

平成 31 年 2 月 20 日

株式会社レオパレス 21  
代表取締役社長 深山 英世 殿

国土交通省住宅局建築指導課  
課長 淡野 博久

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に関する  
指示事項における追加対応について

国土交通省住宅局長から指示した「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への対応について」（平成 31 年 2 月 7 日付け国住指第 3735 号）により、改修等の迅速な実施、原因究明及び再発防止策等の報告等を求めたところであるが、以下のとおり追加して具体的な内容を指示するので、対応をお願いします。

(1) 入居者等の安全・安心の確保関係

① 既に不備が判明しているシリーズ（ネイルシリーズ、6 シリーズ）への対応

- ・ 早期の全棟調査完了、今夏前の全棟改修完了を指示する。

② その他のシリーズへの対応

- ・ 年度内を目途にすべてのシリーズについて 3 割の調査完了、不備が判明したシリーズに関する今夏前の調査完了、本年 10 月までの全棟改修完了を指示する。
- ・ 不備が発見された場合、その状況をシリーズ毎に公表すること。
- ・ 調査に立会う建築士の決定方法、契約内容、建築士リスト等を報告すること。

(2) 原因究明関係

- ・ すでに指示している 1 ヶ月以内（本年 3 月 18 日まで）に原因究明結果の報告に関し、貴社において、最低限整理すべき事項として、以下を指示する。なお、報告するにあたり、どのような方法で第三者性を確保したかについて、併せて報告すること。

① 調査について

- ・ 調査体制、調査の独立性・客観性を確保するための措置、調査の対象範囲、調査方法、調査の前提条件 等

② 各シリーズにおける一般的な工程

- ・ 社内の組織体制図、下請けも含めた施工体制図
- ・ 経営陣、営業部門、製品開発部門、設計部門、部材生産部門、施工部門、下請け業者、品質管理部門、工事監理者等の役割分担
- ・ 一般的な工程（自社施工物件の場合）
  - ・ 設計図書の作成（誰がいつどのような書類を作成するのか 等）
  - ・ 施工図書の作成（誰がいつどのような書類を作成するのか 等）
  - ・ 設計図書と施工図書の相違確認（誰がいつ確認 等）
  - ・ 材料の発注（誰が何に基づき発注するのか 等）

- ・ 施工図書と材料発注の相違確認（誰がいつ確認 等）
  - ・ 工事施工の手順・内容（工場で何に基づきどのような部材を製作するのか、現場で何に基づきどのように施工するのか 等）
  - ・ 下請けとの関係（下請けはどこか、元請けと下請けの役割分担 等）
  - ・ 品質管理の状況（いつ、誰が、何をチェックするのか 等）
  - ・ 工事管理の内容（主任技術者は、どの程度、現場を見ているのか。目視、計測、検査、試験、材料搬入確認、施工記録、工事写真等を、どのタイミングで行うのか 等）
  - ・ 工事監理の内容（どの工程のどのような行為について、立会い確認や書類確認を行うのか、現場に納入された材料を何に基づき、どのような方法で確認しているか 等）
  - ・ 施工者側から仕様の変更が提案された場合の工事監理者、設計者への承認手続きの内容
  - ・ 他社施工物件の場合、上記の一般的な工程に沿って整理した場合、どの範囲までが貴社の責任範囲か。
  - ・ 上記について、不適切事案が発生した平成8年から平成13年まで（界壁不備の場合は平成21年まで）と現在とを比較して記載。
- ③ 各シリーズにおける不適切事案の具体的内容
- ・ 不適切事案の種類、開始時期、背景、当該不適切行為の実行者、動機、当該不適切行為を認識していた者の範囲、当該不適切行為の発覚の経緯、発覚から公表までの経緯
  - ・ 本年2月7日公表事案に係る建築確認の設計図書と施工に用いられた図面・資料との相違が生じた原因、責任者等（工場における建築部材の生産体制を含む）
  - ・ 昨年4月27日、5月29日公表事案に係る設計、施工、工事監理の体制、及び各段階における不適切行為の有無と内容
  - ・ 故意かどうか及びその判断理由
  - ・ 組織的関与の有無及びその判断理由
- ④ 内部監査体制
- ・ 不適切事案発生時の対応に係る社内規格・体制等
  - ・ 当該仕組みが不適切行為発生時に機能しなかった理由
- ⑤ 原因分析
- ・ 上記において認定した事実に基づいて分析

以上