2010年6月28日発行(毎月第2、4月曜日発行)第929号 1976年4月23日第三種郵便物認可

日経アーキテクチュア

NIKKEI ARCHITECTURE

2010 6-28

自然力利用の死角

「棟数偽装だ」と周辺住民が提訴

1日1万人を呼び込む仮設市場

ポンピドー・センター・メス

解体現場周辺で住宅の壁に亀裂

トラブル

マンションの建て主が被害を訴える11軒のうち3軒を補修

川崎市内のマンション建設予定地で、既存の軽量鉄骨造2階建ての住宅を解体工事中、周辺の住宅の壁に亀裂が生じるなどのトラブルが発生した。4月に解体工事が始まってから、11軒の住宅でこうしたトラブルが確認されている。事業主の明和地所が、被害状況の調査を実施し、同社が工事との関連性を認めた3軒については既に補修した。

敷地は民間企業の社宅跡地約4100m²。RC造、地上5階建てのマンションを2棟（計99戸、延べ面積約7700m²）建設中だ。2011年3月下旬に完成予定だ。

「船に乗っているような揺れ」

解体工事が始まってから、近隣住民から、「テレビや机がガタガタと小刻みに揺れたり、船に乗っているようなゆっくりとした揺れを感じたりする」という苦情が相次いだ。

外壁の亀裂や、内装クロスが裂けるなどの被害も発生した。「最近、扉の建て付けが悪くなった」「5月に地下駐車場の壁が隆起してひびが入った」という声も聞かれた。

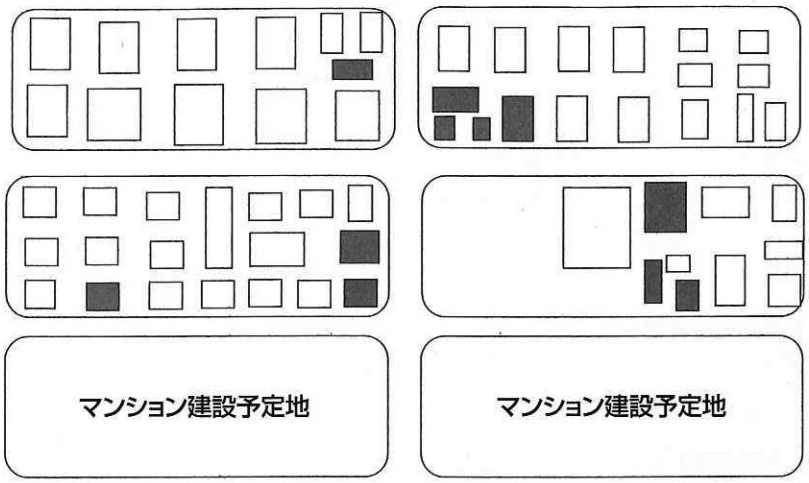
「工事が継続するなかで、これからもどんなことが起こるのか分からない」と、被害の拡大に不安を募らせる住民もいる。

周辺住民の依頼を受けて、現地調査に当たった渡辺治建築都市設計事務所の渡辺治代表は、地盤の状況などについて、次のように話す。

「敷地周辺の地盤は約1m厚の粘性土や砂質土の下に、シルト層が約18m厚で存在する。腐植土を含んでいる部分もある。地下水位は地盤面から1m以内と高く、液状化しやすいと思われる。亀裂などの被害は、解体工事の振動によるものだろう。しかし、軽量鉄骨造の建物を解体しただけで周辺の住宅の外壁に亀裂が生じることは通常、考えられない事態だ」

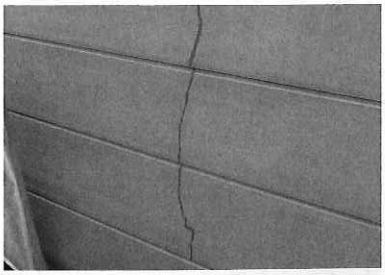
明和地所の担当者は、「ボーリング調査の結果などから、地盤が弱いことは認識している。そのため、通常より注意を払っている。現在、当社が進める調査の結果、工事の影響で周辺の住宅に被害が生じたと判明すれば、現状回復などに対応する」と説明した。（高市 清治）

● 解体工事現場と亀裂などの被害が生じた住宅の位置



図中の灰色で塗りつぶした住宅において亀裂などの被害が確認された。明和地所はこのうち3軒で補修工事を行った（資料：新城のまちなみを守る会）

被害を訴える住民の家の2階から見た解体工事現場（写真：右とも本誌）



住宅の外壁に生じた亀裂。明和地所が家屋調査を実施し、補修工事を行った