

基礎コンクリートにひび割れがあり工事のやり直しをしてほしい

相談 内容	<p>住宅の新築工事を県内の工務店と契約して先ごろ工事着手し、基礎の工事が完了した。先日、工事現場を確認したところ、コンクリート面にいくつかのひび割れがあり、基礎の換気口に部分にはコンクリートが十分行きわたらない箇所を確認できる箇所が複数あり、場所によってはコンクリート表面がざらざらしている（いわゆる「ジャンカ」といわれる状態のもの）ところが確認された。型枠が鋼製でなく木製であったことが原因ではないかとも懸念している。工事前に地盤調査をしてもらって、地盤改良も行ったうえで施工しているので地盤沈下は原因ではないと思っている。なお、工事は下請け業者が行っている。</p> <p>こうした現場の状況から基礎の強度に不安があり、ひび割れなどの原因や基礎の強度等の安全性が確認できないことから、工事中止を元請業者に指示した。業者からは「問題ない」とのコメントをもらっているが、基礎は重要なもので、今後完成後に支障が出る可能性を否定できない。業者には基礎そのもののやり直しを求めたいと考えているが、主張できるか。また、このような状況の打開策を教えてください。</p>
回答 内容	<p>基礎工事前に地盤調査を行い、地盤改良まで行ったうえで基礎工事を実施しているとすれば、基礎工事におけるコンクリートの打設に何らかの問題があったことが想定できます。例えば、「ジャンカ」が発生しているとすれば、コンクリート打設時の締固めが不十分であった場合や、コンクリートそのものの品質の問題もありえます。ただし、現場を確認しておらず、地盤調査の結果や、その結果に基づきどのような地盤改良がおこなわれたかについても詳細に把握していないため、場合によっては、その他の要因も考えられることもご承知いただきたいと思います。</p> <p>なお、木製型枠による施工に問題があったか否かについても実際の型枠の施工状況が確認できないことからコメントはできませんが、一般に木製型枠であること自体に問題はありせん。</p> <p>そこで、現状の打開策ですが、請負業者との間で話し合いができていく状況であれば、まず、現場において問題となっている事項について、請負業者からその原因を文書にて報告を求めるべきです。この時にその報告を求める相手ですが、建築確認申請を行っているとすれば、確認通知書を確認いただき、「工事監理者」がだれか確認し、その工事監理者から報告をさせることが重要です。工事における法的な確認の責任がある立場である者がしっかり現場を確認していなければならないことがこの確認の意味を持っています。もし、確認していないとすれば工事監理を行っていない違法な工事となります。</p> <p>次に原因とともに、業者側が「大丈夫」、「問題ない」とのコメントをする根拠を示させることが必要です。納得できる説明を求めてください。この場合、専門的な内容での説明で、内容がわからないとすれば、第3者の建築士などにその内容を確認してもらう方法があります。場合によってはすでにご相談いただいている「住まいのダイヤル」又は、本会の面接相談の活用も可能です。</p> <p>また、基礎の強度に不安があるとすれば、業者に公的機関等の強度試験実施を求めることも考えてはいかがでしょうか。費用負担を伴うこうした行為は、まず業者費負担を求めることが望ましいと思います。これも業者との話し合いによることとなりますが、後の費用負担を巡る争いにも対応することも必要です。こうした対応を進めても進展がないとすれば、最悪は訴訟ということとなりますが、その前にADR（裁判外紛争処理手続き）の活用を考えていただくことが得策といえます。</p> <p>いずれにしても、相談されている方が納得できる結果が必要と考えますし、その納得性に専門的な見地が必要であるとすれば、建築士等の専門家を交えて対応されることが必要といえます。基礎の打ち直しの判断はこうした対応を行った結果として判断されるものといえます。</p>