

報道関係者各位



【専門家が警鐘】地下水・配管・施工不良…見逃せない前兆サイン 都市部マンションにも広がる「見えない陥没リスク」

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、意外と知られていない、マンションの敷地内での陥没リスクと対策について専門家の見解を発表しました。

詳しくは下記をご覧いただき、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。



マンション敷地内の陥没の主な原因と要注意な兆候

埼玉県八潮市で発生した陥没事故が記憶に新しい中、「陥没」は決して特定のエリアだけの問題ではないことが明らかになっています。実は、都市部のマンション敷地内でも陥没は珍しくなく、予兆を見逃すと深刻な事故につながる可能性があります。



マンション管理コンサルタント
土屋輝之

- 地下水の影響：地盤の下に流れる地下水が原因で、時間とともに大きな空洞が生じ、沈下が進行
- 配管の不具合：劣化した排水管などから水漏れが発生し、周囲の土が流れ出してしまう
- 新築時の施工不良：基礎工事後の埋め戻し作業が不十分で、時間の経過とともに地盤が沈み込む
→築10年以内のマンションでも施工不良が原因で陥没が発生するケースがあるため、注意が必要。

陥没は突然起るものではなく、「前兆」が現れることが多い

- ✓ マンションの敷地内にひび割れが発生している
- ✓ 地面がわずかに沈んでいるように見える
- ✓ 特定の場所で繰り返し水たまりができる

当てはまつたら確認！

1. 定期的な敷地の点検を行う
2. 管理会社に定期的な配管チェックを依頼
3. 築10年以内ならアフターサービスの適用可否を確認

放置すると修復費用は数百万円に！？

実際に東京都港区のマンションでは、陥没補修に200万～300万円の費用が発生しました。特に、地盤の補修には特殊な薬剤を使用するケースもあり、材料費だけで100万円を超えることもあります。築年数が経過したマンションでは、管理組合が修復費用を負担するケースが多く、早めの対応が求められます。

陥没事故を未然に防ぐためには、住民一人ひとりの「気づき」と「早期対応」が不可欠です。サインを発見した場合、速やかに管理会社へ報告し、専門家に調査を依頼することが重要です。

マンションの瑕疵・欠陥トラブル解決サポート はコチラ！

さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

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、70,000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・房本



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/>