

平成18年2月27日
横浜市まちづくり調整局

「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」資料目次

1 これまでの経緯及び横浜市の対応状況について

- (1) 全体の流れ
- (2) 各マンションの対応
- (3) 横浜市の支援策

2 構造計算書偽装関連の市内建築物調査結果一覧

- (1) 姉齒物件（9件）
- (2) 非姉齒物件（12件）

3 調査体制

- (1) 姉齒物件対応
- (2) 非姉齒物件対応

1 これまでの経緯及び横浜市の対応状況について

(1) 全体の流れ

- 10月26日 指定確認検査機関イーホームズ(株)から国土交通省へ構造計算偽造の情報提供
- 11月 4日 (株)ヒューザーが国土交通省へ状況報告
- 11月 7日 (株)ヒューザーが横浜市へ状況報告
- 11月10日 構造計算書の偽造が判明した21物件(横浜市1件)について国土交通省が、それらの物件が所在している横浜市等に対し、設計者・施工者から報告を求めよう指示
- 11月17日 国土交通省が21件について偽造があったことを記者発表
まちづくり調整局に構造問題建築物対策本部を設置
- 11月18日 国土交通省による構造計算書偽造問題対策連絡協議会(第1回)開催
まちづくり調整局電話相談窓口を設置
- 11月21日 国土交通省が21件の物件名及び再計算した構造耐力検証値を公表
偽造が判明した鶴見区のマンション名を横浜市が公表
- 12月 5日 偽造が判明した保土ヶ谷区及び都筑区のマンション名を横浜市が公表
- 12月14日 偽造が判明した鶴見区のマンション名を横浜市が公表
- 1月20日 国土交通省から依頼のあった(株)ヒューザー、木村建設(株)等が関与した市内12物件のうち、6物件について偽装はなく、建築基準法に適合している旨公表
- 2月 3日 残り6物件のうち、4物件について偽装はなく、建築基準法に適合している旨公表
- 2月18日 残り2物件のうち、1物件について偽装の形跡はなかったものの、構造耐力が不足し、建築基準法の規定を満たしていないことが判明したマンション名を横浜市が公表

(2) 各マンションの対応

ア 鶴見区の対象建築物説明会資料

平成 17 年 11 月 18 日

マンションにお住まいの皆様へ

横浜市まちづくり調整局 建築調整課
建築指導課

貴マンションの構造上の問題等について

1 概要

姉齒^{あねは}建築設計事務所(千葉県市川市)が、東京都、千葉県、神奈川県下の 21 件の建築物について、構造計算書を偽造していた可能性があるとして、国土交通省から報告がありました。その報告に貴マンションが含まれておりましたので、現時点で判明していることをご説明いたします。

2 貴マンションの状況

構造上の安全性については、建築確認の審査及び検査を行った指定確認検査機関イーホームズ株式会社と、株式会社森田設計事務所(構造設計は下請けの姉齒建築設計事務所)に対して報告を求め、11月13日に提出されました。現在、その報告内容の精査を行っています。

精査の結果については、わかり次第、改めて皆さまにご説明いたします。

※指定確認検査機関とは、国や県の指定を受けて、横浜市等と同様に建築確認を行うことができる民間の会社です。

3 今回の偽造による構造上の問題点

建築物の設計時には、一定の強度を確保するため、柱・梁の大きさや鉄筋の量を定める構造計算を行います。

今回、姉齒建築設計事務所が行った偽造とは、構造計算のための数値をコンピューターに入力する際、本来入力すべき地震の強さの半分の数値しか入力していないにもかかわらず、通常どおりの計算を行ったように出力結果を偽造したものです。

このため、実際に完成した建築物は鉄筋が細かったり、数が少なかったりしている可能性があり、地震時等の安全性に疑義があります。

4 分譲主への指導

分譲主である株式会社ヒューザーに対しては、今回の件につきまして、居住者の皆様への説明等、誠実な対応を行うことを要請しています。

5 横浜市における住民の皆様に対する取組

(1) 相談窓口の設置

ご不明な点がありましたら下記までお問い合わせください。

(2) 居住者の皆様の一時的な受け入れ住宅等

仮住まいを希望される方への受け入れ先として、公的住宅等の活用について検討しています。

(3) マンション・アドバイザーの派遣

マンション管理組合から要請をいただければ、①マンション管理士、②建築士、③弁護士などのマンション管理の専門家を現地に派遣します。

(相談窓口) まちづくり調整局建築指導課 045-671-3829

コンアルマーディオ横濱鶴見

区分所有者の皆様へ

横浜市まちづくり調整局

貴マンションの構造計算の精査結果と今後について

1 精査結果

横浜市で建築確認申請書を検証したところ、構造計算書と構造図の内容が整合しない部分などが判明したため、(株)森田設計事務所に竣工図等を確認した上で、再計算書と耐震診断の報告を求めました。その内容を本市で精査した結果、建築基準法で定める基準を下回り(必要な構造耐力が0.41程度)、震度5強の地震でも建物が崩壊する危険性があることが判明しました。また、耐震診断の結果においても、「地震の震動及び衝撃に対して崩壊する危険性が高い」となりました。

2 貴マンションの使用禁止について

貴マンションは、建築基準法で定める構造耐力が不足しており、地震に対する危険性が高く、所有者や入居者の皆様の安全を確保するため、建築基準法(以下「同法」といいます。)に基づく使用禁止命令を発令します。

これは、横浜市長(特定行政庁)が同法に適合しない建築物に対する措置として、命令するものです。(同法第9条第1項)

この措置を命じる場合は、命令対象者にあらかじめ、命令の内容、その理由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付することが同法に規定されており、本日、この通知書を交付いたします。(各所有者あての封筒に用意してあります。)

皆様は、この措置に関して、意見書及び皆様に有利な証拠を提出することができます。また、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことも請求できます。いずれも期限は、平成17年11月29日(火)までです。(同法第9条第2項、第3項)

命令は、平成17年11月30日(水)以降に発令する予定であり、改めて各所有者に命令書を交付(通知)いたします。

命令書が、皆様に届いた時点で、命令の効力が生じますので、皆様の建物であっても使用することができなくなります。したがって、命令書が皆様に届いた後は、引越し等の必要最小限以外は建物の使用は認められません(命令の内容は、皆様のマンションの敷地内に標識を設置し、市報に登載いたします。)

なお、使用禁止命令は、貴マンションが補強等により、建築基準法で定める構造規定に適合していることが本市により確認できた時点で解除いたします。

3 マンション住民の方への対応

(1) 仮住居への受入れ

仮住居の入居につきましては、原則的にはマンションの販売者と皆様が話し合っていて、決めていただくものと考えております。

しかし、貴マンションに関しては、特に使用禁止命令処分により、速やかな退去を行う必要があることから、皆様に対し、緊急かつ一時的な居住場所として市営住宅を準備しました。

なお、入居条件等の取扱基準については、別途定めています。(詳細は別紙参照)

(2) マンション・アドバイザーの派遣

マンション管理組合等から要請をいただければ、①マンション管理士、②建築士、③弁護士などのマンション管理の専門家を現地に派遣します。

(3) 電話専用窓口の設置

マンション居住者の相談窓口として専用電話を設置し、当面の間は土日も対応いたします。

(4) 心の健康相談窓口のご案内

鶴見区役所では、心の健康相談をおこなっております。この相談は電話相談のほか、面接相談や訪問（予約制）を行っています。また、秘密は堅く守られており、匿名でもご相談をお受けいたします。(相談料：無料)

(心の健康相談窓口問合せ先)

鶴見区福祉保健センター サービス課障害者支援担当 電話：510-1848

なお、皆様との連絡を、円滑に図るため、転居先（予定を含む）について別紙の転居届出書により提出されますよう、お願いいたします。

お問合せ先

まちづくり調整局 相談窓口

212-3724 (専用電話)

平成17年12月5日

レジーナ和田町エスタシオン
区分所有者・居住者の皆様へ
局

横浜市まちづくり調整

貴マンションの構造計算書の調査結果等について

1 経過

本マンションは、千葉県による姉齒建築設計事務所への立ち入り調査により、同事務所が構造設計を行ったマンションであることが判明しました。横浜市から建築確認を行った指定確認検査機関イーホームズ(株)に、建築確認申請書の提出を求めて内容を検証したところ、構造計算書の偽造を確認しました。そのため、本建物の総括の設計を行った(株)井上建築企画研究所に、施工図及び竣工図をもとにした現況の建物の再計算の実施と報告を指示しました。その結果を横浜市まちづくり調整局で精査を行ったところ、以下のことが判明しました。

2 今回の偽造による構造上の問題点

建築物の設計時には、一定の強度を確保するために、柱・梁などの大きさや鉄筋の量を決める構造計算を行います。今回、姉齒建築設計事務所が行った偽造とは、構造計算のための数値をコンピューターに入力する際に、本来入力すべき地震の強さを低減して入力し、通常どおりの計算を行ったように出力結果を偽造したものです。

3 貴マンションの耐震性能について

再計算による結果では、中地震時(震度5強程度)に、梁、柱、基礎ばりの一部が損傷するが、倒壊する可能性が低いという結果になりました。杭及び耐震壁は、必要な耐力を満たしています。また、大地震時における検討では、現況の建物の建築基準法で定める必要な耐力が**0.61**程度(1階部分)という結果になりました。

本建物の1階の住宅部分には耐震壁が設けられていますが、車路部分には耐震壁が無く、かつピロティ形式の建物となっています。これにより車路部分の耐震性能が低いために、建物全体の必要となる耐力が満たせていないと考えられます。したがって、1階部分に耐震壁を増設及び柱の補強などの改修を行うことにより、建築基準法に適合する改善ができる可能性があります。

4 耐震補強等による是正勧告について

貴マンションは、建築基準法(以下同法といいます)で定める構造耐力が不足しており、同法に適合していない状況にあります。

同法では、入居者の皆様が地震に対して安全であるように、貴マンションの所有者(区分所有者)は、同法に適合(耐震補強等)させる必要があります。

そこで、横浜市長(特定行政庁)が、同法に適合する建築物に是正していただくよう勧告するものです。

皆様方は、瑕疵担保責任を負うこととなる販売主(株式会社システムプランニング)と十分相談していただき、同法に適合する建築物とすることを示した計画書をできるだけ早い時期に提出してください。

提出いただく計画書については、本市で技術的なチェックを行い、同法に適合しているか確認をいたします。

なお、販売主(株式会社システムプランニング)には誠意ある対応を要請しており、同様の勧告を行ないます。

5 マンション住民の方への対応

(1) 電話専用窓口の設置

マンション居住者の相談窓口として専用電話を設置し、当面、土日でも対応いたします。

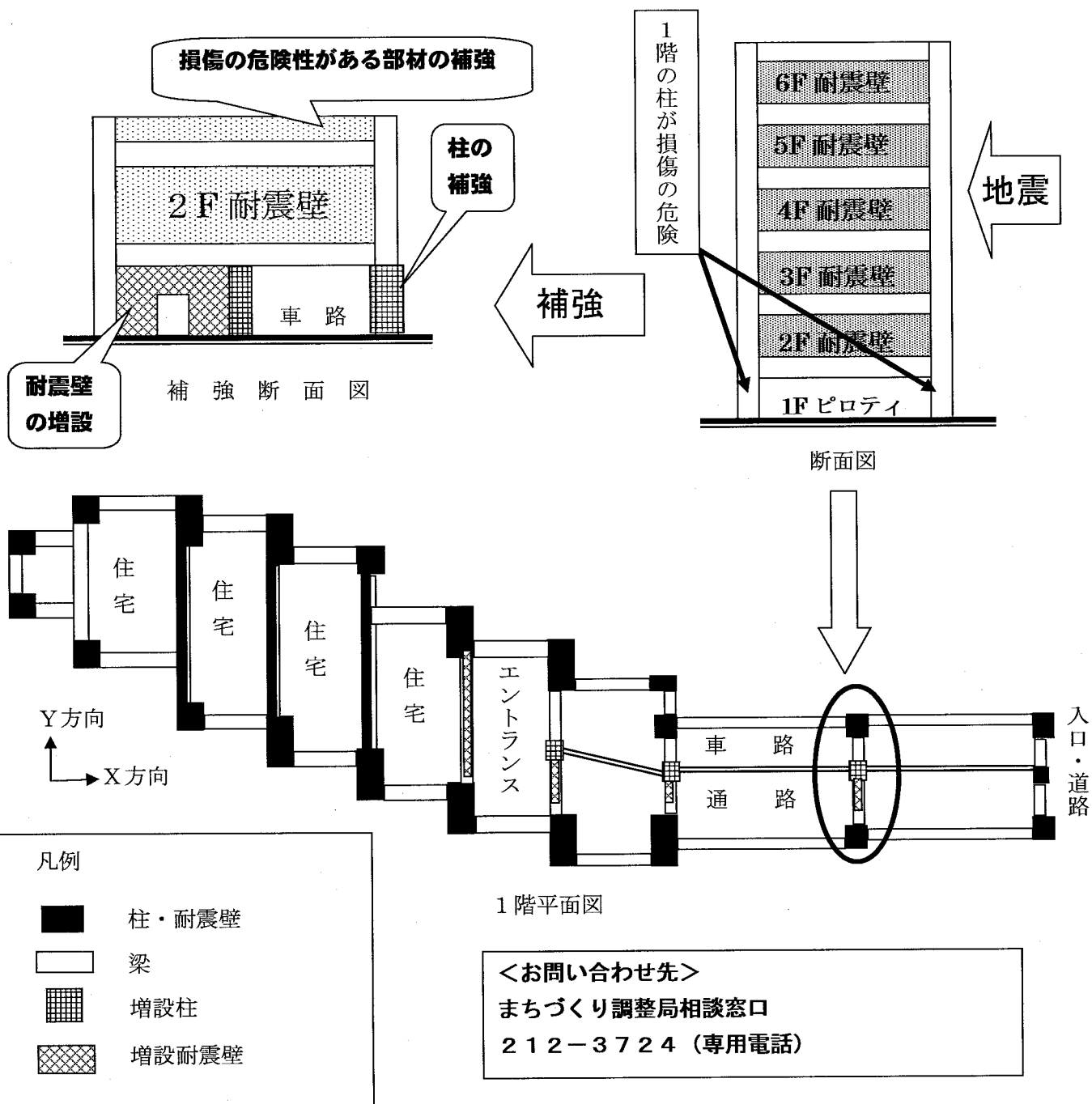
<お問い合わせ先> まちづくり調整局相談窓口 212-3724 (専用電話)

(2) マンション・アドバイザーの派遣

マンションの管理組合からの要請をいただければ、①一級建築士、②マンション管理士、③弁護士などのマンション管理の専門家を現地に派遣します。

参 考

<補強イメージ> (別途詳細な検討が必要です)



平成17年12月15日
横浜市まちづくり調整局

グランドステージ鶴見
区分所有者・居住者の皆様へ

貴マンションの構造計算書の調査結果等について

1 経過

本市で調査したところ、貴マンションは姉齒建築設計事務所によって構造設計が行われていたことが判明しました。貴マンションは平成11年に横浜市が建築確認しております。そこで、横浜市が保存していた確認申請書を以下の経過で精査したところ、構造計算書の偽装が判明しました。

経過は次のとおりです。

- 11月16日 横浜市の調査で姉齒建築設計事務所が構造設計を行っていたことを確認し、構造審査を開始しました。
- 11月21日 構造計算書及び構造図を審査した結果、建築基準法に適合していると判断しました。(構造計算書と構造図では偽装を特定できませんでした。)
- 11月30日 他都市において構造計算プログラムの計算過程における偽装手口が見つかったので、設計事務所に再計算を指示しました。
- 12月4日 設計事務所から再計算の中間報告を受けて、耐震診断の検討を指示しました。
- 12月9日 設計事務所から再計算と耐震診断の結果報告を受け、横浜市で報告内容の精査を開始しました。
- 12月13日 横浜市が精査した結果、構造耐力検証値が0.62であることが判明しました。

2 耐震性能について

再計算による結果では、中地震時(震度5強程度)に、耐震壁にひび割れが発生する可能性があります。柱、梁及び杭は、必要な耐力を満たしています。

大地震時(阪神淡路大震災程度)における検討では、現況の建物の建築基準法で定める必要な耐力が最低値で**0.62**程度(2階部分)という結果になりました。大地震の際、柱や梁に大きな損傷を受け、倒壊する恐れが否定できません。

なお、耐震壁を厚くしたり、鉄骨による補強で、耐震性能の向上を図ることができるものと考えられます。

3 耐震補強等について

貴マンションは、建築基準法で定める構造耐力が不足しており、同法に適合していない状況にあります。同法では、皆様方の地震に対する安全性を確保するため、所有者(区分所有者)は、同法に適合させる必要があります。

そこで横浜市長(特定行政庁)が、耐震補強等により同法に適合するように別途文書でその対応を勧告することになります。皆様方は、瑕疵担保責任を負うことになる販売主(現社名(株)ヒューザー)と十分相談していただき、同法に適合する計画書をできるだけ早い時期に提出してください。提出していただく計画書については、本市で技術的なチェックを行い、同法に適合しているかを確認いたします。

販売主には誠意ある対応を強く要請しており、同様の勧告を行います。

4 マンション住民の方への対応

(1) 電話専用窓口の設置

マンション居住者の相談窓口として専用電話を設置しています。当面は土日も対応いたします。

〈お問い合わせ先〉 まちづくり調整局相談窓口 212-3724 (専用電話)

(2) マンション・アドバイザーの派遣

マンションの管理組合からの要請をいただければ、一級建築士、マンション管理士、弁護士などの専門家を現地に派遣します。

(3) 構造補強工事等への助成

マンション管理組合に対して、補強方法の検討に要する費用や工事費についての助成を行います。詳細はお問い合わせ先にお尋ねください。

(4) こころの健康相談窓口（相談：無料）

鶴見区役所では、こころの健康相談を行っております。この相談は電話相談の他、面接や訪問（予約制）を行っております。

鶴見区役所福祉保健センターサービス課 電話 510-1848

時間：平日 8：45～17：15

5 構造計算書の偽装について

建築物の構造設計時には、一定の強度を確保するために、柱・梁などの大きさや鉄筋の量を定める構造計算を行います。

その際、コンピュータープログラムによる計算過程（別紙の①）で、床、壁、柱の位置や重量などを入力し、柱・梁の大きさ、壁の厚さ、鉄筋の本数などが算出され、構造計算書（別紙の②）としてまとめられます。これをもとに、構造図（別紙の③）を作成して建築確認申請が行われます。

建築確認申請では、①のコンピュータープログラムによる計算過程などは、建設大臣（現国土交通大臣）に指定されたものであれば、建築基準法施行規則により提出する必要はなく、本件においても提出されておりました。そのため、本市では、②の「構造計算書」、③の「構造図」を審査して建築確認を行ったものです。

今回の偽装は、①のコンピュータープログラムを用いて、数値を入力して再計算までしないことを悪用したもので、建築確認の審査において、通常行っている②、③の書類審査では、特定できないものです。そこで、実際に設計に使われたものと同じプログラムを使い、数値を入力して再計算したところ、コンピュータープログラムによる計算過程で不正な操作が加えられていたことが判明しました。

〈お問い合わせ先〉

まちづくり調整局相談窓口

212-3724 (専用電話)

平成17年12月15日
横浜市まちづくり調整局

グラントベイ横浜
区分所有者・居住者の皆様へ

貴マンションの構造計算書の調査結果等について

1 経過

貴マンションは、千葉県による姉歯建築設計事務所への立ち入り調査により、同事務所が構造設計を行ったマンションであることが判明しました。貴マンションは平成11年に横浜市が建築確認しておりました。そこで、横浜市が保存していた確認申請書を以下の経過で精査したところ、構造計算書の偽装が判明しました。

経過は次のとおりです。

- 11月17日 千葉県の立入調査リストに掲載されていることを確認し、構造審査を開始しました。
- 11月21日 構造計算書及び構造図を審査した結果、建築基準法に適合していると判断しました。(構造計算書と構造図では偽装を特定できませんでした。)
- 11月30日 他都市において構造計算プログラムの計算過程における偽装手口が見つかったので、設計事務所に再計算を指示しました。
- 12月4日 設計事務所から再計算の中間報告を受けて、耐震診断の検討を指示しました。
- 12月9日 設計事務所から再計算と耐震診断の結果報告を受け、横浜市で報告内容の精査を開始しました。
- 12月13日 横浜市が精査した結果、構造耐力検証値が0.63であることが判明しました。

2 耐震性能について

再計算した結果によると、中地震時(震度5強程度)に、耐震壁及び梁にひび割れが発生する可能性があります。柱及び杭は、必要な耐力を満たしています。

大地震時(阪神淡路大震災程度)における検討では、現況の建物は建築基準法で定める必要な耐力が最低値で**0.63(2階から9階)**という結果になりました。大地震の際、柱や梁に大きな損傷を受け、倒壊する恐れが否定できません。

なお、耐震壁を厚くしたり、鉄骨による補強で、耐震性の向上を図ることができるものと考えられます。

3 耐震補強等について

貴マンションは、建築基準法で定める構造耐力が不足しており、同法に適合していない状況にあります。同法では、皆様方の地震に対する安全性を確保するため、所有者(区分所有者)は、同法に適合させる必要があります。

そこで横浜市長(特定行政庁)が、耐震補強等により同法に適合するように別途文書でその対応を勧告することになります。皆様方は、瑕疵担保責任を負うことになる販売主(現社名(株)ヒューザー)と十分相談していただき、同法に適合する計画書をできるだけ早い時期に提出してください。提出していただく計画書については、本市で技術的なチェックを行い、同法に適合しているかを確認いたします。

販売主には誠意ある対応を強く要請しており、同様の勧告を行います。

4 マンション住民の方への対応

(1) 電話専用窓口の設置

マンション居住者の相談窓口として専用電話を設置しています。当面は土日も対応いたします。

〈お問い合わせ先〉 まちづくり調整局相談窓口 212-3724 (専用電話)

(2) マンション・アドバイザーの派遣

マンションの管理組合からの要請をいただければ、一級建築士、マンション管理士、弁護士などの専門家を現地に派遣します。

(5) 構造補強工事等への助成

マンション管理組合に対して、補強方法の検討に要する費用や工事費についての助成を行います。詳細はお問い合わせ先にお尋ねください。

(6) こころの健康相談窓口（相談：無料）

鶴見区役所では、こころの健康相談を行っております。この相談は電話相談の他、面接や訪問（予約制）を行っております。

鶴見区役所福祉保健センターサービス課 電話 510-1848

時間：平日 8：45～17：15

5 構造計算書の偽装について

建築物の構造設計時には、一定の強度を確保するために、柱・梁などの大きさや鉄筋の量を決める構造計算を行います。

その際、コンピュータープログラムによる計算過程（別紙の①）で、床、壁、柱の位置や重量などを入力し、柱・梁の大きさ、壁の厚さ、鉄筋の本数などが算出され、構造計算書（別紙の②）としてまとめられます。これをもとに、構造図（別紙の③）を作成して建築確認申請が行われます。

建築確認申請では、①のコンピュータープログラムによる計算過程などは、建設大臣（現国土交通大臣）に指定されたものであれば、建築基準法施行規則により提出する必要はなく、本件においても提出されておりました。そのため、本市では、②の「構造計算書」、③の「構造図」を審査して建築確認を行ったものです。

今回の偽装は、①のコンピュータープログラムを用いて、数値を入力して再計算までしないことを悪用したもので、建築確認の審査において、通常行っている②、③の書類審査では、特定できないものです。そこで、実際に設計に使われたものと同じプログラムを使い、数値を入力して再計算したところ、コンピュータープログラムによる計算過程で不正な操作が加えられていたことが判明しました。

〈お問い合わせ先〉

まちづくり調整局相談窓口

212-3724 (専用電話)

平成18年2月18日
横浜市まちづくり調整局

セントレジアス鶴見
区分所有者・居住者の皆様へ

構造計算書の精査結果及び建築基準法の適合性等について

1 経過

今回、国土交通省から横浜市へ(株)ヒューザー、木村建設(株)、平成設計(株)、(株)総合経営研究所の関与した建築物に対する追加調査の依頼がありました。

貴マンションは、建築主が(株)ヒューザー、施工者が木村建設(株)、設計者が(株)下河辺建築設計事務所（構造設計者：(株)田中テル也構造計画研究所）によるもので、平成14年に指定確認検査機関である日本 ERI(株)の建築確認を取得し建設されております。

このため、日本 ERI(株)が保存していた建築確認申請書を精査したところ、設計上の間違い等により、貴マンションにつきましては、構造耐力が不足し建築基準法の規定を満たしていないことが判明しました。

2 精査結果について

再計算による結果では、中地震時（震度5強程度）に、耐震壁にひび割れが発生する可能性があります。また、大地震時（阪神淡路大震災程度）に対する検証においては、建築基準法で定める必要な耐力が最低値で**0.64**程度という結果となっており、大地震の際、柱、梁及び耐震壁に大きな損傷を生じる恐れがあります。

3 是正勧告について

貴マンションは、構造耐力が不足し建築基準法に適合していない状況にあります。所有者（区分所有者）は、同法に定める各規定に適合させ、地震に対する安全性を確保する必要があります。

そこで、横浜市長（特定行政庁）が、同法に適合する建築物に是正していただくよう勧告するものです。

皆様方におかれましては、同法に適合する計画書をできるだけ早い時期に提出してください。提出していただく計画書については、本市で技術的なチェックを行い、同法に適合しているかを確認いたします。

4 マンション住民の方への対応

(1) 電話専用窓口の設置

マンション居住者の相談窓口として専用電話を設置しています。

<お問い合わせ先> まちづくり調整局相談窓口 212-3724 (専用電話)

(2) マンション・アドバイザーの派遣

マンションの管理組合からの要請をいただければ、一級建築士、マンション管理士、弁護士などの専門家を現地に派遣します。

(7) 構造補強工事等への助成

マンション管理組合に対して、補強方法の検討に要する費用や工事費についての助成制度があります。詳細はお問い合わせ先にお尋ねください。

212-3724 (専用電話)

(8) こころの健康相談窓口 (相談：無料)

鶴見区役所では、こころの健康相談を行っております。この相談は電話相談の他、面接や訪問 (予約制) を行っています。

鶴見区役所福祉保健センターサービス課 電話 510-1848

時間：平日 8:45～17:15

(3) 横浜市の支援策

ア 構造問題建築物対策本部の設置

まちづくり調整局長を本部長とし、総務局、財政局、消防局、経済局、区役所及びまちづくり調整局をメンバーとした対策本部を11月17日に設置し、対策を検討しています。

イ 支援策

①公的住宅への入居について

使用禁止命令により速やかな退去を行う必要がある場合、一時的な居住場所として市営住宅など公的住宅をあっせんしています。鶴見区については平成18年2月13日現在、19世帯のうち8世帯から申し込みがありました。

(内訳) : 市営住宅—5世帯、県営住宅—1世帯(入居済)、
公社賃貸—2世帯(1世帯入居済)

②マンション管理組合への支援について

マンション・アドバイザー派遣事業に基づき、マンション問題の知識、経験が豊富な一級建築士、マンション管理士、弁護士などの有資格者をマンション管理組合からの要請により派遣します。

- ・ 鶴見区については、住民からの要請で本市職員とマンション・アドバイザーの弁護士が住民集会に参加。

③固定資産税・都市計画税について

使用禁止命令が発令された場合、市税条例に基づき固定資産税・都市計画税の減免を行います。

④相談窓口の設置

市民からの相談に対応するため、専用電話を設置しています。

(11月18日～2月24日)

- ・ 当該マンション居住者専用電話相談件数：91件
- ・ 一般市民向け専用電話相談件数 : 1,019件

⑤マンション安心チェック事業(新規)～「緊急マンション構造再検証事業」～

構造計算書の再検証を行うマンション管理組合に対して、検証に要する費用の一部を補助します。昨年12月から当面今年の6月まで実施します。

⑥マンション安心アップ事業(拡充)

昭和56年6月以降に建築された分譲マンションについても、(1)の再検証を

受け耐震補強等の必要な場合は、マンション耐震本診断及び耐震改修に要する費用の一部を補助します。

⑦マンション安心サポート事業(拡充)

管理組合の要請により、法律や建築などの専門家を派遣しておりますが、今後は大規模改修や建替えを目的とした活動の場合は、派遣回数の上限を3回から6回に拡大するなど、制度の充実を図ります。

⑧無利子融資等

使用禁止命令を出した物件における次の費用について、無利子貸付を行います。(2年据え置き10年償還。)

【仮住居への移転費】

- ・仮住居への入居に係る移転費の1回を対象とし、25万円以内の実費とします。

【仮住居の家賃】

- ・家賃(月額)の額の2/3、10万円を上限とします。
- ・期間は6ヶ月間を上限に、管理組合が除却決議(建替決議を含む)を行うまでの期間とします。
- ・敷金は、45万円を上限とします。(敷金返還時に繰上償還していただきます。)

[管理組合に求める条件(支援の条件)]

- ・管理組合の特別決議により、除却に向けた検討を進める意思決定がされていることを条件とします。
- ・売主に対する損害賠償請求の提起その他の求償行動がされていることを条件とします。

2 構造計算書偽装関連の市内建築物精査結果一覧

(1) 姉齒建築設計事務所が関与した物件

	物件名	戸数	確認機関	建築主	施工者	構造耐力 検証値	耐震診断 結果	偽装
1	コンアル マーディオ 横濱鶴見	19戸	イーホームズ	ビューザー	ビューザー	0.41	問題あり	有
2	レジーナ 和田町 エスタシオン	39戸	イーホームズ	小俣組・ システム プランニング	*	0.61	問題あり	有
3	都筑佐江戸町 マンション 新築工事	50戸	ビューロー ベリタス ジャパン	エルクリエイト	木村建設	—	—	有
4	A	*	横浜市	*	*	法に適合	—	無
5	B	*	横浜市	*	*	法に適合	—	無
6	グランド ステージ鶴見	37戸	横浜市	ハウジング センター (現ビューザー)	*	0.62	問題あり	有
7	グランドベイ 横浜	47戸	横浜市	ハウジング センター (現ビューザー)	*	0.63	問題あり	有
8	C	*	横浜市	*	*	法に適合	問題なし	有
9	D	*	横浜市	*	*	法に適合	問題なし	有

(2) (株)ヒューザー又は木村建設(株)が関与した物件リスト

	物件名	戸数	確認機関	建築主	施工者	構造耐力 検証値	耐震診断 結果	偽装
10	A	*	横浜市	*	木村建設	法に適合	問題なし	無
11	B	*	日本ERI	ヒューザー	木村建設	法に適合	問題なし	無
12	セントレジアス鶴見	37戸	日本ERI	ヒューザー	木村建設	0.64	問題あり	無
13	C	*	横浜市	*	木村建設	法に適合	問題なし	無
14	D	*	ビューロー ペリタス ジャパン	*	木村建設	法に適合	問題なし	無
15	E	*	イーホームズ	ヒューザー	*	法に適合	問題なし	無
16	F	*	日本ERI	*	木村建設	法に適合	問題なし	無
17	G	*	横浜市	ヒューザー	*	法に適合	問題なし	無
18	H	*	横浜市	ヒューザー	*	法に適合	問題なし	無
19	I	*	横浜市	ヒューザー	*	法に適合	問題なし	無
20	J	*	横浜市	ヒューザー	*	法に適合	問題なし	無
21	K	*	横浜市	*	木村建設	法に適合	問題なし	無

3 調査体制

(1) 姉齒物件対応（11月11日～12月13日）

- ・ 本市指導部建築指導課及び4方面建築事務所建築審査課構造担当（係長以下10数名）が再検証を実施しました。
- ・ 検証方法としては、元請設計事務所及び指定確認検査機関等から構造計算書や意匠図、構造図、竣工図の提出を求めました。
- ・ 元請設計事務所又は指定確認検査機関等に対して再計算を指示し、その結果の報告を求めました。
- ・ 本市においては、提出された構造計算書、構造図、竣工図及び元請設計事務所等の再計算結果を精査し、偽装の有無や構造耐力検証値などの内容について、元請設計事務所等と相互に確認した上で判断しました。

(2) 非姉齒物件対応（12月9日～2月16日）

- ・ 局内に構造計算検証プロジェクトチーム（5名）を設置し、4方面建築事務所も協力して構造計算について専門に対応する体制で検証を実施しました。
- ・ 大臣認定プログラムソフト（SS2、BUS3）を購入し、元請設計事務所等への再計算指示とは別に、本市で一部の案件の再計算も行いました。
- ・ その他の検証方法については、姉齒物件の場合と同様です。