



基礎から教えるマイホーム

絶対得する業界の常識

〜S様邸建築取材VOL.2〜

vol.22

前回より始まった「S様邸建築取材」。今回が第2回目となります。

現在では、木造3階建てならでは、念入りな基礎工事の準備が進められておりました。

実際にどのような準備が行われたのかをご紹介します。

■まずはしっかりと地盤調査から

基礎工事を始める前に、その土地がどの程度の「地耐力」を有するのかを専門の第三者機関に依頼します。その上で、今回建てる建物が、永く安全に住めるのに十分な必要な地盤強化を行います。

同じ敷地内でも地耐力は場所によって異なります。ですから一般的な住居用の敷地でも四角と中央の最低5か所を調査する必要があります。

実際に、S様邸の土地の地耐力は同じ敷地内でも、調査した場所によって異なる場合があります。よって結果、建物全体に誤差が出るこのない適切な対策を施すことができたそうです。



地盤調査報告書(一部)

■中にはこんな業者も……

敷地内1か所のみしか調査しない業者や、「地盤調査しますか?」と施主様に判断をゆだねたり、安全な住宅を最初から作る気がない業者もあるようです。地盤調査を怠るとせっかく建てた住宅でも、大きな地震で傾いたりしてしまふ恐れがあります。

「夢のマイホームだったのに……」と後々に後悔

しないように、これから家を建てられる方は注意しましょう。

■地面に6mの杭を42本打ちます!

地盤調査の結果をもとに、S様邸の地盤強化の施工では、セミパイロ工法という土の中にコンクリートの柱(セミパイロ)を作る方法を用いています。今回は、長さ6mで42本のセミパイロが必要となりました。木造2階建ての一般的な住宅なら、そこまでの必要はなかったとのことですが今回は三世代3階建ての住宅ですので、万全を期してここまでのことを行っております。

なお、たった6mで地盤の支持層に届くのは、もとも山だった良好な土地の証拠です。数10m削っても支持層にたどりつけない軟弱な土地も少なくありません……。

これだけのおよそコストは100万円前後かかるそうです。ですから、よ



施工完了(杭頭が42か所あります) 杭頭(処理完了) 掘削しながら、コンクリートを流し込んでいます。 施工状況 セミパイロ工法

く「数百万円の家が建ちます」というような広告を目にしたいと思います。永く住むには不安な住宅であったり、または、こういう施工はオプション価格となり、結果的に「安くはない」見積もりが出てきそうです。

目に見えない物にお金をかけたくないという気持ちはわかりますが、より安全安心の住宅を建てるためにこういう施工はしっかりと行わないとならない。と思えました。

■地盤強化の方法は千差万別です。

土地の状況や予算などによって、さまざまな地盤強化の方法があります。また、建物の重さを軽量化すれば大がかりな地盤強化も必要になる場合もあります。たとえば、流行の2×4(ツーバイフォー)の住宅は軽量住宅として有名ですが、間取りなどに制限がありますので、設計の自由度が減るといってデメリットがあります。

また、土地に土が盛つてある風景をみたことがある方はいらっしゃいますか? あれば、サンドマット工法といい、中・長期間、土を盛り、その重さで地盤を自然沈下させる事で安定化させ土地の強度を高めているそうです。

よく湯浅社長との家づくりに関する打ち合わせの中で「基礎工事をしっかりと行うのが基本」というワードが出てきます。それは施工者としての「責任」だと感じとれます。「安くていい家」というのは世の中にはありません。いい家というのは、永く安心して暮らせる家だと思います。

以前にも月刊ハロー誌面でご紹介しましたが、湯浅建設さんは「BCP(事業継続計画)」の認定企業で、3年前の東日本大震災のときも市内の道路や建物の復旧工事にいち早く対応してまいりました。その中で、同じ地域内でも基礎工事がしっかり行われていた建物とそうでない建物の被害の差を実感したそうです。だからこそ、そういう経験をもとに、施主様が安心して暮らせる住宅を建てるといって揺らぐことのない気持ちがあるのだと感じましたし、今回紹介した念入りに行った地盤調査でもそのことが感じ取れました。

取材協力 株式会社湯浅建設 湯浅健司社長



建築 土木 住宅リニューアル

地域に根差した総合建設業を目指して創業60年

一貫誠実

株式会社湯浅建設

千葉県知事 登録 第1-1203-7620号 / 千葉県知事許可(特22)第1298号

お見積り無料! お気軽にお問い合わせ下さい!

TEL:047-387-2231(代表)

FAX:047-387-2235

〒270-2253 千葉県松戸市日暮5-25

http://www.yuasakensetu.co.jp/

