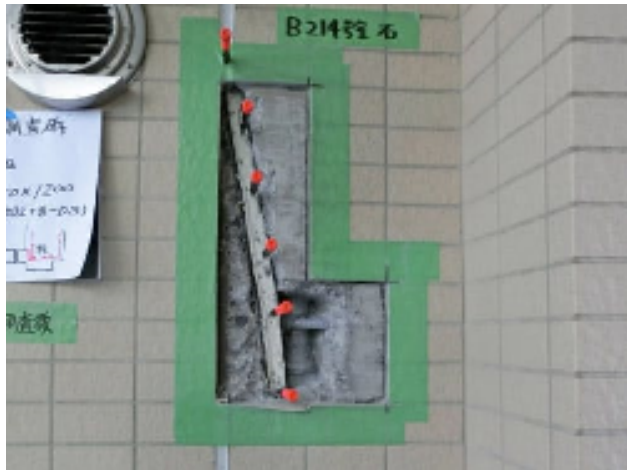


## マンション耐震施工不良「構造スリット」不備相次ぐ！！

(理事 佐藤 慎二)



今回は、本当にこんなことが起きるのか、という記事を見つけましたので、皆さまと情報を共有しようと思い、ポイントを書かせて頂きました。

それは耐震設備の一部である「構造スリット」が設計図通りに施工されていない鉄筋コンクリート造マンションが全国各地で見ついている問題です。

直ちに倒壊する危険性はないようですが、地震が起きれば重大な被害につながる恐れもあり、国土交通省も情報収集を始めたという記事です。

不備の原因となっている部材はそもそも施工が難しく「多くの物件で不備が生じている可能性がある」と指摘する専門家もいるようです。

写真は2004年に完成した東京都江東区に分譲マンション（約140戸）の例ですが、たまたま大規模修繕工事中に構造スリットの未施工が判明し、詳細に調査した結果、約1600カ所のうち、3割弱の約450カ所で設置されていなかったことが判ったということでした。

このマンションの建設会社では、原因は調査中で、第三者機関による検証を行うということです。

建設会社と販売会社ともに過去にも複数の物件で同様の不備が見つかり、販売会社は問題を受け、大規模修繕工事を実施していない約300件の調査を始めました。

ほかの大手の建設会社や不動産会社が施工、販売した愛知県や横浜市のマンションでも構造スリットの未施工や設計図面上の位置からずれて設置されている不備が判明していて、施工の難しさや、設計図面からの見落としなどが原因とみられるとのこと。

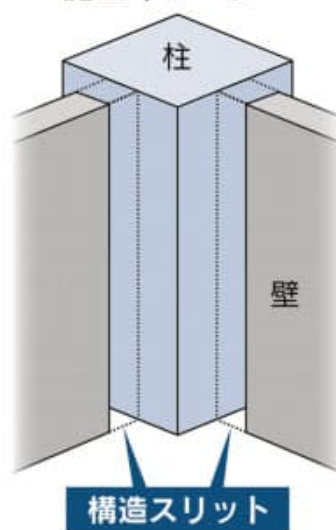
構造スリットに詳しい1級建築士によると、建築過程で構造スリットを設置し、接する柱や壁の型枠にコンクリートを打ち込むと、圧力などで本来設計していた位置からずれることがある。住民どころか業者も不備に気づいていないケースが多いといわれています。

さらに、「壁がひび割れることもあるが、外観からは確認できないため、多くの物件で問題が埋もれている可能性がある」と指摘します。

この1級建築士も12物件で不備を確認したといい「補修が必要でないケースもあるが、あるべき構造スリットがなかったり、鉄骨に触れたりしている場合は構造計算の前提が崩れるため直す必要がある」と話しています。

国交省は不備が明らかな物件について情報収集し、自治体に改修方法などを指導する方針で、担当者は「なぜ設計図通りに施工されていないのか原因を調べる必要がある」と話しているとのこと。

### 構造スリットの施工イメージ



緩衝材の役割（発泡ポリエチレンが多い）

## 令和2年度 意見交換会の予報

- ・と き 12月19日(土) 14時00分～16時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ かでる2・7(中央区北3条西7丁目)310号 ・定員 名
- ・参加費 会員:無料、会員外:500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。問い合わせ電話は下記事務局へ。

### <セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長代行者 佐藤 慎二
- 休憩 14:50～15:00
- 閉会 16:00

<懇親会のご案内> 懇親会・忘年会は新型コロナウイルス感染対策で中止します。

## 令和2年度「意見交換会」参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外 <input type="checkbox"/>
連絡先☎	
参加	<input type="checkbox"/> 参加希望

### 共同購入について

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等**による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか? ご相談下さい。

- 消火器共同購入、再開しました。 消防法改正・運用厳密化により若干値上げとなりました。

粉末 ABC 3型 → ¥ 3, 800円  
           4型 → ¥ 4, 200円  
 粉末 ABC 6型 → ¥ 4, 400円  
           10型 → ¥ 4, 600円  
 粉末 ABC 20型 → ¥ 11, 500円

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1) 耐用年数10年、

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3) 税・配送料・旧消火器の引取込み。H28年度より消防の指導により納入車両と回収車両を分けなければならず、後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

### 消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合		
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 灯油タンク	消火器 本数	ABC 型 本 ABC 型 本
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員		
担当者お名前			
連絡先Tel・Fax			

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964    Fax：011-624-6947

E-mail. : [h-mansion-net@silk.plala.or.jp](mailto:h-mansion-net@silk.plala.or.jp)

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>