

共同住宅における基準不適合事案について

1. 経緯

- ・ (株)レオパレス21が、共同住宅における界壁不備の事案(H30.4.27、5.29に同社公表)への対応のため、全棟調査を実施する過程で、新たな不備が確認されたとの報告がH30.10.4に同社から国土交通省にあり、事実確認及び該当物件の特定を指示。該当物件の特定が完了したことから、H31.2.7に公表するに至った。

2. 新たな不備の内容等(別図1~3)

- ・ H8からH13にかけて建築された共同住宅の界壁、外壁及び天井が、法定仕様(告示又は大臣認定に定める仕様)に適合しない仕様となっている。(1,324棟)
- ・ 是正方法として、同社は、法定仕様に適合させるために改修等を行う方針。

＜新たに確認された不備物件の最大棟数集計＞((株)レオパレス21公表資料より) [単位:棟]

物件※	施工棟数	界壁の不備	外壁の不備	天井部施工不備	合計
GR	1,660	546	546	641	945
NGR	679	225	326	-	326
AGR	153	-	53	-	53
合計	2,492	771	925	641	1,324

※GR、NGR、AGRはそれぞれ下記の商品名の略称
 ・ GR : ゴールドレジデンス
 ・ NGR : ニューゴールドレジデンス
 ・ AGR : ヴィアラルタ

3. 国土交通省の対応

(1) (株)レオパレス21への指示

(株)レオパレス21に対して、H31.2.7付で指示書を交付し、以下の対応を行うように指示。

- ①所有者等関係者への丁寧な説明
 - ・ 所有者等関係者に対して、事案について丁寧に説明するとともに、改修等の具体的な方針を示すこと。
- ②特定行政庁への報告
 - ・ 特定行政庁に対して、事案について可及的速やかに報告し、是正について協議を行うこと。
- ③改修等の迅速な実施
 - ・ 法定仕様に適合しない界壁、外壁及び天井について、所有者等関係者と調整の上、可及的速やかに改修等の対応を行うこと。
 - ・ また、同社が、H30.4.27及び5.29に公表した共同住宅の界壁の不備についても、引き続き、調査を進め、所有者等関係者と調整の上、可及的速やかに改修等の対応を行うこと。
- ④原因究明及び再発防止策の報告等
 - ・ 今回の事案及び共同住宅の界壁の不備の事案の原因究明を行い、再発を防止するための改善策をとりまとめ、国土交通省に報告し、当該報告に基づき必要な改善策を講ずること。
 - ・ 他に法定仕様への不適合がないか徹底した調査を行うこと。
- ⑤相談窓口の設置
 - ・ 相談窓口を設置し、所有者等関係者の意向を十分に把握し、誠意をもって対応すること。

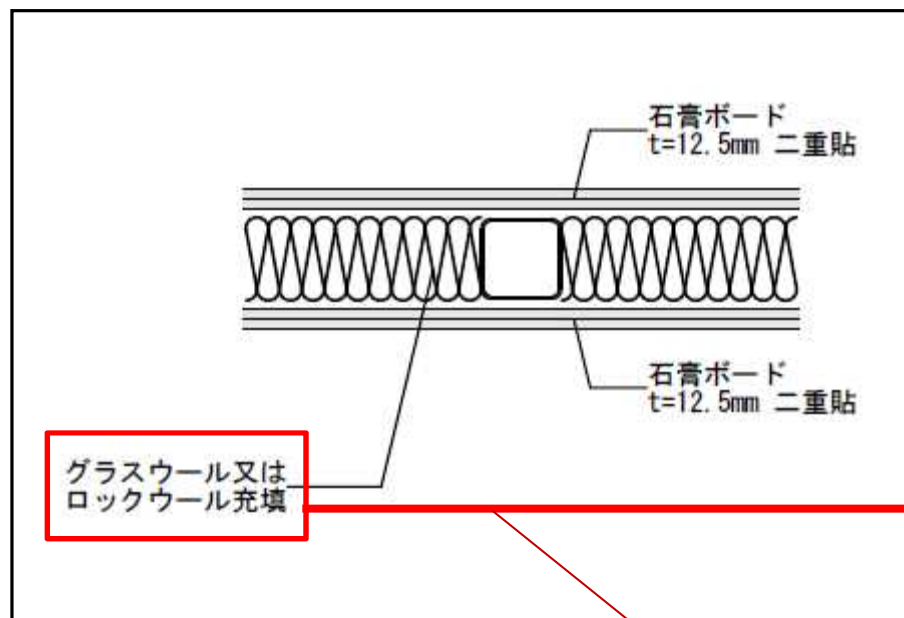
(2) 関係特定行政庁への依頼

物件リスト等を情報提供し、建築基準法違反の事実確認と是正後の確認を依頼。

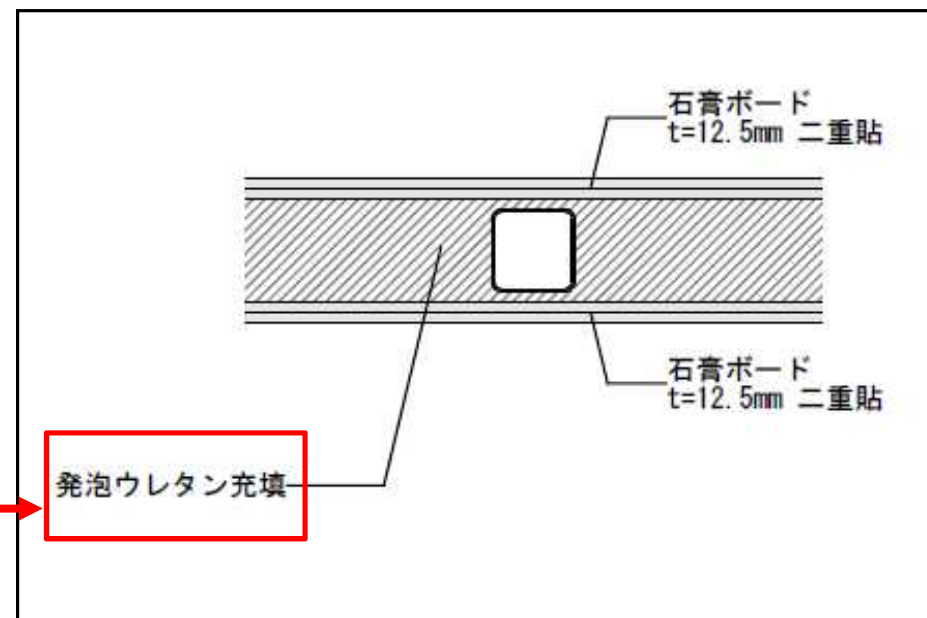
共同住宅における基準不適合事案について

界壁

【設計図書の様式】



【実際に施工された仕様】



充填材が異なる

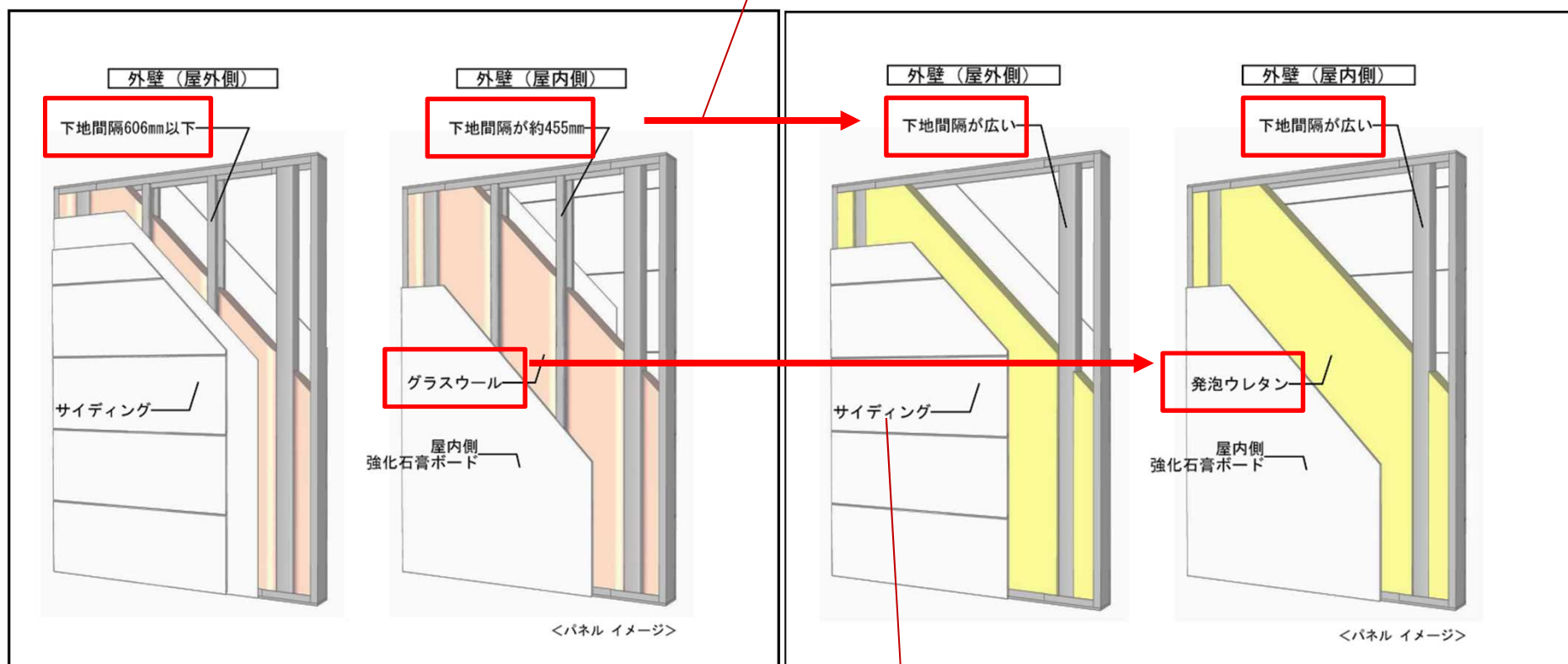
共同住宅における基準不適合事案について

外壁

下地材の間隔が異なる

【設計図書の仕様】

【実際に施工された仕様】

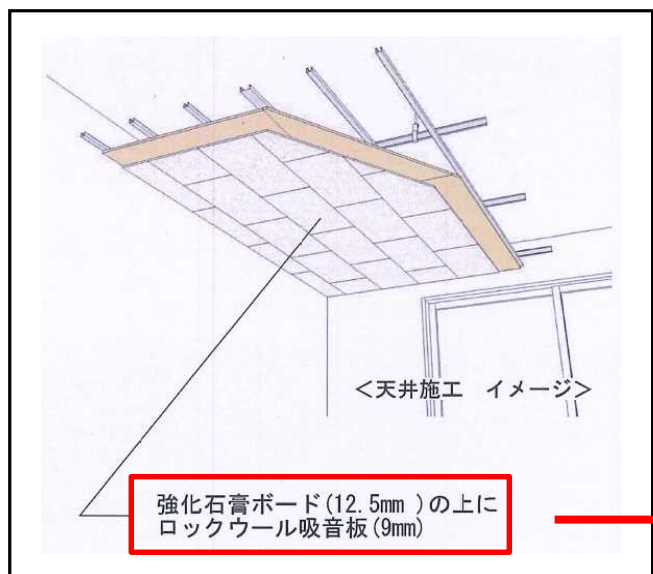


サイディング等の取付方法が異なる

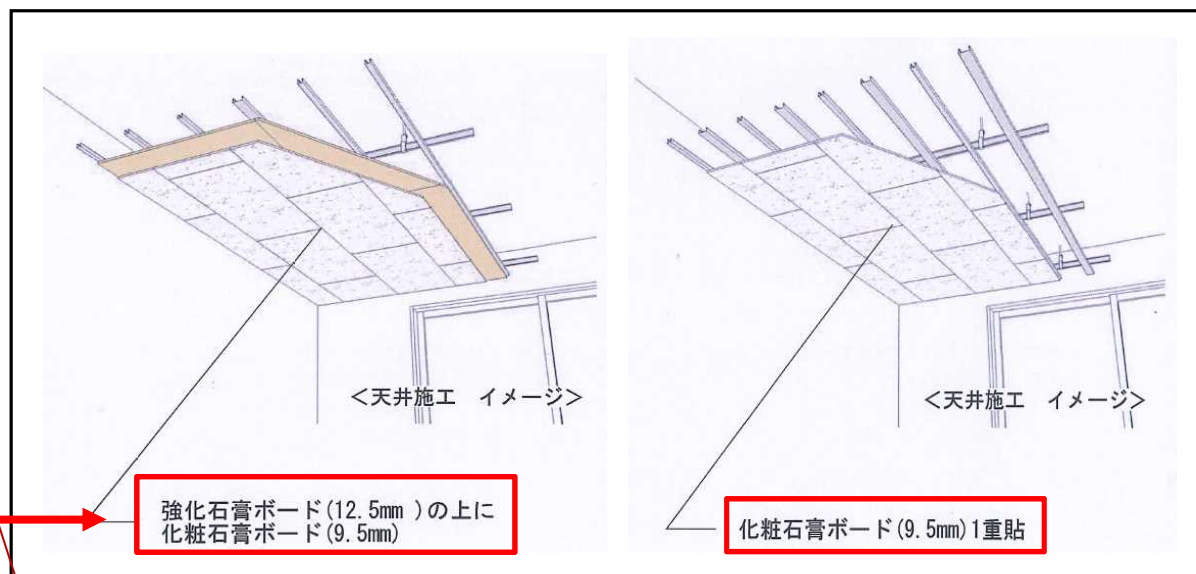
共同住宅における基準不適合事案について

床を構成する天井

【設計図書の仕様】



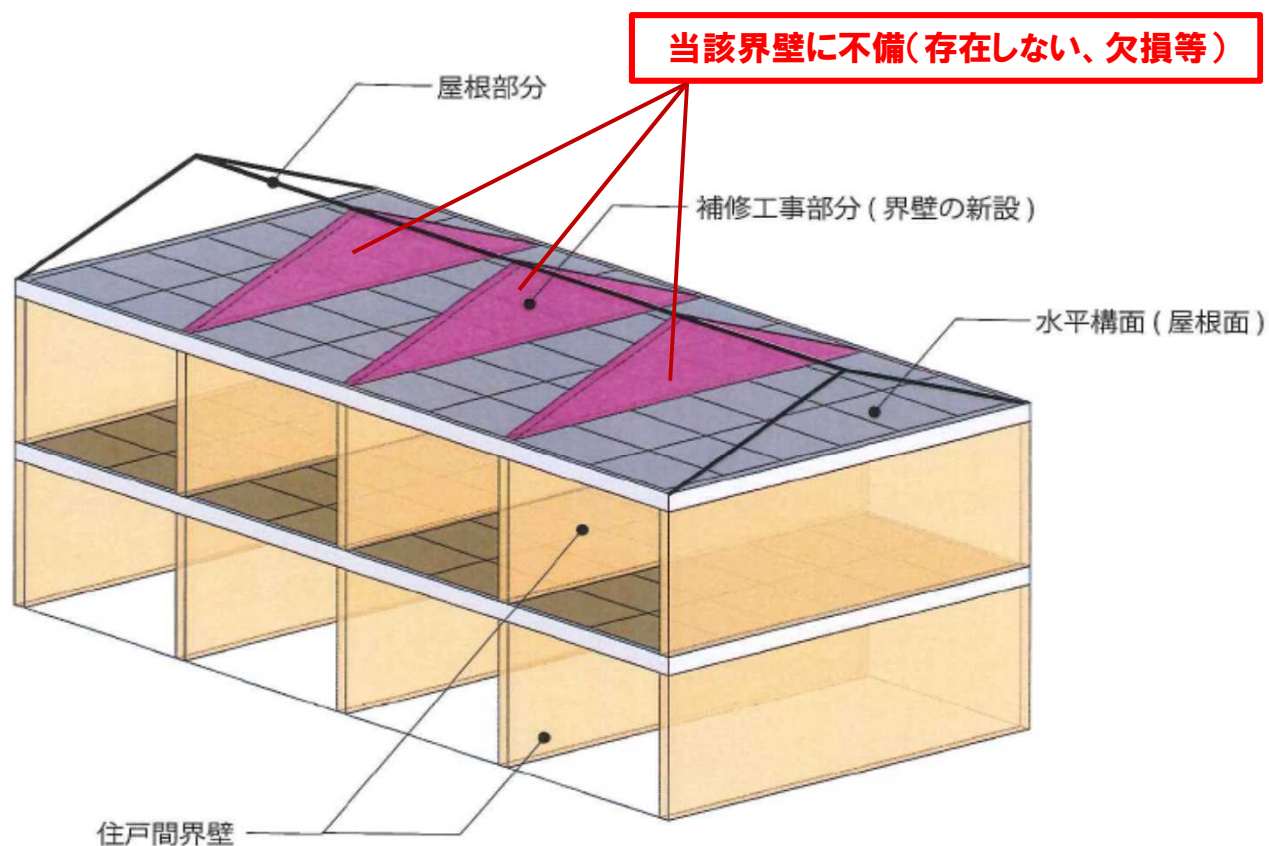
【実際に施工された仕様】



ボードの材質や枚数が異なる

(参考) H30.4.27及び5.29に公表した事案の概要

- (株)レオパレス21が供給した共同住宅において小屋裏界壁等の不備が判明し、同社は、物件調査や補修工事を行うことを報道発表。(H30.4.27、5.29)
- レオパレス21から提出された物件リストを国土交通省が特定行政庁に提供し、個別物件ごとに特定行政庁が法適合を判断しているところ。





平成 31 年 2 月 19 日
住宅局建築指導課

共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する外部有識者委員会を設置します

国土交通省は、今般の共同住宅における建築基準法に基づき認められている仕様への不適合事案を受け、再発防止策等について提言をいただくため、外部有識者による検討会を、設置します。

年度内に第1回委員会を開催する予定です。

1. 設置趣旨

今般の、共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が法定仕様に適合しない仕様となっている事案の発生を踏まえ、専門的見地から、事案に係る原因究明結果の検証を行うとともに、再発防止策等について検討し、国土交通省に対して提言を行っていただくことを目的として、学識経験者等からなる「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」を設置する。

2. 構成

委員長	あきやま 秋山	てつかず 哲一	東洋大学教授
副委員長	おおもり 大森	ふみひこ 文彦	東洋大学教授・弁護士
	いぬづか 犬塚	ひろし 浩	弁護士
	せいけ 清家	つよし 剛	東京大学大学院准教授

※ 検討会には、関係地方公共団体（埼玉県、千葉県及び横浜市）及び建築士関係団体（公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築家協会）の参加も予定。

3. スケジュール

年度内に第1回委員会を開催する予定です。（詳細は後日、改めてお知らせします。）

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局建築指導課 企画専門官 高木（内線 39-515）
企画専門官 佐々木（内線 39-520）
代表 03-5253-8111 夜間直通 03-5253-8513 FAX 03-5253-1630