



基礎から教えるマイホーム

絶対得する業界の常識

vol.41

特別臨時号「マンション杭打ちデータ偽装問題の報道をうけて」

今回は、建築取材を休載し、横浜のマンションで発覚した「杭打ちデータ偽装問題」を受け、揺れ動くマンション業界について湯浅社長にお話を伺いました。

■質問

マンション杭打ちデータ偽装問題が大きく報道されています。10年ほど前の建築士A氏による構造計算偽装問題の時と今回の問題も同様のものでしょうか？

■湯浅社長

建築士A氏の偽装問題はA氏個人が悪意を持って個人的に起こした問題ですが、今回の杭打ちデータの問題は、個人や会社を超えて業界全体にかかわる大きな問題です。いわゆる「手抜き工事」なのですが、悪意を持って「手抜き」をしたというより、結果的に「データ偽装」をせざるを得ない状況に元請建設会社も下請の杭工事業者も追い込まれたのではないのでしょうか。

■質問

データ偽装をせざるを得ない状況とは？

■湯浅社長

マンションは完成する前から、チラシやネットで積極的に宣伝を行い、販売が始まります。このような販売方法なので、工事開始前の段階で「予定完成引き渡し日（入居可能日）」が決まりますが、マンション事業主は、莫大な土地代、建設費の融資にかかる金利を抑えるためにできるだけ短い工期とギリギリの予算で建設会社に施工を求めることが常態化しています。

このような時間もない、予算もないという状況の中で、事業主から建設を任せられた建設会社やその下請けは責任を負わされ建設しなければならぬのです。

もし、完成引き渡しが遅れたら、入居者に対し様々な損害賠償が生じます。また、戸建てと異なりマンションは多くのお客様がいますので賠償額も多額になり得ます。

このような損害賠償は工事請負契約で建設会社が

背負うことになり、事業主は損害賠償を背負うリスクを回避しているのがこの業界の悪習でもあります。

こうした中で、杭工事をやり直さなければならぬ事態が生じた場合、通常1ヶ月程度工期が延びることになります。しかし工期が延びれば入居開始日が遅れることになり、入居予定者に対する損害賠償を負担する恐怖が頭をよぎります。そのため、このような偽装が行われたと思われれます。

たださえ工事日程は天候などの原因で必ずと言っていいほど遅延します。なので入居日は簡単には変更できない。そして誰も責任を取ってくれない。ではどこでこの遅延を穴埋めするか……。その答えは同じ業界にいるからこそ簡単に想像できてしまいます。

■質問

杭のようなマンションの強度そのものに関わる重要な箇所も偽装しているのですか？

■湯浅社長

それは当事者にしかわかりません。しかし、杭を打ち込んでいる業者は、杭が支持層に達したか否かは、100%わかります。なので、達していないのに作業を止めるということは考えられません。杭打ちの際に残して置かなければいけないデータの記録を、何らかのヒューマンエラーで忘れていた場合は、杭打ちデータを偽装していたとしても、実際に杭は確実に打ち込んでいるので、安全性には問題はありませぬ。ただしマンションの場合には地盤調査に基づ



湯浅建設さんによる実際の杭工事の様子
杭にメモリがあり、地盤調査で得られた情報が正確であるか実際に確認している。

湯浅建設さんによる

今月の工事

松戸市立河原塚小学校 西校舎耐震及びトイレ改修工事



いて、工場で製造した「既製杭」を用いることが多いのですが、地盤調査が設定した杭長より支持層が深かった場合、杭を継ぎ足す必要があり、現場では対応しにくくなり、マンション事業において建設会社下請業者が、マンション事業主に対して極めて弱い立場に置かれている状況を考えて、あつてはならない判断が頭をよぎってしまうこともあるのではないのでしょうか。

■質問

報道では、下請けが一方的に責められている印象を受けますが。

■湯浅社長

さすがにマスコミの大口広告主であるスポンサーの印象が悪くなるようなニュースも流せませんからね。もちろん、データの偽装を行ったその責任は下請け企業として当然に負うべきという前提はありますが、ここまでお話ししたことを念頭に置いて、本当に下請けが全て悪いのかどうか、客観的に正しい情報を得てもらえればと思います。

■質問

一方で、戸建てを検討されている方はどうすればいいですか？

■湯浅社長

必ず地盤調査を行ってください。一般的な住宅用の土地であれば、数万円〜10万円くらいで地盤調査は可能です。中には、「木造だから大丈夫」「この辺は昔から地盤が丈夫だから」と、地盤調査すら薦めない建設会社がありますが、言つてもなくそのような会社との取引は避けたい方がいいのです。

【取材協力】株式会社湯浅建設 湯浅健司社長

完全注文住宅建築事例

地域に根差した総合建設業を目指して創業60年

一貫誠実

株式会社湯浅建設

千葉県知事 登録 第1-1203-7620号 / 千葉県知事許可(特-22)第1298号

湯浅建設 検索

月刊ハロー！取材記事のバックナンバーも掲載中！

お見積もり無料！
お気軽にお問い合わせ下さい！

TEL.047-387-2281 (代表)

〒270-2253 千葉県松戸市日暮5-25
http://www.yuasakensetu.co.jp/

リフォーム事例

Before
After

CONSTRUCTION