

基礎施工後のひび割れに業者は「大丈夫」といっているが不安

<p>相談 内容</p>	<p>住宅工事を設計・施工を請け負う業者と契約を締結して、工事着手した。先日基礎工事が終了し、現場を確認したところ、基礎のコンクリートにひび割れ（横のヒビ）や骨材の砂利がそのまま見えている（いわゆる「ジャンカ」といわれる現象。）箇所があり、基礎の安全性に不安があったことから、業者に指摘した。</p> <p>業者からは「大丈夫」といわれ、その後現場を確認したところ、ヒビやジャンカ部分がモルタルのような材料で補修されていた。</p> <p>余りにもいい加減なため、業者には安全性が確認できるまで工事を中止するよう要請してある。基礎の強度に問題があることも考えられることから、早急に安全性を確認したいがどのような方法があるか確認したい。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>基礎コンクリートのひび割れの原因には様々な要因が考えられますが、一般的に考えられる原因のひとつとしては、コンクリート打設後における地盤の沈下による場合が考えられます。この場合のひびの現象とすれば、コンクリート面の縦にひび割れが生ずることが一般的です。</p> <p>しかし、今回のお問い合わせのような横にひび割れが生じて、ジャンカが発生しているとすれば、コンクリートの打設時に十分な突き固めをしていないことが考えられます。つまり、この場合は施工上の問題といえます。</p> <p>このケースでは、現在業者が行っているコンクリート表面の補修は行ったとしても、基礎内部で空隙（コンクリートが十分充填されていないための隙間）が生じていて、鉄筋との付着が不十分な状態となっているとすれば、基礎の強度そのものに影響が出ることも考えられます</p> <p>なお、原因はこのほかにも考えられますので、場合によっては第三者である建築士に現場を確認してもらうことも検討してはいかがでしょうか。</p> <p>まずは、施工業者が「大丈夫」というのであれば、ひび割れの原因を明らかにさせたいうえで、「大丈夫」という根拠を示させることが必要です。建築基準法では、基礎のコンクリートはJIS規格品であることが必要（同法第37条）であり、原則、生コンの工場がJIS工場であることが必要です。さらに、打設された基礎コンクリートの強度を実際に確認することも可能です。業者に公的な試験機関に基礎コンクリートのコア貫きした試験体による試験結果を提出するよう要請してはいかがでしょうか。無論費用は業者負担です。こうした要請に業者が応じなければ、「契約解除」ということも念頭に入れて対応すべきものと考えます。</p> <p>もっとも、完成後における基礎工事の不具合が「瑕疵」とであるとすれば、住宅瑕疵担保責任保険の対象とはなりますが、施工不良として業者に重要な責任があるとなれば保険の適用はできないことが想定されますし、基礎の施工不良となれば根本的な事項として工事に多額な費用と時間が必要となり、全て補償されるとしても、建築主への負担は計り知れないものがあります。</p> <p>【建築基準法：抜粋】</p> <p>第三十七条 建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの（以下この条において「指定建築材料」という。）は、次の各号の一に該当するものでなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するもの 二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの