



## 分譲会社・施工会社の傾向を分析

# マンション管理組合を悩ませる外壁タイルトラブル 40%が集中：この年代のマンション外壁タイル不具合に要注意

現在マンションの外壁タイルの不具合が、深刻な社会問題になりつつあります。外壁タイルの不具合は台風や大雨の際に発覚するケースが多く、特に昨今雨にまつわる大きな災害が増加しているため、不具合があるならば早急な対策が必要です。**そこで当社が実際に調査した外壁タイルの不具合のあったケースを元に精査したところ、ある年に施工されたケースに、外壁タイルの不具合が多いことが分かってきました。**さらにその施工事例については、**いくつかの事例で同じ分譲会社、同じ施工会社が不具合を繰り返していることも判明しました。**外壁タイルの不具合のケースは、ある程度傾向が見えるため、当社の事例を早急に公表し、同じようなケースに該当するマンションには早急な対策が必要だと判断しました。**そこで、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、「多発する外壁タイル不具合の原因と分譲会社・施工会社の傾向」と題した解説動画を7月19日（月）に公開。**多数の外壁タイルの不具合のコンサルティングを行ってきた当社マンション管理コンサルタント土屋輝之が、実例を交えつつ、その傾向と注意点について解説しています。その内容の一部をご紹介します。

## 該当する場合は、確認をおすすめします

### ある年代に施工された事例に、外壁タイルの不具合が集中

当社が実際に調査に関わった事例で、特に2003年・2005年・2006年の施工されたマンションに外壁タイルの不具合が集中していました。その件数は当社が調査した件数全体の40%弱にも及びます。

### 同じ分譲会社・同じ施工会社による不具合が何パターンもあった

当社が調査した事例のなかに分譲会社や施工会社が不具合を繰り返していると思われる事例がありました。同じ分譲会社と施工会社の組合せ、同じ施工会社、同じ分譲会社など。調査には至らなかったが相談のあった件数を含めると、さらに多くの予備軍になるマンションがあると考えられます。

### 有機系接着剤張り工法で施工されたマンションでも不具合が

近年普及が著しい外壁タイルの施工方法のなかでは比較的安全だと言われている有機系接着剤張り工法で施工されたマンションでも新築工事や改修工事でも不具合が報告された事例があります。



#### 【解説】

さくら事務所マンション管理コンサルタント 土屋 輝之（つちやてるゆき）

【視聴 URL】（さくら事務所公式 YouTube チャンネル内）

<https://youtu.be/92Sdtjjea8k>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、52,900組を超える実績を持っています。