

## ○既存分譲マンション等の耐震性のサンプル調査について

平成19年11月28日現在

調査対象	調査対象数	調査済み						調査中	
		偽装あり <sup>※4</sup>		誤り等あり			問題なし		
		耐震性		耐震性					
		○	×	○	×	○			
既存マンション等のサンプル調査	389	2	1 <sup>※2</sup>	1 <sup>※2</sup>	52 (+1)	49 (+1)	※1※3※5 3	330 (+2)	5 (-3)

(財)日本建築防災協会の調査では、40件について構造図と構造計算書の不整合や、不自然な構造計算のモデル化など構造計算に疑問があるとの指摘。  
関係特定行政庁において、これを踏まえ、その他の物件を含めた最終的な検証を行うこととしている。

※1 是正工事済 1物件を含む

※2 (株)田村水落設計が設計等に関与した物件の調査対象物件(重複)。是正工事中 1物件。

※3 静岡市内の分譲マンション(RC造 10階建て 36戸)

※4 「偽装あり」は、「偽装の疑いが強い」を含む。

※5 所沢市内の分譲マンション(ワイズユウラク所沢 RC造 11階建て 30戸)

※6 ( )内は、平成19年11月5日現在からの増減。

## 既存分譲マンション等の耐震性のサンプル調査の状況について

1. 調査対象 389件中 耐震性あり 380件 耐震性不足 4件 調査中 5件

平成19年11月28日現在

	調査対象数	調査済み						調査中	
		偽装あり			誤り等あり				
		耐震性		耐震性		問題なし			
		○	×	○	×				
既存マンション等のサンプル調査	389	2	1	1	52	49	3	330	5
※構造計算に疑問ありとされた40件	40	2	1	1	19	16	3	14	5

※(財)日本建築防災協会(耐震改修支援センター)の調査では、40件について構造図と構造計算書の不整合や、不自然な構造計算のモデル化など構造計算に疑問があるとの指摘。

2. 「耐震性不足」4件の内訳は次のとおり。

- ① 大分県宇佐市の物件で、設計上は問題なかったが施工に問題があり、是正したもの。
- ② 新潟県三条市の物件で、(株)田村水落設計が関与した偽装物件。現在補強工事中。
- ③ 静岡県静岡市の物件で、(有)月岡彰構造研究所が関与したもの。その後、関与物件58物件を調査したが、全て問題なし。
- ④ 埼玉県所沢市の物件で金丸建築設計事務所(現在:(株)ケース・アーキテクト)が関与したもの。現在、関与物件についてサンプル調査を実施。

3. 「耐震性あり・偽装あり」の内訳は次のとおり 1件

- ① 田村水落設計の関与物件(偽装の疑いが強い)

4. 「耐震性あり・誤り等」の内訳は次のとおり 49件(構造計算に疑問あり 16件)

- ① 図面と構造計算書との不整合(鉄筋本数や断面形状等) 20件(7件)
- ② 固定荷重等の積算ミス(実況より軽く見積もっていた) 15件(5件)
- ③ 構造計算の入力ミス等 8件(2件)
- ④ その他 6件(2件)

5. なお、調査の過程で、耐震改修支援センターの調査結果で構造計算に疑問ありとされたものが全体の約1割に当たる40件とされたが、このうち、特定行政庁における検証の結果、「耐震性あり」となった物件 31件の内訳は次のとおり。

- ① 設計図書と現況との相違により現況に基づき検証を行った 12件
- ② 耐震改修支援センターとは異なるモデル化等により再計算を行った 12件  
改正前の基準では保有水平耐力計算に当たってのモデル化の方法や採用すべき計算式について必ずしも明確に決められていなかったため、特定行政庁の検証では、法令上、安全上許容できる範囲で支援センター調査とは異なるモデル化等を採用して再計算した結果、耐震性ありと認められた。
- ③ 限界耐力計算により再計算を行った 5件
- ④ その他(コンクリート強度不足の指摘に対し現況の強度を確認等) 2件

6. 「調査中」の特定行政庁は次のとおり 5件

兵庫県姫路市、愛媛県新居浜市、福岡県福岡市、熊本県熊本市、沖縄県那覇市