

## 「構造計算書偽装問題への当面の対応（改訂）」に基づく取組の進捗状況（案）

平成18年1月20日  
構造計算書偽装問題に関する  
関係省庁連絡会合

## (1) 偽装が判明した物件への対応

当面の対応	12月22日以降1月20日までに行った対応	今後の対応
<p>①居住者等の安全確保（総務省、財務省、国土交通省）</p> <p>【これまでの対応】</p> <p>ア 実態の把握</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>千葉県等の調査等の結果、市川市在住の一級建築士の関与が判明した物件について、偽装の有無や耐震性の調査とその結果の報告を特定行政庁に対し要請した。(11月19日)</li> <li>(12月22日現在で、209物件中82物件について偽装が確認されている。)</li> <li>木村建設(株)、(株)ヒューザー及び平成設計(株)が施工に関与した259物件について、偽装の有無及び偽装があった場合の耐震性の状況等について調査するよう特定行政庁に通知した。(12月9日、12日)</li> <li>木村建設(株)が施工した物件を把握するため、建設業法に基づく立入検査を行い、約3,000件の施</li> </ul>	<p>(1月19日現在で、207物件中95物件について偽装が確認されている。)(別紙1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木村建設(株)、(株)ヒューザー、平成設計(株)及び(株)総合経営研究所が関与した建築物のうち関係者からの情報提供等により把握された419物件及び12月14日の木村建設(株)への立入検査で把握された約3,000件のうち平成7年以降完成の新築工事等257物件について、偽装の有無及び偽装があった場合の耐震性の状況等について調査するよう特定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き、市川市在住の元一級建築士や木村建設(株)、(株)ヒューザー、平成設計(株)及び(株)総合経営研究所が関与した物件の調査を行い、偽装物件の全容を明らかにする予定。</li> </ul>

工物件を把握した。(12月14日)

また、(株)総合経営研究所が関与したホテルのリスト(約200件)を把握した。(12月16日)

・ 構造計算書に偽装の疑いがあるとされた建築物について、下請契約等施工に係る事実関係を把握するため、施工業者に対して建設業法に基づく報告を求めた。(12月19日)

イ 国・地方公共団体の連絡体制の整備

・ 国土交通省と関係地方公共団体による「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」(以下「協議会」という。)を設置した。

(11月18日)(これまでに7回開催。)

・ 協議会の下に「危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループ」(以下「ワーキンググループ」という。)を設け、分譲住宅居住者への公的支援について協議した。

(12月7日に設置。これまでに2回開催。)

・ 地方公共団体に対し、情報の把握及び共有について依頼するとともに、情報共有を図るために「構造計算書偽装問題への当面の対応」を送付した。(12月6日)

ウ 相談窓口の整備

○ 該当物件の居住者等への相談窓口

・ 協議会の申し合わせにより、該当物件の居住者等への対応窓口を特定行政庁に設置することとし、

・ 必要に応じ、該当物件の居住者等と建築主等の協議の場の設定などの居住者等に対する支援

・ 該当物件の周辺住民や不安を持つその他の住

行政庁に通知した。(12月9日、12日、19日、1月12日)(別紙1)

(11月18日に設置。これまでに11回開催。)

(12月7日に設置。これまでに6回開催。)

民に対する相談

等を行うこととした。(11月18日)

・ 国土交通省において居住者等からの各種相談に応じる専用窓口を設置した。(11月29日)

○ 該当物件からの退去者の受入れ住宅に関する対応窓口

・ 千葉県、東京都、神奈川県において公的賃貸住宅への受入れ担当窓口を設置し、特定行政庁や居住者からの相談に対応することとした。(11月18日)

エ 居住者等の安全確保のための措置

○ 居住者等への情報提供

・ 耐震性に問題のある住宅、ホテルの居住者等に対して、特定行政庁から通知するとともに、当該物件名を公表した。(11月17日～)

○ 受入れ住宅の確保

・ 千葉県、東京都、神奈川県、都市再生機構に対し、退去者の受入れのため、公営住宅、都市再生機構住宅等の活用について要請した。(11月17日)  
その後偽装物件が判明した埼玉県及び福岡県に対しても、同様に要請した。(12月2日、7日)

(現時点で、約2,300戸の公営住宅、都市再生機構住宅等の提供が可能となっている。)

(公営住宅、都市再生機構住宅等について、1月19日までに67戸を提供(全体で約2,300戸の提供が可能))

○ 居住者への自主退去の勧告等

・ 偽装が判明し危険性が確認された建築物について建築基準法に基づき特定行政庁が使用制限の命令等を行う際の危険度の目安(保有水平耐力と必要保有水平耐力の比( $Q_u/Q_{un}$ )が、概ね0.5以下)について、第3回協議会において申し合わせた。

また、12月中旬までに退去を促す勧告、使用禁止命令等を実施することを申し合わせた。(11月25日)

・ ワーキンググループにおいて調整を図った上で、危険性が確認された分譲マンションからの退去のための移転費及び仮住居家賃の助成実施の考え方をとりまとめた。その上で、関係地方公共団体に対し、当該マンションに対する使用禁止命令等を早急に実施すること及び当該助成の活用により居住者の退去及び仮住居等への移転を促進することについて通知した。(12月16日)

(11月21日までに危険性が確認されていたマンション13棟のうち、退去済の2棟を除く11棟について、12月5日までに使用禁止命令等を実施。また、11月22日以降に危険性が確認されたマンション4棟のうち2棟について使用禁止命令等を実施。(12月19日、20日)

この結果、12月21日現在で、全体で552戸のうち、281戸が退去済となり、271戸が未退去となっている。(全体で17棟のうち、全戸退去が完了したのは2棟)

○ 売主(建築主)への誠実な対応の要請

・ 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。(11月25日)

・ 居住者の安全と居住の安定を早急に確保する観点から、(株)ヒューザーに対し、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7日)

【これからの対応】

(11月21日までに危険性が確認されていたマンション12棟のうち、退去済の2棟を除く10棟について、12月5日までに使用禁止命令等を実施。また、11月22日以降に危険性が確認されたマンション4棟のうち3棟について12月21日までに使用禁止命令等を実施。

(残る1棟は居住者が全員退去済)

この結果、1月19日現在で、当初の総入居戸数473戸のうち、未退去は115戸(うち110戸が退去予定)となっている。(全体で16棟のうち、全戸退去が完了したのは6棟)(別紙2)

ア 実態の把握

・ 立入検査等の結果を整理し、優先順位を付けて偽装の有無等の調査対象に追加する予定。

イ 国・地方公共団体の連絡体制の整備

・ 引き続き、協議会及びワーキンググループを開催し、関係地方公共団体との連絡調整、連携を図る。

ウ 売主（建築主）への誠実な対応の要請

・ 建築主に対して居住者対策の実施状況についての報告を求め、必要に応じ、要請を行う。（適時）

エ 居住者等の安全の確保のための措置

・ 必要な証拠保全等の措置とともに、速やかな当該建築物の解体・撤去が可能となるよう、引き続き協議会及びワーキンググループを開催し、関係地方公共団体との連絡調整、連携を図る。

・ 引き続き、関係地方公共団体等と連携し、危険性が確認されたマンションからの退去者に対する公的賃貸住宅の確保に努める。なお、こうした対応が困難な場合には、地方公共団体から要請があれば、国家公務員宿舎のうち使用可能なものについて、当該地方公共団体に提供する。

・ 危険性が確認された建築物について、順次使用禁止命令等を実施する。（11月22日以降に危険性が確認されたマンション4棟のうち、残り2棟についても、今後使用禁止命令等を実施予定。）

②居住の安定確保（金融庁、総務省、財務省、国土交通省）

・ 引き続き、協議会及びワーキンググループを開催し、関係地方公共団体との連絡調整、連携を図る。

・ 建築主に対して居住者対策の実施状況についての報告を求め、必要に応じ、要請を行う。（適時）

・ 必要な証拠保全等の措置とともに、速やかな当該建築物の解体・撤去が可能となるよう、引き続き協議会及びワーキンググループを開催し、関係地方公共団体との連絡調整、連携を図る。

・ 引き続き、関係地方公共団体等と連携し、危険性が確認されたマンションからの退去者に対する公的賃貸住宅の確保に努める。なお、こうした対応が困難な場合には、地方公共団体から要請があれば、国家公務員宿舎のうち使用可能なものについて、当該地方公共団体に提供する。

【これまでの対応】

ア 住宅ローン負担の軽減等

○ 分譲住宅購入者のローン負担の軽減

・ 住宅金融公庫の融資又は証券化ローン（フラット35）を活用してマンションを購入した居住者に対し、住宅金融公庫が返済相談に応じるとともに、仮住居費用の負担等により返済が困難になった場合に元金返済の一部を繰り延べる等返済条件の変更に応じることとした。（11月22日～）

・ 全国銀行協会が、本件に係る住宅ローン債務者から返済の一時繰り延べ等の要請があった場合には真摯な対応に努めること等を内容とする申し合わせをし、公表した。（11月30日）

・ 全国信用金庫協会、全国信用組合中央協会、全国労働金庫協会、農林中央金庫が、会員金融機関に対して、全国銀行協会の申し合わせと同様な対応を図る等の要請を行った。（11月30日～12月2日）

・ 住宅金融公庫融資の返済に係る特例措置（償還期間の上限の延長、返済据置期間の設定及び据置期間における金利の一部減免）を本件に適用することとした。（12月20日）

○ 金融サービスに関する相談への対応

・ 金融庁の金融サービス利用者相談室において、本件に関する相談等に対応した。

・ 金融庁は、全国銀行協会など金融団体との意見交換会において、上記申し合わせも踏まえ、住宅ローン債務者に対して真摯な対応を行っていくことを期待する旨、伝達した。（12月14日、15日、19日、1月18日、19日）

イ 固定資産税等の負担軽減

・ 使用禁止等となった家屋に係る固定資産税・都市計画税の取扱いについて、減免等による対応が適当である旨市町村に対して通知した。(12月2日)

ウ 分譲住宅居住者への公的支援

・ 危険性が確認された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支援を緊急に実施するため、地域住宅交付金について平成17年度補正予算案において国費50億円を計上した。(12月20日)

・ 住宅金融公庫融資について、平成17年度補正予算案において、融資率の引き上げ、融資手数料の免除等を措置し、融資審査の弾力化と併せ、建替え後の住宅等の取得の支援を実施することとした。(12月20日)

【これからの対応】

ア 分譲住宅居住者への公的支援

・ 地域住宅交付金を活用して危険性が確認された分譲マンションの緊急除却・建替え等を促進する。

・ 地域住宅交付金を活用して危険性が確認された分譲マンションの緊急除却・建替え等を促進する。

③関係者の処分、告発（警察庁、法務省、国土交通省）

【これまでの対応】

ア 関係者の処分

・ 構造計算書の偽装を行った疑いの強い建築士の建築士資格取消処分に関し建築士法に基づき聴聞を実施した。(11月24日)

・ 構造計算書の偽装を行った建築士の建築士資格

取消処分を実施した。(12月7日)

イ 関係者の告発等

・ 偽装を行った疑いの強い建築士について建築基準法違反により告発した。(12月5日)

・ 警視庁、千葉県警察、神奈川県警察による合同捜査本部を設置した。(12月7日)

・ 関係場所の一斉捜索を実施した。(12月20日)

【これからの対応】

ア 関係者の処分

・ 当該偽装を見逃した指定確認検査機関に対する建築基準法に基づく処分について引き続き検討する。

・ 事実関係の解明を進め、建築士法、宅地建物取引業法、建設業法に基づく関係者の処分について各処分権者において引き続き検討する。

イ 関係者の告発等

・ その他関係する建築士について建築基準法違反による告発を引き続き検討する。

・ 合同捜査本部において所要の捜査を進める。

・ 当該偽装を見逃した指定確認検査機関等に対する建築基準法に基づく処分について引き続き検討する。

・ 事実関係の解明を進め、建築士法、宅地建物取引業法、建設業法に基づく関係者の処分について各処分権者において引き続き検討する。

・ その他関係する建築士について建築基準法違反による告発を引き続き検討する。

・ 合同捜査本部において所要の捜査を進める。



## (2) 建築物全般についての対応

当面の対応	12月22日以降1月20日までに行った対応	今後の対応
<p>①国民の不安への対応（内閣府、国土交通省）</p> <p>【これまでの対応】</p> <p>ア 相談体制の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ マンションの耐震性に関する国民の不安に応えるため、国土交通省や特定行政庁において各種相談に応じるほか、建築物の構造に関する相談や法律相談に応じることのできる団体（※）を相談窓口として位置付け、必要な情報を国土交通省ホームページに掲載した。（11月29日）</li> </ul> <p>また、首相官邸ホームページにも「マンション耐震性」のコーナーを設け、相談窓口に関する情報が閲覧できるようにした。（11月30日）</p> <p>※ 都道府県建築士事務所協会、都道府県建築士会、（社）日本建築家協会の各支部、（社）日本建築構造技術者協会、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各地の消費生活センター（全国524ヶ所）に対して、国土交通省公表の相談窓口の情報を周知した。（11月29日）これに基づき、消費生活センターにおいて、相談者に対して適切な相談窓口を紹介した。</li> <li>・ 社団法人全国消費生活相談員協会に対して、国土交通省公表の相談窓口の情報を周知した。（12月1日）</li> <li>・ （独）国民生活センターのホームページにおいて、当該ホームページにアクセスした者が国土交通</li> </ul>		

省公表の相談窓口情報にアクセスできるようにした。(12月1日) また、国土交通省が公表したマンションの耐震性等についてのQ&Aへもアクセスできるようにした。(12月9日)

- ・ 分譲マンションの管理組合の不安解消のため、分譲マンション管理の関係団体である(財)マンション管理センター、(社)高層住宅管理業協会及びマンション管理士団体連絡会が連携して耐震性を確認するための対応マニュアルを作成するとともに、マンション管理者、マンション管理士などが同マニュアルを周知し、マンション管理組合の相談に対応する体制を構築した。(12月2日)

- ・ マンションの耐震性に関する国民の不安に応えるため、マンションの耐震性の確認方法や相談先などについて、Q&Aとしてまとめ、国土交通省ホームページに掲載した。(12月8日)

イ マンション等建築物の耐震診断・耐震改修の促進

○ 耐震診断等に応じることのできる団体に関する情報提供

- ・ 耐震診断等に応じることのできる団体(ア※参照)に関する情報を国土交通省ホームページに掲載した。(11月29日)

○ 国庫補助制度の活用促進

- ・ 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)を活用して耐震診断等を進めるよう、地方公共団体に要請した。(12月5日)

※ 負担割合：国1/2、地方公共団体1/2又は

国1／3、地方公共団体1／3、所有者1／3

・ 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を全国的に促進するとともに、緊急建築確認事務点検本部主導によるサンプル調査等を実施するため、住宅・建築物耐震改修等事業について、平成17年度補正予算案において、国費30億円を計上した。(12月20日)

【これからの対応】

ア 相談体制の確立

・ 引き続き、消費生活センターにおいて、相談者に対して適切な相談窓口を紹介する。

・ (独)国民生活センターのホームページにおいて、新規の関連情報について、随時、アクセスできるようにする。

イ マンション等建築物の耐震診断・耐震改修の促進

・ 住宅・建築物耐震改修等事業(国庫補助制度)及び地域住宅交付金を活用して耐震診断・耐震改修を促進する。

・ 旧耐震基準(昭和56年以前の耐震基準)により建築された住宅等の耐震改修をより効果的に促進するため、所得税における耐震改修税額控除制度及び固定資産税における減額制度等を創設する。(平成18年度税制改正)

・ 宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書に、耐震診断の有無及び耐震診断に基づく耐震性の状況について記載するよう

・ 引き続き、消費生活センターにおいて、相談者に対して適切な相談窓口を紹介する。

・ (独)国民生活センターのホームページにおいて、新規の関連情報について、随時、アクセスできるようにする。

・ 住宅・建築物耐震改修等事業(国庫補助制度)及び地域住宅交付金を活用して耐震診断・耐震改修を促進する。

・ 旧耐震基準(昭和56年以前の耐震基準)により建築された住宅等の耐震改修をより効果的に促進するため、所得税における耐震改修税額控除制度及び固定資産税における減額制度等を創設する。(平成18年度税制改正)

・ 宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書に、耐震診断の有無及び耐震診断に基づく耐震性の状況について記載するよう

検討し、速やかに結論を得る。

## ②建築確認検査制度の総点検と再発防止策 (国土交通省)

### 【これまでの対応】

#### ア 法令遵守の徹底

・ 設計を行う建築士事務所等に対し、法令遵守の徹底を通知した。(11月17日)

#### イ 建築確認検査事務の実施状況の緊急調査・点検

・ すべての指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、建築確認検査における構造審査が適正に行われているかどうかについての緊急調査を指示した。(11月17日に指示。11月28日に中間報告)

・ 指定確認検査機関((株)イーホームズ)に対する立入検査を実施した。(11月24日、25日)

・ 国土交通省内に「緊急建築確認事務点検本部」(本部長：住宅局長、職員100名程度の態勢)を設置した。(12月1日)

国指定の50機関について、立入検査を実施し、建築確認検査事務の実施状況と構造計算書、構造設計図等の審査方法及び審査体制について検査した。(12月8日から20日)

・ 都道府県知事指定の73機関の業務点検について、都道府県が業務点検を実施し、その報告を受けた。(12月1日から20日までの間に業務点検を実施)

検討し、速やかに結論を得る。

・ 国指定の50機関について、立入検査を実施し、建築確認検査事務の実施状況と構造計算書、構造設計図等の審査方法及び審査体制について検査し、結果を取りまとめ、公表した。(12月8日から20日までの間に立入検査を実施。12月28日に結果を公表。)

・ 都道府県知事指定の73機関の業務点検について、都道府県が業務点検を実施し、その報告を受け、結果を取りまとめ、公表した。(12月1日から20日までの間に業務点検を実施。12月28日に結果を公表。)

ウ 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

・ 国土交通大臣の諮問により、建築基準法、建築士法及び住宅品質確保法を中心とする建築物の安全性確保のための制度について総点検を行い、再発防止策を検討するとともに、安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、消費者保護のための制度の見直し等について検討するため、社会資本整備審議会建築分科会に基本制度部会を設置した。

(12月12日に設置、12月19日に第1回部会を開催)

・ 構造計算書偽装問題に関するこれまでの行政対応上の問題の検証、今後の建築行政における緊急対応のあり方について調査検討を行うため、国土交通大臣の私的諮問機関として、建築・設計の専門家、法律家、マンション住人代表など各界の委員からなる第三者委員会「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」の第1回会合を開催した。(12月16日)

#### 【これからの対応】

ア 建築確認検査事務の実施状況の緊急調査・点検

・ 緊急建築確認事務点検本部にて、国指定の指定確認検査機関への立入検査結果を速やかに取りまとめ、公表する。(年内目途) また、立入検査時に提出させた確認済物件に係る構造計算書等(1機関当たり2件)について再計算等による検証を実施する。その結果、建築基準法令に適合しないおそれがある場合は、所有者の了解を得て、当該建築物について、配筋やコンクリートに関する実地調査を実施する。

(補正予算成立後速やかに実施)

また、偽装物件の看過のあった特定行政庁について、事実関係に関する調査を順次実施し、審査方法

(12月12日に設置。これまでに2回開催。)

・ 構造計算書偽装問題に関するこれまでの行政対応上の問題の検証、今後の建築行政における緊急対応のあり方について調査検討を行うため、国土交通大臣の私的諮問機関として、建築・設計の専門家、法律家、マンション住人代表など各界の委員からなる第三者委員会「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を12月16日以降、これまでに3回開催した。

・ 緊急建築確認事務点検本部にて、立入検査時に提出させた確認済物件に係る構造計算書等(1機関当たり2件)について再計算等による検証を実施する。その結果、建築基準法令に適合しないおそれがある場合は、所有者の了解を得て、当該建築物について、配筋やコンクリートに関する実地調査を実施する。(補正予算成立後速やかに実施)

また、偽装物件の看過のあった特定行政庁(都道府県を除く。)、及び特定行政庁としての都道府県に

及び審査体制等に関する報告を求めるとともに、引き続き、特定行政庁である都道府県の業務点検も実施する。(1月以降速やかに実施)

- ・ それ以外の特定行政庁や都道府県知事指定の指定確認検査機関についての検査結果をとりまとめ、公表する。(年内目途)

- ・ 引き続き、上記以外の特定行政庁について、都道府県が業務点検を実施し、報告を受ける。(1月以降速やかに実施)

イ 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

- ・ 社会資本整備審議会建築分科会の基本制度部会において中間報告を取りまとめる予定。(2月目途)

- ・ 「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」は、関係者からのヒアリングなど年度内の取りまとめに向けて5回から6回程度開催することとする。

(第2回会合を12月26日に開催予定)

(第4回会合を1月30日に開催し、中間取りまとめを行う予定)

について、審査方法及び審査体制等に関する業務点検を実施し、その結果を取りまとめ、公表する。(1月末日途)

- ・ 上記以外の特定行政庁について、都道府県が業務点検を実施し、その報告を受け、結果を取りまとめ、公表する。(1月末日途)

## 偽装物件等の状況

(平成18年1月19日現在)

調査対象	調査対象数	調査済			調査中		
		計	うち、偽装が判明した報告物件数	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	207件	202件	95件	89件	18件	5件	
姉齒元建築士が関与していないもの(木村建設、ヒューザー、平成建設、総合経営研究所の関与物件)	平成17年中の依頼済み調査に係る特定行政庁からの報告分						
	419件	205件	0件	205件	0件	214件	
	木村建設(株)への国土交通省立入検査(12月14日)による把握分※						
	257件	0件	0件	0件	0件	257件	
	計	676件	205件	0件	205件	0件	471件
合計	883件	407件	95件	294件	18件	476件	

※平成7年以降完成物件かつ「平成17年中の依頼済み調査」に含まないもの。(1月12日に特定行政庁に調査を依頼)

## 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

(平成18年1月19日現在)

	総入居戸数 <sup>(注)</sup> (当初)	うち退去済	うち入居中			
			1月中退去予定	2月1日以降退去予定又は退去日未定	その他	
分譲 (10棟)	288戸	173戸	115戸	63戸	47戸	5戸
賃貸 (6棟)	185戸	185戸	0戸	0戸	0戸	0戸
計	473戸	358戸	115戸	63戸	47戸	5戸

(注1)空室を含めると、総戸数は分譲308戸、賃貸200戸の合計508戸

(注2)「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。