

## 住宅の外構コンクリートの黒ずみとヒビ割れを補修してほしい

<b>相談内容</b>	<p>住宅を新築し、その後に住宅本体の業者とは別の業者に外構工事を依頼した。この外構工事には、住宅の基礎の周りに犬走りを設ける工事が含まれていたが、施工後のコンクリートの状況を確認したところ、表面が黒くなっており、ひび割れも発生し、また、雨水桝の周辺の水勾配も逆になっていたことから、請負業者に補修を依頼しているが、迅速に対応してくれない。</p> <p>対応が遅れていることから、別の業者に状況を確認してもらったところ、コンクリートの打設時期が厳寒期であったことから、コンクリートが凍結しないように薬剤を多量に混入した結果として、表面の黒ずみやひび割れが生じているとの指摘を受け、もう一度コンクリートの打ち直しをしてもらうべきであるとのアドバイスも受けた。</p> <p>外構工事を請け負った業者は、コンクリート表面を処理する方法で対応するとのことであるが、別の業者からアドバイスもあったことからコンクリートの打ち直しを依頼したが、「大丈夫」とのこと聞き入れてもらえない。請負業者とは穏便に物事を進めたいと思っているが、どのように対応したらよいか。</p>
<b>回答内容</b>	<p>相談者としてどうすべきかの意思を明確にすべきです。外構工事業者に対してコンクリートの打ち直しによる補修をさせるか、あるいは業者の提案による補修方法をこのまま受け入れるかは最終的に発注者の納得性の問題です。業者との関係を悪くしたくない思いから、発注者として不良な工事であることを知りながら引き渡しを受けることも当然あり得ます。これは業者側の良心に委ねることを意味しますが、しかし、受け入れるにしても単に受け入れるのではなく、工事代金の減額を求めることも交渉事項であり、補修後にまた、補修しなければならない日々が発生する問題も当然考えられることから、業者の提案による補修後の保証(内容や期限を明示させる。)についても明確にするなど、話し合いを十分行って納得のいく結論を出していくことが必要です。</p> <p>別の業者が指摘しているとおおり、コンクリートの打設時期が厳寒期となった場合は、コンクリートが凍結しないように混和剤の混入に加えて採暖などの十分な養生を行い、コンクリートが硬化するまで一定の温度を保つことが必要です。なお、コンクリートを打ち直す場合にあっては、同じ状態とならないように、施工時期を選択することも重要です。業者との関係をこじらせたくない気持ちはわかりますが、業者側の好意に期待せず、工事金額を支払う側として正当な要求として、まずはコンクリートの打ち直しを要求すべきと考えます。</p> <p>なお、一般に住宅の犬走りであれば、鉄筋が入っている可能性は低いと思われませんが、万が一、鉄筋が入っているものであれば、基礎への影響も十分考慮した撤去作業を行うことも必要となりますので、業者に対して注意喚起しておくことも重要です。</p>