

新型コロナウイルス等による未完成の引渡しが増加 新築戸建ての8割以上で発生する不具合、住宅性能に影響大

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション(住宅診断)、マンション管理組向けコンサルティングを行う「不動産の達人」株式会社さくら事務所(東京都渋谷区/社長:大西倫加)は、新築戸建てに見られる欠陥とその対策について、弊社サイト内コラムにて公開しました。新築戸建ての不具合発生率は、過去5年間で上昇傾向にあります。当社のホームインスペクション実績データを元に、発生率の高い不具合と、施主が確認すべき点をまとめました。

1. 完成後引渡し前の検査で見つかる不具合

「新築住宅だから完璧なはず」と考える人も少なくないでしょう。実際には、完成後住宅の約半数に不具合が見つかっています。窓の建付けが悪い等、軽微なものから、床下・基礎の目に見えないけれど重要なものまで、多岐にわたります。

2. 工事中の検査で発見！重大な不具合

当社が実施した「工事中検査」において、建物の性能に影響が及ぶ重大な欠陥の発生率は、**約8割**と非常に高い確率です。

＜新築工事中の現場で発見された不具合例＞

| 発生場所 | 発生率 | 例 |
|--------|-----|--------------------------|
| ①基礎の部分 | 70% | 鉄筋が錆びて家の寿命が縮む原因「かぶり厚さ不足」 |
| ②構造の部分 | 80% | 柱がつながっていない「金具付け忘れ」 |
| ③防水の部分 | 80% | 壁から雨漏りする恐れ「防水紙破れ」 |
| ④断熱の部分 | 70% | 結露やカビ・シロアリの原因に「断熱材の入れ忘れ」 |

※:当社調べ:2021年度新築工事チェック不具合発生率より



【写真:床下で発見されたひび割れ】

3. なぜ増加？不具合が起きてしまう理由

施工会社が不具合を見逃してしまう要因の1つとして考えられるのは、「未完成の引渡し」です。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う建材・設備等の供給遅延等が続くなか、一時的な措置として未完成でも工事完了検査が認められています。

※国土交通省は2020年2月に建設会社への支援策として、未完成でも完了検査を可能とする文書を関係機関に周知。

4. 新築マイホームの欠陥を未然に防ぐ方法

建物の性能に関する箇所は、工事中に必ず検査してもらうよう施工会社に依頼し、検査項目と内容は報告書で確認することが大切です。また、ホームインスペクション(住宅診断)を活用するのもおすすめです。住まいを守るために行うアドバイスや欠陥の有無などを、第三者の立場に立って説明してくれます。

詳細については弊社コラムにてご紹介：<https://www.sakurajimusyo.com/guide/34363/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■ (東京都渋谷区/代表取締役社長:大西倫加) <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断(ホームインスペクション)やマンション管理組向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、59,000組を超える実績を持っています。

～本件に関するお問合せは、お気軽に下記までご連絡ください～

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤・二階堂 press@sakurajimusyo.com