

マンションの“問題構造”は自分で見抜く

「建築知識がないから・・・」とあきらめない

最近では、インターネットショッピングもかなり一般的になってきたが、高価なものや、クルマなどの安全性にかかわるようなものは、やはり手に取ったり、実際に目で確かめたほうが安心感もてる。

いうまでもなく、マンションは大きな買い物だ。しかし、マンションの構造的な安全性については、いままで強く信じられていたせいか、関心をもっていた人は意外にすくない。

クルマなどを購入するときは、乗り心地や安全性などについて、ディーラーのセールスマンがカタログを開きながら、「ここまかに説明してくれる。そして、なるほどうまく説明するものだ」と感心しながら聞いているうちに、うまくせられてしまう。

しかし、実際に運転してみると、カタログ上のデータと実際の性能とは、やはり相当の差がある場合が多い。

マンションを購入するときにも、これと同じようなことがいえるのではなからうか。や

はり営業マンは、マンションのカタログを広げながら、懇切丁寧に説明してくれるが、それはあくまでもカタログ上のことであり、実物とはかなりの差があることが多い。

さらに、建築についてまったく知識のない人が、営業マンに、「ほかのマンションと同等

か、それ以上ですよ」「床の厚みは15センチもあるんですよ」などと力説されると、15センチというのが床の厚みの最低基準だったとしても、妙に納得してしまう。

ものはいいようであるが、建築の最低基準を満たしていれば、営業マンがウソをいっていないことはたしかであり、たとえそれが安全基準ぎりぎりだとしても、危険とはいえない。選ぶのはあくまでも、顧客であるみなさんであり、けっして強制されて買うものでない以上、営業マンに責任はないのである。

また、クルマのセールスマンがクルマの組み立てや設計に詳しい知識がないように、マンションの営業マンも、実際の施工や設計の専門知識をもっている人はそう多くない。設計者や施工会社から安全性に問題はないといわれれば、彼らもまた、それを信じるしかないのである。

彼ら営業マンにしても、説明できるのはカタログ上においての安全性であり、マンションの構造上の質問をしても、返答に困るだけだ。みなさんが、安全性について本当のこと