

大手ハウスメーカーの戸建住宅で耐震偽装が発覚

構造躯体にかかわる施工不備の物件が複数棟ある可能性も

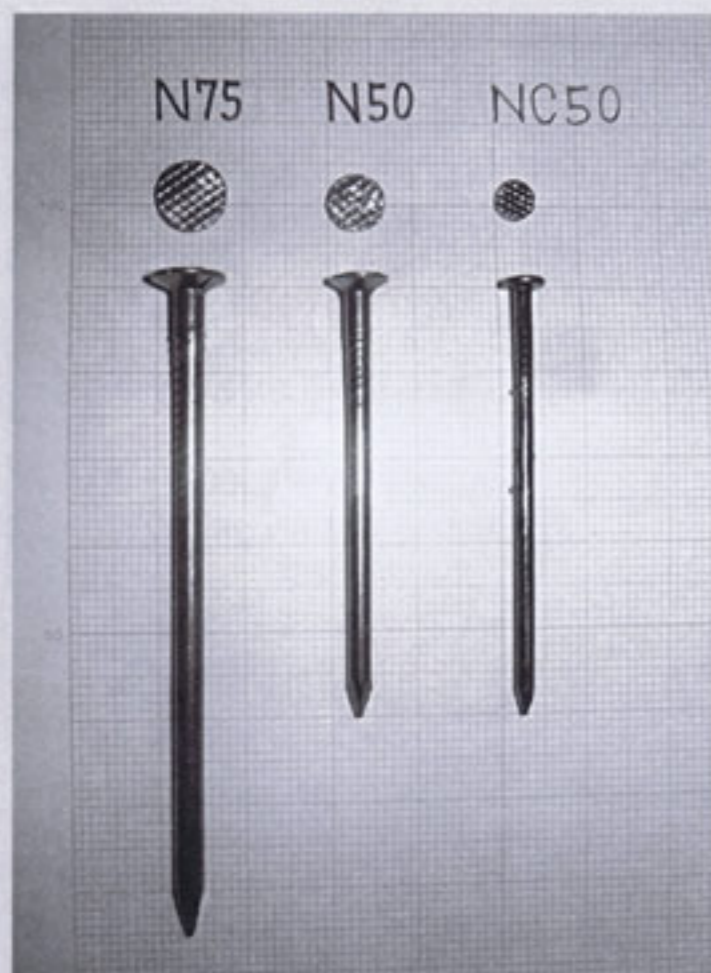
山崎亮一 | 九州住宅検査システム

福岡支局

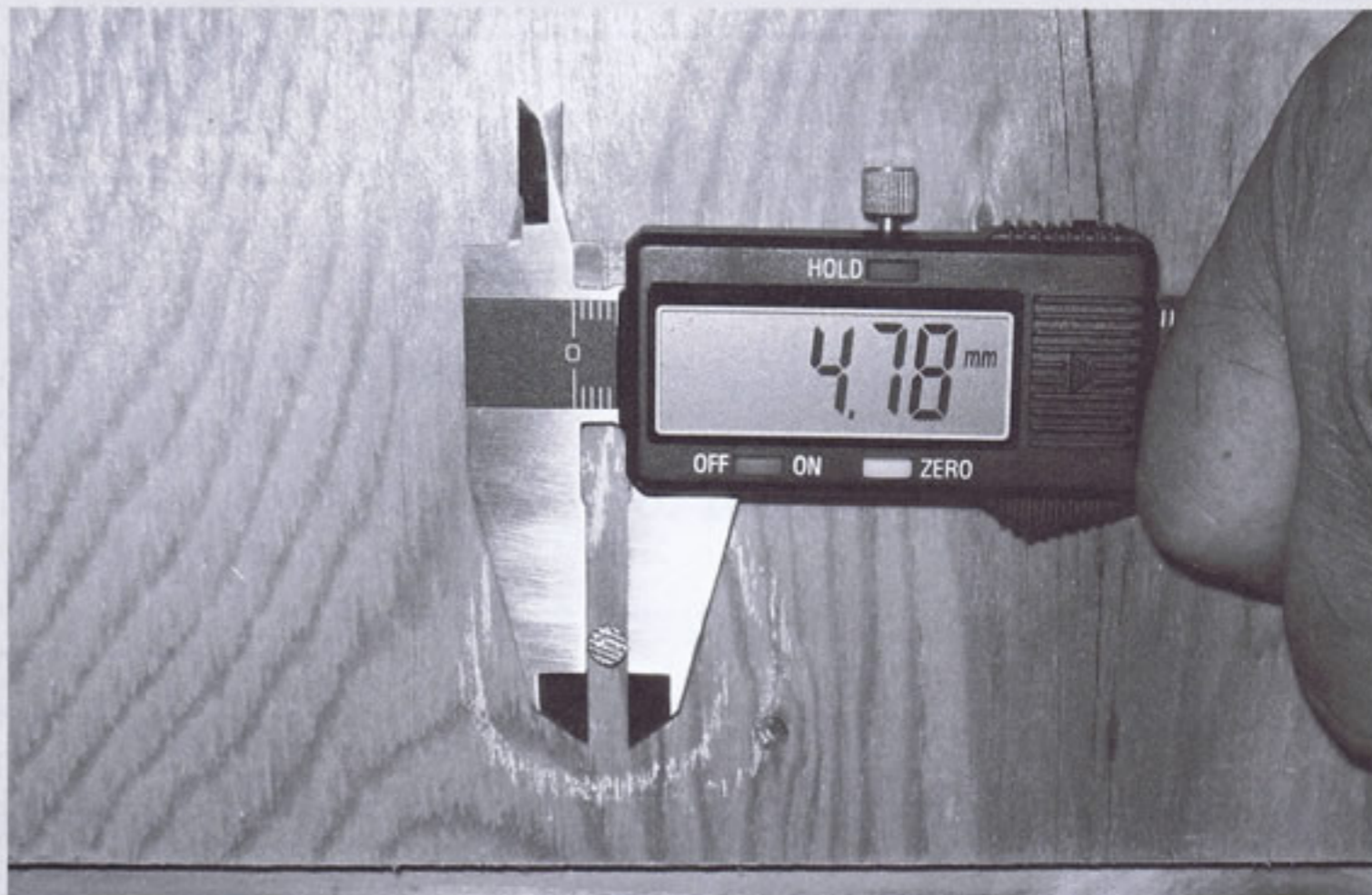
Tホームが建築した戸建住宅について、耐震偽装ともいえるべき瑕疵が発覚している。これは築後3年程度経過した建物で、建築主が「構造上問題があるのではないか」との疑いを抱き、当事務所に瑕疵検査を依頼して明らかになった。

耐震偽装といえば大げさに聞こえるが、実際に地震などの災害が発生すれば、人命を脅かすほどの瑕疵だ。無論、同社の建物すべてにこうした重大な瑕疵があるということではない。数年前に建築され、かつ同じ工事関係者が施工し、当該支店が手がけたエリアの戸建住宅に限られるものと思われる。しかし、今回調査した建物以外にも同じ工事関係者によって建築された住宅について、同様の構造上の重大な欠陥がある可能性が危惧される。

では、なぜ人命を脅かすほどの瑕疵(耐震偽装)とされるのか。耐力壁合板に造作専用釘が使用されているなど、釘種の仕様規定違反による耐力不足、それによる釘頭の著しいめり込みや釘打ち間隔の不備による耐力不足、釘打ち自体の不足による耐力不足。さらに、床組においては床組自体の構成不備(設計図書不整合:畳敷きのある部分)、構造用床合板の釘種の仕様規定違反による床剛性不足、釘頭の著しいめり込みや釘打



釘種の比較(JIS.A5508):N75=釘頭径7.9mm・胴径3.4mm / N50=釘頭径6.6mm・胴径2.75mm / NC50=釘頭径4.8mm / 胴径2.1mm



9.0mm厚の構造用合板の施工に際し、規定ではN50以上の釘を使用すべきところ、NC50の造作専用釘が使用されている

ち間隔の不備による床剛性不足など、いずれも建築基準法違反となる構造上の重大な瑕疵である。

これらの状態を構造力学的に見れば、床剛性と耐力壁の密接な相互関係から、水平力などに対して当然抵抗できるはずもなく、耐震性のない危険な建物であることが容易に分かる。しかも、調査した建物は重たい屋根で建築されているため、さらに危険度は高くなる。現状では地震など瞬間的な外力などが加わった場合、それに耐え得ることは困難と思われ、倒壊の危険性すら誰しも否定できない。したがって、これらの建物は主要構造部に重大な瑕疵を抱えた安全性の欠如した建物といわざるを得ない。

同社ではコスト削減などによる低価格を強調しているようだが、無論、安全性まで削減することは許されない。ともあれ、今回調査した建物以外にも、その大工は今回の建物と他の現場を掛け持ちで施工していたことやそれ以前にも複数棟手がけていることを同社は認めている。したがって、その他の複数の建物についても安全性の欠如した建物が建築されていた可能性を否定できない。何も知らずにそれらの家に住んでいる居住者に対し、知らぬふりをしていざれば社会的犯罪に近いのではないだろうか。

同社は当該関係者が携わっていた現場

がどこにあり、何十棟携わっていたのか、すぐにも把握できたはずであるが、同社は指摘を受けた後、数カ月経っても該当すると思われる建物について調査しようとしていなかった。地震については、九州北部に活断層が存在していることは誰しも周知のところであり、人命にかかわる問題を数カ月も考える余地があるのだろうか。適切な工事監理も行わず、人命すら軽視しているとすれば、建築会社並びに建築士としてのモラルや責任が大いに問われるものと思われる。

本件については、所管の行政庁から同社への召喚があったとみられ、その直後に当事務所に対して「今後の方針はまだ決まっていないが報告をしたい」「簡単に決済ができない」「個人的に相談に伺って歩み寄りできれば」など執拗な申し入れがあった。個人的な面談であるはずもないが、何を歩み寄ろうというのであろうか。そのような次元の問題ではない。それより、重大な瑕疵として指摘される建物について速やかに果たすべき社会的責任があるのではなかろうか。

所管の行政庁は本件に関して、同社に対し法に基づく報告を求めていると思われるが、先の言動からすれば果たして信頼に足りる報告がなされるのか大いに疑問が残る。今後、同社には信頼の回復と確保に向けて誠実な対応を期待したい。