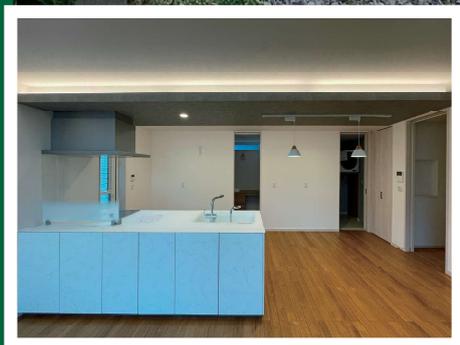


# AKIYAMA Style

12  
2025



清水区S様邸

# 社長のコラム

## 復活!誌上お客様スキルアップセミナーVol.4 ~「とても大切な地盤の話III」~

いよいよ師走!1年過ぎるのが、年齢が進むにつれ早くなってきていると実感していて、このままいくと70歳になる頃には1年なんて体感1週間くらいになってしまうんじゃないかと、恐ろしくてしかたありません。ちなみに今現在63歳の私の1年間は、体感3か月くらいです。ちなみにと言われても困るとは思いますが・・・。

さて、今年も最後のAkiyama styleをお届けさせていただきます。

先々月復活した「誌上お客様スキルアップセミナー」は、先月に続き「不動産黒帯道場」の「大切な地盤の話」第3段です。先月号では、造成(擁壁)の施工方法によって安全なのか要注意なのかの判断を、皆さんが土地を見に行った際に感じ取ってもらえるよう、できる限りかみ砕いて解説し、「切土は安全・盛土は危険」とは一概には言えないとご理解してもらえたと思います。では「石積み擁壁は危険」なのでしょうか?

これはかなり確率の高い話です。石積み擁壁の種類には、玉石や大谷石・割石など様々な種類の石材で積まれた擁壁があり、自然な素材感を好む方の中には結構好きな方も多と思われる。ただ、実はこれにも施工法の問題・そもそもの地盤の問題などが関係し、今現在販売されているいわゆる「売り土地」の中にも、危険な石積み擁壁のまま売りに出されている土地も結構存在しています。

では、危険な石積み擁壁にはどんな特徴があるのでしょうか?主には以下の5点に留意する必要があります。

- ① 昭和50年代以前に施工された擁壁であり、その後補強等が行われていない。
- ② 石積み擁壁の施工に関する図面があるか。
- ③ 無い場合⇒石積みの裏に鉄筋などが施工されているか所有者が把握していない。
- ④ その土地が盛り土によって造成された土地である。
- ⑤ 石積み擁壁の上部三分の一以上の部分が常に湿っているようあ跡がある。

このような石積み擁壁の場合、危険な擁壁である可能性が高いです。最後に、こういう場合の仲介業者さんや売主さんへの対応方法を解説します。まず「壁に問題がある可能性があるので、擁壁を補強若しくはやり直す費用が必要になるかもしれない」と伝えた上でこれにかかるであろう金額を売値から引いてくれるかどうかを聞いてみて下さい。

まともな不動産業者であればこの理屈が通じるはずです。

株式会社アキヤマ 代表取締役 秋山浩史

## 家守り日記

### 半年点検F様邸

半年点検のF様には、2ヶ所もウッドデッキがあり広々とした庭が羨ましい!造作の洗面化粧台は人気の「病院用シンク」を設置しました。小上がりの下には間接照明がなんともおしゃれです。リビングはアカシアの無垢床、そして可愛いブラケットライトに絵画が映えます。外には人工芝もあるんですよ。(^^)



**草薙情報**

**韓味文田**

静岡市清水区草薙1-15-19  
 (営業時間) 11:30~14:00  
 17:00~22:00(L.O.21:30)

**皆さんで存知！あの文田商店が  
 草薙にやってきました  
 今話題のタッカンマリやチュクミ、  
 韓国料理が存分に楽しめるお店  
 これは行くしかありません♡**



**【予約制】駿風池田 AR体験・相談会**

12月13・14日(土日)

会場：駿河区池田分譲地「Shunpu Ikeda ~駿風池田~」

時間：10・11・13・14・15時で要予約

池田分譲地にてAR体験・相談会を開催します。

「アレっ、思ったのと違う・・・!？」  
 楽しみにしていた窓からの眺望が残念なことに…  
 サイズ感がイメージと違った…周りの景色と外観がマッチしていない…  
 夢のマイホームがついに完成!

でも、目に映るものがイメージしていたものと違っていたら？  
 平面図だけは分からない、お隣りさんあつての「見え方」。  
 これは意外と見落としがちな建てた後のあるある話なのです。  
 家を建てる前の不安は最新の**AR技術**で解消しませんか!



中から窓の外の景色も見えます!



何もなかった更地に



完成住宅が現れます!

駿風池田をご検討の方から、  
 他の土地で検討されている方まで  
 お気軽にご参加ください!

アキヤマスタイルの  
 メール配信  
 ご登録は  
 こちらからです





〇様(2×4)清水区  
シューズボックス設置



S様(SE)駿河区  
幹太くん用造作台



A様(SE)葵区  
プラスターボード張り



長崎南町様自治会館(SE)  
OSBパネル張り



L様店舗(在来)清水区  
外壁工事



N様診療所(シェルター工事)  
クロス下地



駿風池田建売  
構造計算



I様(2×4)駿河区  
構造計算

## 府川金蔵の熱中不動産!!

皆さんフカキンこと府川金蔵です。  
今回は、清水区草薙一里山の売土地を  
ご紹介します。

とても希少物件です!  
静鉄「御門台駅」から徒歩6分  
有度幼稚園・病院・松永豆腐店・スーパー近く  
利便性の良い住宅地  
有度第二小・清水第七中学区

《概要》  
面積:161.52㎡(49.99㎡)  
価格:2,900万円

※人気地域ですので  
お早めのお問合を  
おススメします!

お問い合わせは  
054-345-1731  
またはWEBサイトまで

## 住宅知識回ラム

### 「速報!みらいエコ住宅2026事業」

11月28日、2026年に使える住宅の省エネ化に関  
する補助金が閣議決定しました!

その名も「みらいエコ住宅2026事業」

補助金の中で、今回は新築で使える内容を簡単に  
まとめてみました。

対象世帯	対象住宅	補助額
すべての世帯	GX志向型住宅	110万円
子育て世帯等※	長期優良住宅	75万円 建替えの場合95万円
	ZEH水準住宅	35万円 建替えの場合55万円

※子育て世帯等とは「18歳未満の子を持つ世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」

補助額は少~しだけ減ってしまいましたが、引き  
続き、長期やZEHなど標準仕様でご提案できる内容  
です。

詳しく知りたい方がいらっしゃいましたら、お気軽に  
ご相談ください。



株式会社 **アキヤマ**

発行元 注文住宅部

〒424-0886 静岡市清水区草薙1丁目14-13

TEL: 054-345-1735 FAX: 054-345-1729

MAIL info@akiyamakensetsu.co.jp

URL <https://www.akiyamakensetsu.co.jp>

