

安全・安心な住宅地盤とは！

7/15日、Japan Home Shield (株) による講習会が行われました。JHSは地盤調査と地盤保証をする会社です。以前紹介した、環境パイルによる地盤改良工事もJHSの地盤調査と保証がセットになっています。本講習会は、建築工事における瑕疵担保責任や、損害賠償に詳しい秋野弁護士の「住宅トラブル防止の7つのポイント」とJHSの「地盤選びのポイント」の2テーマでした。今回は「地盤選びのポイント」について報告します。昨年8月の国土交通省の建築分科会でH27.4月より住宅性能表示基準等の改正により、「**液状化に関する情報提供**」等を記載することになりました。又、不同沈下も話題になっています。大手不動産会社のマンションで不同沈下が起こり修復工事をしたのちも不同沈下が続く、結局、地盤改良時のパイル工事が支持層まで到達していなかったことが原因と分かりました。大手の会社だから解体・建直しをすることができますが、中小企業には無理です。地盤調査を行い、地盤保証を付けることが今後の住宅産業には必要でしょう。

鹿児島は火砕流堆積物からなるシラス台地である。シラスは地山では比較的強度が高く小規模建築物の支持地盤としてはほとんど問題ないが、浸食に弱い特性があり、一度乱すと強度が著しく低下する特徴もあるので、地下水の湧出する場所等は斜面崩壊等の危険もある。又、地形や地名による周辺の土地柄も参考になる。団地開発や都市計画等で盛土がよくみられるが木造2階建ての一般的な住宅の場合70cm程の盛土で荷重を支持できるがその下部地盤は2倍以上の支持力をもっていなければならない。さらに、盛土は転圧しただけでは水が浸みると土粒のかみ合わせが弱くなり沈下が起こる(下図参照)。同一敷地内に地山と盛土がある場合は特に注意が必要だ。

地質を調べる方法は一般的にはSWS(スウェーデン式)が多い、コストは安い、土質の判定まではできない。ボーリング調査は土質判定が正確で安心できるがコストが高い。最近は低料金で土質も判定できるSDS(スクードラバーサンディング)が増えてきた。又、地下水位を測定する事で液状化の影響も判定できる。JHSはこのデータを基に最適な地盤改良を提案し、コスト削減とリスクヘッジを提供するとの講演だった。

【情報】

原木は品薄。製品価格は横ばい

梅雨明けと共に原木の品薄感から一部原木価格の上昇が見られるようになってきた。製品市場は柱・母屋角等に品薄感はあるが価格上昇までには至らない。原木の海外輸出が好調で、製材工場の生産意欲減退から、今後は製品不足、製品価格上昇との観測もあるが、先行きは不透明です

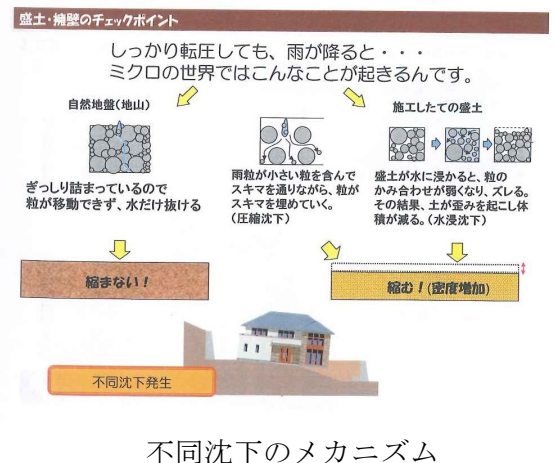
【定休日】

8月は3, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 30, 31日となります

9月は6, 7, 13, 14, 20, 21, 27, 28日となります

宜しくお願いします。

(お問い合わせは、お客様サービス係の東野まで)



不同沈下のメカニズム