

大手賃貸住宅供給事業者の 品質管理の実態調査について

平成31年3月25日
国土交通省 住宅局
建築指導課

目的

賃貸共同住宅を供給している大手事業者の、現在の建築物の生産プロセス、方法及び工事監理等の品質管理の実態について明らかにする

調査対象

賃貸共同住宅の供給大手事業者（年間1000戸以上の共同住宅を供給している事業者）

調査の流れ

※1 調査は中低層共同住宅のみを対象とする。

※2 工場生産部材とは、界壁又は外壁について複数の部材から組立てられ、パネル化したものとする。

① アンケート

以下の事業者を除く

- ・ 型式部材等製造者認証を受けている事業者
- ・ R C造で供給している事業者

以下のアンケート調査を含む調査への協力を依頼

<主なアンケート調査項目>

1. 中低層共同住宅の建設の際用いている工法について
2. 型式部材等製造者認証の取得の有無について
3. 生産工場及び現場の体制について

② ヒアリング

<主なヒアリング調査項目>

1. 賃貸共同住宅の生産プロセスについて
 - ① 品質管理体制（ISO9001取得の有無を含む）
 - ② 工場での生産内容・品質管理内容
2. 工事監理の実態について
 - ① 工事監理方法
 - ② 工事監理者・工事監理に係る品質確保
3. 施工不良や不良品が生じた場合の対応方針について

③（必要に応じて）工場等の現地調査

目的・概要

「一貫した製品・サービスの提供」及び「顧客満足度の向上」のために定められている品質マネジメントシステムの国際規格であり、全世界で最も普及しているもの

対象組織

業種・業態を問わず、あらゆる組織

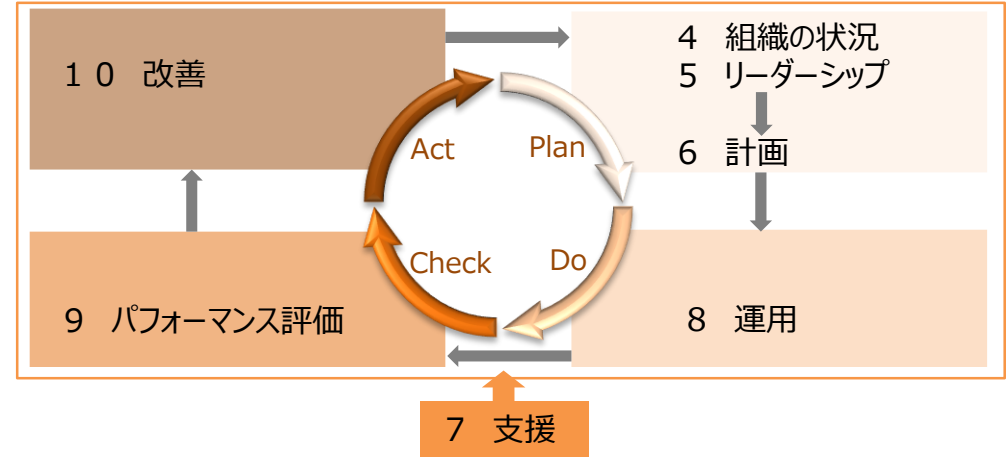
構成

一定の品質管理がなされるかどうかを以下の構成に規定されている事項に適合しているかどうかで判断

● ISO9001の構成

まえがき	5 リーダーシップ
序文	6 計画
1 適用範囲	7 支援
2 引用規格	8 運用
3 用語及び定義	9 パフォーマンス評価
4 組織の状況	10 改善

● 構成事項の関係性



認証取得・維持の流れ

システム構築・運用

認証取得

システム運用・認証維持

1 事前相談・見積

2 契約

3 登録審査
(ファースト
ステージ審査) 約1ヶ月

4 登録審査
(セカンド
ステージ審査) 約1ヶ月

5 登録証
発行

6 第1回
定期審査 約1年

7 第2回
定期審査 約1年

8 更新審査

※③は文書中心の審査。④までに内部審査と経営審査があり、④では実施状況を審査。

※③及び④の結果を踏まえ、3年間有効の登録書を発行

※審査結果を踏まえ、新たに3年間有効の登録書を発行