

報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所

【専門家が警鐘】大規模修繕で発覚 新耐震マンションでも倒壊リスクある施工不良

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、新耐震マンションでも倒壊のリスクになりうる、施工不良の実態と管理組合ができる対策について、専門家が解説しました。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。

新耐震でも“倒壊のリスク”になりうる施工不良の実態

近年相次ぐ、マンションの構造スリット施工不良問題。東北地方のマンションの例では、計画された構造スリットのうち実際に施工されていたのはわずか約1割にとどまり、耐震上の重大欠陥が浮き彫りになりました。

大規模地震への備えがますます重要となる今、新耐震基準に適合したマンションであっても、正しく施工されていないと、本来の耐震性能を発揮できず、居住者の命に関わる重大なリスクとなる可能性があります。

今回は、居住者の安全を脅かす構造スリットの施工不良の実態と、管理組合ができる対策について解説します。

構造スリットとは..

地震時の衝撃を逃がし、主要構造部の損傷と倒壊リスクを低減するために、壁と柱・梁の間に設ける隙間（スリット）。

新耐震基準の建物は、旧耐震基準の建物と比較して耐震性が高いとされていますが、構造スリットの施工不良がある場合、設計通りの耐震性能が発揮されず、建物が予期せぬ大きなダメージを受ける危険性があります。



事例① 構造スリットなど複数の瑕疵発覚
解決までに5年を要した



事例② 20か所以上で構造スリット不設置
大規模修繕工事で発覚

▶ 施工不良が発見されるタイミング

- 2年・10年目のアフターサービス点検や大規模修繕前の劣化診断、あるいは工事着工後に発覚することが多い。

▶ 施工不良によるリスクと被害

- 梁・柱などの主要構造部の損傷を招き、大規模地震時に建物の安全性を著しく損ね、居住者の安全を脅かすリスクも
- 着工後の発見は補修計画を複雑化させ、管理組合のコスト・合意形成負担が増加。



マンション管理コンサルタント
土屋 輝之

管理組合ができる対策は？

- 早期発見が最優先。大規模修繕工事を待たずに、早めに専門家による建物調査を実施し、問題の早期発見と確実な解決に努めることを推奨。
- 不具合判明時は、原因解明と補修方針決定を構造に精通した専門家と協議し、費用負担・法的責任を適切に整理。

マンションの瑕疵・欠陥トラブル解決サポートはこちら



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、73,000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・新谷


 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


 03-6455-0022


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