

ホントにこわい、地盤と基礎の軽視

住宅を建てる時に、いちばん重要なことは何ですか？とよく聞かれます。大事なことばかりですから、ひとつだけ選ぶとなると困ってしまいます。誤解を恐れずに言うならば、地盤と基礎だと思います。他にもたくさんあるのですが、奥深く隠れてしまい、補強がむずかしいという理由で、欠陥部分としてはいちばん厄介な場所だからです。

基礎に大きな亀裂が何ヶ所も入り、近くを車が通るたびに建物が揺れるという相談がありました。工事業者は「この程度の揺れは普通です。問題はありません。」という説明で、亀裂をモルタルで埋めて終わりだったそうです。

くわしい経過を聞いてみると、地盤が悪いことは当初から分かっており、建築主は地盤改良を行うか、ベタ基礎を希望したそうです。しかし、工事業者は頑丈な基礎にするから、布基礎で大丈夫といってきました。担当の一級建築士の説明でも、「布基礎で大丈夫です。ベタ基礎にすると基礎の重みで地盤沈下することがあります。」と断言したのだそうです。

私はその経過を聞いて耳を疑いました。一級建築士がそのような説明をするなんて、あり得ない話だからです。説明するまでもなく、地盤が悪い場合は、基礎杭を打つかべた基礎にする必要があります。基礎構造の選択は、地盤調査による地耐力によって決定します。布基礎は施工が簡単ですから費用も抑えられま

すが、ベタ基礎は工事費がかさみます。この建築士は契約金額を抑えないと、契約に差しさわりができると判断したのかもしれない。専門家にこのように断言されたので、何の反論もできずに了解してしまったのだそうです。一級建築士としてのモラルは、一体どうなっているのでしょうか。

建物が建ってしまってから地盤改良や補強を行うのは、不可能ではありませんが、とてもお金がかかります。これからべた基礎を造ることはできますが、床部分の撤去・復旧費用がたいへんです。このお宅では、べた基礎による補強はあきらめることになりました。

地盤が悪い土地では、基礎構造を誤ると、豆腐の上に建物を建てたようなものです。建物をいくら頑丈に造ってもほとんど意味がありません。依頼人の気持ちを考えると、私たちも悲しくなってしまう。

平成12年から、地盤調査は法律で義務づけられています。地耐力に応じて、基礎杭・ベタ基礎・布基礎の中から基礎構造を選ぶことになります。

「近所のデータがあるから地盤調査は不要です。」「木造の場合は地盤調査の必要はありません。」といったことで終わらせようとする業者もあるようですが、何といわれようと、これだけは認めてはいけないことです。