

構造計算書偽装問題に係る分譲マンションの状況について

(平成 19 年 11 月 27 日現在)

1. 保有水平耐力比 (Qu/Qun) が 0.5 未満のマンション (12 棟)

(1) 建築主がヒューザーの物件 (11 棟)

当初入居 309 戸の退去完了

イ. 建替えの方向で検討 (10 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
①建替え推進決議等(任意)	1 棟	GS 藤沢(4 階までの先行除却工事完了)	10 棟
②区分所有法に基づく建替え決議 又は建替えの全員合意	1 棟	GS 茅場町 ^{※1}	9 棟
③マンション建替え円滑化法 に基づく建替事業認可	0 棟		8 棟
④除却工事着手 ^{※2}	2 棟 (3 棟)	GS 東向島、GS 住吉 (GS 藤沢)	8 棟 (9 棟)
⑤建築工事着手 ^{※3}	6 棟	GS 溝の口、GS 池上、GS 千歳 烏山、GS 稲城、GS 赤羽、GS 川崎大師	6 棟
⑥完了	0 棟		0 棟

※1 GS 茅場町は、市街地再開発事業による建替え(隣接地権者と共同化)について合意

※2 ()内は GS 藤沢(先行的に除却に着手し、4 階までの除却工事完了)を含めた数値

※3 建築工事着手は起工式等済みのもの

ロ. 耐震改修 (1 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
○耐震改修工事完了	1 棟	※4	1 棟

※4 耐震改修工事が完了した物件名は記載していない

(2) 建築主がヒューザー以外の物件 (1 棟): 建築主が対応

段 階	各段階での該当物件名		累計
○区分所有法に基づく建替え決議	1 棟	ゼファー月島	1 棟

2. 保有水平耐力比 (Qu/Qun) が 0.5 以上のマンション (17 棟)

(1) 建築主がヒューザーの物件 (11 棟)

イ. 耐震改修の方向で検討 (10 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
①実地調査済	0 棟		10 棟
②耐震改修基本計画策定着手	3 棟	GS 下総中山、GS 鶴見、セントレジ アス鶴見 ^{※1}	10 棟
③耐震改修実施計画策定着手	5 棟	GS 川口、GS 浮間公園、GS 町屋、GS 豊田、GS 江川	7 棟
④耐震改修工事着手	2 棟	GS 東陽町、GS 王子 ^{※2}	2 棟
⑤完了	0 棟		0 棟

ロ. 検討中 (1 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
○検討中	1 棟	グランドベイ横浜	1 棟

(2) 建築主がヒューザー以外の物件 (6 棟) : 建築主が対応

イ. 耐震改修の方向で検討 (3 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
①実地調査	0 棟		3 棟
②耐震改修基本計画策定着手	1 棟	サトウ江古田 ^{※2}	3 棟
③耐震改修実施計画策定着手	1 棟	サトウ喜多見	2 棟
④耐震改修工事着手	0 棟		1 棟
⑤完了	1 棟	^{※3}	1 棟

ロ. 建替えの方向で検討 (1 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
○検討中	1 棟	レジナ和田町駅南口	1 棟

ハ. 建替主が買戻し除却 (1 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
○除却完了	1 棟	^{※3}	1 棟

二. 検討中 (1 棟)

段 階	各段階での該当物件名		累計
○検討中	1 棟	スターロイヤル二子多摩川	1 棟

※1 非姉歯 (田中テル也構造設計事務所)

※2 保有水平耐力比が 1.0 以上で許容応力度計算による基準を満たさない

※3 除却工事または耐震改修工事が完了した物件名は記載していない