



## 建物（モノ）はなぜ壊れてしまうのか？



## 人間の“疲労”と“モノ”的“疲労”は同じ？



今回は「疲労」をキーワードに「モノ」が壊れるメカニズムをお話したいと思います。本題に入る前に、スペースシャトルの事故についてお話しします。スペースシャトルは過去2回空中分解し合計14人の人々が亡くなっています。

1回目は1986年1月28日（チャレンジャー）、2回目の事故は2002年2月1日（コロンビア）。どちらの事故も物理的原因はある程度解明されています。しかし、実はその裏にはもっと根本的な問題があったと言われています

## それは、NASA職員の肉体的な疲労の問題です。特に……



チャレンジャー号の爆発事故は、打ち上げ直前、NASA職員が、**極度の睡眠不足**のため、注意力が散漫になり、整備不良を見落としたことが、事故の根本的原因と言われています。この「疲労」の問題は、モノの破壊を考える場合、大きなキーポイントになります。

## 疲労は繰り返し作用する力により、物質の弱くなったところに……

力が集まり（応力集中）、ある日、突然ほとんど前触れも無く、破壊を引き起こすメカニズムです。疲労骨折に似ています。世の中で起きる破壊現象の大半は、疲労によって引き起こされる応力集中が原因です。疲労は材料の一部に、ほとんど目に見えない小さなクラック（ひび割れ）が発生し、次第に成長してゆく現象です。

## しかし、目に見えるような変化はないため見過ごされてしまいます。そして…



ある一定のレベルまでクラックが成長すると、突然恐るべき破壊を招きます。飛行機の墜落事故・船舶の沈没・橋や鉄橋の崩壊など数々の悲劇的な事故を起こし、過去にたくさんの人々の命を奪ってきました。

人間の体にも共通する「疲労」・「応力集中」という2つの現象を防ぐことはなかなか簡単には出来ません。自覚症状が無く発病する病気については、定期的な健康チェックを行うしかありません。疲労によってモノが壊れるのも、人が病気になるのも、基本的には同じメカニズムによります。

長期的な視野で、建物においては“メンテナンス”を、人においては“健康管理”を、継続して行なってゆく事が、悲劇的な破壊を免れる唯一の方法です！！





## 《今月のトピックス !!》



### ① 家族で守る不動産～川崎区の A さんの場合～ vol.1

(我が家の不動産、まずは家族みんなで知りましょう)



7月からタウンニュースでコラムを始めました。コラムの内容を再掲します。



「娘たちは我が家家の不動産のこと、どこまで分かっているのかな？」 川崎区に住むAさんご夫婦は、そんなことを考えるように…。お父さんから受け継いだ自宅と賃貸アパートを長年大切に管理してきましたが、「私たちに何かあつたら子供たちは困るのでは？」と不安がよぎります。当社にはこういった悩みを抱えたお客様がたくさんいらっしゃいます。「不動産は難しい」と思われるがちですが、まずは家族で「我が家家の不動産は、どんなものなのか？」を知ることから始めてみましょう。特別な知識は要りません。

**【基本ポイント】** ① 土地・建物の名義：登記簿謄本で所有者と持分を確認 ② 建物の築年数：いつ建てられ、どんな状態か ③ 賃貸アパートの状況：何部屋あって、今の入居状況は？ ④ 年間の収支：家賃と固定資産税、修繕費など ⑤ 重要書類の保管場所：契約書、権利証はありますか？

**【家族会議】** まずは家族みんなで話しましょう。難しい話ではなく、家族の大切な財産について一緒に考える時間です。近くに住むお子さまには一緒に見てもらい、遠方のお子さまには電話で伝えましょう。

**【一緒に考えよう】** 今後コラムでは、不動産の維持管理、活用、相続対策などをテーマにしていきます。相続というと家族で話しづらいものですが、家族がこれからも幸せに暮らしていくために大事なことです。きっとお子様達も一緒に話をしてくれるはずです。次回は「第2回 大切な書類の見方」がテーマです。



### ② 「相続相談会」のウェブサイトを作成しました!!



定期的に実施し、9月・10月に高津市民館で実施する相続相談会ですが、お知らせサイトを作成しました。相談時にお持ちいただきたい書類も紹介しております。よろしければ一度ご確認ください。当社へ賃貸管理などをご依頼いただいている方は、いつでもご相談ください。



### ③ 経営相談会（東京都中小企業診断士協議会・不動産コンサルティング研究会）



当社代表が参加している、中小企業診断士の研究会（サークルのような勉強会）主催で、大田区消費者生活センターにて8月に中小企業向けの経営相談会を実施しました。研究会には弁護士、税理士、中小企業診断士などの有資格者、大企業の従業員など、多様な人が参加しており、今回はいろいろなご縁で大田区にて中小企業者向けの経営相談会を開催しました。川崎も町工場など中小企業が多く、また、賃貸不動産オーナー様にもご提案できることが多くあると思います。ご興味ある方は当社までご連絡ください。不動産コンサルティング研究会のウェブサイトはこちらから。

