

建築設計事務所による構造計算書の偽装とその対応について

平成17年12月16日
国土交通省

1. 経 緯

- ①イーホームズ(株)(国土交通大臣が指定した民間の指定確認検査機関)から、建築確認時に添付された構造計算書の偽装の可能性について報告を受け、10月28日から国土交通省で調査を進めてきたところ、11月16日までに、偽装が事実であること、偽装された構造計算にもとづき建築された場合、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明。

※指定確認検査機関

平成10年の建築基準法改正により、従来、地方公共団体が行っていた建築確認検査業務を民間開放し、国土交通大臣等が指定した民間機関においても行い得るようにしたもの。

- ②構造計算書を偽装したのは、構造設計を下請けした姉齒^{あねは}建築設計事務所(千葉県市川市)。元請けの建築設計事務所や建築確認したイーホームズ(株)等においても、偽装であることが見過ごされた。
- ③偽装は11月21日までに東京都、千葉県・神奈川県で21物件(マンション20物件、ホテル1物件)を確認。うち14物件は竣工済み(別紙1)。
- ④一方、12月15日19時までには、姉齒元建築士が関与した建築物は、上記21物件を含み210物件あることが千葉県等から報告。当初21物件以外で偽装の疑いのある建築物が54物件あることが都府県から報告等されており、偽装物件は計75物件となっている(別紙1～4)。このうち特定行政庁の建築確認は27物件(20特定行政庁)。残り調査中の40件の偽装の有無と偽装物件の耐震性の報告を引き続き要請。
- ⑤また、(株)木村建設、(株)ヒューザー及び平成設計が施工に関与した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、12月9、12日に特定行政庁に通知。
- ⑥さらに、12月14日に木村建設(株)に立入検査し3,000件の施工物件を把握。今後整理し優先順位をつけて調査対象に追加する予定。

2. 当面の対応

(1)居住者等の安全の確保

居住者等の安全確保を第一に考え、国土交通省、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県及び関係市・区からなる「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、11月18日から12月13日までに6回開催。

当面、耐震性に問題のあるマンション等について、当面以下の検討を行う。

- ①安全性の確認(構造再計算、報告聴取)
- ②入居者等への連絡、説明会の開催。
- ③居住者の受入れ住宅のあっせん(公営住宅等、都市再生機構住宅)

④退去を促す基準や手順（12月中旬までに転居を促す自主勧告等）

※入居済みの13物件中、12月7日までに11物件で自主退去勧告等通知済み、2物件で全員退去済み。11/22以降判明した3物件については住民説明会を12/11～13に行ったところ。

⑤売り主（建築主）への指導（国交省ヒアリング（25日）、指導文書（12月7日））。

⑥分譲マンション居住者等に対し協議会のもとにWGを設け支援

【協議会参加の地方公共団体】

東京都：東京都、中央区、港区、新宿区、墨田区、江東区、世田谷区、渋谷区、北区（予定）、荒川区、足立区

千葉県：千葉県、船橋市、市川市

神奈川県：神奈川県、横浜市、川崎市、藤沢市、相模原市

埼玉県：埼玉県、川口市

(2) 処分、告発

○姉齒建築士の聴聞を11月24日に実施。12月7日に資格取消し処分。

○姉齒建築士について建築基準法違反として12月5日に告発。

(3) 建築確認検査制度の運用の総点検と再発防止策

○指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、11月17日に審査状況の自主点検を指示。

○指定確認検査機関に対する立入検査を開始。イーホームズ(株)について11月24日、25日に実施。今後、年内を目途に国指定の指定確認検査機関について立入検査を実施。

※緊急建築確認事務点検本部を設置し、100人規模の体制を整備して実施（12月1日記者発表）

○制度の見直しについて、国土交通大臣の諮問により社会資本整備審議会に基本制度部会を設置するとともに、行政対応上の問題の検証等について、国土交通大臣の私的諮問機関として「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を設置。

(4) 一般相談窓口の開設等

○マンション住民の不安に応えるため、特定行政庁及び各地の専門家団体による相談窓口を設置し公表。

○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）を活用するよう地方公共団体に要請（12月5日）

(5) 関係省庁連絡会合等の開催

○構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合（12月6日）において「構造計算書偽装問題への当面の対応」を決定

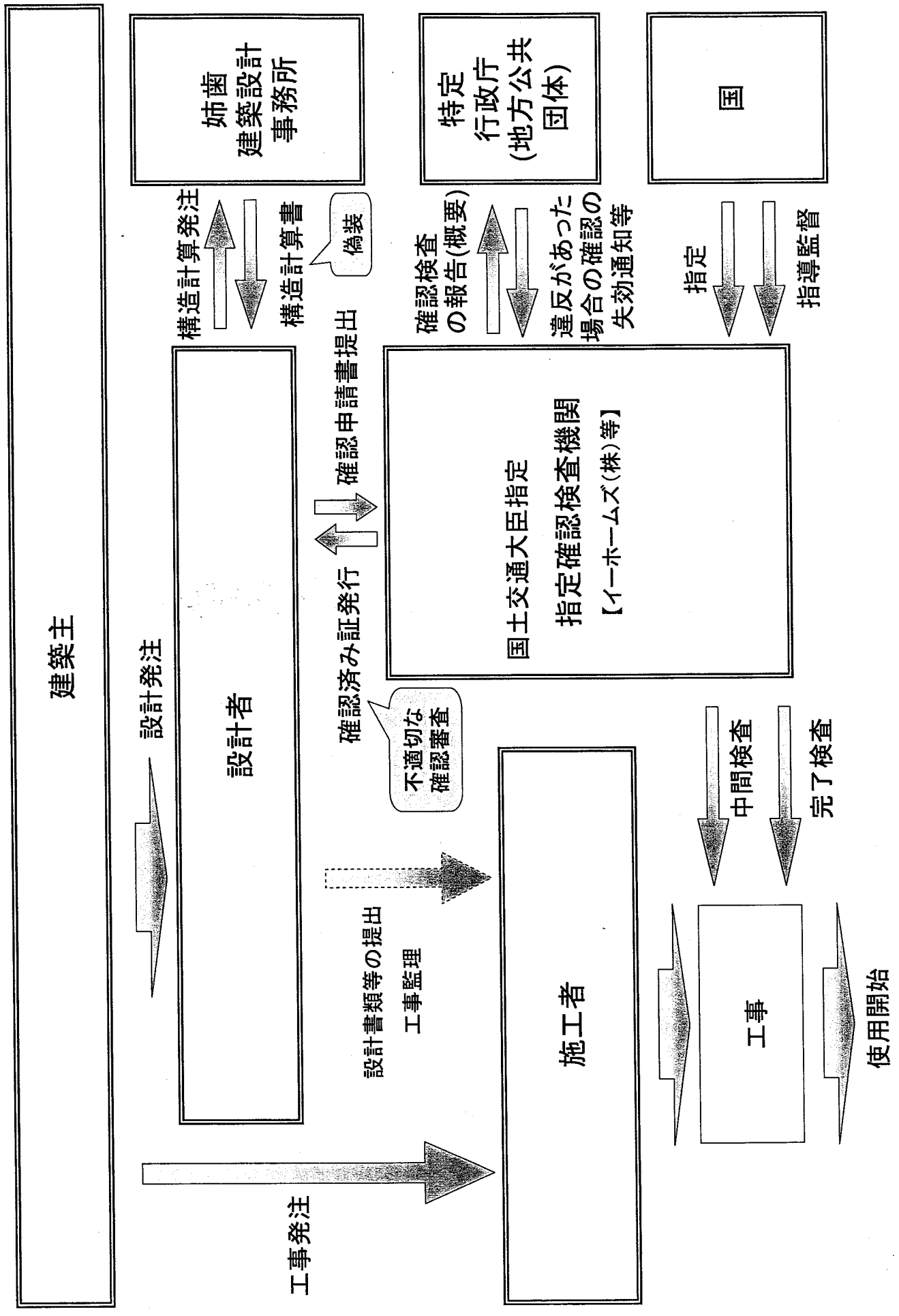
【構成員】官房長官、金融担当大臣、少子化・男女共同参画担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、法務大臣、財務大臣、国土交通大臣

○この他、構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせ※（11月29日）、内閣官房における局長級の関係省庁連絡会合※※（11月25日以降4回開催）及び課長級の幹事会（11月28日以降4回開催）において情報共有・協議等

【※構成員】内閣官房長官、国土交通大臣、総務大臣、法務大臣

【※※構成員】内閣官房副長官補、内閣官房内閣審議官、内閣府国民生活局長、警察庁生活安全局長、金融庁総務企画局総括審議官、総務省大臣官房長、法務省民事局長、財務省大臣官房総括審議官、国土交通省住宅局長

建築基準法の手続きと主な関係者



構造計算書偽造物件： 物件概要 (平成17年11月21日)ノ国土交通省公表)

変更部分は網掛け

【竣工済み】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	検証
													Qu/Qu _{min} (最小値)
1	船橋市	イーホームズ	千葉県船橋市 湊町2丁目14	(株)パン中央ホーム	姉崎建築設計事務所	(株)パン中央ホーム	2003/12/10	RC10	1,834㎡	共同住宅	59戸	竣工済	0.31★
2	船橋市	イーホームズ	千葉県船橋市 本町3丁目9	(株)パン中央ホーム	姉崎建築設計事務所	(株)パン中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,763㎡	共同住宅	59戸	竣工済	0.39★
3	東京都	イーホームズ	東京都船橋市 矢野口字中島3750-3	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	(株)志多組	2003/2/28	RC9	2,913㎡	共同住宅	24戸	竣工済	0.33★
4	中央区	イーホームズ	東京都中央区 新川2丁目3番7号	(株)ユーザ-	(株)エスエー建築都市設計事務所	木村建設(株)	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸	竣工済	0.41★
5	中央区	イーホームズ	東京都中央区 日本橋茅場町1丁目3番4	京王電鉄(株)	木村建設(株)	木村建設(株)	2004/6/21	RC15	5,509㎡	ホテル	-	竣工済	0.26★
6	港区	イーホームズ	東京都港区 芝浦2丁目8-5	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸	竣工済	0.44★
7	港区	イーホームズ	東京都港区 芝大門2丁目11	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	2004/6/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸	竣工済	0.26★
8	新宿区	イーホームズ	東京都新宿区 西早稲田3丁目6-4	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	2004/3/31	RC10	1,518㎡	共同住宅	47戸	竣工済	0.43★
9	渋谷区	イーホームズ	東京都渋谷区 初台2丁目13番3号	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	(株)パン中央支店	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸	竣工済	0.78
10	墨田区	イーホームズ	東京都墨田区 鹿田3丁目26番3他	(株)ユーザ-	(株)エスエー建築都市設計事務所	木村建設(株)	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	36戸	竣工済	0.31★
11	江東区	イーホームズ	東京都江東区 両橋2丁目10番	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	木村建設(株)	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸	竣工済	0.37★
12	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市 川崎区中瀬3丁目21番	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	太平工業(株)	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸	竣工済	0.3★
13	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市 鶴見区小野町	(株)ユーザ-	(株)森田設計事務所	(株)ユーザ-	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸	竣工済	0.41★※
14	藤沢市	イーホームズ	神奈川県藤沢市 藤沢545番地	(株)ユーザ-	(株)森田設計事務所	木村建設(株)	2004/6/24	RC10/1	3,907㎡	共同住宅	30戸	竣工済	0.15★※

竣工計 470戸

※特定行政庁が再計算を行った結果。

【工事中・未着工】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	検証
													Qu/Qu _{min} (最小値)
1	千葉県	イーホームズ	千葉県白井市 苅塚2丁目3番	東日本住宅(株)	木村建設(株)	木村建設(株)	2005/1/24	RC10	11,797㎡	共同住宅	93戸	工事停止中	0.73※
2	船橋市	イーホームズ	千葉県船橋市 湊町2丁目12	(株)パン中央ホーム	姉崎建築設計事務所	(株)パン中央ホーム	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	59戸	工事停止中	0.37
3	船橋市	イーホームズ	千葉県船橋市 本町6丁目14番	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	丸連建設(株)	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸	工事停止中	0.39
4	船橋市	東日本住宅評価センター	千葉県船橋市 海神町2-3-21	(株)ユーザ-	(株)下河辺建築設計事務所	木村建設(株)	2005/1/25	RC11	3,670㎡	共同住宅	29戸	工事停止中	中規模で設備
5	足立区	イーホームズ	東京都足立区 保木間5丁目360-5番	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	(株)ユーザ-	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸	確認取下げ	-
6	足立区	イーホームズ	東京都足立区 千住関屋町10番	(株)ユーザ-	(株)スベ-スワフ建築研究所	未定	2005/10/6	RC11	7,736㎡	共同住宅	60戸	確認取下げ	-
7	相模原市	イーホームズ	神奈川県相模原市 上鶴間本町5丁目2650番1外	(株)ユーザ-	(株)エスエー建築都市設計事務所	未定	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	54戸	確認取下げ	-

注) Qu/Qu_{min}の数値は、指定確認検査機関より入手した構造図 構造計算書から推計した再計算(※を除く)。おおむね0.5以下の場合(★)は震度5強で倒壊の恐れがある。

構造計算書偽造物件：物件概要 (11/22以降判明したもの)

変更部分は網掛け

<12月15日19時までに地方公共団体から報告のあったもの>

【竣工済み】

Table with 15 columns: 特定行政庁, 建築確認をを行った機関, 確認物件名, 所在地, 建築主, 設計者, 施工者, 建築確認日(当初), 構造・階数, 延床面積, 用途, 住宅戸数, 現況, 耐震性の検証. Rows 1-36 list specific building projects with their details.

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証
37 桑名市	日本ERI(株)	(仮称)三交イ桑名	三重県桑名市 桑町2丁目4-6,31,31-1,5	三重交通株式会社	平成設計株式会社	三交ホーム(株)豊園建設株式会社JV	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	-	竣工済	0.60
38 京都府	京都府	舞鶴SGホテル	宇引区宇引新道39-1,39-3,49-2	(株)NVFサービス	平成設計(株)	豊園建設(株)	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	-	竣工済	
39 京都府	京都府	(仮称)崎山ビジネスホテル	山崎区宇引新道小学校の下1654,1655	京丹商事(株)	豊園建設(株)一級建築士事務所	豊園建設(株)	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	-	竣工済	0.73
40 大阪市	大阪市	ヴィアイン新大阪ウエスト	淀川区宮原4丁目1-14他6筆	(株)シエール西日本ホテルサービス(株)	平成設計(株)	(株)大林組	2000/6/15	RC11	8,964㎡	ホテル	-	竣工済	
41 姫路市	姫路市	(仮称)ヴィアイン姫路	南沢町33番1	(株)ジェイアール	平成設計株式会社	大鉄工業	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	-	竣工済	
42 三田市	(財)日本建築総合試験所	プラザホテル三田	中町2-14	*	平成設計(株)	豊園建設(株)	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	-	竣工済	
43 奈良市	イーホームズ	奈良市三条本町SGホテル	三条本町265-1他	(株)増富	平成設計(株)	木村建設(株)	2005/3/26	RC12	3,894㎡	ホテル	-	竣工済	
44 奈良県	日本ERI(株)	サンホテル大和郡山	筒井町八王寺635-1他	(株)総研ビー・エイチ企画	豊園建設(株)一級建築士事務所	豊園建設(株)	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	-	竣工済	
45 和歌山市	和歌山市	(仮称)サンホテル和歌山	友田町4丁目75・76	*	平成設計(株)	木村建設(株)・(株)進藤建設	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	-	竣工済	0.62
46 北九州市	日本ERI(株)	(仮称)ビジネスホテル黒崎	八幡西区黒崎3丁目24-13他	菅原不動産(株)	(株)野建築まぢづくり研究所	木村建設(株)	2004/10/14	*	*	ホテル	-	竣工済	0.87
47 福岡市	福岡市	(仮称)ダイオコートエスタディオ千代県庁口	博多区千代目5-17	岡部産業(株)	福岡田建築設計	木村建設(株)	1999/10/8	SRC12	2,322㎡	共同住宅	91戸(賃貸)	竣工済	0.56
48 佐賀県	佐賀県	(仮称)サンホテル黒瀬	京町781-1	(有)岩崎実業	平成設計(株)	木村建設(株)	2001/12/6	RC10	2,317㎡	ホテル	-	竣工済	1.0以上

【工事中・未着工】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証
1 福岡県	日本ERI(株)	(仮称)ビジネスホテル羽田	幸町12-5, 12-6	株式会社オハシ	株式会社KSM一級建築士事務所	木村建設(株)	2005/6/8	RC11	2,378㎡	ホテル	-	工事中	
2 佐賀県	日本ERI(株)	(仮称)セントラルホテル伊万里	新天町49-14	(有)武雄ポータルセンター	木村建設(株)	木村建設(株)	2005/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	-	工事停止中	0.85
3 台東区	台東区	エクスピア浅草田原町	松が谷2-25-6	(株)シンアイ	(株)井上建築企画研究所	未定	2004/11/10	RC12	1,720㎡	共同住宅	53戸	未着工	
4 横浜市	ヒューリック	横浜佐江戸町マンション	都筑佐江戸町宇形海16-1	(株)エルクリエイト	(株)田口設計	木村建設(株)	2005/6/16	RC7	3,817㎡	共同住宅	50戸(分譲)	工事中	
5 厚木市	イーホームズ	(仮称)本厚木ホテル	中町3丁目673	(有)厚木ホテル	(株)KSM一級建築士事務所	(株)アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,886㎡	ホテル	-	工事停止中	
6 沼津市	イーホームズ	TKアセットビル	大手町7-96-6,96-7ほか	*	(株)KSM一級建築士事務所	*	2005/8/25	RC9	3,699㎡	ホテル	-	工事停止中	

※1 ()内の名称は、現在の物件名

※2 当該物件は、木造3Fであり、Qu/Gunの計算は求められていない。特定行政庁等が現地調査を行い、耐震性に問題がないことを確認した。

* 1 表中、空欄は、現時点で特定行政庁から報告が上がっていない事項等

<この他、報道されている物件>

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証
1 大田区	大田区	グランドスタージ池上	東京都大田区			木村建設(株)		RC9		共同住宅	-	竣工済	
2 東京都	東京都	アーバン武蔵小金井	東京都小金井市	世紀東武工業(株)	木村建設(株)	木村建設(株)				共同住宅	56戸	竣工済	
3 川崎市	川崎市	グランドスター江川	神奈川県川崎市			木村建設(株)		RC7		共同住宅	-	竣工済	
4 豊島区	豊島区	京王プレッソイン池袋	東京都豊島区						ホテル	-	竣工済		1.0以上
5 横浜市	横浜市		神奈川県横浜市							共同住宅			1.0以上
6 横浜市	横浜市		神奈川県横浜市							共同住宅			1.0以上

(別紙2)

姉齒建築設計事務所が関わった都府県別の内訳表<用途・工事の進捗状況>

12月15日19時までに地方公共団体から報告のあったもの

所在地 都道府県	件数	用途		工事の進捗状況						
		共同住宅	その他	完了	(うち共同 住宅)	工事中	工事停止	未着工	除却済み	不明等
青森県	1件		1	1						
茨城県	1件		1	1						
群馬県	3件		3	3						
埼玉県	2件	1	1	2	<1>					
千葉県	51件	26(-1)	25(+1)	42	<21(-1)>	1	4	3	1	
東京都	83件	48	35	73	<43>		3	3		4
神奈川県	23件	21	2	19	<18>		2	1		1
新潟県	2件		2	2						
長野県	4件		4	3						1
岐阜県	1件		1	1						
静岡県	5件		5	4			1			
愛知県	9件		9	9						
三重県	1件		1	1						
京都府	2件		2	2						
大阪府	1件		1	1						
兵庫県	2件		2	2						
奈良県	2件		2	2						
和歌山県	1件		1	1						
福岡県	3件	1	2	2	<1>	1				
佐賀県	4件		4	2			1	1		
熊本県	2件		2	2						
鹿児島県	1件		1	1						
所在地不明	6件		6	6						
合計	210件	97(-1)	113(+1)	182	<85(-1)>	2	11	8	1	6

()内の数字は前回公表時からの変更数

※姉齒建築設計事務所が構造計算を行った建築物として、立入検査により千葉県が把握し、各特定行政庁に情報提供した物件について、12月15日19時までに国土交通省に報告された情報を加えて更新したもの。

・千葉県当初194件リスト(11月21日)からの増加分16件について

増加19件：新たに判明したもの(東京都4件、千葉県12件、神奈川県2件、愛知県1件)

減少3件：当初194件リストにおいて重複が確認されたもの(愛知県1件、京都府1件、大阪府1件)

※なお、当初194件リストにおいて所在地不明であった20件のうち14件において所在地が判明した(東京都7件、埼玉県1件、千葉県5件、熊本県1件)

(別紙3)

姉齒建築設計事務所が関わった都府県別の内訳表<改ざんの有無>

12月15日19時までに地方公共団体から報告のあったもの

所在地 都道府県	件数	改ざんの有無			
		有り	無し	不明等※	調査中
青森県	1		1		
茨城県	1		1		
群馬県	3	3			
埼玉県	2	1	1		
千葉県	51	10	34	4	3
東京都	83	21	28	6	28
神奈川県	23	11(+2)	3	1	8(-2)
新潟県	2		2		
長野県	4	3		1	
岐阜県	1	1			
静岡県	5	4	1		
愛知県	9	7	1		1
三重県	1	1			
京都府	2	2			
大阪府	1	1			
兵庫県	2	2			
奈良県	2	2			
和歌山県	1	1			
福岡県	3	3			
佐賀県	4	2	1	1	
熊本県	2		2		
鹿児島県	1		1		
不明	6			6	
計	210	75(+2)	76	19	40(-2)

()内の数字は前回公表時からの変更数

※不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

姉齒建築設計事務所が関わった物件の建築確認日(当初)について

12月15日19時まで地方公共団体から報告のあったもの

建築確認日	件数	改ざんの有無			
		有り	無し	不明等	調査中
1990(H2)	1		1		
1996(H8)	1		1		
1997(H 9)	11		6		5
1998(H10)	11		6		5
1999(H11)	23	5(+2)	11		7(-2)
2000(H12)	22	6	11	2	3
2001(H13)	28	10	12	1	5
2002(H14)	26	9	7		10
2003(H15)	30	18	8		4
2004(H16)	24	16	7		1
2005(H17)	12	11	1		
不明等	21		5	16	
総計	210	75(+2)	76	19	40(-2)

()内の数字は前回公表時からの変更数

※ 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

構造計算偽装物件(共同住宅)に係る居住者の退去状況等

(平成17年12月15日現在)

【分譲10棟】

特定行政庁	確認時物件 (現在の物件名)	所在地	建築主	戸数	現時点の 入居戸数※	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1 東京都	グランドステージ稲城 (")	東京都稲城市	㈱ヒューザー	24戸	24戸	12/3	
2 中央区	グランドステージ八丁堀 (グランドステージ茅場町)	東京都中央区	㈱ヒューザー	36戸	33戸	12/5	
3 墨田区	グランドステージ東向島 (")	東京都墨田区	㈱ヒューザー	36戸	28戸	12/1	
4 江東区	グランドステージ住吉 (")	東京都江東区	㈱ヒューザー	67戸	65戸	12/1	
5 川崎市	グランドステージ川崎大師 (")	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	23戸	16戸		11/28
6 横浜市	グランドステージ弁天橋 (コンアルマディオ横濱鶴見)	神奈川県横浜市	㈱ヒューザー	19戸	17戸	11/26	12/2
7 藤沢市	グランドステージ藤沢 (")	神奈川県藤沢市	㈱ヒューザー	30戸	8戸	11/29	12/15
8 世田谷区	グランドステージ千歳烏山 (")	東京都世田谷区	㈱ヒューザー	31戸	31戸		
9 川崎市	グランドステージ溝の口 (")	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	24戸	24戸		
10 北区	グランドステージ赤羽 (")	東京都北区	㈱ハウジングセンター	18戸			
				分譲計	308戸	246戸	

11/22以降
判明分

【賃貸6棟】

特定行政庁	確認時物件 (現在の物件名)	所在地	建築主	戸数	現時点の 入居戸数※	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1 船橋市	湊町中央ビル (サン中央ホームNo.15)	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	20戸	11/29	
2 船橋市	船橋市本町3丁目ビル (コルギーS船橋)	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	23戸	11/29	
3 港区	芝浦2丁目マンション (ドルチェ芝浦武番館)	東京都港区	㈱シノケン	18戸	0戸	-	
4 港区	芝大門2丁目マンション (STAGE大門)	東京都港区	㈱シノケン	8戸	0戸	-	
5 新宿区	西早稲田3丁目マンション (スカイコート西早稲田)	東京都新宿区	㈱シノケン	47戸	9戸	11/24 再勧告(12/5)	
6 渋谷区	初台2丁目マンション (フォルトゥナ代々木初台)	東京都渋谷区	㈱シノケン東京支店	44戸	7戸	12/2	
				賃貸計	235戸	59戸	

※「現時点の入居戸数」は特定行政庁として把握している戸数

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】

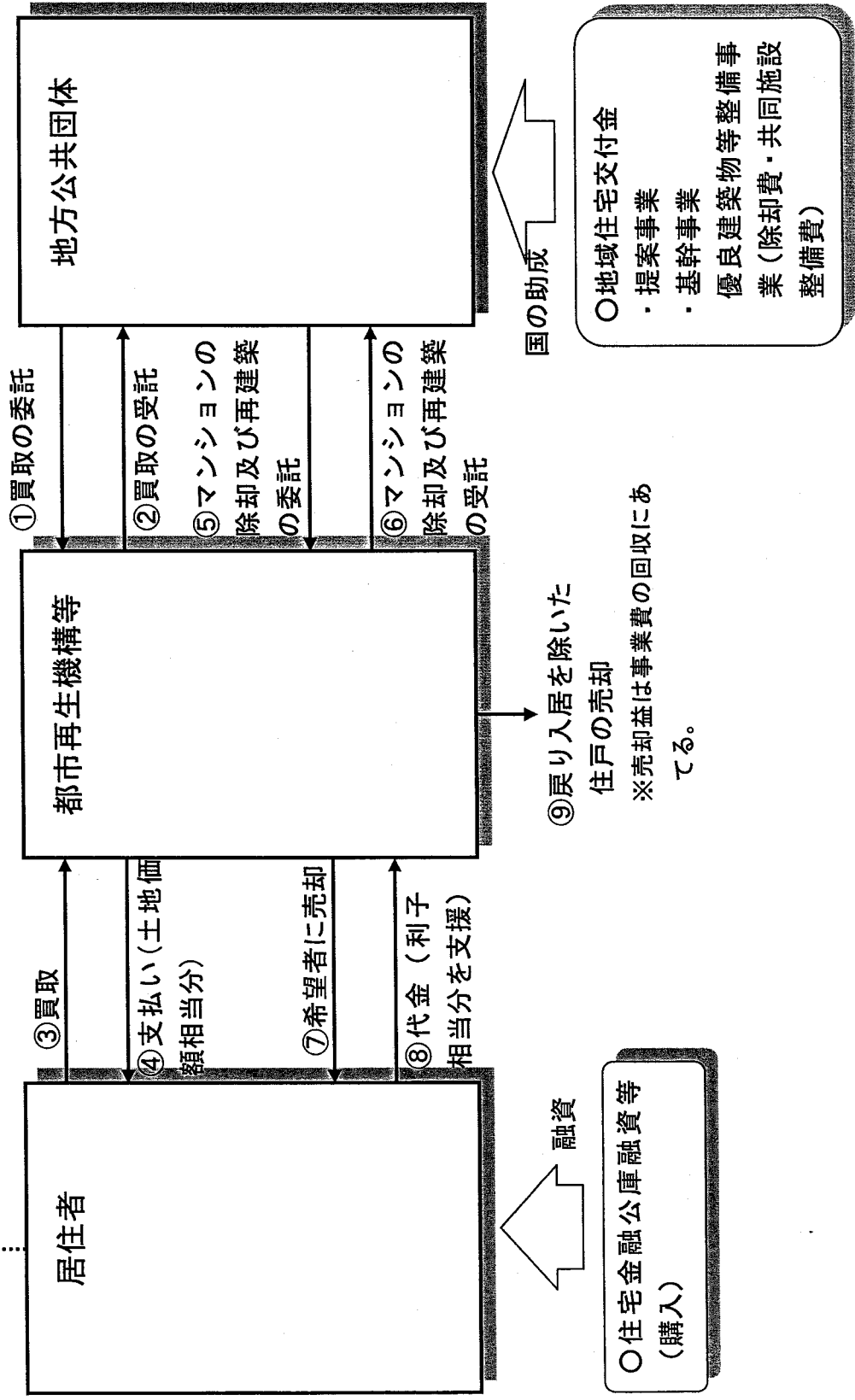
- ① 移転支援のための相談窓口の設置・運営
- ② 移転費助成
- ③ 家賃助成
- ④ 除却費助成
- ⑤ 建替事業の戻り入居者の負担軽減 (利子相当分の一括前倒し助成)

【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

