

相談事例

ID: 02-02-027

相談タイトル

自宅の駐車場や浄化槽廻り、設備柵周りの陥没について

Q: ご相談内容

築17年の自宅（住宅）が建っている敷地。駐車場として使用している部分に土間コンクリートが打ってある。駐車場土間コンクリート下には浄化槽や汚水柵が設置されていて、それらの廻りの土間が沈んでしまっている。新築入居後2年目くらいの時にも同じようなことがあったので、土間コンクリートを打替えてもらっている。柵等の周りの石の詰め方が甘かったことが原因と言われた。今回も業者に連絡し、調査してもらったところ、中の土が流されて隙間ができてしまっているとのこと。この土地は工場の跡地で、30棟程の住宅地となっているが他の家では、そのようなことはない。修繕に50万程度かかるが、業者は折半がせいぜいと言っている。

A: 回答

浄化槽（FRP製既製品）を設置した廻りや、排水等設備柵の廻りは、それらを設置した後に土を埋め戻すため、突き固め等を何回かに分けて、注意をして埋め戻しを行っても、経年により、埋め戻し土が沈下してしまう傾向にあります。新築後2年で、一度、碎石等で突き固めたようですが、長期にわたり下がってしまう状況は、出てきてしまうことが考えられます。今回、業者の調査により、土が流され隙間が出来てしまっているとの事ですと、地中に水みちがあると考えられますので、その原因及び現状の調査を行い、状況にあった対応策が必要となります。現在、新築後17年が経過してしまっている状況ですと、瑕疵担保責任を根拠に、業者に全面的に直させることは難しいと考えますので、一定の負担も考えるなかで、詳細な調査及び修繕内容・費用積算を実施し、対応することになると思います。