



設計より深く杭を打込む

責任棚上げし費用増加分を請求 監理不在の施工のツケを施主に

一級建築士 荻野廣己

杭と地盤に関する問題で、いま私が関わっているのは次の5件です。

- (1) マンションで杭の全数の7割が杭頭部付近で横割れしている事態、(2) 地盤が沈下し地盤改良工事をして半年に一度高低測量しているマンションの事態、(3) 杭打ちデータを流用した事態、(4) 木造住宅の敷地から量が重なって出てきた事態、(5) 設計で定めた深さより全ての杭が深くなってしまった事態——などです。

どれも深刻ですが、5番目の事例は自ら開発設計施工し管理責任があるのに杭が延びた分の費用の増額を認めるまで工事を止める、というのですから悪質です。

これは大ノルマを負った大手賃貸アパート業者の営業マンが土地を物色し無理に契約を取った物件です。1フロアに2戸、計8戸の賃貸1ルームマンション、5階は施主住宅です。鉄筋コンクリート造で高額、資金は全て借入なので収支に無理があります。それでも着工し24本の鋼管杭を打ちました。ボーリング調査し杭先端は地表面下13mとの設計です。

データ通りの支持強度 施工ロスは防げた



ところが13mでは止まらず全てを深く埋め込み、掘削後に杭頭に鋼管を溶接したり(写真=継ぎ足し溶接中)、わずかな部分は基礎を下に深くするなど200万円弱の増額を請求し、竣工時に支払う約束を求めてきました。怖くなった施主はこれに押印しないので、基礎工事が終わった時点で工事はストップし、早や1年が経ちます。

法律事務所から相談を受けた私は、会社にデータ各種を出させ精査しました。全て地下13mで支持強度を得ており、そこで止めることができたのです。杭施工を重機オペレーター任せにし、現場監督も設計監理者も監理していなかったことにより雑駁な施工となったのです。交渉はこれからです。

無料相談会のご案内

準備のため、いずれも事前に連絡をお願いします。

◆住まいとマンション何でも相談会

毎週火曜日午後4:00~5:30

相談内容に合った専門家、一級建築士が対応します。

◆住宅リフォーム相談会

リフォーム、新築など建築、設備、内装の専門家、健康住宅アドバイザー、ハウスマンテナーなどが対応します。

【ご案内図】



Tel.03-5386-0608

吉岡理事も参加し「どんぐり」シンポ

7月15日、東京・世田谷区役所プライトホールで、「東京に、どんぐりから木を育てて森を作ろう!」という名称のシンポジウムが開催されました。どんぐりを植え常緑広葉樹を育てることで防火・防災能力を高め、水・土地・環境を守り、さらに高齢者に参加を呼び掛け世代間の交流を進めようという狙い。世田谷区も趣旨に賛同し保坂区長をはじめ関係者の協力を得て今回のシンポジウム開催となりました。

ところで、この運動には建築ネットワークセンター防災部長の吉岡尚志理事が「どんぐり育て隊杉並」を率い早くから参加しています。当日もシンポジストの一人として活動の現状を報告しました。

合同会社 ライフサポートセンター活動開始

建築ネット会員有志6人が合同会社ライフネットワークセンターを設立しました。2年前から建築ネットの活動を補てんする組織として設立を検討してきて、ようやく実現したものです。社長に相当する代表社員には長谷川博道理事が就任しました。高齢化社会に対応した諸事業、マンション管理、不動産活用、防災対策業務などを、建築ネットと連携して推進していきます。

住まい連 7・29夏季研修会

建築ネットが参加する「国民の住まいを守る全国連絡会」(住まい連)など3団体共催の「2017夏季研修会」は7月29日午後1時30分から大久保地域センターで開催されます。住宅セーフティネット法改正による新たな住宅制度についてさまざまな角度から研究します。

受講希望者は建築ネット事務局に連絡ください。

建築ネットblogを開設

建築ネットワークセンターは情報発信を強化するためブログを開設しました。

ホームページと連動し各種情報をタイムリーに掲載していきます。また旅行や趣味、読書感想、ミニ論文など投稿文をメールで気軽にお寄せください。

ブログのアドレスは
<http://kenchikunet3.sblo.jp/>

◆秋の講演会

テーマ 「孤立しない老後のために 地域のつながりをつくろう」

報告者 鐘ヶ江正志(建築ネットワークセンター副理事長)

シンポジスト パネラーとして2人の専門家を予定しています。

日時 11月11日(土) 午後1時30分~4時30分

会場 未定(新宿区内)

主催 NPO建築ネットワークセンター

(地域包括ケアの取り組みと、空き家を活用したたまり場づくりの経験などの報告を受け、老後を安心して暮らせる地域づくりを議論します。)