

マンション管理士吉田総合事務所通信

2018年(平成30年)11月25日
第00063号(隔月発行)

編集/発行者: 吉田総合事務所

住所: 柏市豊四季255-5-509

電話: 04-7100-2025

URL: www.mankan-bui|kan.com

免震・制震ダンパー問題だけじゃない...耐震性に影響 「構造スリット」大丈夫?

相当数の既存物件に採用

不具合発見で補修も

神奈川県全体の4割で施工不良

免震・防振ゴムや免震・制震ダンパーの性能・検査データの改ざんが発覚するなど、地震に対する建物性能への信頼が揺らいでいるが、一般的なマンションでも、建物の耐震性を揺るがしかねない「不具合」がある。構造耐力上重要な柱や梁・壁と、単なる「雑壁」を切り離す目的で施工される緩衝材「構造スリット」。地震時、雑壁に加わる力を柱や梁に伝えないようにするための「縁切り」だ。既存マンションにも数多く採用されているが、この構造スリットに不具合が見つかるケースがある。不具合を発見し、売り主負担で補修工事を実施させた経験を持つ建築士は「築年が浅いマンションはスリットが適正に施工されているかどうか、第1回の大規模修繕工事前にぜひ調査してほしい」と訴える。

神奈川県は「大規模修繕工事を行う際にでもいいから、必ず構造スリットの調査をすべきだ」と訴える。

見して対応を迫ったため、売り主側も反論の余地がなく、管理組合は社長名での「おわび状」まで提出させられた。

築10年以内なら、品確法の「主要構造部の瑕疵担保責任」を主張できるため、不具合があっても売り主側の負担で補修を実施できるという。

神奈川県は「大規模修繕工事を行う際にでもいいから、必ず構造スリットの調査をすべきだ」と訴える。

10月20・21日、横浜市の神奈川県弁護士会館で開かれた第21回全国マンション問題研究会での報告事例。

「高圧一括受電導入不可」反対者2人が解約せず

「削減分との差額支払え」他の区分所有者が提訴

「事実上の概要」

「判決要旨」

高圧一括受電 導入不可 反対者2人が解約せず

「削減分との差額支払え」他の区分所有者が提訴

「次ページにつづく」

