

相談事例

ID：02-02-024

相談タイトル

外構工事で施工したアプローチや門柱の不具合について

Q：ご相談内容

半年前に外構工事を実施したが、アプローチの下に空洞があり、門柱も傾いている。以前に資材置き場として利用されていた土地で、家を建てる時に建物の下は地盤調査をして問題無かったので、外構工事施工時は地盤調査まではしなかった。砂利が敷いてある場所に握り拳くらいの穴を発見し、空洞ができていることがわかった。駐車場の部分はコンクリートが敷いてあるが、たたくと空洞の音がする部分が何カ所もある。アプローチと門柱部分については施工業者が無償で修理してくれることになったが、駐車場のコンクリート部分については有料になると言われた。門柱補修時に横からのぞいてみて、空洞があるようなら、コンクリートを流し込む程度のことであればできると言われている。どうしたらよいか。

A：回答

地盤沈下（不同沈下）が見られるのは一般的には、盛土等を行った部分で時間の経過が少なかったり、十分な転圧が行われなかったりした場合に多く生じるもので、その場合には、再度、碎石等を入れ十分な突き固めを行い、一定の期間をおいた後に工作物を施工するのが良いと考えます。施工業者が言うように、水みち（地下水の流れ）が変わり、そのことが原因で土がさらわれ、空洞ができているとすると、その状況を確認し、地盤改良等を行うなどして、水みちにより土が浚われぬよう、何らかの対応が必要と考えます。水みちの状況等を調べるには、地質調査会社等に調べてもらうことになると思います。原因や状況が不明なまま、単に空洞部にコンクリート等を流し込むのは、一定の効果は考えられますが、根本的な原因への対応とならないことから、暫定的な措置と捉えた方が良いと考えます。