

YAMANE'S CONSTRUCTION SITE

施工物件



M's HEIGHTS ANNEX
 現地▶東京都大田区大森北1丁目
 構造▶S造
 階数▶地上4階
 用途▶事務所・共同住宅
 戸数▶4戸



(仮称)大島・大島乳児保育園及び地域子育て支援センターむかい新築工事
 現地▶川崎市川崎区大島4丁目
 構造▶S造
 階数▶地上4階
 用途▶保育園等



(仮称)柳町・こしば計画
 現地▶川崎市幸区柳町
 構造▶RC造
 階数▶地上7階
 用途▶共同住宅・施主宅・店舗
 戸数▶1K:16戸、施主宅1戸、店舗:2



オークテラス建設工事
 現地▶川崎市幸区南幸町1丁目
 構造▶RC造
 階数▶地上10階
 用途▶共同住宅、事務所
 戸数▶19戸



(仮称)神奈川区・泉町計画
 現地▶横浜市神奈川区泉町
 構造▶RC造
 階数▶地上7階
 用途▶事務所・共同住宅
 戸数▶1LDK:15戸



(仮称)横浜市西区新山下2丁目計画
 現地▶横浜市中区新山下2丁目
 構造▶S造
 階数▶地上2階
 用途▶事務所、物品販売業を営む店舗



(仮称)南幸町北崎マンション新築工事
 現地▶川崎市幸区南幸町
 構造▶RC造
 階数▶地上8階
 用途▶共同住宅
 戸数▶28戸



(仮称)小倉保育園跡地保育所新築工事
 現地▶川崎市幸区小倉
 構造▶木造
 階数▶地上2階
 用途▶保育所



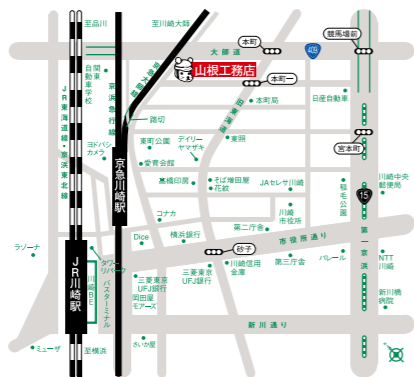
(仮称)藤崎三丁目・六郷ダイヤ川崎計画新築工事
 現地▶川崎市川崎区藤崎3丁目区
 構造▶RC造 階数▶地上7階
 用途▶共同住宅・倉庫・駐車場
 戸数▶2DK 12戸、1K 24戸

発行者: 株式会社 **山根工務店**

RAMT(リアルエステートアセットマネジメントチーム)
 建設業許可番号/神奈川県知事許可(特-29)第6883号
 〒210-0001 神奈川県川崎市川崎区本町2丁目7番地1
 TEL:044-244-4829 FAX:044-244-4815

■ e-mail: info@yamane-koumuten.co.jp
 ■ http://www.yamane-koumuten.co.jp

発行日: 2018.10.1



ヤマネノシゴト

2018 AUTUMN vol.41



★目次★



2P 温泉ソムリエMの
 そうだ、温泉に行こう

3P ヤマネくんがいく!!

4P RAMT セミナー報告

5P ヤマネノ建物管理

6P 社員紹介

7P 釣りバカS社員がいく!!

8P YAMANE'S CONSTRUCTION SITE

ヤマネノシゴトグループ

温泉ソムリエMの そうだ、温泉に行こう



今回は、「美人の湯」についてお伝えします。

日本には「美人の湯」と言われるものが数多くあるので、みなさんどこかで聞きつけた事があるのではないのでしょうか。

「美人の湯」とは、温泉の成分的作用で言えば「美肌の湯」ということになります。具体的には、肌の角質をとったり、毛穴の汚れをとったりしてくれる石鹸のようなはたらきをする「乳化作用」によって、美肌効果、つまり「ツルツル肌」「美白」が得られることをいいます。このように、温泉成分の作用で美肌になることは認められていますが、適応症には「美肌効果」という項目はありません。つまり、温泉分析書上では、「美人の湯」というのは存在しないことになります。ただ、切り傷や皮膚乾燥症などの適応症がある泉質は、肌のケアができると考えられるので、「美人の湯」と呼んでいいでしょう。

いずれにしても、一般的に言われている「美人の湯」は泉質名で判断する必要があります。

また、一般的には美人の湯は「肌が美しくなる温泉」という意味で使われますが、実際には温泉地に出かける事により心身ともにリラックスし、ストレスから解放されたり体調が整ったりすることから、「体の内からも外からも美人をつくる」ということもできます。



ちなみに、三大美人泉質といわれているものは・・・

- 炭酸水素塩泉（クレンジング効果）
- 硫酸塩泉（肌の蘇生効果）
- 硫黄泉（シミ予防効果）

また、pH 7.5以上のアルカリ性の温泉も美肌効果があることから、「アルカリ性単純温泉」（クレンジング効果）を加えて、「四大美人泉質」と呼ぶこともあり、解釈のしかたによっては、これ以外にも美人泉質はあります。

【「美人の湯」の後は「塩化物泉」でケア】

塩化物泉は「三大美人泉質」「四大美人泉質」には入りませんが、「肌を覆う効果」（潤い効果）があるので、「美人の湯」に入った後のケアとして効果を発揮します。

肌の角質を落として「ツルツル」になった後は、「保湿効果」がある塩化物泉で保湿しましょう。落とした後は覆うことが大切です。

【参考】

<日本三大美人の湯（出典不明）>

- 川中温泉（群馬県）
- 龍神温泉（和歌山県）
- 湯の川温泉（島根県）

<日本三大美肌の湯（選定 藤田聡氏）>

- 嬉野温泉（佐賀県）
- 斐乃上温泉（島根県）
- 喜連川温泉（栃木県）

温泉ソムリエ M



ヤマネくんが行く！！



今回は、横浜の新山下町で施工中の作業所にやってきました。作業所長は、沼田作業所長（以下所長）です。所長にいつものようにインタビューしてみました。

ヤマネくん：凄く広い土地ですが、いったい何を造っているのですか？

所長：敷地面積は760㎡で約230坪あります。一階部分は某有名なコンビニエンスストアがはいり、二階部分は事務所ですね。重量鉄骨造二階建てを造っています。

ヤマネくん：竣工はいつ頃でしょうか！？

所長：全部出来るのは来年の1月の予定です

ヤマネくん：横浜の一番お洒落な場所で行っていて、何か良い事と不便な事または悪い事はありますか？また、おいしいお店を紹介してください。

所長：良い事は、そばに横浜中華街があるのでシゴト終わったあとに食べにいける事でしょうか（笑）。悪い事は、自宅からここまで通勤に時間が掛かる事ではないでしょうか、電車でくると駅から徒歩で20分以上掛かる事が（苦笑）

ヤマネくん：会社は川崎ですからね。通勤に時間が掛かってしまうのは（苦笑）

所長：横浜といえば横浜中華街と思うじゃないですかでも洋食の美味しいお店なども沢山有んですが、今回はカレー屋さんです。しかもスープカレーのお店です。

なんでも発祥は、群馬県の尾瀬戸倉のロッジから生まれたそうです。

北海道のスープカレーも美味しいですけど、このスープカレーも凄く美味しいですから、是非行ってみて下さい。時間が有れば一緒に行きたいんですけど（苦笑）

ヤマネくん：お仕事優先でお願いします（笑）代わって食べてきますので安心して下さい（笑）



さっそく、横浜大通り公園沿いにあるスープカレーのお店、「アルペンジロー」さんに向かいました。

ランチメニューは3種類。

ヤマネくんはこの中からAの「鶏・豚・夏野菜カレー」を選びました。

次は辛さを選びます。

辛さの順番を山の高さに例えているのは面白いですね。

まず出てきたのは、飯ごうに入ったご飯。

ユニークですね。

ご飯の量は1合くらいでしょうか。

飯ごうに入った状態だと少なく感じましたが、お皿

に移すとどうやら標準的な量のようなので。

そして、具沢山のスープ



カレーが登場しました！

スープだけ飲んだり、ご飯にかけたり、スープカレーは食べ方色々。

大ぶりの肉や野菜がたっぷり入っていて、とても食べごたえがありました。

ちなみに、コーヒーや紅茶がセルフサービスで自由に飲めるようになっています。

うれしいサービスですね。

まだまだ残暑が厳しい日でしたが、美味しいカレーを食べて更に汗をたくさん流したヤマネくんでした。

【アルペンジロー本店】

横浜市中区弥生町3-26





RAMT セミナー報告 (7月28日開催)

「土地の境界を確定するポイントをご説明します」

皆さんが所有している土地に境界標は入ってますか？

土地の境界を示す標識にはいくつか種類があり、代表的なのはコンクリート杭（石杭）、金属プレート、鋳などです。お庭の隅、地中に埋まってしまっている場合も多く、「見たこともない」という方も多いのではないのでしょうか。

これでは将来、土地を売買したり、建物を建築する際に困りますね。ブロック塀やフェンスの位置、当事者の証言（記憶）も大事な資料となりますが、それだけで土地の境界線を定める事はできません。お互いの言い分が食い違い、トラブルに発展する事もあります。何かきっかけがないと、なかなか自分の土地を測量する事はないかも知れませんが、いざ土地を売買する時などに、思わぬ手間と時間がかかってしまう事があります。

空き家が増え続けている現代、境界確認をしようにも、その相手が分からない・・・という事態にもなりかねません。転ばぬ先の杖、ではないですが、これからの時代はご自分の土地の事を良く知り、次の世代に伝えていく必要があると思います。

皆さんのお宅には、どんな図面が保管されていますか？

土地に関する公の資料は、基本的には法務局（登記所）に行き取ります。法務局では登記事項証明書、公図、地積測量図などが取得できます。土地の登記事項証明書には、土地の所在・地番・地目（土地の種類）・地積（土地の面積）の他、所有者が誰で、どのような権利が付されているか等の情報が載っています。所有者が誰か、という情報にはほとんど間違いはないですが、地積（土地の面積）については実際に測量した面積とズレが生じている事があります。登記事項証明書には、土地の面積は載っていますが、土地の境界線の位置までは載っていません。

そこで参考になるのが、地積測量図という図面です。土地の形状、面積、境界標の位置などが記載されていて、土地の境界を確定する際の資料となります。ただ、これも年代によって、情報の多寡や誤差があったりするので注意が必要です。また地積測量図があっ

ても、それだけで土地の境界が自動的に決まるわけではありません。図面を鵜呑みにせず、専門家が測量した結果と照らし合わせ、隣地の方々と確認し合うのが、将来のトラブルを回避する有効な方法です。一般的に「公図」と呼ばれている、古くから使われてきた地図に準ずる図面を見て、土地の形状、隣地との関係を精査する事も必要です。

土地家屋調査士の業務とは？

土地家屋調査士が土地境界確認業務を行うのは、土地の売買や、建て替え、分割をしようとする時が多いです。皆さんのイメージとしては、自分の土地のだから、土地を売買するのも分割するのも自由自在、いつでもできる、とお感じだと思います。

しかし実は、そう簡単にはいかない場合も多いので注意が必要です。なぜなら境界確認は相手あつての事なので、一方的に決められるものではないからです。隣地所有者が外国に転居、または所在不明であったり、境界位置について見解の相違が見られたり、など思わぬ展開になる場合もあります。「こんなに手間と時間がかかるとは思っていなかった」「隣の住人があんな事を言い出すなんて・・・」という感想を、土地所有者の方々から良く聞きます。

次の項目に当てはまる場合には、境界確認手続きが長期化する可能性があるため、少し注意をした方が良くも知れません。

①前面道路との境界線が決まっていない②隣地がずっと空き家③自分の土地に地積測量図（法務局で取得できます）がない、または古い④親またはその前から代々所有している土地⑤隣地がアパート、マンション等が多い⑥敷地道路側、裏側に境界杭らしきものが見えない・・・などです。

一度確認を試みたらいかがでしょうか。

【講師】
中田登記測量事務所
土地家屋調査士 中田健二
〒244-0003
神奈川県横浜市戸塚区戸塚町3993番地
電話 045-410-8200

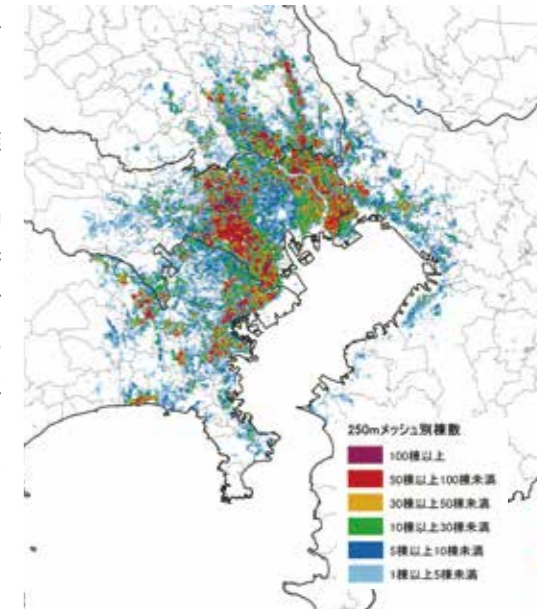


ヤマネ/建物管理

危機迫る”首都直下型地震”について
備えるべきは「地震火災」〈そのI〉

● 東日本大震災（3.11）被害によって見直された、首都直下型地震の被害想定

2013年12月、政府 中央防災会議において今後30年以内に70%の確立で発生すると考えられる首都直下型地震について、被害想定の見直しを行い公表しました。それによると、死者2万3千人・建物消失、倒壊等61万棟・帰宅困難者800万人・経済損失95兆円と増大しました。また、1923年の関東大震災と同じマグニチュード7.9では死者約7万人、経済損失325兆円程度になる可能性もあると政府が試算しています。（東日本大震災 M9.0 現時点：死者行方不明者1万8千人・建物被害40万戸・経済損失16～25兆円）しかし被害想定が甘いとみる有識者も多く「教訓が生きていない」「火災死者数が少ない」などの意見が聞こえます。専門家でもどんな事態になるか十分には予測がつかないというM7級の首都直下型地震。明日からでなく今日から、その時に備える必要があるとデータが訴えています。



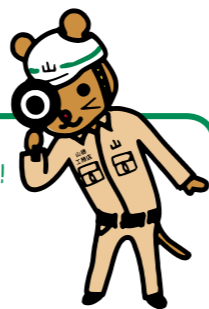
● 巨大地震発生時、揺れの次に注意すべきは「地震火災」



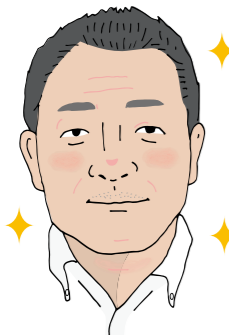
地震によって住宅密集地では家屋の倒壊や火災発生などの被害が予想されますが、このような場所では道幅も狭く、地震により塞がれた道などで火災地域への消防車両の進入が難しくなる事が予想されます。こうなると初期消火は自ら行う必要性が出てきますが、限界もあるため状況により延焼が起こる事態も避けられません。震源域で火災が多発すれば、揺れによる直接的な被害に加え、火災がその地域全体を包む様な業火となり、大規模な延焼火災に至ることが懸念されます。地震火災は「消せない火災」とも言われ、その地域の消火能力をはるかに超える規模となる恐れがあります。そうすると集合した炎により上昇気流が発生、「火災旋風」と呼ばれる竜巻のような現象も起こり、ビルの密集化による気流の巻き込みも合わさり炎の渦の勢力が増していきます。大きなものは直径数十m、火柱の高さ200m、1000度を超す規模となり、渦の中は秒速100m以上に達します。関東大震災では4万人もの人々が命を落とすような大惨事となり、阪神淡路大震災（神戸市長田区）、東日本大震災（気仙沼市 内の脇町）でも目撃されています。死亡率は9.5%を超え、火災旋風に巻き込まれたらまず助かりません。

株式会社 ヤマネ総合サービス

FAX 044-221-5078
PHONE 044-221-5077
川崎市川崎区本町2-7-1 〒210-0001



社員紹介 (ヤマネグループ)



宇都口 浩二 (うとぐち こうじ)
 部署: 営業部 積算課
 生年月日: 1963年4月8日
 今の職業 (工事) になったきっかけ
 亡くなった親父が大工をしていたのころから興味を持ち建築課の有る学校に入りました。入社後現場に配属。現場管理及び工程管理等技術を学びました。当時、我が社は積算課と言える程の部署が確立されていない状況でした。そんな中一件でも多くの競争入札に勝てる様先輩の誘いもあり積算課に移動になりました。
仕事で苦労している事
 常に市場単価の動向を見極めていても中々追いつかない時もあり受注に繋がらない時です。やはり案件が複雑した時、時間に追われる時が苦労します。

仕事を進めていく上で一番大事にしている事
 時間厳守と如何に受注に繋がれるかを考えています。限られた時間の中で複数の案件を同時に業務遂行するには、常に時間との勝負だと思っています。後、コストダウンを図り品質を維持出来るか常に勉強です。
趣味・特技
 いよいよ半世紀も生き延びてこの年になるとプチ旅行に行き温泉に入る事ですかねえ〜。ソフトボール・水泳・ゴルフ・ドライブ・楽しいお酒・車
一言
 整理整頓、時間厳守をモットーに老体にムチを打ちながら常に勉強と思いつつ受注に繋がれる用頑張っていきますので宜しくお願い致します。

鈴木 弥 (すずき)
 部署: プロジェクト管理部 技術課
 生年月日: 1966年12月18日
 今の仕事についたきっかけ
 またはこの会社にはいったきっかけ
 学生時代に建築関係の仕事に就きたいと思いい会社に入社。
仕事で苦労している事または悩み
 現場内段取り

仕事を進めていく上で一番大事にしている事
 または目標
 業者・施主とのコミュニケーション
趣味・特技
 釣り、ドライブ、カラオケ
一言
 お客様に満足して貰うシゴトをしていきたいと思ひます。



釣りバカS社員がいく！！

マグロ釣り



みなさん、こんにちは釣りバカ社員のSです。
 突然ですがみなさんはマグロ釣りと聞くと『プロの釣り』や『レベルの高い釣り』、『魚のスケールが違う』、『遠征釣り』と思っていないでしょうか？
 一昔前までは漁業権の問題やタックル (釣り竿やリールの総称) が高価であったため一部の船宿のみで釣り物として親しまれていました。ここ最近では黒潮が相模湾に接近したためマグロやシイラ、カツオといった魚が入ってくるようになりました。
 マグロと言っても大きく分けて5種類います。クロマグロ、ミナミインドマグロ、キハダマグロ、メバチマグロ、ビンチョウマグロがいます。
 相模湾に入ってくるマグロは主に『キハダマグロ』が殆どです。大きさは5kgクラス (70cm)、40kgクラス (1.5m) がいます。
 余談ですがキハダマグロの名前の由来をお話しします。由来は2種類あります。1つ目は他のマグロよりも肌 (皮) が黄色く『黄肌』と呼ばれたこと。2つ目が鰭が他のマグロより長く黄色であり魚体を側面から見るとカタカナの『ハ』になっていることでキハダマグロと呼ばれています。
 さてマグロ釣りのお話に戻りますが相模湾では2種類の釣り方でマグロを狙います。ルアー釣り (疑似餌) とエサ釣りがあります。
 前者のルアー釣りは魚探や他の船宿と無線で連携して『マグロの群れ (ナブラ) やトリヤマを探して釣る』スタイルです。
 上記の『ナブラ』とはマグロが小魚 (イワシやアジ) を追いかけて回して海面で小魚が跳ねている状態です。マグロの群れが捕食を終えるまで釣ることが可能です。
 後者のエサ釣りは上記の魚探や無線を使い『マグロの群れより先回りして待ち伏せして釣る』スタイルです。
 待ち伏せスタイルなのでマグロの群れが通過してしまうと再度、群れを探すことになります。
 幸にもマグロが針掛かりしたときマグロ釣りの『暗黙のルール』があります。船上では針掛かりした人以外は『オマツリ防止』のため仕掛けを回収しなければなりません。マグロは針掛かりすると沖又は海底に向かって走り出します。だいたい150m〜300mくらいまで走られます。そこからマグロとの駆け引きを行います。ラインを巻いては走られるの繰り返しとなります。その間、他の釣り客は見物人となります。
 大物になるにつれて引きは強く体力もあるのでなかなか取り込めませんが時間を掛けるわけにはいきません。その理由は2つあります。
 1つ目は他の釣り客の『釣り時間』を潰してしまうこと。
 2つ目は『サメにマグロが食われてしまう』ことです。
 後者のサメはマグロが動くことによって発生する『微弱な電磁波』を感知して接近してきます。サメの上アゴにあるツブツブがその感知器官で名称を『ロレンチーニ器官』と言います。
 過去に私が目撃したものは他の釣り客が30kgクラスのマグロを寄せてきた際に目の前でサメに食われてしまい『頭』だけになってしまったことがありました。
 上記のサメに襲われなく無事に取り込んだマグロは船宿に戻ってから船長たちが無料で捌いてくれるので捌けない方でも安心です。
 最近の船宿ではタックルがフルレンタル出来ますので初心者の方やマグロ用のタックルが無い方でも釣れたマグロを入れる『クーラーBOX』を持参するだけでマグロが釣れます。
 お手軽になったマグロ釣りに行ってみるのも良いかもしれませんね！

