



平成24年9月10日

Vol. 95

発行所 加来不動産(株)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二
二十三・一〇一

(093)九六二一五八一

<http://www.kaku-f.co.jp/>

不動産なんでも相談

Q. 宅地の古い擁壁(ようへき)は、造成工事などが必要なのでしょうか?

現在、土地の購入を検討中です。先日、売出し中の土地を見に行き、気に入ったので仲介業者へ購入の意思を伝えました。その後再度、現地にくくと擁壁が気になりました。隣との高低差を高いところは2mちかくある丸い石を積み上げたような古い擁壁(ようへき)があり、数か所すき間もありました。仲介業者にたずねたところ、おそらく大丈夫だと思えます、との回答でしたが本当に大丈夫なんでしょうか?ちゃんと確認したいのですが、どこに聞けば良いのでしょうか?

秋の気配を感じてきましたね。わたしはこの時期の早朝の散歩がとても好きです。すこしヒンヤリした空気がまどろんだ眠気をさましてくれ、太陽の光はやわらかく、そしてすこし赤みがいり神秘的です。とても得した気分になります♪

A. おそらく擁壁の造成工事が必要だと思われ

ます。なお、詳細は建築士さんにお尋ねください。

(擁壁の造成工事後半へ)

石川 明人の感動体験!

今年のお盆は結婚しての初お盆ということもあり、互いの実家で過ごしました。お盆休みの最初は私の実家に行きました。実家ではお盆の初日から二日目までをすごしました。わたしの家族と妻をふくめておいしい中華料理に舌鼓をうったり、水族館のうみたまごへ出かけたり。ちなみに、うみたまごで一番はしゃいでいたのは私の母でした(笑)。妻がいることで石川家に新しい風が吹き、より家族の絆が強くなり仲良くなったと思います。三日目はお昼に私たちの自宅に妻のお母さんとお兄さんたちを招いて食事をして、夜は妻の実家で過ごし、四日目はお墓参りに行きました。妻のお兄さんたちが帰省しており、とてもかわいい甥っ子が2人いるため大変にぎやかでした。妻の実家では石川家とはちがった楽しみを体験しました。このお盆をとおして感じたことは、結婚をしたということは互いの家族の一員になったということでもあり、私たちや両親、兄弟にとっても新鮮であるということ。そして、わたしと妻が両家に風をもたらししているということ。この「風」を心地の良い風にしていきたいなと思いました。とても大切な家族にいい影響を与えるためにも、私たち夫婦が楽しく仲良くしていきたいなと改めて感じました。両家のお父さん、お母さん。そしてお兄さん、お姉さん。おかげでとても楽しいお盆となりました。年末年始も皆でワイワイしましょう。感謝!

お盆にはわたしと妻の実家で楽しく過ごしました♪



擁壁の造成工事後半へ

■擁壁(ようへき)とは
がけ地や傾斜地などの土砂やがけ崩れを防ぐための壁のことです。

坂道のある住宅地などでは道路や隣地との高低差のある法面(のりめん)を擁壁で土留めするのが一般的です。今回のご相談もこのケースです。

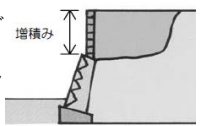


■宅地の擁壁として適さないものは?

以前は問題ないとされた擁壁も、現在では宅地の擁壁として適さないものがありますので具体的に挙げてみます。

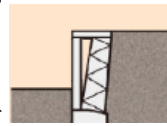
◎増し積み擁壁

既存の擁壁の上にコンクリートブロックなどに盛土したものです。既存の擁壁に想定以上の負荷がかかりキケンです。

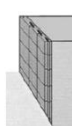


◎張出し床板付擁壁

(はりだししょうばんつきようへき)



◎空洞ブロック積み擁壁



◎空石積み擁壁(からいしづみようへき)
この空石積み擁壁の問題は、擁壁のうら側がコンクリートで固められていないので強度的に問題があります。ご相談の擁壁はこのタイプで、しかもすき間があるとのことなのでキケンです。

もともと土留めとして適さないものです。特に土留め部分として三段以上あり、亀裂やズレ、ふくらみのあるブロックはキケンです。

(裏面へ) ↓

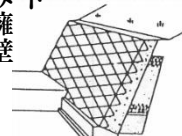
いまご紹介したものは、現在では宅地の擁壁として適さないものです。ただし、建築士さんがここに建物を建ててもいまだ擁壁に問題ない、と判断した場合には別です。

気になる方は建築士さんへお尋ねください。

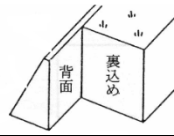
■宅地の擁壁として適しているものは？

細かくはさまざまな種類がありますが、大きく分けると次の3つになります。

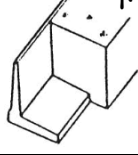
①練石積み
(ねりいしづみ)
コンクリート
ブロック積み擁壁



②重力式
コンクリート
擁壁



③鉄筋
コンクリート
L型擁壁



このご紹介した3つの擁壁が現在、宅地の擁壁として適していると考えられていますが、この擁壁も1mを超えると念のため、にチェックをしたほうがよいということになっていきます。

■まとめ

擁壁のチェック項目に関しては各市町村、もしくはネット上で「我が家の擁壁チェックシート」で出ておりますので、確認をおすすめいたします。

《編集 加来》

地域情報

★【第9回フォルコロレ祭】…平尾台によく似合う音楽♪それがフォルコロレ。南米アンデス地方の民族音楽とイベントと一緒に唄って♪踊って盛り上がりましょう♪



◎日時…9月30日(日) 11時半～15時半

◎場所…平尾台自然の郷 高原音楽堂(広場ゾーン)

◎料金…観覧無料

◎お問合せ…(平尾台自然の郷

093-452-2715)

先月グッときた本の紹介



井料の

『世界一やさしい 問題解決の授業』



渡辺 健介著 出版:ダイヤモンド社

この本は、中学生向けに書かれた『問題解決』のスキルを身につける本です。中学生向けだけあって、文章もやさしく、かわいカラーイラストもふんだんに使っており、非常に読みやすくなっています。ただ、体裁は中学生向けであっても、私たち大人にとって非常に役に立つことも書かれています。

例えば、この本の中に数多く登場する「分解の木」。簡単に言えば、問題をツリー状に書きだし、図示することで具体的な解決方法をさぐるというものです。

この「分解の木」のように私が常々心がけていることは、ぼんやりとあいまいに頭の中で考えていることを「書き出す」という作業です。文章化、あるいはビジュアル化することで、あいまいだった点が明確に見えてくるからです。これに似ているな、と思ったのが本書の「夢は大きく、目標は具体的に」という言葉でした。あいまいなものは実現しにくく、具体的なものは実現しやすい。わかっているようで、なかなか実践できないことではないでしょうか。本の装丁もかわいらしく文章も読みやすいですので、みなさんも気軽にページをめくってみてはいかがでしょうか。

感動日記

【加来寛の感動体験】

黒々と日焼けしました。それはお盆前にスタツフとその家族で海水浴にいったことからはじまり、お盆休みには家族で熊本へあそびにいったからです。子どもたちの遊ぶパワーといたたらずごいもがあまり外であれ室内であれおかまなしです。私たちが無理やりでも止めないかぎり、彼らの遊ぶパワーは止まりません。とうぜんその餌食は、普段帰りがおそく、なかなか子どもたちと遊べないわたしに集中するわけです。しかし子どもたちと向きあつて一緒に遊んでいると時間をわすれて本当にしあわせな気分させてくれます。よくよく考えると子どもたちとこうやって一緒に遊ぶ時期はいまだけです。だから日焼け止め対策はとりつつ(笑)家族との時間を共有したいと思えます♪

【井料隆彦の感動体験】

今年の夏も暑い日が続きましたね。みなさま体調などうかずされていませんか？最近すこしずつ過ごしやすくなってきたな、と感じます。そうすると夏の疲れがでてきたように感じます。猛暑の真ただ中、暑い暑いと言っても涼しくなりませんが、スタツフと家族みんなで山口県の角島に海水浴へ行ってきました。

年に一度の海水浴と、みんなでワイワイ楽しむパークキュー。帰りに、すぐ近くにある西長門リゾートホテルの大浴場に立ち寄りました。ここからの眺めはとってもキレイです。オスメドす！海水浴もこういった眺めの良いお風呂もそうですが、たまに非日常を味わうのはリフレッシュできて良いですね。

【園田博美の感動体験】

福岡新宮にできました世界最大の家具販売店「IKEA(イケア)」に行ってきました。まず建物の2階に上がり順路にそって歩くにモダンルーム風に家具が配置されたありとあらゆるタイプの部屋をみるころができます。商品の一つ一つには大き目のプライスタグが付いているのですがこのタグには詳細な商品情報と価格・列と棚の番号が書かれています。そうですセルフサービスなんです！1階のレジ前は巨大な倉庫になっており自分で商品を棚からおろしレジに運びます。後は家に持ち帰り自分で組み立てるといふ訳です。スタツフ数も最小限におさえられていたため2階でスタツフを目にするのはほとんどありません。プライスタグがスタツフの役割を務めます。このコスト削減により実現した高品質・高デザイン・低価格が最大の魅力です。補足ですがレジ袋も有料ですのでお買い物の際は大き目のマイバックをお忘れなく♪