

宅地造成直後に建築した建物が不同沈下

年度	1999年完成(2008年調査)
場所	千葉県茂原市
構造	木造在来軸組工法
階数	2階
延べ面積	112 m ²
用途	一戸建ての住宅

瑕疵の特徴

1. 造成直後の敷地にべた基礎を採用して建築、建物が58mmもの不同沈下を起こした。
2. 水田を造成した敷地にもかかわらず、地盤調査を行っていない。

写真1



基礎立上り: 亀裂幅 1.4mm

写真2

べた基礎スラブ: 亀裂幅 1.2mm



写真3

玄関土間: 亀裂幅 4mm



解説

建築敷地は、水田に2m近い盛り土を行い造成、しかも近くには用水路が流れている土地にもかかわらず、地盤調査をすることなく、べた基礎を採用して建築している。その結果、建物は58mmもの不同沈下を起こし、べた基礎底盤(スラブ)には、長さ5m幅1.2mm、基礎立上り部分には幅1.4mmの亀裂が出来た。(写真1、2、3)

不同沈下によって玄関ドアやアルミサッシは施錠が出来ない状態となっている。基礎の設計に際して、施行令第38条1項に基づく安全を確かめるべきであった。