

第 143 号

NPO 法人建築Gメンの会

〒142-0052

東京都品川区東中延 1-4-17-202

発行責任者：理事長大川照夫

TEL 03-6426-1350

FAX 03-6426-1351

E-Mail jimukyoku@kenchiku-gmen.or.jp

Homepage URL

<http://www.kenchiku-gmen.or.jp/>

- 誰も言わない、教えてくれない
マンションの裏事情その⑤
「不可抗力・被災後の現実」：1
建築Gメンたより
- 「第三者の必要性」：……3
イベント報告
- 「千葉グループによる
無料講演会・建築相談会
開催」：……5
- 事務局からのお知らせ：……7
- 実例欠陥建築集：……8

誰も言わない、教えてくれない
マンションの裏事情 その⑤
「不可抗力・被災後の現実」

文責 常任理事・建築Gメン
佐藤 賢典

兵庫県南部地震から20年、東日本太平洋沖地震から4年が経ちました。いずれも未曾有の災害でしたが、今回は地震災害という不可抗力により露呈した、マンションの二次的問題や現実について考えてみたいと思います。

地震の際、一時的に起こる家具の転倒、エレベーター停止、ライフラインや共用設備類の破壊・故障・停止、ゴミ収集停止、トイレ機能の破壊による衛生環境の悪化、居住者の閉じこめなどは誰でも思い浮かびましようが、それらより共用設備の利用ルールがなく、対応方法が分からないことが基で物事の道理をわきまえず、勝手に振る舞い、秩序を乱す者が現れ、それに呼応する組合員がしだいに増え、やがて管理組合が崩壊に至る方が問題に思えます。被災すれば先ず己の生活復旧が最

優先になるのは分かりますが、必要不可欠な機能の操作は勿論、故障箇所の調査方法、修繕業者が分からない……1、2年で持ち回る素人役員と寄生虫とまで言われる管理

人・管理会社が右往左往するだけで一向に機能回復できないことに誰かがイライラを募らせます。しかし冷静に考えて欲しいもの、やり場のない怒りを理事・役員にぶつけてもそれらはマンションという自治会の行政機能ではありません。維持、管理、運営、財産保全を目的にした管理組合であるから全く関係ないとは言いませんが、それらは本来、区分所有者全員に課せられた義務です。そもそも被災を踏まえた管理規約・マニュアルができていないはずなく、災害時の理事・役員にとつてはとばかり、それに「人間関係の調整」は役員・管理会社の仕事ではありません。

さて、ようやく継続居住や仮設住宅に移るなど、どうにか最低限の生活ができるようになると被災の度合いを行政機関や専門機関、保険会社などに調べてもらうことになりませんが、調査機関により査定が異なることを知っておいた方が良いでしょう。

中でも区分所有者の多くが矛盾を感じ不満を訴えるのは地震保険と聞きます。地震保険は個人が掛ける専有部と管理組合が掛ける共用部とに分かれます。共用部について調べたところ、保険金の支払い対象は「主要構造部」と謳っていることが

多いようですが、実際には、壁の種類によっては支払い対象外になる等、住民の認識と支払い対象が異なることがあるようです。また、高架水槽、エレベーターなど生活に必要な不可欠な部分が破壊されても保険金が支払われないこともあるそうです。

事実、東日本大震災の被災地である千葉県浦安市などでは液状化により敷地内の地盤が沈下、引き込まれた上下水道管、ガス管、受電などのライフラインが破壊されても杭基礎のお陰で建物に傾斜や沈下がないため「主要構造部に被害無し」と査定、保険金が全く支払われてないマンションもあります。さほど大きくないマンションでも液状化対策＋ライフラインの復旧となれば億

単位の修繕費用となることもあり、保険金が支払われなければ修繕積立金から拠出、不足分は各区分所有者が平等に負担することになります。また、仮に保険金支払いの対象になっても制度上、査定区分が全損、半損、一部損の3区分しかなく、1ランク変動すると保険金に大差がつくこととなります。定例総会で「地震保険の契約更新」議案に賛成

举手する前に契約変更も視野に保険会社を呼び、内容（保険の対象、査定基準等）を充分理解しておくべきでしょう。

被災者にとって次の頼りは各自自治体が発行する「被災証明」です。税金の減免や義援金の受け取り、学校の授業料納付などにも影響しますが、これは対マンションではなく、原則として個人に発行されますので管理組合ではなく各区分所有者が申請することになります。ところが1戸建てと違い、マンションは被災状況の認定が難しく、加え、自治体の対応がバラバラなのは既成事実として露呈しています。

建物の一部だけ変形や損壊、少数の住戸だけが使用不能になるなど

住戸によって破壊状態がまちまちなのは自然が成した技ですが、それにより保険金や被災証明、行政の対応が異なってしまう。

法律や制度は「公平性」を謳い文句にしていますが、それは個人の感性によって受け取り方に雲泥の差を生じるものです。兵庫県南部地震により修繕か建て替えかで賛否両論の末、組合員同士が最高裁まで争ったマンションもあります。意見集約ができずそのようなことになったものと察しますが、もっと明確に管理組合が分裂するのは複数棟1管理組合で、それぞれ棟の被災度合いが異なる場合に思えます。たとえばAとB、2棟のうちA棟が大規模破壊されたものの、B棟は大きな被害が見受けられなかったケース。破壊されたA棟の区分所有者は建て替えを希望しましたが、居住できるB棟の区分所有者は建て替え反対で総会是否決（建て替えは法律により5分の4議決）。結果、大規模破壊されたA棟の住民はローンを抱えたまま転居せざるを得ません。これは当然の成り行き、建て替えには高額な費用が必要で、かつ、B棟の住

民にしてみれば自らは居住できるにも関わらず「2棟1管理組合」が故にA棟の解体・新築のため、修繕積立金ばかりでなく、自己資金まで拠出し「他人の家を造ってあげる」ことになります。しかし、ここで終わることはありません。危険な建物を放置するわけにはゆきませんのでA棟は国や行政の力添えもあり解体にはこぎ着けましょう。ところがそれ以降、B棟単独の管理組合として再起を図れば良いのですが、それには法的な問題、管理規約の変更（4分の3議決と考えられる）だけでなく、個人の価値観や思惑まで複雑に絡み合います。A棟区分所有者の多くが建物の滅失と共に権利を放棄（ローンは消滅しません）し協力するとは限らず、総会そのものをボイコット、「総会不成立」という事態でも招けばB棟も維持・管理・運営が困難となります。

右下の写真は、2棟1管理組合のマンションです。2棟は、赤丸部のエキスパンションジョイントで接合されています。マンションが傾いたため、この接合部は下部に比べ上

部が開き、補修工事中です。



人はそれぞれの事情を抱えています。営利追求しない組織（管理組合＝任意団体）にあつて個人は経済的利害を言動の判断基準にします。が、共同資産である以上、全組合員が共通の意識を持ち、日頃から信頼関係を構築しておかないと、被災を切っ掛けに「全ての組合員にとって不利益」となる事態を招きます。

なお前記、地震を含む補助制度についてですが、いろいろな保証を組み合わせても、個人に下りる金額は200～300万円程度が限度とされています。それらは個人の銀行口座に振り込まれますが、その程度では室内の補修で精一杯でしょう。共用部たる高架水槽、エレベーター、階段などの補修費用が修繕積立金で

まかなえなければ、総会（臨時）を経て個人に出資を求めることになりましょうが、全組合員が出資できなければ平等性を欠きます。このような背景から共用部の補修にお金が出回らないことになります。また仮に建て替えを選択した場合でも、法や制度、それぞれの思惑などが複雑に絡み合い、道のりは決して容易ではなく、建て替えられても資産価値が上昇するかどうかという点を決してそうとも限らないようです。近年、被災マンションに対する新法が施行され、以前より選択肢が広がったことは事実ですが、ケースバイケース、細かな部分に対応しているとは思えません。

マンションに住まう以上、区分所有者全員が少なくとも過半数に理解を得られる有益性、平等性を踏まえ、常日頃から協力し合い建設的言動に始終し、かつ、不測の事態に備え、正しい知識を身につけておくことが必要だと思います。

（次回は競売問題について考えてみたいと思います）

建築Gメンだより

「第三者の必要性」

文責 正会員・建築Gメン
蒲生 政明

「事実は小説より奇なり」という言葉がありますが、建築工事でもそう感じることがあります。こんなことが、現実にあるとはとても信じられないという住宅がありました。その実態を紹介し、なぜ、このようなことになったのかを考えてみたいと思います。

新築引渡し後、約一年経過した木造住宅の事例

床面が全体的に黒ずんできて、床鳴りがひどくなってきたとの相談がありました。施工者の見解は、二十四時間換気の使い方が悪くて起きる結露が原因だということでした。居住者は、換気を徹底的に行い、室内に湿気が溜まらないように努めました。が、むしろ、黒ずみは広がっていきます。

その段階で調査依頼があったのですが、信じられないことに、現場

を見ると床下点検口がありませんでした。やむなく、和室の畳を上げ、下地合板に点検口を開けてみたら、床下には深さ約十センチメートルの水が一面に溜まっていました。畳の下面、下地合板の上面、基礎立上り部分と大引にも、カビが大量に繁殖しています。

奥の方を覗いてみると、信じられないことに人通口がまったく見当たりません。人通口とは、床下の配管工事やメンテナンスを行うときに、基礎立上り部に人が通るための開口を設ける必要があります。この開口部のことをいいます。人通口の役割は人を通させることに加え、床下の空気を抜けさせるための通気口の役割も担っています。

念のため、台所、寝室、洗面脱衣室にも床下点検口を開けて確認しましたが、いずれにも水が溜まり人通口はありませんでした。この住宅は、床下点検口と基礎の人通口がまったく存在しない建物だったので、これまで、いろいろな建物を見てきましたが、まさに、信じられないような事実です。

この物件の床下には、もう一つ信じられないことがありました。溜まった水をポンプで排水し、床下を調査した結果、基礎と土台の間に設置してある基礎パッキンがすべてふさがっていました。この建物の外壁断熱材は現場発泡断熱材です。その吹付けウレタンフォームが下方にはみ出し、基礎パッキンの孔のすべてをふさいでいたのです。基礎パッキンとは、基礎と土台の間に隙間をつくり、床下換気を行うために用いられる孔のあいたプラスチック商品のことです。

以上の結果、この住宅の床下は、床下換気がまったく機能しない状態に加え、人通口がまったく存在しないことから、床下空間は密閉状態となり、床下の湿気がまったく排出できない状態にあることが分かりました。

強風が吹くたびに建物が揺れるという木造住宅の事例

室内壁の至る所に大きなひび割れが生じ、天井と壁の取り合い部には隙間が生じています。一階に大きな部屋があり、スパンの長い梁が必

要です。調べてみると、鉄骨製の合
わせ梁が四本あります。ところが、
その梁には火打ち梁がありません。
火打ち梁とは、木造の小屋組や床組
で、地震や台風時に発生する水平力
による変形を防止するため小屋組
や床組に水平に設ける斜め材のこ
とです。

その上、信じられないことですが、
鉄骨梁と柱の接合部を緊結するボ
ルト締め約半数にボルトがあり
ません。そして、残りのボルトはナ
ットが緩んだ状態です。念のため、
他の構造材の仕口（接合部）を調べ
てみると、接合金物の約半数にビス
止めがありませんでした。

以上の結果、この建物は、火打ち
梁の未施工、構造材の仕口のボルト
の欠落やナットの緩み、接合金物の
ビス止めの欠落が重なり、建物の構
造剛性は極めて低下した状態にあ
ることが分かりました。

鉄筋コンクリート造三階建ての住 宅の事例

前の道路を自動車を通るたびに
建物が揺れ、震度一でも棚の物が落
ちるほど大きく揺れるというので

す。鉄筋コンクリート造ですので、
構造計算書があります。地盤調査報
告書によると、地面から約四メー
トル下まで粘性土で自沈層が連続す
る軟弱地盤です。硬い地盤は約四メ
ートル下にあることから、構造計算
書では柱状改良工事による地盤補
強工事を行うことになっています。

ところが着工直前に、施工者から
柱状改良工事は不要になったと説
明され、約七十万円の減額を行い、
その分を外構工事に回したという
経過がありました。念のため、建物
の四隅を重機で掘削してみました
ところ、四隅とも水分を多く含んだ、
柔らかい粘性土であることを確認
しました。約二メートル掘っても同
じ土質であり、地盤調査と同じ状況
であることを確認しています。

以上の結果、この建物では柱状改
良はおろか、他の地盤補強工事もし
ていないことが分かりまし
た。信じられないことですが、鉄筋
コンクリート造三階建ての建物で、
地下水位の高い粘性土で自沈層が
連続する超軟弱地盤でありながら、
まったく地盤補強を行っていない
状況だったのです。しかも、予算調

整のために、地盤補強工事を削除し
たという、信じられない経過だった
のです。

ここに述べた以上の事例は、建築
関係者なら誰でも分かるような基
本的な問題であり、通常あり得ない
特殊なことです。しかし、このよう
なことが実際に起きているのです。

床下点検口と人通口の未設置は、
取り付けるのが面倒だったのかも
しれません。床下点検口のまわり
に補強材を設置する手間が生じま
す。人通口を設置するには、そのま

わりを補強するために鉄筋の組み
方が複雑になります。面倒というこ
とは時間と労力の問題です。すなわ
ち施工者側の利益上の判断であつ
た可能性があります。基礎パッキン
のふさがりは、施工精度の問題に加
え、これを見逃した現場監督の怠慢
です。

火打ち梁の未設置は、やはり面倒
だったとしか考えられません。鉄骨
梁に木製火打ち梁を設置するには、
鉄骨梁に木製の添え梁が必要です。
結果的に、その工程を省略したこと
になります。構造材の仕口のボルト

の欠落やナットの緩みと接合金物
のビス止めの欠落は、杜撰な施工に
加え、現場監督が現場を見ていない
結果だと思っています。

予算調整のために、地盤補強工事
を削除したとすれば、予算のために
建物の安全性を捨てたことになり
ます。

多くの施工者は、注文者との信頼
関係を築くために、誠意ある工事を
行っています。私がここで指摘して
いるのは、信じられないような工事
を実際に行っている、一握りの施工
者のことです。

住宅の建築は、建築の素人である
注文者と建築のプロである施工者
との信頼関係で進行していきます。
途中で確認申請や住宅瑕疵担保責
任保険の検査がありますが、所詮、
ほんの一部を検査するだけです。設
計事務所が関わっていない場合は、
大部分の判断を施工者に任せるこ
とになります。注文者は何もわから
ないのですから、何をされても分か
らないし、何が起きているのかさえ
分かりません。何もわからない注文
者と何もかも分かっている施工者
の、二人だけの「秘め事」のような

ものだと思います。何千万円という高価な買い物なのに、とても危うい関係です。

高価な買い物に失敗しないために、注文者には何が必要でしょうか。答えは注文者と施工者だけの「秘め事」を止めることだと思います。第三者を入れさえすれば、たちまち「秘め事」ではなくなります。

この信頼関係は、患者と医師の場合にも当てはまるように思います。患者にはセカンドオピニオンという選択肢があります。セカンドオピニオンとは、医師の診断や治療法について、患者が別の医師の意見を求めることです。

共通していることは、第三者の意見を聞くということです。第三者として、建築士に相談することができれば理想ですが、見つからなければ、知り合いの建築関係者でも良いし、最近、住宅を建てた友人知人でも良いと思います。要は、内輪だけで判断しないことです。基礎の配筋工事の時に、少し知識のある第三者が立ち合っていれば、人通口の未設置は防ぐことができたと思います。紹介した事例の多くは、工事中に発覚し

ていれば、簡単には正できたものばかりです。地盤補強工事の削除については、親戚の誰かに相談してれば、地盤補強がなぜ不要になったのかを、必ず問い正していたと思います。振り込め詐欺にあった方は、頭が真っ白になり冷静な判断ができなかったと言います。そばに誰かがいれば、冷静になれたのと思います。

住宅のような高額な買い物では、注文者と施工者だけの「秘め事」にしないことです。とにかく、大事なことはいろいろな人に相談し、風通しを良くすることです。その中でも最強の第三者は建築士です。ちょっと変だなと感じたら、住宅でもセカンドオピニオンを行うことです。自己防衛のために、第三者を介在し、「秘め事」を打ち破っていただきましたと思います。



◆イベント報告◆ 千葉グループによる 無料講演会・建築相談会開催

文責 理事 松下 峻夫

建築Gメンの会千葉グループは、お馴染みの《あなたの家は大丈夫ですか?》【失敗しない住まいづくり】のタイトルで、二〇〇一年(平成十三年)十月十三日での千葉市労働者福祉センターでの第一回目を皮切りに毎年講演会・相談会を行ってきました。

今回は第十九回目を、二月二十一日に千葉県佐倉市の後援を受けて、京成佐倉駅に隣接するミレニアムセンター「佐倉コミュニティセンター」で開催致しました。

昨年の十月と十一月に、二回に渡り佐倉市消費生活センターから「相談員の研修会」の講師ご依頼を受けて、当会の石岡常任理事が勤めました。そのご縁もあって消費生活センターのお骨折りで佐倉市の後援をいただいたの開催となりました。

当日は寒い中にも関わらず、十二

名の一般消費者の参加をいただき、千葉メンバー七名と合わせての有意義な講演会を行うことができました。電話予約者は6名で、講演会を知ったのは読売新聞、朝日新聞、広報、インターネット等でした。



挨拶する川口副理事長

会は川口副理事長の挨拶が続いて、二人の講師による講演をお聞き頂きました。参加者は熱心に受講され、活発な質問も飛び出しました。

後半の「建築相談会」には、四組の相談者から中身の濃い相談が出されて、時間が超過しての結末となりました。

以下に開催内容のあらましをご紹介します。

一・講演会

講演 1

「こわーい欠陥事例」

「欠陥住宅は何故つくられたか！」

講師・常任理事 石岡 善正



講演中の石岡講師

「新築とリフォームの欠陥」及び「悪質リフォーム」の事例を、各事例ごとに詳細に渡って話され、次にプロジェクトの画像によるそのひとつひとつの写真によって『何がどのように欠陥か』『欠陥原因は何か』等について詳しく説明されました。続いて欠陥住宅が何故つくられるか、悪質リフォームの手口等について講義が行われました。参加者は、特に欠陥写真を見てびっくりされている様子でした。

講義の概要をご紹介します。

1. 新築、リフォームの欠陥と

悪質リフォームの事例

欠陥、悪質事例の画像等による講

義一〇事例

2. 欠陥住宅は何故つくられたか

- ① 建築業界の仕組みに起因するもの
- ② 契約に起因するもの
- ③ 設計に起因するもの
- ④ 工事監理に起因するもの
- ⑤ 建築業者に起因するもの

3. 悪質リフォームの手口



講演会場の様子

講演 2

「欠陥住宅にならないための

手段」

「チェック(第三者検査)は重要」

講師・正会員 武田 学



講演中の武田講師

新築工事における欠陥住宅が生まれる要因は何か、工事に対する様々な管理、監理、検査の重要性等について画像により力説されました。又、皆にペーパーを与えられての作業(人間の落とし穴)を取り込んでの講義でした。

表題の講演概要は下記のとおりです。

1. 欠陥が出来る要因
2. 防げる方法はあるはずだ
3. 建築現場はこうあれば良い
4. 現場の実情は
5. 職人が欠陥のある施工をした
6. 「ウチは、技術のある職人に任せているから安心だ」
7. 受講者の手作業
- ① 作業その1



相談会の様子

二・建築相談会の内容

講演の後、質疑応答を行い休憩を挟んで建築無料相談会を行いました。4組5名の方から熱心な相談に対応しました。

正方形を早く十個書いてください。

② 作業その2

紙に点が三つあります、点を通過する線を三本書いてください。次に四本書いてください。

③ 作業から何がわかるか

8. 職人、親方、現場監督、会社社長頭のなか

会社勤務時の体験談を挟み、第三者検査の重要性を講義されました。

(相談内容の概要)

1. 築後十七年間続いている雨漏りの原因が解明されない。

2. マンション、団地等を購入する時に気をつける点。

3. 現在新築中で、工事のどの部分をチェックしたらよいか。

4. バルコニー腐朽、洋室床不具合。

事務局からのお知らせ

□ イベントのご案内

2014 年度第 4 回研修会のご案内

▽日時 2015 年 4 月 4 日 (土)

13 時 30 分 ~ 16 時 45 分

▽場所 品川区立総合区民会館

(きゅりあん) 5 階第 4 講習室

▽交通 JR/東急線 大井町駅前

▽講演内容

一時限

「マンション大規模修繕工事

コンサルタント」

講師 桑原秀朗(当会常任理事)

講師 中山良夫(当会事務局長)

二時限

「スウェーデン式

サウンディング試験の注意点」

講師 大川照夫(当会理事長)

講師 原田久義(当会常任理事)

▽参加費 会員四千元

非会員五千元

▽主催・問合せ 建築Gメンの会

TEL (03・6426・1350)

総会の日程等お知らせ

2015 年度総会の会場及び日程が決ま

りましたのでお知らせいたします。

日程・5 月 23 日(土)

10 時 30 分 ~ 12 時 意見交換会

13 時 ~ 16 時 30 分 総会

17 時 ~ 19 時 懇親会

会場 スクエア荏原 中会議室

会場アクセス 東急目黒線「武蔵小山駅」

徒歩 10 分、東急池上線「戸越銀座駅」徒歩

10 分、都営浅草線「戸越駅」徒歩 13 分

編集後記

4 年前、地方空港 15 時着の航空機

に搭乗していた。町並みが見えたと

思ったら急上昇、上空を旋回してい

る間、翌日の出張準備を考えイライ

ラ。「大変な地震があったそうです、

気をつけてお帰り下さい」とのアナ

ウンスはあった。キャリアの違う携

帯は 2 台とも使えず、行列前の公衆

電話も通話できてない様子。レンタ

カー店に飛び込んだものの車両は

なく途方に暮れた。日没になってか

ら通信できるようになり、家族総出

の連携で午前 1 時過ぎに帰宅。入浴

もそこそこに就寝した直後、大きな

揺れで飛び起きたのが誘発地震と

される長野県北部地震(栄村・新潟

県十日町)だった。6 時起床、何も

知らずその震源地から 30 km ほどの

ところへ出張、準備不足がたたり終

日独り慌ただしく過ごしたため津

波と栄村のことを知ったのは 13 日

だった。我が身しか考えてない頃、

多くの犠牲者が出ていたことを知

り恥ずかしく心が痛んだ。そうは言

っても被災地 5 ~ 6 ヶ所に 10 数回

行っているものの直接汗を流した

わけでないの偉そうなことは言

うまい。若い頃、ある施設の建設に

携わり「女川」という地名を知った。

そして一昨年、復興の一部に関わる

ことができた。後に知ったことだが、

若い町長さんが主導し復興事業に

まい進しているという。思うように

進まない復興の中、女川はモデルに

思える。津波や福島第一原発に目を

奪われがちだが、被災者にとって仕

事や収入問題は勿論だが、不幸の果

てに仮設や復興住宅、マンションな

ど住まいにまつわる法律上の制限

や制度の矛盾点を知ることとなり、

苦しみ、不安を募らせていよう。一

方、それに対応すべき国会に目を向

ければ相も変わらぬ足の引つ張り

合い。復興用に計上された予算が余

り、上手く使われてないとも聞く。

被災者・国民・わざわざ赴いてくれ

た海外の著名人に我が身しか考え

ないこの国の政治家はどのように

映るのだろうか。慰霊祭さえ真意を

疑いたくなる。犠牲者の分まで必死

に生きようとする芽を政治が一丸

となつて後押しして欲しい。高齢の

被災者が年齢と政治の停滞レース

などしてはなるまい。(M・S)



□ 実例欠陥建築集・木造編

次ページに、当会の 10 周年記念事

業として作成した「実例欠陥建築集・

木造編」の一部を、掲載いたします。

今後も順次掲載いたします(紙面の都

合による不定期掲載)。

基礎(べた基礎)

02011

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 m²
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 58 mm 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 1.4 mm

写真 2

べた基礎スラブ: 亀裂幅 1.2 mm



写真 3

玄関土間: 亀裂幅 4 mm



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 58 mm 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 1.2 mm、基礎立上り部分には幅 1.4 mm 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。