

携帯電話、メールを超えるツイッターの猛威

週刊

2010 1/23  
定価690円

特集2 2010年版  
就職人気企業ランキング

NTTコミュニケーションズ  
再び海外展開を推進する理由

JAL会社更生法申請の  
危険な賭けに至る顛末

# ダイヤモンド

<http://dw.diamond.ne.jp/>

第98巻4号 / 毎週土曜日発行 / 平成22年1月23日発行 / 大正2年5月10日第3種郵便物認可

# 2010年 ツイッターの旅

twitter



「使えない」では済まされない!  
140字、1億人の「つぶやき」革命



サムシングホールディングス  
地盤調査・地盤改良・地盤総合保証

# 地震に強い住宅は地盤から調査、施工、保証をワンストップで提供



あまり知られていないが、住宅保証機構が扱う保証事故件数の約二割は基礎にかかわるものだ。また、保証金額の約七割が基礎の補修に支払われている。住宅を支える地盤には、じつは検証すべきポイントが多いのだが、地盤調査や改良工事がいかに重要かをチェックすることは難しい。これを解決するのが、専業者で唯一の上場企業であるサムシンググループの「ワンストップサービス」だ。

住宅の耐震性能といえは、建物の強度や免震などが注目されるが、じつはもっと重要な要素がある。それは地盤だ。いくら耐震性の高い建物を建てても、地盤がしっかりしていなければ地震による倒壊などの被害は避けられない。阪神・淡路大震災



サムシングホールディングス(株) 代表取締役社長 前 俊守

では、地盤改良した土地に立った住宅は、未改良の土地に立った住宅より、倒壊などの被害が少なかったとのデータもある。地盤調査・改良のプロセスをしっかりとチェックできる

「大規模建物とされるビルやマンションなどと異なり、住宅では地盤に関する法整備が遅れていると言わざるをえません」と語るのは、サムシングホールディングスの前俊守代表取締役社長だ。建物部分は法令などで比

較的厳しく規制されている住宅だが、地盤に対する応力に関しては軽視されてきた。その結果、建築基準法の改正や品確法(住宅の品質確保の促進等に関する法律)が施行され、構造に対する意識が高まったものの、地盤に対する認識はまだまだ甘くなりがちだという。

一般的に、住宅の地盤調査は建物の四隅と中央に当たる部分計五カ所で行なわれる。地面に少ずつ荷重をかけてデータをとり、地道で時間のかかる作業だが、その過程は見えにくい。調査の結果を踏まえて施工される地盤改良もまた、適切に行なわれたかどうか、検証が難しいのが実情だ。

そんな地盤調査・改良の工程を、誰もが検証できるようにシステム化したのがサムシングである。GPSと電子認証の仕組みを利用して、調査地点や調査時間、調査データを基に報告書を自動作成する。入力ミスやデータ改ざんなどを防止できるうえに、「地盤調査は、フルオート調査機を使用。人手に頼らないため、いつでも質の高い調査デ



(株)GIR 代表取締役 青木 宏

## スウェーデン式サウンディング試験方法による地盤調査

スウェーデン式サウンディング試験方法のイメージ。実際は全自動機械が記録しながら行なう。

- 1 ロッドの先端にスクリーポイントを取り付け、調査ポイントに鉛直に設置する
- 2 ロッドに25kgの荷重をかけ、スクリーポイントが地中に貫入するか確認する。貫入しない場合はさらに50kg、75kg、100kgと荷重を増やしていき、途中で沈んだ場合は、その重さと貫入した距離を記録する
- 3 100kgの荷重をかけても貫入しない場合は、そのままハンドルを回転させて強制的にロッドを貫入させる。ロッドを25cm貫入させるのにハンドルを何回転させたかを記録する
- 4 調査が終了するのは、①スクリーポイントが硬い層に達したとき ②ロッドの回転時の反発力が著しく大きくなったとき ③大きな石などに当たり、その上で空転したとき ④貫入深度が10mに達したとき

## 柱状改良工法による地盤改良工事

柱状改良はセメント系固着材を地盤に注入しながら機械で混合攪拌することにより、柱状の杭を施工して地盤強化を図る工法。

- 1 予定位置に施工機械をセットする
- 2 セメント系固着材と水を混合した改良材を注入しながら最終深度まで掘り進める
- 3 施工機を逆回転させて地盤を攪拌しながら戻し、再度最終深度まで攪拌する
- 4 十分攪拌し、柱状杭の施工を完了。完成した建物の荷重は改良地盤にかかる

## 地盤総合保証サービス「THE LAND plus」の保証範囲

	瑕疵保険のみ	従来の地盤保証	THE LAND	THE LAND plus
地盤に起因する建物の損害	×	○	○	○
「地盤損害」の修復費用	×	△	○	○
地震補償 ※最大500万円※1	×	×	×	○
24時間365日 トラブル対応 ※施工専用サービス	×	×	×	○

※1 施主の住まいが地震を直接または間接の原因とする被害により、「全壊・大規模半壊・半壊」の被害認定を受けた場合、最大500万円まで支払う。ただし、施主の世帯人数が1名の場合、補償額は最大300万円となる。

「データを得られます」と、前社長は胸を張る。とかく不透明と評されがちだった業界に風穴を開けるシステムは、建物を担当する工務店、ハウスメーカーはじめ多方面から注目されている。調査結果を基にした地盤改良工事にも、サムシングならではの特長が光る。地盤の状況や建設する建物の状態、予算などに応じて選べる工法をラインナップ。すべて自社施工できるのが強みだ。しかも、施工機一台ごと施工管理装置を搭載し、地盤改良工事の進捗を緻密なデータで管理。リアルタイムで監視・記録したデータを工務店やハウスメーカーに届ける。

## 地盤に起因する損害を補償 住宅完成保証も

「当グループが提供するものは、いわば『地盤の見える化』です」と、前社長は明かす。「フルオート調査機やGPSなどを活用したデータ管理システムは、すべてお客様の要望を基に開発しました。安心して建物を建てるために不可欠な地盤調査・改良の過程が透明化されたことで、工務店やハウスメーカーなどに対する建築主の信頼が高まったとの評判も聞いています」。

こうした信頼をさらに高めるのが、地盤総合保証サービス「THE LAND plus」だ。サムシンググループの一員、GIRが提供し、地盤に起因する建物の損害や地盤自体の修復費用を補償する。地震などによる損害も一部補償対象だ。GIRの青木代表取締役は、「一物件ごと」に損害保険会社の付保証明書を発行するのは、当社だけです」と、明かす。包括補償契約で対応することが多い他の保証サービスとは異なり、修復に必要な資金を確実に確保できる仕組みだ。地盤沈下に起因する事故について500万円まで修復に必要な費用を全額補償。しかも、基礎工事の着工日から保

証がスタートし、引き渡し日から一〇年間継続する。長期間にわたって手厚く保証される安心感は大いといえよう。「住宅の保証については、かねてから不備な点が気になっていました」と前社長は言う。着工前に完成保証を付けていても、建築業者の破綻などに際して仕事を完了させることができないケースが多いからだ。そこでGIRが提供する「住まいのガイド」である。建築資金を信託して分別保管し、四回の住宅検査ごとに施主の住宅資金を、過払いなく出来高払いする。万一、建設業者が破綻しても、事前に確保しているバックアップ・ビルダーが別の業者に引き継ぎ、建物完成まで責任を負う。青木代表取締役が「文字どおり『住宅完成保証』を実現する内容です」と話すとおりの仕組みだ。

\*1 地震補償は最大500万円で、地方自治体が発行する「罹災証明書」の被害認定により、支払われる。また、地震補償期間は入居日から1年間で、2年目以降は、施主の意思により更新となる。  
\*2 分譲住宅の場合は、建物完成日より1年以内に引き渡された日から保証が開始され、それ以降の引き渡しについては完成日から1年後が起算日となる。新築マンションについては、引き渡し日から保証開始となる。

問い合わせ先  
サムシングホールディングス株式会社  
〒104-0033  
東京都中央区新川1-17-24  
ロフター中央ビル6F  
TEL: 03-5566-5555 FAX: 03-5566-5000  
URL: http://www.sthd.co.jp