

# 構造計算書偽装問題への当面の対応(概要)

## 基本的な考え方

- 国民生活の最も基本的な基盤である住宅について、国民の生命・財産の安全を確保し、国民の不安を払拭するため、各府省庁間及び国と地方公共団体の間で緊密な連携を図りつつ、スピード感をもった対応を図る。

## 偽装が判明した物件への対応

### 居住者等の安全確保

- 実態の把握
- 国・地方公共団体の連絡体制の整備
- 相談窓口の整備
- 居住者等の安全確保のための措置  
(受入れ住宅の確保、自主退去の勧告等)
- 売主(建築主)への誠実な対応の要請

### 居住の安定確保

- 住宅ローン負担の軽減等  
(公庫融資の特例措置等)
- 固定資産税等の負担軽減
- 分譲住宅居住者への公的支援(別紙)

### 関係者の処分、告発

- 関係建築士に対する資格取消・告発
- 指定確認検査機関その他の関係事業者に対する処分等

## 建築物全般についての対応

### 国民の不安への対応

- 相談体制の確立
- マンション等建築物の耐震診断等の促進  
(診断等に応じる団体の情報提供、国庫補助制度の活用促進)

### 建築確認検査制度の総点検と再発防止策

- 法令遵守の徹底
- 建築確認検査事務の実施状況の緊急調査・点検
- 社会資本整備審議会における現行制度の問題点と再発防止策の検討

**危険な分譲マンション対策について**  
**(地方公共団体と連携した総合的対策の実施)**

地方公共団体と連携し、地方公共団体の定める地域住宅計画に基づき、地域住宅交付金を活用して、総合的対策を実施。

**【対象となる分譲マンションの要件】**

- ① 構造計算書の偽装を原因とし、違反建築物が建築されたこと自体について区分所有者に責のないこと
- ② 当該建築物の建築確認に関し、重大な瑕疵があること
- ③ 区分所有者が自ら居住する住戸が大部分であること
- ④  $Q_u / Q_{un}$ （保有水平耐力／必要保有水平耐力）が 0.5 未満で、耐震改修による対応は困難であり、建築基準法第 9 条に基づく除却命令を受けたものであること

**【想定される提案事業の例】**

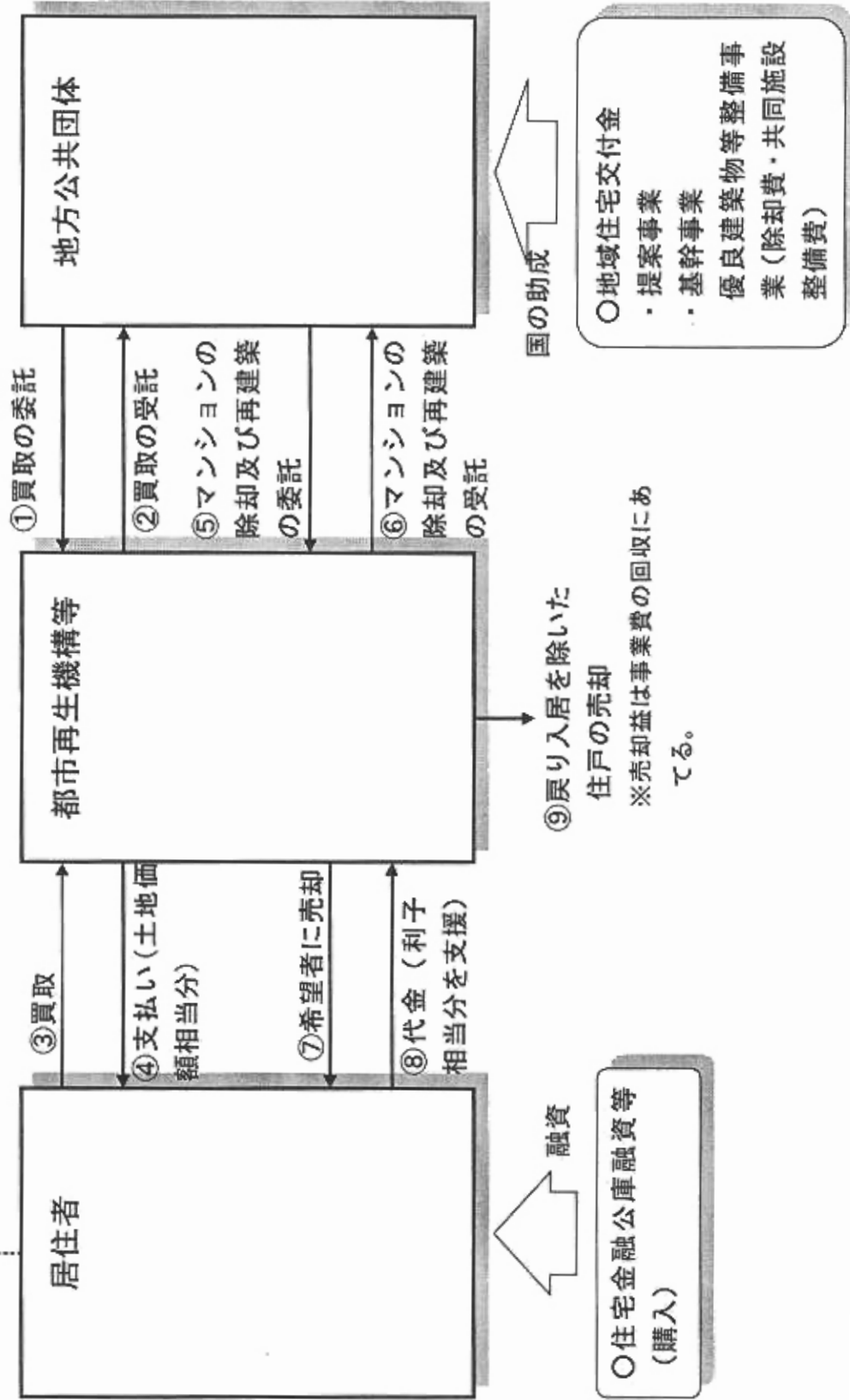
- ① 移転支援のための相談窓口の設置・運営
- ② 移転費助成
- ③ 家賃助成
- ④ 除却費助成
- ⑤ 建替事業の戻り入居者の負担軽減（利子相当分の一括前倒し助成）

**【基幹事業による建替事業】**

優良建築物等整備事業の活用により、マンションの建替えを実施。

◎ スキームの例

(従前ローン繰上償還)



概 念 図

【 従前マンション 】 → 【 建替え後のマンション 】  
住戸面積の変更

