

住宅局提出資料

- 建築設計事務所による構造計算書の偽装とその対応について … 1
- 札幌市から報告された構造計算書の偽装について …12
- 構造計算書偽装物件に係る違反是正等について(技術的助言) …14
- 主な経緯(平成18年3月10日現在) …20

建築設計事務所による構造計算書の偽装とその対応について

平成18年3月13日
国土交通省

1. 経 緯

- ①イーホームズ(株)から、建築確認時に添付された構造計算書の偽装の可能性について報告を受け、10月28日から国土交通省で調査を進めてきたところ、11月16日までに、偽装が事実であること、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明。構造計算書を偽装したのは、構造設計を下請けした姉齒建築設計事務所(千葉県市川市)。元請けの建築設計事務所や建築確認を行った6指定確認検査機関(56物件)、29特定行政庁(建築主事を置く地方公共団体、41物件)においても、偽装であることが見過ごされた。
- ②姉齒元建築士の関与物件や多数の姉齒物件に関係していた業者の関与物件について、偽装の有無や偽装物件の耐震性に関する調査を特定行政庁に依頼。姉齒物件については97物件の偽装が報告されるとともに、木村建設関与物件において、2月8日に福岡市で偽装3物件(賃貸共同住宅、サムシング(株)一級建築士事務所が構造設計)、2月18日に横浜市で構造計算の誤り1物件(分譲共同住宅、(株)田中テル也構造計画研究所が構造設計)の報告。(3月10日17時までの報告状況は下表及び別紙1~4のとおり。)

調査対象	調査対象数	調査済					調査中
		計	誤りが判明した報告物件数※1		うち、偽装なしの報告物件数	うち、計画中止・該当なし等	
姉齒元建築士の関与物件	205件	201件	97件	97件	89件	15件	4件
姉齒物件に関係していた業者の関与物件※2	582件	427件	4件	3件	416件	7件	155件
合 計	787件	628件	101件	100件	505件	22件	159件

※1 構造計算書に偽装があった物件及び構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。(姉齒元建築士の関与97件、サムシングの関与3件、田中テル也構造計画研究所の関与1件)

※2 木村建設、ヒューザー、平成設計、総合経営研究所の関与物件

- ③札幌市は、浅沼良一二級建築士が構造設計を行い、札幌市が建築確認した5物件について偽装があったものと判断し、北海道及び国土交通省へ報告(3月7日に公表)。
- ④都道府県を通じて特定行政庁に対し調査中物件の調査を促進すること等について通知(2月1日)。

2. 当面の対応

(1)居住者等の安全の確保

居住者等の安全確保と居住の安定を図るため、国土交通省と関係地方公共団体からなる「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、平成17年11月18日から平成18年3月1日までに14回開催。耐震性に問題のあるマンション等について、以下について協議等を行なっている。

- ①安全性の確認(構造再計算、報告聴取)
- ②入居者等への連絡、説明会の開催。
- ③居住者の受入れ住宅のあっせん(公営住宅、都市再生機構住宅等の提供)
- ④退去を促す基準・手順(12月16日に早急に使用禁止命令等行うよう依頼通知)
※18物件中、15物件で自主退去勧告等通知。分譲マンション6物件・賃貸マンション6物件で全戸退去済み。(別紙5)
- ⑤売主(建築主)への指導(国交省ヒアリング(11月25日)、指導文書(12月7日))。

- ⑥協議会のもとにWGを設け分譲マンション居住者等に対し支援(12月16日に移転費及び仮住居家賃の助成の考え方について記者発表)

【協議会参加の地方公共団体】

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、川口市、市川市、船橋市、中央区、港区、新宿区、墨田区、江東区、大田区、世田谷区、渋谷区、北区、荒川区、足立区、稲城市、横浜市、川崎市、藤沢市、相模原市

(2) 処分、告発

- 姉歯建築士の聴聞を11月24日に実施、12月7日に資格取消処分。また、12月5日に千葉県が姉歯建築士事務所の登録取消処分。
- 姉歯建築士について建築基準法違反として12月5日に告発。
- 元請け建築士8名について、1月24日に資格取消処分。また、2月9日に東京都が元請け建築士事務所の登録取消処分。
- 元請け建築士等6名について、3月6日に資格取消処分又は業務停止処分。
- 他の元請け建築士等についても順次処分手続きを実施。
- 東京都において、ヒューザー等に対して2月17日に聴聞を実施、2月23日に宅地建物取引業の免許の取消処分を実施。

(3) 建築確認検査制度の運用の総点検と再発防止策

- 指定確認検査機関に対する立入検査を実施。イーホームズ(株)について11月24日、25日に実施。また、全ての指定確認検査機関^{※1}について立入検査を実施し(12月8日～12月20日)結果を公表(12月28日)。

※1 2005年12月1日現在で指定されていた国指定の50機関については、100人規模の体制による緊急建築確認事務点検本部が実施し、都道府県指定の73機関については、各都道府県が実施。

- 特定行政庁^{※2}自らが実施した確認検査業務に係る審査方法、審査体制に関する業務点検結果についてヒアリングを行い、とりまとめの上公表(偽装物件看過特定行政庁については1月30日、それ以外の特定行政庁については2月8日)

※2 全特定行政庁417のうち、構造計算を要する建築物に係る確認審査業務を実施しない146特定行政庁を除く271行政庁。

- 制度の見直しについて、国土交通大臣の諮問により社会資本整備審議会建築分科会に基本制度部会を設置(12月19日から2月22日まで全5回開催しとりまとめた中間報告を建築分科会において了承し、国土交通省に手交(2月24日))。また、行政対応上の問題の検証等について、国土交通大臣の私的諮問機関として「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を開催(12月16日～、年度内に7回開催し結論)。

(4) 一般相談窓口の開設等

- マンション住民の不安に応えるため、特定行政庁及び各地の専門家団体による相談窓口を設置し公表。
- 耐震診断等を希望する住民への適切な対応を行うため、住宅・建築物耐震改修等事業(国庫補助制度)を活用するよう地方公共団体に要請(12月5日)

(5) 関係省庁連絡会合等の開催

- 構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合(12月6日)において「構造計算書偽装問題への当面の対応」を決定

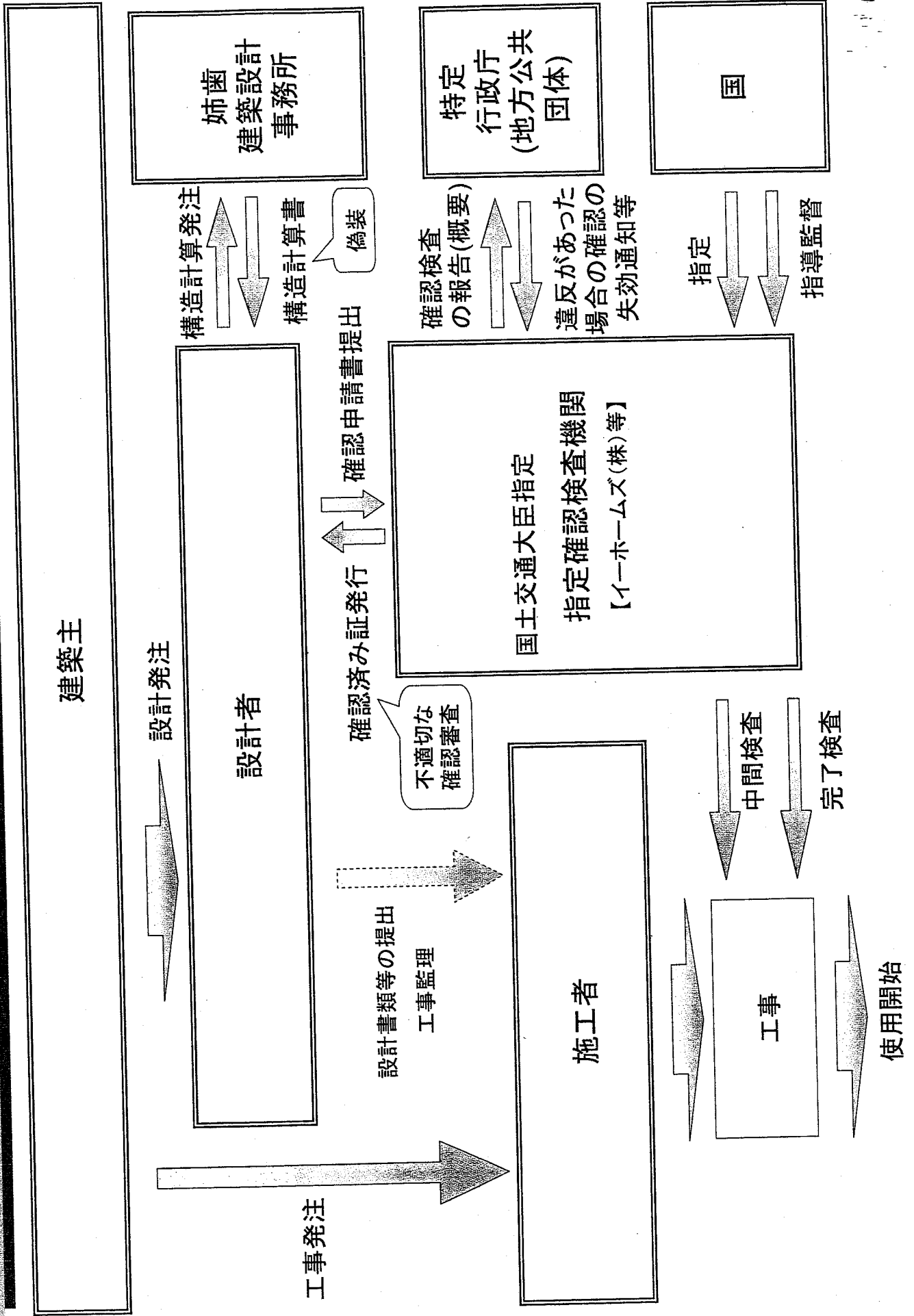
【構成員】官房官房長官、金融担当大臣、少子化・男女共同参画担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、法務大臣、財務大臣、国土交通大臣

- この他、構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせ[※](11月29日)、内閣官房における局長級の関係省庁連絡会合^{※※}(11月25日以降6回開催)及び課長級の幹事会(11月28日以降7回開催)において「構造計算書偽装問題への当面の対応」の改訂、情報共有・協議等

【※構成員】内閣官房長官、国土交通大臣、総務大臣、法務大臣

【※※構成員】内閣官房副長官補、内閣官房内閣審議官、内閣府国民生活局長、警察庁生活安全局長、金融庁総務企画局総括審議官、総務省大臣官房総括審議官、法務省民事局長、法務省刑事局長、財務省大臣官房総括審議官、国土交通省住宅局長

建築基準法の手続きと主な関係者



1. 姉妹元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件：物件概要

<3月10日17時までには地方公共団体から報告があったもの>

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認物件名*	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階級	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証率*
群馬県	群馬県	エクセルイン栄川	群馬県渋川市 飯口町1689-4	(個人)	平成設計機	川村建設機	2003/4/22	RC11	2,012㎡	ホテル	-	竣工済	0.57
群馬県	群馬県	SGホテル	群馬県前橋市 千代田町5丁目20-6,-7	(個人)	平成設計機	小野重工業機	2002/1/23	RC11	2,922㎡	ホテル	-	竣工済	0.57
群馬県	群馬県	伊勢崎大手街SDホテル	群馬県伊勢崎市 大吾町23-12,-13	(個人)	平成設計機	本村建設機、堀川興業機	2001/8/13	RC10	2,339㎡	ホテル	-	竣工済	0.62
群馬県	群馬県	クランドスターズ川口原町	群馬県川口市 飯町12-13	株式会社	姉妹元一級建築士事務所	堀田建設機	2001/9/19	RC11	2,585㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.66
群馬県	群馬県	クランドスターズ中央ビル	群馬県川口市 深町2丁目14	株式会社	姉妹元一級建築士事務所	姉妹元一級建築士事務所	2003/12/10	RC9	1,834㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.30*
群馬県	群馬県	クランドスターズ目ビル	群馬県川口市 本町3丁目9	株式会社	姉妹元一級建築士事務所	姉妹元一級建築士事務所	2004/1/20	RC9	1,783㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/6/17	W3	136㎡	一戸建て住宅	-	竣工済	問題なし*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/6/5	W3	130㎡	一戸建て住宅	-	竣工済	問題なし*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/3/28	W3	128㎡	一戸建て住宅	-	竣工済	問題なし*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/5/23	RC8	828㎡	共同住宅	28戸(賃貸)	竣工済	0.61
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/5/23	RC8	599㎡	共同住宅	21戸(賃貸)	竣工済	0.64
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/5/23	RC8	485㎡	共同住宅	16戸(賃貸)	竣工済	1.0以上
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/3/28	RC8	3,096㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.73
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/3/28	RC8	1,509㎡	共同住宅	56戸(賃貸)	竣工済	0.63
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	1999/1/26	RC9	1,509㎡	共同住宅	-	竣工済	0.54
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/8/22	RC10	2,599㎡	ホテル	-	竣工済	0.33*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/2/28	RC9	2,915㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.74
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/8/6	RC5	1,653㎡	共同住宅	22戸(分譲)	竣工済	0.41*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.41*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/6/21	RC15	5,500㎡	ホテル	-	竣工済	0.26*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/5/1	RC8	646㎡	共同住宅	14戸(賃貸)	竣工済	0.63
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/4/1	RC10	925㎡	共同住宅	18戸(賃貸)	竣工済	0.44*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/6/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸(賃貸)	竣工済	0.26*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/3/5	RC10/1	688㎡	共同住宅	9戸(賃貸)	竣工済	0.45*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/3/31	RC10	1,518㎡	共同住宅	47戸(賃貸)	竣工済	0.43*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	**
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/6/12	RC5	554㎡	共同住宅	17戸(賃貸)	竣工済	0.78
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.31*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸(分譲)	竣工済	0.37*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/1/30	RC8	9,226㎡	共同住宅	29戸(分譲)	竣工済	0.61
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/11/25	RC11	3,234㎡	ホテル	-	竣工済	0.45*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	1998/7/15	RC9	2,714㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.45*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/6/14	RC5	600㎡	共同住宅	13戸(賃貸)	竣工済	0.39*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2002/9/20	RC5	3,680㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34*
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2004/1/17	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.76**
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	1999/9/20	RC9	800㎡	共同住宅	30戸(賃貸)	竣工済	0.55
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2003/5/19	SRC14/1	5,477㎡	ホテル	-	竣工済	0.78
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	2001/9/8	RC11	3,971㎡	共同住宅	32戸(分譲)	竣工済	0.70
群馬県	群馬県	UD建設機	群馬県前橋市 *	*	姉妹元一級建築士事務所	*	1999/5/27	RC9	1,788㎡	共同住宅	18戸(分譲)	竣工済	0.32*

【竣工済み】	特定行政庁	建築類型等 区分	建設物件名*	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住戸戸数	現況	耐震性の 等級※
40	京川区	荒川園	建設物件名*1 グランドステーション西園	京川15丁目34番	株式会社 株式会社	株式会社設計事務所 株式会社	東鉄工業㈱	2001/12/21	RC9	*	共同住宅	30戸(分棟)	竣工済	0.66
41	緑風区	イーホームズ	ニフアークコート江古田	柴田9	株式会社 株式会社	株式会社	株式会社	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	23戸(分棟)	竣工済	1.0以上
42	足立区	足立区	*	加が丘2丁目8-16	株式会社	株式会社	株式会社	2002/8/6	RC9	6,623㎡	共同住宅	49戸(分棟)	竣工済	0.60
43	日野市	日本ERI	(仮称)グランドステーション豊田	加が丘2丁目8-16	株式会社	株式会社	株式会社	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸(分棟)	竣工済	0.30木※4
44	川崎市	イーホームズ	グランドステーション川崎大師	川崎区中瀬3丁目21番	株式会社	株式会社	株式会社	2003/3/13	RC7	2,946㎡	共同住宅	24戸(分棟)	竣工済	0.39★
45	川崎市	イーホームズ	(仮称)グランドステーション藤ノ口	高津区久木3丁目97-16、17、28	株式会社	株式会社	株式会社	1998/2/4	RC7	4,897㎡	共同住宅	42戸(分棟)	竣工済	0.67
46	川崎市	イーホームズ	(仮称)グランドステーション江川	川崎区江川11-8-6他	株式会社	株式会社	株式会社	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	
47	川崎市	川崎市	*	*	株式会社	株式会社	株式会社	2001/3/16	*	2,398㎡	共同住宅	*	竣工済	0.69
48	川崎市	川崎市	*	*	株式会社	株式会社	株式会社	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
49	川崎市	川崎市	*	*	株式会社	株式会社	株式会社	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分棟)	竣工済	0.41★
50	横浜市	イーホームズ	グランドステーション井天橋	鶴見区小野町	株式会社	株式会社	株式会社	1999/11/24	RC10	4,804㎡	共同住宅	47戸(分棟)	竣工済	0.63
51	横浜市	横浜市	グランドステーション横浜	鶴見区東山町129-16	株式会社	株式会社	株式会社	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	37戸(分棟)	竣工済	0.62
52	横浜市	横浜市	グランドステーション鶴見	鶴見区原手2丁目355番外	株式会社	株式会社	株式会社	2003/8/20	RC8	3,190㎡	共同住宅	39戸(分棟)	竣工済	0.61
53	横浜市	イーホームズ	7thカナル和同駅前	保土ヶ谷区和田1丁目207	株式会社	株式会社	株式会社	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
54	横浜市	横浜市	*	*	株式会社	株式会社	株式会社	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
55	横浜市	横浜市	*	*	株式会社	株式会社	株式会社	2001/8/30	RC11	3,006㎡	ホテル	—	竣工済	0.61
56	平塚市	平塚市	(仮称)平塚・明石町SGホテル	明石町2番12,13,31	株式会社	株式会社	株式会社	2004/8/24	RC10/1	3,907㎡	共同住宅	30戸(分棟)	竣工済	0.15★
57	藤沢市	イーホームズ	グランドステーション藤沢	藤沢545番地	株式会社	株式会社	株式会社	1999/10/6	RC8	2,066㎡	ホテル	—	竣工済	0.54
58	長野県	長野県	ホテルセンピア	伊那郡419-31他	株式会社	株式会社	株式会社	2001/5/18	RC8	2,329㎡	ホテル	—	竣工済	0.52
59	長野県	長野県	ホテルプレモントホテル	赤穂1522-3	株式会社	株式会社	株式会社	2001/5/1	RC11	3,044㎡	ホテル	—	竣工済	0.31★
60	松本市	松本市	エースイン松本	深志一丁目704番地	株式会社	株式会社	株式会社	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	—	竣工済	0.23★
61	岐阜県	岐阜県	パークホテル高山	花里町0-38	株式会社	株式会社	株式会社	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	—	竣工済	6割程度
62	静岡県	静岡県	くれたけイン・樹川	駅前10番2 他	株式会社	株式会社	株式会社	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	—	竣工済	5割程度
63	静岡県	静岡県	くれたけイン・浜名湖	藤津15街区5,6,7,8,27	株式会社	株式会社	株式会社	2003/11/8	SRC12	4,464㎡	ホテル	—	竣工済	0.28★
64	静岡県	イーホームズ	ホテルコもつちホテル	浜区幸町5-2,3,8,8	株式会社	株式会社	株式会社	2002/8/7	RC11	3,105㎡	ホテル	—	竣工済	0.46★
65	愛知県	愛知県	名鉄イン刈谷	刈谷東目成205-1区小	株式会社	株式会社	株式会社	2000/12/14	RC8	2,260㎡	ホテル	—	竣工済	0.80
66	愛知県	愛知県	エースイン刈谷	若松町2-54	株式会社	株式会社	株式会社	2001/12/27	RC10	2,484㎡	ホテル	—	竣工済	0.64
67	愛知県	愛知県	センターインホテル半田	更生町1-74	株式会社	株式会社	株式会社	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	—	竣工済	0.58
68	愛知県	愛知県	エースイン大府	中央町3丁目98-1	株式会社	株式会社	株式会社	2000/12/21	RC10	1,801㎡	ホテル	—	竣工済	0.52
69	岡崎市	岡崎市	(仮称)岡崎伝馬SGホテル	伝馬通2丁目22,22-1	(個人)	株式会社	株式会社	2002/3/26	RC9	1,051㎡	ホテル	—	竣工済	0.82
70	岡崎市	岡崎市	岡崎第一ホテル イースト館	藤沢町1丁目1	株式会社	株式会社	株式会社	2004/11/4	RC7	1,184㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上
71	豊田市	日本ERI(株)	ホテル新永別館	永豊町4丁目202-5	株式会社	株式会社	株式会社	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	—	竣工済	0.60
72	名古屋市	日本ERI(株)	(仮称)三交イン豊名	春日2丁目4-6,31,31-1,5	株式会社	株式会社	株式会社	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	—	竣工済	0.36木※7
73	京都府	京都府	舞鶴SGホテル	舞鶴山崎町小字敷の下 1654,1655	株式会社	株式会社	株式会社	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	—	竣工済	0.37木※7
74	京都府	京都府	(仮称)舞鶴山崎ホテル	舞鶴山崎町小字敷の下 1654,1655	株式会社	株式会社	株式会社	2000/6/15	RC11	9,964㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
75	大阪市	大阪市	ヴィアイン新大塚エースト	深川区富原4丁目1-14他6番	株式会社	株式会社	株式会社	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.68
76	姫路市	姫路市	(仮称)ヴィアイン姫路	南長瀬町33番1	株式会社	株式会社	株式会社	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	0.49★
77	三田市	(財)日本建設 総合建設所	プラザホテル三田	中町22-4	株式会社	株式会社	株式会社	2006/3/26	RC12	3,994㎡	ホテル	—	竣工済	0.44★
78	奈良県	イーホームズ	奈良市三条本町SGホテル	三条本町205-1他	株式会社	株式会社	株式会社	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★
79	奈良県	日本ERI(株)	サンホテル大和郡山	郡山町八王寺639-1他	株式会社	株式会社	株式会社	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
80	和歌山市	和歌山市	(仮称)サンホテル和歌山	友田町4丁目75-76	(個人)	株式会社	株式会社				ホテル	—	竣工済	

【竣工済み】	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
81	特定行政庁 北九州市	日本ERI(株) 建築確認を行った機関	福岡県北九州市 八幡西区黒崎3丁目24-13他	有限不動産	納精建築、まちづくり研究所	木村建設㈱	2004/10/14	RC11	2,970㎡	ホテル	1	竣工済	0.87
82	福岡市	(仮称)ダイコクエスエスエス 才生代領行日	博多区千代3丁目6-17	同都産業㈱	福岡田建設設計	木村建設㈱	1999/10/8	SRC12	2,322㎡	共同住宅	91戸(賃貸)	竣工済	0.50
83	佐賀県	(仮称)サンホテル鳥栖	京町781-1	柳岩崎実業	平成設計㈱	木村建設㈱	2001/12/6	RC10	2,377㎡	ホテル	1	竣工済	1.0以上
84	鹿児島県	サンホテル鳥栖	鹿児島市 県分中央3丁目24-31	柳岩崎実業	平成設計㈱	木村建設㈱	1989/11/15	RC11	2,381㎡	ホテル	1	竣工済	0.52

【工事中・未竣工】	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
1	特定行政庁 千葉県	イーホームズ ラベールカレレ白井	千葉県白井市 佐賀2丁目3番	東日本住宅㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/1/24	RC10	1,797㎡	共同住宅	99戸(分譲)	工事停止中	0.73
2	船橋市	イーホームズ 漢陽2丁目中央ビル	千葉県船橋市 漢陽2丁目12	船橋中央ホーム	納精建築設計事務所	船橋中央ホーム	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	工事停止中	0.37※4
3	船橋市	イーホームズ セントレアアス船橋	千葉県船橋市 本町6丁目14番	船橋中央ホーム	納精建築設計事務所	丸通建設㈱	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	工事停止中	0.39※4
4	船橋市	東日本住宅㈱ 船橋セントレー	千葉県船橋市 グランドスターレジデンス船橋	船橋セントレー	納精建築設計事務所	木村建設㈱	2005/1/25	RC11	3,855㎡	共同住宅	29戸(分譲)	工事停止中	0.39※4
5	台東区	イーホームズ エクセルアパルマン同原	東京都台東区 松が谷2-25-8	船橋セントレー	納精建築設計事務所	未定	2004/11/10	RC12	1,720㎡	共同住宅	53戸	未竣工	0.39※4
6	足立区	イーホームズ グランドスターレジデンス北千住	東京都足立区 保本町5丁目380-5番	船橋セントレー	納精建築設計事務所	船橋セントレー	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸(分譲)	確認取下げ	-
7	足立区	イーホームズ グランドスターレジデンス北千住	東京都足立区 千住園原町10番	船橋セントレー	納精建築設計事務所	未定	2005/10/8	RC11	7,736㎡	共同住宅	60戸(分譲)	確認取下げ	-
8	横浜市	イーホームズ ヒューリック	神奈川県横浜市 都筑区江戸町宇形616-1	船橋セントレー	船田設計	木村建設㈱	2005/9/16	RC7	3,817㎡	ホテル	1	工事停止中	-
9	厚木市	イーホームズ 船橋佐江戸町マンション	神奈川県厚木市 中町3丁目73	船橋セントレー	納精建築設計事務所	納アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,885㎡	ホテル	1	確認取下げ	-
10	相模原市	イーホームズ 船橋佐江戸町マンション	神奈川県相模原市 上穂部本町5丁目2860番外	船橋セントレー	納精建築設計事務所	未定	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	84戸	確認取下げ	-
11	沼津市	イーホームズ TKアセットビル	静岡県沼津市 大手町5-6-08-715号	*	納精建築設計事務所	*	2005/6/25	RC9	3,699㎡	ホテル	1	工事停止中	-
12	福岡県	日本ERI(株) 建築確認を行った機関	福岡県北九州市 幸町12-5-12-6	*	納精建築設計事務所	木村建設㈱	2005/6/8	RC11	2,378㎡	ホテル	1	工事停止中	-
13	佐賀県	日本ERI(株) 建築確認を行った機関	佐賀県伊万里市 新天町640-14	船橋セントレー	納精建築設計事務所	木村建設㈱	2006/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	1	工事停止中	0.65

2. 姉齒物件に「関係していた業者の関与物件以外の建築士による構造計算書の偽装が報告された物件：物件概要」

【田中テラス建設計画が凍結された物件】	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
1	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	1.0以上※8
2	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.85)※8
3	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8

3. 姉齒物件に「関係していた業者の関与物件において、偽装はないが構造計算の誤りと考えられる原因により、建築基準法の求める耐震基準を満たしていない物件：物件概要」

【田中テラス建設計画が凍結された物件】	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
1	横浜市	日本ERI	セントレアアス鶴見	神奈川県横浜市 鶴見区小野町1番7-8	船橋セントレー	設計者	木村建設(株)	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64

4. 浅沼良一ニ級建築士による構造計算書の偽装があった物件：物件概要

【浅沼良一ニ級建築士が構造計算を行った物件】	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
1	札幌市	札幌市	*	北海道札幌市	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2	札幌市	札幌市	*	北海道札幌市	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3	札幌市	札幌市	*	北海道札幌市	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4	札幌市	札幌市	*	北海道札幌市	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5	札幌市	札幌市	*	北海道札幌市	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

※1 〇内の名称は、現在の物件名
 ※2 「耐震性の検証」については、特別公認法が適用される場合 Qu/Qu₀の値は、指定確認検査機関等より入手した構造図・構造計算書から推計した再計算(おおよそ0.5未満の場合)は、震度5強で倒壊の恐れがある。
 ※3 当該物件は、本港3Fであり、Qu/Qu₀の計算は求められていない。特定行政庁等が現地調査を行い、耐震性に問題がないことを確認した。
 ※4 平成17年11月21日に国土交通省が公表した計算値
 ※5 当該物件は、特定行政庁が優先耐震力計算法により計算・確認図書がなかったため、耐震診断により安全性を確認している。
 ※6 当該物件は、建築確認図書が保管されていなかったため、耐震診断によりその最小値を記載している。
 ※7 当該物件は、特定行政庁である東京都の発表において、幅を持った数値で公表されている。
 ※8 精度中である。
 * 表中、空欄は、現時点で特定行政庁から報告が上がついていない事項等

(別紙2)

姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与物件に係る調査の状況(都道府県別)

(2006年3月10日17時現在)

都道府県	姉齒元建築士の関与物件					姉齒物件に関係していた業者の関与物件					総計	
	合計	偽装あり	偽装なし	調査中	計画中止 所在不明等	合計	誤り		調査中	計画中止 所在不明等		
							偽装あり	偽装なし				
北海道						3			3			3
青森県						6			6			6
岩手県						4			4			4
宮城県						8			8			8
秋田県						1			1			1
福島県						1			1			1
茨城県	2		2			7			6	1		9
栃木県						1			1			1
群馬県	3	3				6			6			9
埼玉県	2	1	1			18			10	8		20
千葉県	52	13	35	1	3	19			10	8	1	71
東京都	81	33	41	2	5	94			50	43	1	175
神奈川県	24	17	6		1	30	1		27	2		54
新潟県	2		2			2			2			4
福井県						2			2			2
長野県	4	3			1	7			6	1		11
岐阜県	1	1				1			1			2
静岡県	6	4	1	1		8			6	1	1	14
愛知県	8	7	1			11			8	3		19
三重県	1	1				2			0	2		3
滋賀県						1			1			1
京都府	2	2				8			1	7		10
大阪府	1	1				3			3			4
兵庫県	2	2				5			3	2		7
奈良県	2	2										2
和歌山県	1	1										1
鳥取県						4			3	1		4
島根県						19			17	2		19
岡山県						3			1	2		3
広島県						19			18	1		19
山口県						36			31	5		36
香川県						2			2			2
愛媛県						2			2			2
高知県						2			2			2
福岡県	3	3				67	3	3	35	29		70
佐賀県	3	2			1	11			10		1	14
長崎県						11			11	0		11
熊本県						144			107	37		144
大分県						5			5			5
宮崎県						2			2			2
鹿児島県	1	1				3			3			4
沖縄県						1			1			1
不明	4				4	3					3	7
総計	205	97	89	4	15	582	4	3	416	155	7	787

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。

※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

※3 この他、札幌市で浅沼良一二級建築士が関与した5物件の偽装の報告がある。

姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与した物件の建築確認日(当初)について
 3月10日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

建築確認日	姉齒元建築士の関与物件 偽装の有無※1					件数	姉齒物件に関係していた業者の関与物件 偽装の有無※1			総数		
	件数	偽装あり	偽装なし	調査中	計画中止・所在不明等※2		誤り	偽装あり	偽装なし		調査中	計画中止・所在不明等※2
1985(S60)						1				1	1	
1987(S62)						2				2	2	
1988(S63)						2			1	1	2	
1989(H1)						10			4	6	10	
1990(H2)						14			6	8	16	
1991(H3)	2					14			8	6	14	
1992(H4)						17			9	8	17	
1993(H5)						18			14	4	18	
1994(H6)	1				1	35			27	8	36	
1995(H7)	2				2	58			38	20	60	
1996(H8)	1				1	55			33	22	56	
1997(H9)	11				11	42			29	12	53	
1998(H10)	10				8	42			31	11	52	
1999(H11)	24				15	33			26	6	57	
2000(H12)	22				13	27			21	5	49	
2001(H13)	27				12	36			26	9	63	
2002(H14)	24				8	26			25	0	50	
2003(H15)	31				8	42			37	5	73	
2004(H16)	24				8	41			39	2	65	
2005(H17)	12				1	47			36	10	59	
不明等	14				2	20			6	9	34	
総計	205	97	89	4	15	582	4	3	416	155	787	

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。
 ※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。
 ※3 この他、札幌市で浅沼良一二級建築士が関与した5物件の偽装の報告がある。

姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与した物件に係る調査の状況(関係者別)

3月10日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

関係者	調査対象数		報告結果						備考 (記法説明)
	総数	重複を除いた 物件数	誤りあり		偽装なし	計画中止 該当なし等	調査中		
			うち偽装あり	うち偽装なし※1					
姉齒元建築士	205件	205件	97件	0	89件	15件	4件		
姉齒物件に関係していた 業者の関与物件		582件	4件	1件※3	416件	7件	155件		
木村建設(株)	441件	382件注1	4	1※3	285	6	87	注1:姉齒関与物件 除く	
(株)ニューザー	94件	63件注2	0	0	35	0	28	注2:姉齒、木村関 与物件除く	
平成設計(株)	94件	24件注2	0	0	18	1	5		
(株)総合経営研究所	180件	113件注3	0	0	78	0	35	注3:姉齒、木村、 平成関与物件を除く	
調査対象物件 合計		787件	101件	1件	505件	22件	159件		

※1 構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。

※2 サムシング(株)一級建築士事務所の関与物件

※3 中テル也構造計画研究所の関与物件

※4 この他、札幌市で浅沼良一ニ級建築士が関与した5物件の偽装の報告がある。

危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等(注1)

(平成18年3月10日17時現在)

	総入居戸数(注2) (当初)	うち退去済	うち入居中		
			3月20日まで の退去予定	3月21日以降 退去予定又は 退去日未定	その他
分譲 (11棟)	309戸	269戸	6戸	13戸	21戸
賃貸 (7棟)	197戸	193戸	0戸	2戸	2戸
計	506戸	462戸	6戸	15戸	23戸

(注1)「危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)」とは、 Q_u/Q_{un} (保有水平耐力/必要保有水平耐力)値が0.5未満であり、震度5強程度の地震で倒壊するおそれがあるものをさす。

(注2)空室を含めると、総戸数は分譲332戸、賃貸213戸の合計545戸

構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等

(平成18年3月10日現在)

【分譲】

特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の 入居戸数	現時点の 入居戸数	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1 東京都	グランドステージ稲城	東京都稲城市	㈱ヒューザー	24戸	24戸	0戸	12/3	12/16
2 中央区	グランドステージ八丁堀	東京都中央区	㈱ヒューザー	36戸	33戸	0戸	12/5	1/24
3 墨田区	グランドステージ東向島	東京都墨田区	㈱ヒューザー	36戸	36戸	0戸	12/1	1/10
4 江東区	グランドステージ住吉	東京都江東区	㈱ヒューザー	67戸	67戸	0戸	12/1	12/22
5 川崎市	グランドステージ川崎大師	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	23戸	23戸	2戸	-	11/28
6 横浜市	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市	㈱ヒューザー	19戸	17戸	10戸	-	12/2
7 藤沢市	グランドステージ藤沢	神奈川県藤沢市	㈱ヒューザー	30戸	15戸	0戸	11/29	12/15
8 世田谷区	グランドステージ北烏山	東京都世田谷区	㈱ヒューザー	31戸	31戸	2戸	12/19	1/10
9 川崎市	グランドステージ溝の口	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	24戸	24戸	6戸	-	12/20
10 北区	グランドステージ赤羽	東京都北区	㈱ハウジングセンター (現㈱ヒューザー)	18戸	18戸	0戸	12/21	1/27
11 大田区	グランドステージ池上	東京都大田区	㈱ハウジングセンター (現㈱ヒューザー)	24戸	21戸	20戸	2/11	-
				分譲11棟計	332戸	309戸		

11/22以降
判明分

【賃貸】

特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の 入居戸数	現時点の 入居戸数	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1 船橋市	湊町中央ビル	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	56戸	0戸	11/29,12/8	12/28
2 船橋市	船橋市本町3丁目ビル	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	58戸	0戸	11/29,12/8	12/28
3 港区	芝浦2丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	18戸	18戸	0戸	-	-
4 港区	芝大門2丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	8戸	8戸	0戸	-	-
5 新宿区	西早稲田3丁目マンション	東京都新宿区	㈱シノケン	47戸	38戸	0戸	11/24,再勧告(12/5)	-
6 港区	東麻布1丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	9戸	7戸	0戸	-	-
7 大田区	(仮称)石川台ハイツ	東京都大田区	三基ビルマネジメント㈱	13戸	12戸	4戸	1/20	-
				賃貸7棟計	213戸	197戸		

11/22以降
判明分

平成18年3月10日
国土交通省住宅局

札幌市から報告された構造計算書の偽装について

1. 概要

- ・札幌市においては、平成18年2月6日に、自社物件の再検証を自主的に行っていたマンションの建築主から構造計算書に疑義がある旨の通報を受けた。
- ・このため、札幌市においては、関係者の事情聴取を行うとともに、関連する物件の再計算等を行い、3月2日に浅沼良一二級建築士が構造設計を行った5物件について構造計算書に偽装があったと判断し、3月5日に国土交通省に連絡した。
- ・この間行われた札幌市の事情聴取において、浅沼建築士は、札幌市内の33物件の構造計算書を偽装したことを認めた。
- ・北海道庁、札幌市等においては、浅沼建築士が構造設計を行った物件の確認に努め、3月9日までに北海道内の112物件を把握し、これら物件の安全性等の確認を進めている。

2. 構造設計者の氏名

浅沼良一建築士（2級建築士）

※2級建築士の資格では、鉄筋コンクリート造300㎡以上の建築物などの構造計算書の作成は認められていない。

3. 偽装の内容

- ・北海道庁及び札幌市からの報告によれば、偽装が確認された物件においては、計算書類を差し替え、構造耐力の数値の割増しが行われた疑いがあるとのことである。

4. 構造設計者が関与した建築物の所在及び安全性等の確認

- 浅沼建築士が設計に関与した物件は、既に偽装が判明した5物件を含め、北海道内に112物件を確認。
- 偽装が判明した5物件は、一定の耐力を有しており早急に退去等の対策が必要な状況にないことを、札幌市において確認。
- 札幌市内の関与物件のうち33物件は、浅沼建築士自身が偽装を認めていることから、建築物の安全性の確認を最優先に、札幌市において調査を実施。
- 他の79物件については、偽装の有無及び建築物の安全性を確認するために、それぞれの物件が所在する特定行政庁において調査を実施。
- 各特定行政庁とも年度内を目途に、浅沼建築士による偽装の概略を把握するため、調査の推進に鋭意努力中。

5. 真相の究明

- 国土交通省においては、特定行政庁の行う調査に加え、北海道庁等と連携し、浅沼建築士本人や元請け設計事務所等に対する事情聴取等、さらには元請け建築士に対する事情聴取等により、事件の全容を把握し、真相を究明することとしている。

6. 住民への対応等

- 住民の不安を早期に解消するため、各特定行政庁は、安全性の確認等の調査を早急に実施することとしており、併せて、北海道庁等においては、相談窓口対応等を行うこととしている。国土交通省においても調査の早期実施等について必要に応じ技術的支援等を行う。

7. 偽装を行った建築士等の厳正な処分・告発

- 事実関係を把握した上で、違法行為が明らかになった建築士等には、北海道庁、札幌市等と連携し、厳正に対処する(なお、2級建築士、建築士事務所に関する指導監督は北海道となる。)

8. 再発防止策

- 本件の事実関係の把握の中で、新たな再発防止策の必要性が認められた場合は社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において所要の検討を行う。

○関与した確認申請物件数（北海道外はなし）（3月9日現在）(件)

建築物の所在地	市(特定行政庁)が確認業務を行う区域*1				道が確認業務を行う区域		道内合計		
	札幌市		札幌市以外		関与物件数	うち偽装の申告物件数*2	関与物件数	うち偽装の申告物件数*2	偽装を申告していない物件数
	関与物件数	うち偽装の申告物件数*2	関与物件数	うち偽装の申告物件数*2					
特定行政庁	49 (5)	16 (5)	9	0	19	0	77 (5)	16 (5)	61
民間確認検査機関	30	17	4	0	1	0	35	17	18
計	79 (5)	33 (5)	13	0	20	0	112 (5)	33 (5)	79

※1 札幌、函館、小樽、釧路、苫小牧、室蘭、旭川、帯広、北見、江別の10市の区域

※2 本人が偽装したと申告している物件数

※本表は北海道の資料による。

※()内は偽装が確認された物件数

国住指第 2930 号
平成18年2月15日

都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

構造計算書偽装物件に係る違反是正等について（技術的助言）

構造計算書偽装問題に関して、偽造物件の所有者等により違反是正のためその耐震改修等が検討されているところであるが、改修の方法や違反是正に係る手順等について疑義が生じている。このため、今般、偽装物件に係る違反是正の標準的な手順等を下記のとおり取りまとめたので通知する。

なお、貴管内の特定行政庁に対してもこの旨周知されたい。

記

1. 偽装物件に係る違反是正の手順

建築確認時の構造計算書において偽装が発見された物件については、特定行政庁より所有者等に対して違反是正指導を行うとともに、建築基準法（以下「法」という。）第12条第5項に基づき、違反是正に係る報告徴収を求める。この場合、当該建築物の構造安全性を限界耐力計算等によって検証した構造計算書の提出があった場合及び違反是正計画の提出があった場合における建築基準法令の規定に適合することを確認するための措置については以下によるものとする。

① 限界耐力計算等による安全性の検証をした構造計算書が提出された場合

提出された構造計算書について、特定行政庁において審査し、建築基準法令の規定に適合することを確認した場合には、その旨を所有者等に通知する（別添通称文案1参照）。（限界耐力計算等による安全性の検証の審査結果について、適法であることが確認できない場合はその旨を所有者等に通知する。）

なお、特定行政庁が構造計算書の適法性の判断を行う際には、必要に応じて、（財）日本建築防災協会に設置された「違反是正計画支援委員会」の助言を受けることができる。

② 違反是正計画が提出された場合

i) 違反是正計画の内容が法第6条第1項の建築確認の申請対象に該当しない場合

当該是正計画の実施により当該物件が適法に改修されるかどうかについて特定行政庁において審査し、適法と認められる場合は、それに基づき改修工事を行うよう所有者等に通知する（別添通知文案2参照）。

また、法第12条第5項に基づき、改修工事の完了後速やかに特定行政庁に報告するよう求めるものとする。工事完了の報告を受け、特定行政庁が計画どおり工事が完了したことを確認した場合には、その旨を所有者等に通知する（別添通知文案3参照）。

ii) 違反是正計画の内容が法第6条第1項の建築確認の申請対象に該当する場合

所有者等に対して当該是正計画について建築確認の申請が必要である旨を連絡し、建築確認の手続きにより適法であることを確認する。また、当該物件については、法第7条の完了検査及び法第7条の3の中間検査（特定工程に該当する場合）を受ける必要がある。

なお、特定行政庁が違反是正計画の適法性の判断を行う際にも、必要に応じて、上記「違反是正計画支援委員会」の助言を受けることができる。

2. 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定

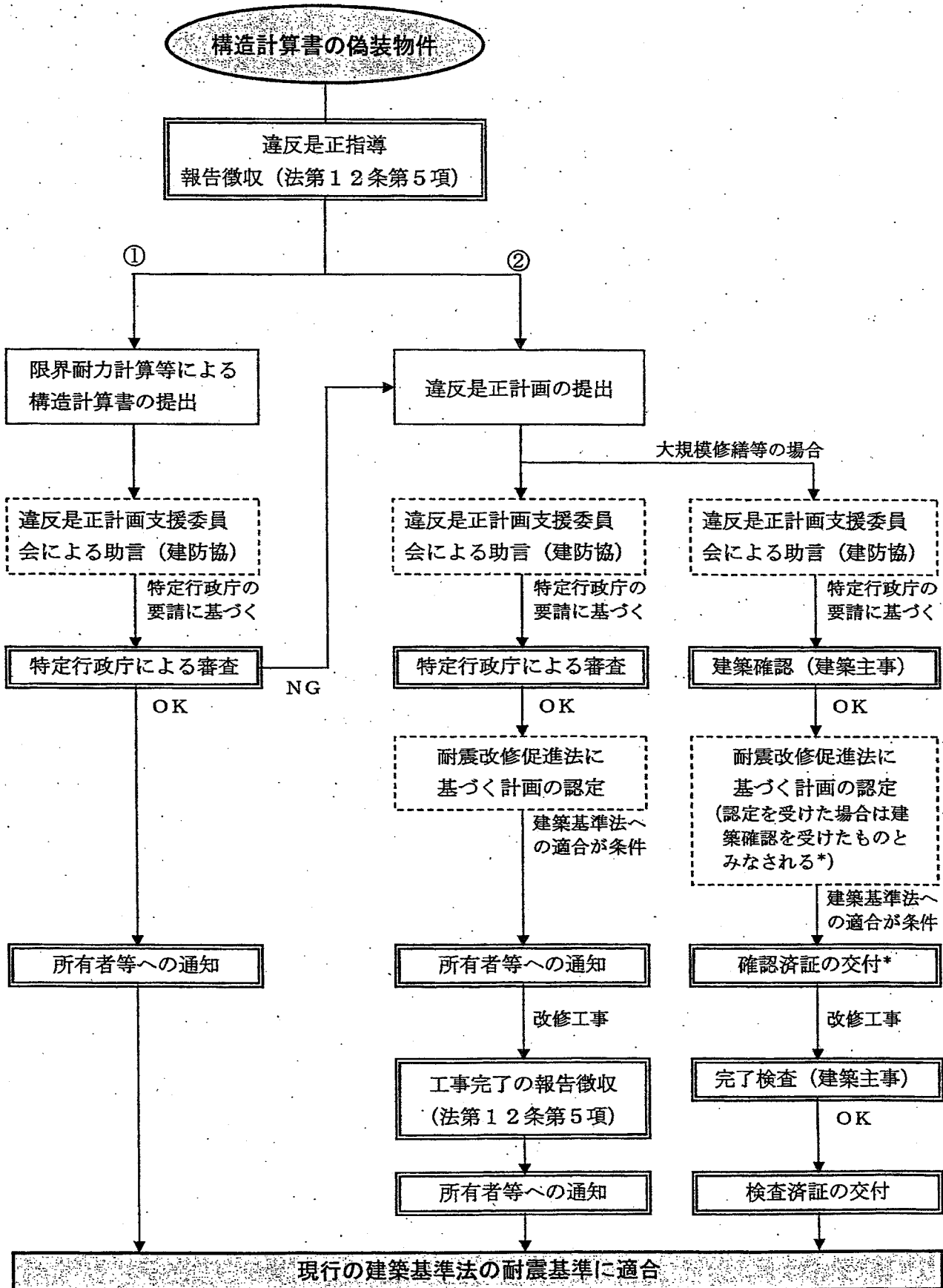
違反是正計画に基づいて行われる耐震改修工事に対して改修費用の補助を受けられる場合には、当該計画について建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）第8条第3項に基づく計画の認定を受ける必要がある。また、所有者等が安全性の証明として認定を求める場合も考えられる。

この場合、1. ② i) : ii) のそれぞれの手続きの中で、違反是正計画が耐震改修促進法第6条に定める耐震関係規定に適合することを確認した上で耐震改修促進法に基づく認定を行う。（耐震改修促進法第8条第3項第1号に定める「耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）」に適合するが、耐震関係規定に適合しないものについては、認定を行うことはできない。）

3. 違反是正命令の実施

当該物件の所有者等が、1. に示す①限界耐力計算等による安全性の検証をした構造計算書の提出や②違反是正計画の提出に応じない場合、又は違反是正計画に基づき改修工事を行わない場合にあっては、特定行政庁は、その所有者等に対して法第9条に基づく違反是正命令を行うものとする。

偽装物件に係る違反是正のフロー



(通知文案1)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

既存建築物の建築基準法令の規定への適合について

先に提出のありました下記の建築物の構造計算書については、建築基準法施行令第3章第8節の規定に適合することを確認しましたので通知します。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 構造計算の方法
5. 備考

(通知文案2)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

違反是正計画に基づく改修工事の実施について

先に提出のありました下記の建築物に関する違反是正計画については、適当と認められますので、当該計画に基づき速やかに改修工事を実施してください。

なお、改修工事完了後には速やかに建築基準法第12条第5項の規定に基づき報告してください。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 備考

(通知文案3)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

違反是正計画に基づく改修工事の完了について

下記の建築物については、違反是正計画に基づく改修工事が完了し、建築基準法令の規定に適合することを確認しましたので通知します。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 備考

主 な 経 緯

平成18年3月10日現在

- 10月7日(金) 関係者と名乗る者から、イーホームズは建築基準法において備え付けることを義務付けている帳簿を備えていない旨の電話があった。
※電話の内容は帳簿の不備と天空率審査に関することだったが、10月24日の立入検査で帳簿の不備のみ確認されたため、「主な経緯」には天空率については記載しなかった。
- 10月24日(月) 7日の電話を受けて、担当係長2名がイーホームズの立入検査を行い、監督処分事由に該当する帳簿の不備を発見し、確認書を取った。
※天空率については検査の結果としてチェックできていたため、「主な経緯」には記載しなかった。
- 10月26日(水) イーホームズ社長より担当係長に「当社に申請され確認処分を下ろした物件（共同住宅）について、構造計算における認定プログラムの計算書が設計者により意図的に改ざん（偽造）された事実が発覚しました。事態が重要ですので特定行政庁に通知する前にご報告に伺いたくお願い致します。」とのメールがあり、担当係長からは、通常案件での特定行政庁への通知を念頭に「本件は申請者と貴社との問題」と回答した。
- 10月27日(木) イーホームズ社長からの「本件問題は、当機関が指定を受けている確認検査業務の範囲にとどまらない、プログラムの認定やデベロッパー設計事務所の許認可免許等の問題に関わるもの」とのメール・電話を受け、28日の面談をセットした。
- 10月28日(金) イーホームズ社長と担当係長が面談した結果、相談物件が工事中・未竣工の4物件であることを確認した。
※11月17日(木)の発表資料では、「10月26日:4件(工事中・未着工のもののみ)」とありますが、「10月28日:4件(工事中・未着工のもののみ)」の誤りです。
- 10月29日(土) イーホームズ社長より担当係長あてに、竣工済み7物件を含む11物件で偽装が認められるとのメールが届いた。
- 10月31日(月) 担当係長からイーホームズ社長に対して、特定行政庁への通知と

偽装構造計算書の提出をメールにて指示した。別途、偽装構造計算書について、構造担当係長より翌日11月1日(火)に提出されたい旨電話にて伝えた。

11月 1日(火) ヒューザーから電話で建築指導課の担当官との面談の申し入れがあった。

11月 4日(金) ヒューザー役員3名が来省し、国の責任に言及した(建築指導課課長補佐が対応)。

偽装構造計算書一式(北千住の未着工1物件のみ)がイーホームズから提出され、構造計算書の偽装内容・箇所の確認をプログラムの認定事務を行っている(財)日本建築センターに依頼した。

11月 7日(月) (財)日本建築センターから、北千住の未着工1物件について構造計算書の偽装内容・箇所についての報告があり、構造担当係長がその偽装内容が大幅なものであることを確認した。

山口那津男議員(参・公)秘書より、マンションの確認についての国土交通省担当者を教えて欲しいとの電話レク要求があり、担当者名(建築指導課課長補佐)を伝えた。

11月 8日(火) 課内で打ち合わせを行い、大幅な偽装が竣工物件に及んでいるおそれがあることから、緊急の対策に着手した。

夕刻、イーホームズから偽装物件が17物件となった旨の報告があった。この際、偽装者へ情報が伝わることを懸念し、イーホームズに対して関係者(建築主、設計者、施工者等)への連絡は待つように伝えた。また、夕刻から翌朝にかけて、17物件すべての関係特定行政庁に対し、11月 9日(水)に打ち合わせを行う旨を連絡した。

11月 9日(水) ヒューザー社長が来省し建築指導課課長補佐他が対応した。社長は「今回の件は国にも責任があり大臣にも伝える」とコメントして退席した。

また、ヒューザー社長から、関係者(建築主、設計者、施工者等)に情報が伝わっていることを聞いたため、イーホームズに対して、関係者への連絡について待つ必要がない旨電話した。

17物件の関係特定行政庁との打ち合わせ[第1回]を行い、国土交通省から情報提供及び工事中、未着工のもの工事の停止の要請を行うとともに、今後の対応を協議した。また、千葉県に対して、姉歯建築設計事務所への立入調査の実施を要請した。(千葉県では、翌11月10日(木)を皮切りに、複数回立入調査を実施。)

11月10日(木) イーホームズから、偽装物件が20物件となった旨の報告があった。また、11月9日(水)にヒューザーから物件名のみ情報提供のあった

1物件について、その建築確認が東日本住宅評価センターで行われていることを確認した。これら21物件について、イーホームズ及び東日本住宅評価センターに対して、構造計算書、構造詳細図等の提出を求めた。

また、違反是正指導等を行う権限を有する21物件すべての関係特定行政庁に連絡し、該当物件について設計者等に構造再計算をさせ、結果の報告聴取を求める等の対応を要請した。

千葉県が姉齒建築設計事務所への立入検査を実施した。

11月11日(金)

イーホームズから4物件(竣工済み2物件、工事中2物件)、東日本住宅評価センターから工事中1物件の構造計算書、構造詳細図等の提出があった。この構造計算書・構造詳細図等をもとに、関係者が集まり再計算に関する作業手順の確認を行い、耐震性の検証作業に着手した。

千葉県が姉齒建築設計事務所への2度目の立入検査を実施した。また、立入検査の報告があり、本人が偽装リスト21物件のうち20物件について認め(ホテルはやっていないとコメント)、その他に1物件偽装したものがあること言及したとのこと。

ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛配達証明郵便が届いた。

11月12日(土)

夜、上記5物件についての再計算による耐震性の検証作業を終えて、直ちに、当該竣工済み2物件が存在する特定行政庁(川崎市、船橋市)に対して結果を電話により第一報。(再計算の内容の精査を11月15日(火)まで継続。)

また、夜までに、残りの竣工済み12物件についてイーホームズから構造計算書、構造詳細図等の提出があり、順次、再計算による耐震性の検証作業に着手した。

11月13日(日)

21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁に対して、再計算を終えた5物件の結果に関する情報を提供するとともに、翌11月14日(月)に打ち合わせを行う旨を伝えた。

11月14日(月)

21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁との打ち合わせ[第2回]を行い、情報提供を行うとともに、今後の対応を協議した。

11月15日(火)

これまでの経緯を踏まえ、住宅局長より大臣に第一報。
伊藤公介議員(衆・自)がヒューザー社長・東日本住宅会長と来省し、建築指導課長と面会した。また同議員が住宅局長と面会した。

11月16日(水)

21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁

との打ち合わせ〔第3回〕を行い、5物件の再計算結果及び当該5物件の設計者・施工者等から関係特定行政庁への報告結果を踏まえ、偽装された構造計算書に基づいて工事が行われた場合、21物件すべてについて、耐震性に大きな問題がある可能性が高いことを、関係特定行政庁との間で確認した。

また、21物件すべてについて、関係特定行政庁から所有者、居住者への通知を行うと同時に公表する方針を確認した。

11月17日(木) 21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁から、当該物件の所有者、居住者への通知を行うと同時に公表した。
構造計算書偽装問題対策連絡協議会を設置した。
指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、構造計算書に係る総点検等実施の依頼及び法令遵守について通知した。
船橋市の物件名を公表した。
ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。

11月18日(金) 川崎市の物件名を公表した。
第1回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、情報共有、居住者等に対する相談体制の整備等を申し合わせた。
竣工済みの14物件の構造、階数、用途、建築主、設計者、施工者等を公表した。

11月20日(日) ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。

11月21日(月) イーホームズ及び東日本住宅評価センターに対し、行政処分に向けた照会文書を発送した。
竣工済みの14件に関する国土交通省において構造計算をやり直した結果及び工事中・未着工の7件の物件名等を公表した。
千葉県が、姉齒が関与した194件のリストを都道府県に送付するとともに、都道府県別件数等を公表した。同時に、国土交通省から、千葉県のリストについて、偽装の有無・偽装があった場合のQu/Qu_n値を報告するよう依頼文書を通知した。
ヒューザーよりファックスにて建築指導課長宛に国土交通大臣宛の上申書等が届いた。

11月22日(火) ヒューザー社長が建築指導課を来訪したが、事前に来省の連絡がなく会議直前だったため、建築指導課長は面会を拒否した。その後、建築指導課長が会議室へ向かう途中にヒューザー社長が現れ、歩きながら言葉を交わした。
第2回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、売主に対する指導や受入れ住宅の確保等の調整を行うこと等を確認した。
イーホームズ及び東日本住宅評価センターより、11/21照会文書

に対する確認書が提出された。

- 11月23日(水) ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。
- 11月24日(木) 姉齒一級建築士の聴聞を行った。
イーホームズ本社の立入検査を実施した。
与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が設置された
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が設置された。
公明党が現地調査を実施した。
ヒューザーよりファックスにて建築指導課長宛及び国土交通大臣宛の文書が届いた。
- 11月25日(金) イーホームズ新宿支店、横浜支店、関西支店の立入検査を実施した。
公明党耐震構造設計偽造問題対策本部より国土交通大臣に対し申し入れが行われた。
第3回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、建物の危険度の目安を確認するとともに12月中旬を目途に転居を促す自主勧告を行うことを申し合わせた。
国土交通省において、売主として瑕疵担保責任を果たすべき建築主3社(シノケン、ヒューザー、サン中央ホーム)から、居住者対策等についての報告を聴取し、誠実に対応するよう要請した。
特定行政庁に対し、千葉県リスト物件に関する偽装の有無・偽装があった場合のQu/Qun値について精査し報告するよう依頼文書を通じた。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第1回)[局長級]が開催され、現状について情報共有した。
民主党が国土交通部門会議(対策チーム)を開催するとともに、京王プレッソイン茅場町、初台2丁目マンションを視察した。
- 11月28日(月) 与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」(第1回)が開催された。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第1回)[課長級]が開催された。
ヒューザーより国土交通省建築指導課宛ファックスが届いた。
- 11月29日(火) 衆議院・国土交通委員会が現地視察を行った(セントレジアス船橋、京王プレッソイン茅場町)。
衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせが行われた。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第2回)[課長級]が開催された。

- 11月30日(水) 衆議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第2回)[局長級]が開催された。
与党「耐震構造設計偽装問題対策本部」(第2回)が開催され、耐震構造設計偽装問題についての申し入れが行われた。
- 12月1日(木) 自民党「国土交通部会」が開催された。
民主党「国土交通部門会議」が開催された。
緊急建築確認事務点検本部を設置し、記者発表を行った。
第4回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催した。
- 12月2日(金) 江東区、墨田区のマンション住民代表が国土交通大臣を訪問し要望書を手交した。
総務省自治税務局固定資産税課が「建築設計事務所による構造計算書偽装問題」に関連して使用禁止等となった家屋に係る固定資産税及び都市計画税の取り扱いについて(通知)を都道府県等宛に通知した。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第3回)[課長級]が開催された。
- 12月4日(日) 北側大臣がフジテレビ報道2001、NHK日曜討論、テレビ朝日サンデープロジェクトに出演した。
- 12月5日(月) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第3回)[局長級]が開催された。
- 12月6日(火) 構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合(第1回)が行われ、「構造計算書偽装問題への当面の対応」が取りまとめられた。
与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部・国土交通部会合同会議」が開催された。
民主党耐震強度偽装問題対策本部から小泉総理大臣に対し「耐震強度偽装事件に関する申し入れ」が行われた。
- 12月7日(水) 衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
第5回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
姉齒一級建築士の資格取消し処分を行った。
居住者の安全と居住の安定を早急に確保する観点から、ヒューザー一に対し、売主としての瑕疵担保責任を誠実に果たすよう文書で改めて指導した。
- 12月8日(木) 参議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。

自由民主党「第1回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチーム」が開催された。

緊急建築確認事務点検本部において、日本ERIの立入検査を行った(以後国指定の指定確認検査機関に順次立入検査)。

12月9日(金) 社会民主党・欠陥住宅問題調査チームが開催された。
関係特定行政庁に対し、木村建設が施工に関与した物件の調査依頼を発出した。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。

12月12日(月) 社会資本整備審議会建築分科会が開催され、国土交通大臣より「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」諮問があり、基本制度部会が設置された。
関係特定行政庁に対し、ヒューザーまたは平成設計が関与した物件の調査依頼を発出した。

12月13日(火) 国土交通大臣の私的諮問機関として「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」(第1回)を開催することを記者発表した。
社会民主党・欠陥住宅問題調査チームより安倍内閣官房長官に「耐震構造計算書偽造問題に関する申し入れ」が行われた。
第6回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。

12月14日(水) 衆議院・国土交通委員会証人喚問が行われた。
木村建設本社への立入検査が行われた。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第4回)[課長級]が開催された。
ヒューザーより郵送にて建築指導課課長補佐宛の文書が届いた。

12月15日(木) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第4回)[局長級]が開催された。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
自由民主党・第2回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチームが開催された。
民主党・耐震強度偽装問題対策本部が開催された。

12月16日(金) 第1回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
危険な分譲マンションに係る移転費及び仮住居家賃の助成の考え方を示し、使用禁止命令及び退去の促進について特定行政庁に通知した。

総合経営研究所に対し事情聴取を行った。

- 12月19日(月) 社会資本整備審議会建築分科会第1回基本制度部会を開催した。
自由民主党「耐震偽装問題対策検討ワーキングチーム」が設置され、緊急提言を行った。
関係特定行政庁に対し、総合経営研究所が関与した物件の調査依頼を発出した。
- 12月20日(火) 姉齒元建築士の事務所、ヒューザー、木村建設及び総合経営研究所等に対する警察の家宅捜査が行われた。
関係特定行政庁に対し、構造計算書偽装問題に係る捜査協力依頼を通知した。
危険な分譲マンション居住者に対する相談・移転・除却・建替えまでの総合的な支援を実施するための地域住宅交付金(50億円)及びサンプル調査等を実施するための住宅・建築物耐震改修等事業(30億円)を含む平成17年度補正予算案が閣議決定された。
- 12月21日(水) 衆議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。
第7回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第5回)[課長級]が開催された。
- 12月22日(木) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第5回)[局長級]が開催された。
ヒューザーよりファックスにて建築指導課課長補佐宛の質問書が届いた。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。
- 12月24日(土) 平成18年度政府予算案が閣議決定された。
- 12月26日(月) 自由民主党「耐震偽装問題対策検討ワーキングチーム」が第2回緊急提言を行った。
第2回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 12月27日(火) 第8回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
自由民主党・第3回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチームが開催された。
関係特定行政庁に対し、年末年始における住民対応のための体制整備及び窓口の明確化・周知について通知した。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。

- 12月28日(水) 構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が構造計算書偽装問題に関する情報提供受付窓口を開設した。
緊急建築確認事務点検本部における指定確認検査機関等への立入検査の結果について記者発表した。
偽装物件の施工業者に対する報告徴収した結果について記者発表した。
建築指導課課長補佐より郵送にてヒューザー宛に12月22日の質問書等に対する返信をした。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月 5日(木) 第9回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月10日(火) 社会資本整備審議会建築分科会第2回基本制度部会を開催した。
- 1月11日(水) 第10回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 1月12日(木) 危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月17日(火) 衆議院・国土交通委員会証人喚問が行われた。
- 1月18日(水) 自由民主党「国土交通部会」が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。
第3回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。
- 1月19日(木) 参議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
第11回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第6回)[課長級]が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。
- 1月20日(金) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第6回)[局長級]が開催された。

- 1月24日(火) 構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士8名(6建築士事務所)の資格取消し処分を行った。
- 1月25日(水) 自由民主党「住宅土地調査会」が開催された。
第4回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 1月26日(木) 自由民主党・第4回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチームが開催された。
- 1月27日(金) 民主党「国土交通部門会議」が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部・国土交通部会合同会議」が開催された。
- 1月30日(月) 社会資本整備審議会建築分科会第3回基本制度部会を開催した。
第5回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 1月31日(火) 第12回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 2月3日(金) 参議院・国土交通委員会・建築物の構造計算書偽装問題に係る集中審議が行われた。
- 2月6日(月) 構造計算書偽装マンションに係る住宅ローンに関する全国銀行協会の申合せについて記者発表した。
- 2月7日(火) 公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部・国土交通部会合同会議」が開催された。
- 2月8日(水) 社会資本整備審議会建築分科会第4回基本制度部会を開催した。
福岡市から報告された構造計算書の偽装について記者発表した。
- 2月9日(木) 自民党「国土交通部会・道路調査会合同会議」が開催された。
自民党「第5回耐震構造設計偽装問題PT」が開催された。
緊急建築確認事務点検本部における特定行政庁に係る確認検査業務の点検結果について記者発表した。
- 2月10日(金) 自民党「国土交通関係政策ユニット」が開催された。
民主党「国土交通部門会議」が開催された。
- 2月15日(水) 第13回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
構造計算書偽装物件に係る違反是正等について記者発表した。

- 2月17日(金) 民主党「国土交通部門会議」が開催された。
- 2月20日(月) 横浜市における構造耐力不足の分譲マンションについて記者発表した。
- 2月21日(火) 自民党「国土交通部会・住宅土地調査会合同会議」が開催された。
自民党「耐震偽装問題対策WT」が開催された。
衆議院・予算委員会・耐震強度偽装問題等に関する集中審議が行われた。
第6回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会を開催した。
- 2月22日(水) 社会資本整備審議会建築分科会第5回基本制度部会を開催した。
- 2月24日(金) 社会資本整備審議会建築分科会が「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について 中間報告」を、建築分科会の中間報告として了承し、国土交通省に手交した。
- 3月1日(水) 第14回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 3月7日(火) 札幌市から報告された構造計算書の偽装について記者発表した。
- 3月10日(金) 民主党「国土交通部門会議」が開催された。
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第7回)[課長級]が開催された。