

8

2014

省エネ

自然素材住宅はエコ?

2794工務店の省エネ実態調査
電力小売りの全面自由化が決定

住宅流通

リノベーション顧客の 実像を徹底分析

「耐震+断熱」改修で賃貸再生

リフォーム

断熱改修したのに結露

住友林業の旧家再生に新サービス
現場でカットできる断熱ボード

経営戦略

“日本品質”で アジア市場開拓

労働組合の職人派遣事業が注目

技術・法制度

イマドキ大工の事情

大型パネル建て込み躯体を1日で
盆地特有の寒さに対応

トラブル

電工店から一言

長期優良の劣化基準に見直し迫る
リフォーム同意規約の落とし穴

顧客対応

養生していたのに 新築で床に傷

独自の手帳で社員を支援

ジャパン クオリティーに “商機”あり

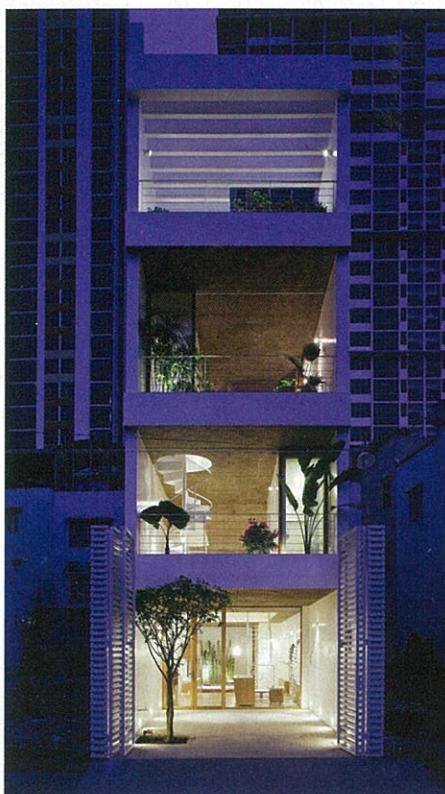


ベトナム

郊外に拡大する住宅地 現地対応の補償を検討

地盤ネット(東京都中央区)

アン・ハウス外観。4枚の分厚い床によって構成され、内部のパーティションはすべて可動になっている、屋外に居るような住宅
(写真: 大木宏之)



地盤の調査や解析を行う地盤ネット(東京都中央区)は、アジアにおける住宅地盤関連の情報収集とマーケティング活動を推進するため、ベトナム・ホーチミン市に地盤ネットト(ホーチミン市に地盤ネットト)を開設している。今後、地盤の調査や補償に対するニーズが高まる可能性があるとみられる。郊外での住宅地開発が進んでいる。人口の集中が進むホーチミン市では、郊外での住宅地開発が進んでいる。今後、地盤の調査や補償に対するニーズが高まる可能性があるとみられる。

ベトナムで地盤調査を実施するには建設業の認可が必要だが、同社はまだ取得していない。調査が必要な

る。すでに開発事業者からの引き合があり、現在、ベトナムにおける地盤補償のスキームを、弁護士などを交えて検討中だ。ポイントは保険との違いを明確にすること。地盤補償の考えを社会に定着させること金石になる。

場合は、提携する現地の地盤調査会社に依頼している。適切なデータがあれば、解析は可能だ。調査のニーズが高まった段階で、自社でも調査ができるようになる考え方だ。

海外の住宅を対象に、地盤沈下事故に対応できる「地盤ロングライフ補償制度」を提供している。契約は日本国内で結ぶので、主に日系の住宅会社や不動産会社に向けたサービスといえる。同社が地盤解析を行い、地盤品質証明書を発行した物件に不

同沈下が発生した場合、引き渡しから10年間、最高1,000万円まで補償する。日本で培った解説技術を海外に展開する動きが本格化するのはこれからだ。



地盤ネットが取材に協力して、本誌がまとめた英語版冊子「JIBAN」。地盤ネットがアジアに進出する際、“啓発書”として活用している

アン・ハウス外観。4枚の分厚い床によって構成され、内部のパーティションはすべて可動になっている、屋外に居るような住宅
(写真: 大木宏之)



アン・ハウス内観。吹き抜けからの自然光によって室内に光が注がれる。天井は型枠に竹シートを使った、竹パターン付き打ち放しコンクリート
(写真: 大木宏之)

<建築概要> ▶名称: ANH HOUSE (アン・ハウス) ▶所在地: ホーチミン2区 ▶敷地面積: 105.3m² ▶建築面積: 84.6m² ▶延べ床面積: 332.2m² ▶構造・階数: 鉄筋コンクリート造、4階建て ▶施工期間: 10ヶ月 ▶完成時期: 2013年3月 ▶設計・監理者: S+Na.



佐貫大輔さん(左)と西澤俊理さん。ホーチミン市の事務所にて数々のプロジェクト模型とともに

一つの物件で百回以上、現場に足を運んだこともある。そのくらい現場に貼り付いて指示しないと、思い通りの建物にならない——。ベトナム・ホーチミン市に設計事務所「S+Na」を開設した佐貫大輔さんと西澤俊理さんはこう語る。

2人が事務所を開設したのは2011年。ベトナム人建築家のパートナーとして同じ事務所にいた2人は、リーマン・ショックに沈んだ日本よりも成長が著しいベトナムを独立の場に選んだ。このころベトナム経済も落ち込んでいたが、戸建て住宅以外にもホテルやマンションの開発が持ち込まれた。もともと設計料の意識は低く、金額も日本より低い。それでも、若いころ経験を積みたいという、海外で独立した目的は果たせている。

異国では勝手が違うことが多い。例えば、施工の品質。個人の住宅の例えでは、施工の品質。個人の住宅の例えでは、施工の品質。個人の住宅の

場合、特殊な納まりの建物など施工した経験がほとんどないローカルの施工会社に依頼する。図面や模型を示しながら、できるだけ丁寧に説明する。それでも、図面通りにつくつてくれないので監理が重要になる。

ベトナムでは設計者が現場に関わる方法はおおきく3パターンある。

(1) 日本と同じく設計事務所が建て主の現場代理人として工事監理を手掛ける場合。最もやりやすい。(2) 建て主が施工を直接、実施する場合。建て主やその関係者が施工者代表となって、すべての工事を分離発注として行う。こうなつてくると、設計事務所としてはコントロール不可能になる。

(3) 設計事務所が施工を兼ねる場合。意外に多いそうだ。「S+Na」では経験がないが、コントロールが容易な一方で、建て主との金銭的なトラブルも多いという。

ベトナム アイデア実現 現場に百回足を運び

S+Na.(佐貫+西澤アーキテクツ)(ホーチミン市)

宅地の安全対策

地盤調査 | 地盤補強 | 地盤改良 | 基礎工法 | 地盤保証



「見える化」で
安心。

JAJ 地盤安心住宅システム

http://www.jibannet.co.jp/

地盤ネット

TEL 03-5901-1503

**過剰な地盤改良工事を防ぐ
20年フルバックファイナンス制度**

地盤ネットが無料提供している「地盤安心マップ」(2014年5月1日より利用開始)が、アクセス数合計10万件を突破した。今年6月のテレビ放送では、神奈川県横浜市のビル辺下事故について、地盤安心マップを用いて地盤リスクを読むことができる解説。専門家以外でも理解できる地盤情報の提供により、「見える化」を進める取り組みが紹介された。登録ビルダーは累計7300社以上、「地盤安心住宅システム」利用累計は26600棟を突破。地盤ネットはこれまで、地盤調査、解析、改良工事現場、地盤補償のすべてを「見える化」し、建て主の安心を守る工務店を支援。20年一括の長期補償と更新による生涯補償で、日本の地盤を守り続ける。

**低コスト・短納期で
液状化リスク調査**

たとえ家の構造が頑丈でも、建築予定地の地盤に問題があれば地震に強い家にはならない。住宅地盤の安全・安心を考える地盤総合サービス企業(「J-HOME」グループ)のジャパンホームシールド(以降JHS)が行う「液状化リスク調査」は、震災以降、世間の注目が集まっている液状化の影響度がわかる判定を低価格で提供するサービス。JHSでは、SWS試験を進化させた、SDS試験による地盤調査も実施している。低コスト、短納期でボーリング調査に匹敵する土質判定がおこなえるのが特長で地盤事故を減らす技術として、需要を高めている。

液状化の判定には、地下水位の高さなども知る必要があるため、簡易判定は SDS 試験と地下水位測定を組み合わせて行う。従来のボーリング調査を用いた判定よりも、低コスト(約1/3)、短納期(約1/5)で実施可能。建築予定地の影響度の判定結果を表やグラフで説明してくれる。

TEL 03-5901-1504
http://www.j-shield.co.jp/

ジャパンホームシールド

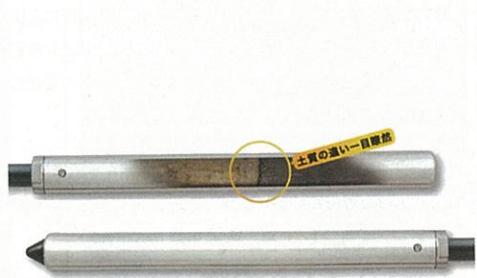


TEL 047-420-1101
http://www.travers.co.jp/

トロバース

**品質管理を徹底し
狭小地でも確実に施工する**

地盤を柱状に掘削しながらセメントストリッパーを注入し、原地盤土と混練してソイルセメントコラムを構築する。独自に開発した施工フランクトラムは、固化材と水の注入量を自動計量する機能を搭載し、品質管理を徹底。また、回転翼を6枚に増やした「スーパーウィング」の採用や羽根切り回転数の制御などによって、十分な搅拌を可能とした。固化材を使い分けることで多様な土質に対応する。コンパクトな施工機(6~10t級)で施工できるので、狭小地にも適用可能。近隣への騒音・振動の心配もほとんどない。軟弱地盤の液状化対策としても活用できる。



S.S.-Jサンプラー

高精度な液状化判定が可能に

**S.S. 機に簡単装着
S.S.-Jサンプラー**

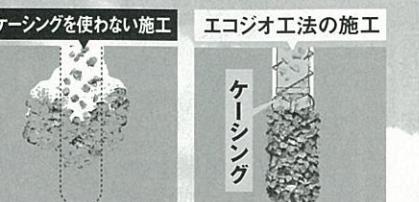
S.S. (スウェーファン式サンプリング) 試験機を用いて、ボーリング調査並みのサンプリングが低コストで可能になった。「S.S.-Jサンプラー」は、S.S.試験機に取り付け可能な高精度サンプリング治具。これまでS.S.試験機で一般的に用いられてきたサンプリング治具は、攪乱された試料を採取していることや、崩落した土を採取している可能性があり正確な評価がされにくいう問題があつた。当サンプラーは独自の技術で、採取量を増やし、乱れの少ないサンプリングを実現している。従来のS.S.試験機のロッドの先端に付けるだけで、精度の高い液状化判定が手軽にでき、調査効率がますますアップする。

TEL 090-990-0010
http://hyspeed.co.jp/ssi/

ハイスピードコーポレーション

01 確かな品質。

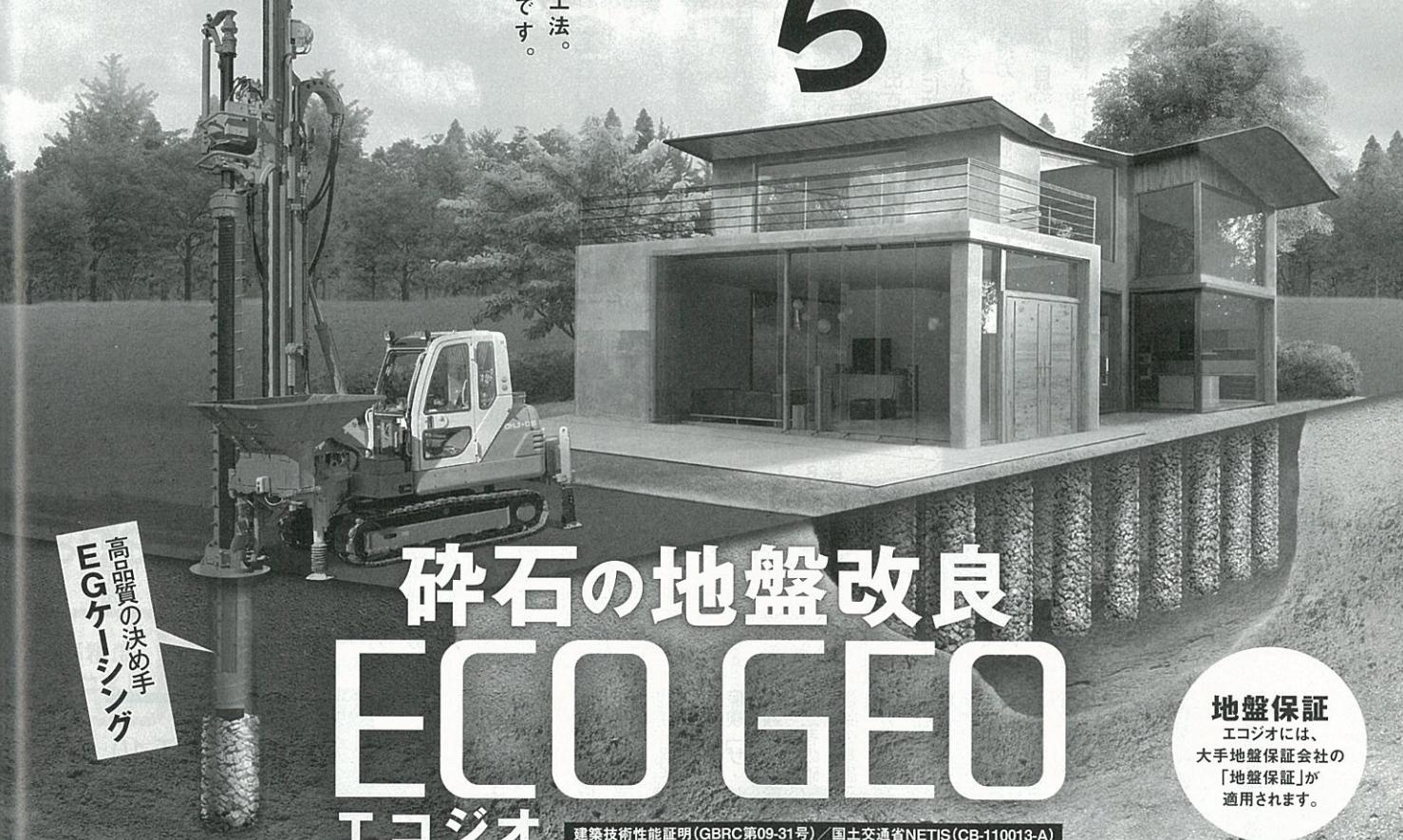
国立大学との共同研究の成果を活用した地盤改良技術。碎石地盤改良の最大の課題である「施工時の穴の崩壊」を特殊ケーシング(鉄の筒)により完全に防ぐことで、安定した品質の碎石杭を施工できます。



掘削中に、穴の壁面が崩壊して碎石と軟弱な土が混ざり、碎石杭が弱くなる可能性。
ケーシングが、穴の崩壊を確実に防ぎ、液状化が懸念される地下水のある砂地盤でも、所定の太さの連続した碎石杭の構築が可能。

エコジオは、環境にやさしく、土地の価値を守る「碎石」の地盤改良工法。従来の常識を覆す、高品質で安定した施工が可能な、画期的な工法です。

工 地盤改良なら エコジオ



**碎石の地盤改良
ECO GEO**
エコジオ

建築技術性能証明(GBRC第09-31号) / 国土交通省NETIS(CB-110013-A)

エコジオ工法協会 <http://www.ecogeo.gr.jp>

〒515-1502 三重県松阪市飯高町宮前321-4(株式会社尾鍋組内)
TEL.0598-46-0121 FAX.0598-46-1222
E-mail: info@ecogeo.gr.jp

エコジオ工法は、三重大学と尾鍋組との共同研究の成果に基づく地盤改良技術です。

エコジオ工法会員(施工代理店) クラウン工業株式会社(茨城) / 株式会社サムシング(岩手・秋田・宮城・埼玉・千葉・愛知・福岡) / 株式会社西山工務店(兵庫) / 志賀工務店(愛知) / 株式会社ヒヨシ(富山) / 横井クレーン株式会社(愛知) / 森基建設株式会社(三重) / 株式会社ケイジス(石川) / 株式会社明建(岡山) / 株式会社フジ勢(愛知) / 大石建設興業株式会社(埼玉) / 有限会社コーディ(愛知) / 株式会社前商(栃木) / 水島ソリューションズ株式会社(岡山) / 株式会社アースーシールド(福井) / 株式会社高橋重機(滋賀) / アースジョブ株式会社(長野) / 中山興業株式会社(高知) / 株式会社エスティ工事(新潟) / トランスポーツ・島取機械(鳥取) / 株式会社周南ボーリング(山口) / 高井基業産業有限公司(岐阜) / 有限会社地盤研究所(岐阜) / 株式会社サムシング四国(香川) / 株式会社尾鍋組(三重)

地盤保証

エコジオには、大手地盤保証会社の「地盤保証」が適用されます。