

## 主 な 経 緯

平成 17 年 12 月 15 日現在

- 10月 7日(金) 関係者と名乗る者から、イーホームズは建築基準法において備え付けることを義務付けている帳簿を備え付けていない旨の電話があった。
- 10月24日(月) 7日の電話を受けて、担当係長2名がイーホームズの立入検査を行い、監督処分事由に該当する帳簿の不備を発見し、確認書を取った。
- 10月26日(水) イーホームズ社長より担当係長に「当社に申請され確認処分を下ろした物件（共同住宅）について、構造計算における認定プログラムの計算書が設計者により意図的に改ざん（偽造）された事実が発覚しました。事態が重要ですので特定行政庁に通知する前にご報告に伺いたくお願い致します。」とのメールがあり、担当係長からは、通常案件での特定行政庁への通知を念頭に「本件は申請者と貴社との問題」と回答した。
- 10月27日(木) イーホームズ社長からの「本件問題は、当機関が指定を受けている確認検査業務の範囲にとどまらない、プログラムの認定やデベロッパー設計事務所の許認可免許等の問題に関わるもの」とのメール・電話を受け、28日の面談をセットした。
- 10月28日(金) イーホームズ社長と担当係長が面談した結果、相談物件が工事中・未竣工の4物件であることを確認した。  
※ 11月17日(木)の発表資料では、「10月26日:4件(工事中・未着工のもののみ)」とありますが、「10月28日:4件(工事中・未着工のもののみ)」の誤りです。
- 10月29日(土) イーホームズ社長より担当係長あてに、竣工済み7物件を含む11物件で偽装が認められるとのメールが届いた。
- 10月31日(月) 担当係長からイーホームズ社長に対して、特定行政庁への通知と偽装構造計算書の提出をメールにて指示した。別途、偽装構造計算書について、構造担当係長より翌日11月1日(火)に提出されたい旨電話にて伝えた。
- 11月 4日(金) 偽装構造計算書一式（北千住の未着工1物件のみ）がイーホーム

ズから提出され、構造計算書の偽装内容・箇所の確認をプログラムの認定事務を行っている(財)日本建築センターに依頼した。

ヒューザー役員3名が来省し、国の責任に言及した(建築指導課課長補佐が対応)。

11月 7日(月) (財)日本建築センターから、北千住の未着工1物件について構造計算書の偽装内容・箇所についての報告があり、構造担当係長がその偽装内容が大幅なものであることを確認した。

山口那津男議員(参・公)秘書より、マンションの確認についての国土交通省担当者を教えて欲しいとの電話レク要求があり、担当者名(建築指導課課長補佐)を伝えた。

11月 8日(火) 課内で打ち合わせを行い、大幅な偽装が竣工物件に及んでいるおそれがあることから、緊急の対策に着手した。

夕刻、イーホームズから偽装物件が17物件となった旨の報告があった。この際、偽装者へ情報が伝わることを懸念し、イーホームズに対して関係者(建築主、設計者、施工者等)への連絡は待つように伝えた。また、夕刻から翌朝にかけて、17物件すべての関係特定行政庁に対し、11月 9日(水)に打ち合わせを行う旨を連絡した。

11月 9日(水) ヒューザー社長が来省し建築指導課課長補佐他が対応した。社長は「今回の件は国にも責任があり大臣にも伝える」とコメントして退席した。

また、ヒューザー社長から、関係者(建築主、設計者、施工者等)に情報が伝わっていることを聞いたため、イーホームズに対して、関係者への連絡について待つ必要がない旨電話した。

17物件の関係特定行政庁との打ち合わせ〔第1回〕を行い、国土交通省から情報提供及び工事中、未着工のもの工事の停止の要請を行うとともに、今後の対応を協議した。また、千葉県に対して、姉齒建築設計事務所への立入調査の実施を要請した。(千葉県では、翌11月10日(木)を皮切りに、複数回立入調査を実施。)

11月10日(木) イーホームズから、偽装物件が20物件となった旨の報告があった。また、11月9日(水)にヒューザーから物件名のみ情報提供のあった1物件について、その建築確認が東日本住宅評価センターで行われていることを確認した。これら21物件について、イーホームズ及び東日本住宅評価センターに対して、構造計算書、構造詳細図等の提出を求めた。

また、違反是正指導等を行う権限を有する21物件すべての関係特定行政庁に連絡し、該当物件について設計者等に構造再計算をさせ、結果の報告聴取を求める等の対応を要請した。

千葉県が姉齒建築設計事務所への立入検査を実施した。

- 11月11日(金) イーホームズから4物件(竣工済み2物件、工事中2物件)、東日本住宅評価センターから工事中1物件の構造計算書、構造詳細図等の提出があった。この構造計算書・構造詳細図等をもとに、関係者が集まり再計算に関する作業手順の確認を行い、耐震性の検証作業に着手した。  
千葉県が姉齒建築設計事務所への2度目の立入検査を実施した。また、立入検査の報告があり、本人が偽装リスト21物件のうち20物件について認め(ホテルはやっていないとコメント)、その他に1物件偽装したものがあることに言及したとのこと。  
ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛配達証明郵便が届いた。
- 11月12日(土) 夜、上記5物件についての再計算による耐震性の検証作業を終えて、直ちに、当該竣工済み2物件が存在する特定行政庁(川崎市、船橋市)に対して結果を電話により第一報。(再計算の内容の精査を11月15日(火)まで継続。)  
また、夜までに、残りの竣工済み12物件についてイーホームズから構造計算書、構造詳細図等の提出があり、順次、再計算による耐震性の検証作業に着手した。
- 11月13日(日) 21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁に対して、再計算を終えた5物件の結果に関する情報を提供するとともに、翌11月14日(月)に打ち合わせを行う旨を伝えた。
- 11月14日(月) 21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁との打ち合わせ[第2回]を行い、情報提供を行うとともに、今後の対応を協議した。
- 11月15日(火) これまでの経緯を踏まえ、住宅局長より大臣に第一報。  
伊藤公介議員(衆・自)がヒューザー社長・東日本住宅会長と来省し、建築指導課長と面会した。また同議員が住宅局長と面会した。
- 11月16日(水) 21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁との打ち合わせ[第3回]を行い、5物件の再計算結果及び当該5物件の設計者・施工者等から関係特定行政庁への報告結果を踏まえ、偽装された構造計算書に基づいて工事が行われた場合、21物件すべてについて、耐震性に大きな問題がある可能性が高いことを、関係特定行政庁との間で確認した。  
また、21物件すべてについて、関係特定行政庁から所有者、居住者への通知を行うと同時に公表する方針を確認した。

- 11月17日(木) 21物件(再計算を終えた5物件を含む)すべての関係特定行政庁から、当該物件の所有者、居住者への通知を行うと同時に公表した。  
構造計算書偽装問題対策連絡協議会を設置した。  
指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、構造計算書に係る総点検等実施の依頼及び法令遵守について通知した。  
船橋市の物件名を公表した。
- 11月18日(金) 川崎市の物件名を公表した。  
第一回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、情報共有、居住者等に対する相談体制の整備等を申し合わせた。  
竣工済みの14物件の構造、階数、用途、建築主、設計者、施工者等を公表した。
- 11月21日(月) イーホームズ及び東日本住宅評価センターに対し、行政処分に向けた照会文書を発送した。  
竣工済みの14件に関する国土交通省において構造計算をやり直した結果及び工事中・未着工の7件の物件名等を公表した。  
千葉県が、姉齒が関与した194件のリストを都道府県に送付するとともに、都道府県別件数等を公表した。同時に、国土交通省から、千葉県のリストについて、偽装の有無・偽装があった場合のQu/Qun値を報告するよう依頼文書を通知した。  
ヒューザーよりファックスにて建築指導課長宛に国土交通大臣宛の上申書が届いた。
- 11月22日(火) 第二回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、売主に対する指導や受入れ住宅の確保等の調整を行うこと等を確認した。  
イーホームズ及び東日本住宅評価センターより、11/21照会文書に対する確認書が提出された。
- 11月24日(木) 姉齒一級建築士の聴聞を行った。  
イーホームズ本社の立入検査を実施した。  
与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が設置された  
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が設置された。  
公明党が現地調査を実施した。
- 11月25日(金) イーホームズ新宿支店、横浜支店、関西支店の立入検査を実施した。  
公明党耐震構造設計偽造問題対策本部より国土交通大臣に対し申し入れが行われた。  
第三回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催し、建物の危険度の目安を確認するとともに12月中旬を目途に転居を促す自主勧告

を行うことを申し合わせた。

国土交通省において、建築主三社（ヒューザー、シノケン、サン中央ホーム）のヒアリングを行った。

特定行政庁に対し、千葉県リスト物件に関する偽装の有無・偽装があった場合のQu/Qun値について精査し報告するよう依頼文書を通じた。

構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合（第一回）[局長級]が開催され、現状について情報共有した。

民主党が国土交通部門会議（対策チーム）を開催するとともに、京王プレッソイン茅場町、初台2丁目マンションを視察した。

11月28日（月）

与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。

構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会（第一回）[課長級]が開催された。

衆議院・国土交通委員会が現地視察を行った（セントレジアス船橋、京王プレッソイン茅場町）。

11月29日（火）

衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。

構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせが行われた。

構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会（第二回）[課長級]が開催された。

11月30日（水）

衆議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。

構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合（第二回）[局長級]が開催された。

与党「耐震構造設計偽装問題対策本部」が開催され、耐震構造設計偽装問題についての申し入れが行われた。

12月1日（木）

自民党「国土交通部会」が開催された。

民主党「国土交通部門会議」が開催された。

緊急建築確認事務点検本部を設置し、記者発表を行った。

第四回構造計算書偽造問題対策連絡協議会を開催した。

12月2日（金）

江東区、墨田区のマンション住民代表が国土交通大臣を訪問し要望書を手交した。

総務省自治税務局固定資産税課が「建築設計事務所による構造計算書偽装問題」に関連して使用禁止等となった家屋に係る固定資産税及び都市計画税の取り扱いについて（通知）を都道府県等宛てに通知した。

12月4日（日）

北側大臣がフジテレビ報道2001、NHK日曜討論、テレビ朝日サンデープロジェクトに出演した。

- 12月5日(月) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第三回)[局長級]が開催された。
- 12月6日(火) 構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合(第一回)が行われ、「構造計算書偽装問題への当面の対応」が取りまとめられた。  
与党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。  
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部・国土交通部会合同会議」が開催された。  
民主党耐震強度偽装問題対策本部から小泉総理大臣に対し「耐震強度偽装事件に関する申し入れ」が行われた。
- 12月7日(水) 衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。  
第五回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。  
不動産課より、ヒューザーに対し指導文書「構造計算書偽装問題における売主としての誠実な対応について(指導)」が手交された。
- 12月8日(木) 参議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。  
自由民主党・第1回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチームが開催された。  
緊急建築確認事務点検本部において、日本ERI(株)の立入検査を行った(以後国指定の指定確認検査機関に順次立入検査)。
- 12月9日(金) 社会民主党・欠陥住宅問題調査チームが開催された。  
関係特定行政庁に対し、(株)木村建設が施工に関与した物件の調査依頼を発出した。
- 12月12日(月) 社会資本整備審議会建築分科会が開催され、国土交通大臣より「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」諮問があり、基本制度部会が設置された。  
関係特定行政庁に対し、ヒューザーまたは平成設計が関与した物件の調査依頼を発出した。
- 12月13日(火) 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」(第一回)を開催することを記者発表した。  
社会民主党・欠陥住宅問題調査チームより安倍内閣官房長官「耐震構造計算書偽造問題に関する申し入れ」が行われた。  
第六回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 12月14日(水) 衆議院・国土交通委員会証人喚問が行われた。  
木村建設(株)本社への立入検査が行われた。  
構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合幹事会(第四回)

[課長級]が開催された。

12月15日(木) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第四回)[局長級]が開催された。  
自由民主党・第2回耐震構造設計偽装問題プロジェクトチームが開催された。  
民主党・耐震強度偽装問題対策本部が開催された。

あねは

姉齒建築設計事務所による構造計算書の偽造とその対応について

平成17年11月17日

国土交通省

国土交通省では、イーホームズ(株)(建築基準法に基づく指定確認検査機関)から、過去に建築確認を行った建築物について、構造計算書が偽造されていた可能性があるとの情報提供を受け、調査を進めてきました。

今般、これまでに判明している事実関係について、下記のとおり発表します。

なお、偽造されたとみられる構造計算により建築されたマンションの居住者等の安全を確保する観点から、各建築物の所在地の特定行政庁(建築主事を置く地方公共団体)が、本日午後から建築物の所有者に対して、判明している事実関係と建築物の耐震性について連絡を開始しているところです。

## 1. 概要・経緯

- あねは  
姉齒建築設計事務所(千葉県知事登録第1-0505-3121号(千葉縣市川市))が、元請けの建築設計事務所若しくは下請けとして構造計算を行った、既に竣工済のものを含む20件の建築物について、当該事務所が構造計算書を偽造していた可能性があることについて、建築確認検査を行ったイーホームズ(株)(指定確認検査機関：国土交通大臣指定第10号(東京都新宿区))から、国土交通省及び特定行政庁に報告がありました。

※ イーホームズからの報告経緯 10月26日：4件(工事中・未着工のもののみ)  
11月8日：13件(竣工済みのものを含む)  
11月10日：3件(計20件)

※イーホームズの報告では、他に5件の建築物の構造計算を姉齒建築設計事務所が行っているが、それらには偽造は認められなかったとのこと。

- また、(株)東日本住宅評価センター(指定確認検査機関：国土交通大臣指定第8号(横浜市鶴見区))が建築確認を行った別の1件(工事中)についても、建築主から情報提供を受け、機関に報告を求めたところ11日までに同様の偽造の疑いがあることを確認したところです。
- これらの21件のうち14件については、偽造された構造計算が、設計者等によるチェック、指定確認検査機関の確認検査段階、施工段階に是正されず、そのまま竣工している懸念があります。

## 【偽造について報告のあった建築物】

用途	マンション	他	計	
竣工済のもの	13件(471戸※)	1件(ホテル)	14件	
工事中だったもの	4件		4件	工事停止中
未着工だったもの	3件		3件	着工停止中
計	20件	1件	21件	



- ※ マンションは、世帯向け7棟（236戸）、単身・小世帯向け6棟（235戸）；床面積から推定。
- ※ 東京都（竣工済み9件（ホテル含む）、工事中・未着工2件）、千葉県（竣工済み2件、工事中・未着工4件）、神奈川県（竣工済み3件、工事中・未着工1件）。
- ※ 個別の物件名については、建築物の調査や所有者への説明の状況を踏まえ、個人情報の保護等の観点から、所有者等の了解を得次第順次公表する予定。
- ※東日本住宅評価センターで確認を行ったもので、姉齒建築設計事務所が構造設計を行ったのは、この21件の中の工事中のマンション1件のみとのこと。

【21件の建築基準法上の設計者（建築士事務所）（※事務所名称は建築当時のもの）】

- ・ 姉齒建築設計事務所（千葉県知事登録第1-0505-3121号（市川市））：3件
  - ・ 一級建築士事務所（株）エスエスエー建築都市設計事務所（東京都知事登録30953号（新宿区））：3件
  - ・ 木村建設（株）一級建築士事務所（東京都知事登録第47745号（新宿区））：2件
  - ・ （株）シノケン東京支店一級建築士事務所（東京都知事登録第48530号（港区））：4件
  - ・ 一級建築士事務所（株）下河辺建築設計事務所（東京都知事登録第27857号（大田区））：1件
  - ・ （株）スペースワン一級建築士事務所（東京都知事登録41503号（港区））：6件
  - ・ （株）森田設計事務所一級建築士事務所（東京都知事登録第29308号（世田谷区））：2件
  - ※建築確認時に提出されている構造計算プログラムの利用者証明書（プログラム販売会社が発行するもの）には、21件すべてに姉齒建築設計事務所の名称が記載されている。
- ・ 国土交通省では、8日以降、偽造のおそれのある物件が拡大し、竣工済みのものにまで及んだことから、以下のような緊急の対応をとってきているところです。
    - ① 建築士事務所を監督する千葉県に姉齒建築設計事務所への立ち入り調査の実施を要請（9日（県は10日以降複数回立ち入りを実施））。
    - ② 違反是正指導等を行う特定行政庁に連絡し、該当物件について設計者等に構造再計算をさせ、結果の報告聴取を求める等の対応を要請（10日）
    - ③ イーホームズ及び東日本住宅評価センターから確認審査の状況等を聴取（8日から）。
    - ④ イーホームズに提出された構造計算プログラムの出力データのうち5件分（竣工済み2件、その他3件）の再計算を実施（11日から15日）し、分析を行ったところ、5件すべてにおいて偽造が行われたことは確実であり、偽造された構造計算に基づく設計によって、そのまま施工された場合、構造上耐震性に大きな問題がある可能性が高いことが判明。
    - ⑤ 工事中、未着工の物件について、特定行政庁から工事停止等を要請。現在までにすべて建築主により工事中止。
  - ・ また、千葉県の姉齒建築設計事務所に対する立ち入り調査では、事務所に残されていた業務メモなどの調査を進めているほか、姉齒本人の発言として、計21件のマンション（既にイーホームズ等からの報告にあるホテルを除く20件に加え、他に1件（詳細調査中））について偽造を行ったとの報告を受けています。

## 2. 当面の対応について

国土交通省としては、構造上耐震性に大きな問題のある可能性が高い建築物の居住者等の安全確保を第一に考え、本日付で国、関係都県及び関係特定行政庁からなる構造計算書偽造問題対策連絡協議会を設置し、当面、偽造の可能性の高い21件の対策を優先して、以下の対応を行うこととしています。

### (1) 安全性の確認と入居者等への連絡

#### ① 竣工済みの物件の構造再計算、設計者等からの報告聴取

イーホームズ等から提出を受けた構造計算書を国土交通省で引き続き再計算するとともに、特定行政庁から設計・施工者に対して再計算や偽造の事実に関し報告を求める等により、偽造の影響、耐震性の確認を進める（緊急に実施中）。

#### ② 建築物所有者、管理組合等への連絡

居住者等に対して、判明している事実関係や、建築物の耐震性についての連絡を行う（17日午後から各特定行政庁で開始）。

### (2) 居住者の受け入れ住宅等

耐震性に大きな問題があることが確認されれば、特定行政庁において耐震補強や建替え等必要な措置を所有者等に求めることとなるが、当該住宅からの退去者の受け皿として、該当物件の所在する東京都、千葉県、神奈川県の中核市等の公営住宅等、都市再生機構住宅の活用について要請（17日）。（現在募集中の空き家約1万6千戸（H17.11.16時点で把握している東京都、千葉県、神奈川県の中核市等の公営住宅等及び都市再生機構の住宅）等の中で対応。）。

### (3) 姉齒建築設計事務所が関与した他の建築物に関する調査

千葉県の立ち入り調査等により、姉齒の関与した物件及びその確認を行った特定行政庁若しくは指定確認検査機関を特定し、それぞれにおいて確認申請書類を再確認するとともに、特定行政庁から設計者に報告聴取するよう求めるなど、21件に準じて対応（早急に物件を特定中）。

### (4) 処分・告発

- ① 基準法違反（建築基準法第20条（構造規定）違反）等について、姉齒建築設計事務所をはじめとする建築基準法上の設計者の告発（準備中）。
- ② 建築士及び建築士事務所について、国土交通省、東京都、千葉県が連携して、建築士法上の厳正な処分を実施（事実関係を確認後速やかに実施）。
- ③ 不適切な確認検査を行った指定確認検査機関に対する監督処分（同上）。
- ④ また今後の調査の進展等に応じ、必要があれば他法令についても随時適用（同上）。

### (5) 再発防止策等

- ① 大臣認定構造計算プログラムを使用した構造計算書の審査方法の緊急調査指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、大臣認定構造計算プログラムを使用した構造計算書の審査について適切に行われているかどうかを緊急に調査するよう求め、その報告を求める（17日に調査依頼済み、24日締め切り）。
- ② 立ち入り調査・報告聴取による構造審査状況の一斉総点検の実施大臣認定構造計算プログラムを使用した構造計算の審査状況について、立

ち入り調査・報告聴取等により、指定確認検査機関及び特定行政庁における審査状況の総点検を、プロジェクトチームを編成して緊急に実施する（21日の週から）。

③ 法令遵守の徹底

建築士事務所、指定機関の業務の適正化に向けて、都道府県、特定行政庁、建築設計関係団体等を通じ法令遵守の徹底について通知（17日通知済み）。

### 3. 相談窓口の設置

偽造の疑いのある竣工済みの13件のマンションには、すでに特定行政庁から所有者等への連絡を開始しています。その他、お住まいのマンションの構造等について、ご質問、ご不安のある方は、設計者等に説明をお求めいただく他、お住まいの区、市等の建築指導部局にご相談ください。

なお、(社)日本建築構造技術者協会 ([www.jsca.or.jp](http://www.jsca.or.jp)) はマンションの設計図書、構造計算書等について、依頼に基づきチェックを行っているほか、(社)東京都建築士事務所協会 ([www.taaf.or.jp](http://www.taaf.or.jp))、(社)千葉県建築士事務所協会 ([www.chiba-jk.or.jp](http://www.chiba-jk.or.jp))、(社)神奈川県建築士事務所協会 ([www.i-kana.or.jp](http://www.i-kana.or.jp)) 等においても、建築構造に関する相談に応じています。

### 4. 制度及びその運用に関する検証

当面の対応を迅速に実施しつつ、事実関係を精査し、社会資本整備審議会建築分科会に専門部会を設置し、現行制度及びその運用の検証及び改善の検討について、外部委員により審議いただく準備を進める。審議内容としては、構造計算プログラムの大員認定（図書省略）制度、指定確認検査機関制度及び確認検査制度、その他建築士制度や問題が生じた際の保険制度等について、基本的・総合的な検討を要請することを検討（当面の対応の実施後速やかに実施。）。