

報道関係者各位



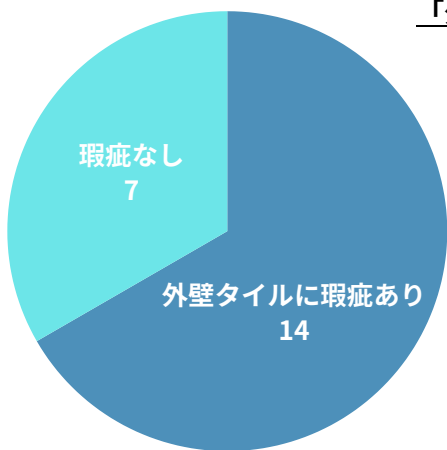
「巨大地震注意」を機に点検を 66.6%のマンション外壁タイルに不具合発覚！^(※)

※ さくら事務所で第1回目の大規模修繕工事をコンサルティングした全マンションを対象に集計

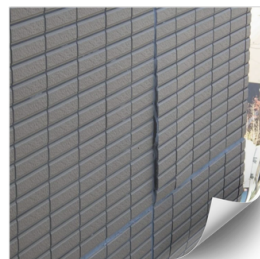
業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、2023年7月から2024年6月までに当社で一度目の大規模修繕工事をコンサルティングをさせていただいたマンションのうち「外壁タイル」に瑕疵が見られた割合やリスクなどについてまとめたコラムをサイト内にて公開しました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

外壁タイルに瑕疵が見られたマンションは66.6%

「外壁タイル」に瑕疵が見られたマンションの割合と状況



n = 弊社が2023年7月から2024年6月までに一度目の大規模修繕工事をコンサルティングをさせていただいたマンション21件



▲タイル浮きの事例

▶健全に施工された築10～15年程度のマンションの外壁タイル浮き率は、2～3%程度。今回の数値は日本全国の平均を示すものではありませんが、弊社のこれまでの実績からも、第1回目の大規模修繕工事を迎えているマンションの傾向としては注意を促す必要があるレベルと考えます。

疑問・質問がある場合はお気軽にお問い合わせください。専門家が取材に対応させていただきます。

一般的なマンションの外壁タイルは、壁などに3㎡程度モルタルを塗り、その上にユニット式のタイルを貼り付けて施工します。この施工方法の外壁タイルが剥落するときは、**1枚とは限らず数百枚まとめて剥がれ落ちることもあります**。タイル1枚であっても剥落すれば人の命を奪いかねませんが、数百枚もの重たい塊が落ちてくれば被害は甚大ものになるでしょう。

剥落した外壁タイルが通行している人や住人、あるいは車などを傷つけてしまった場合の責任は管理組合にあります。外壁タイルの剥離・剥落によって建物が深刻なダメージを受けるおそれもありますが、最も危惧しなければならないのは人を傷つけてしまうリスクです。能登半島地震も記憶に新しいところですが、**自然災害は近年、多発化・激甚化**しています。8月8日に気象庁から発表された、南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）を機に、ぜひ一度、点検をおすすめします。

\\ 詳細はコラムで解説 /



マンション管理コンサルタント
土屋 輝之

<https://www.sakurajimusyo.com/opinion/disaster/703/>

さくら事務所について

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目指し、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合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う「不動産の達人サービス」を提供、67,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・溝口

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 press@sakurajimusyo.com

03-6455-0726 FAX 03-6455-0022

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