。私たちに任せ下さい。一緒にマイホームの夢を叶えましょう

担当：木本

## 戸建賃貸住宅で「遊休地」を「有給地」に

お小遣いが増える土地活用。所得税や住民税などが軽減。健康保険料も軽減出来ます。

お問い合わせ下さい

担当：小日向



本体価格 748万円

## ローンの返済が困難になってしまったら

昨今、収入の減少や病気などにより住宅ローンの返済が困難になってしまうと、競売となり家を手放さなければなりません。そうなる前に解決できる場合も数多くあります。

とてもナイーブな事ですので相談しづらい事かもしれませんが、各世帯の状況に合わせて一番よい方法をアドバイスします。相談は無料ですので解決の第1歩を踏み出してみてください。

担当：加藤

## フル装備の子育て応援住宅

本体価格

30坪 990万円

100㎡ 3LDK 33万円/坪

税込価格1039.5万円

オール電化（エコキュート・IH）標準  
居室照明器具・カーテン・レール標準

