

グランドステージ池上・グランドステージ東向島の これまでの経過等について

事務局

※ 本資料は、国土交通省や大田区の報道資料、新聞による報道などの情報から、本委員会事務局が、両マンションのこれまでの経過を簡易に説明することを目的に作成したもので、国土交通省住宅局、大田区などが公表、報告している経過のすべてを掲載しているものではありません。

1 基本情報

名称	グランドステージ池上	グランドステージ東向島
建築主	(株)ハウジングセンター (現 (株)ヒューザー)	(株)ヒューザー
設計者	下河辺建築設計事務所	エスエスエー建築都市設計事務所
施工者	松村組東京支店(下請:木村建設)	木村建設
所在地	大田区池上5	墨田区墨田3
戸数等	24戸、RC造 地上9階 2,714 m ²	36戸、RC造 地上11階/地下1階 4,302 m ²
建築 確認等	98/7 建築確認(大田区) 99/6 検査済証交付(大田区) 99/8 竣工、入居開始	03/9 建築確認(イーホームズ) 04/2 中間検査(イーホームズ) 04/11 完了検査(イーホームズ) 竣工、入居開始
耐震性	Qu/Qun=0.45	Qu/Qun=0.31

2 ポイント(特徴)

グランドステージ池上	グランドステージ東向島
① 2月11日に、ようやく耐震強度が判明した。	① 11月17日の最初の公表にあった21物件のうちの1つ。
② 12月14日、姉歯建築士は、最初の偽装物件と証言。	② 偽装問題の発表当初、国土交通省などは、民民の問題であり、入居者への公的支援は難しいとの見解を示していた。
③ 入居者は、偽装問題発覚以前から、建物の不具合をめぐって、売主である(株)ヒューザーと交渉した経緯があり、その際の対応を不誠実と感じ、同社に対し、強い不信感があつた。	③ (株)ヒューザーが示す対応策は二転三転した。
	④ 姉歯建築士を告発する対象となつた4件のうちの1つ。
	⑤ 入居者は、既に全員が退去。

3 経 過

グランドステージ池上	グランドステージ東向島
<p>11/17 国土交通省による構造計算書偽装問題の公表。 (件数(21件)などを公表。物件名は非公表。)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 11/18に、2つめの物件名として「グランドステージ川崎大師」が公表されたことから、住民が、設計者や売主に問合せをし、<u>姉齒関連の物件であること</u>を知った。 	<ul style="list-style-type: none"> 墨田区は、入居者のポストに書面を投函し、<u>偽装物件であることを知らせた。</u> 国土交通省は、偽装問題の対応策として退去先の受け皿住宅などの方針を示すも、「<u>公的支援</u>」については、<u>民民の問題であり難しいとの見解を示した。</u>
<p>11/21 国土交通省による21件の物件名の公表。 11/22 国土交通大臣発言「<u>建築確認という公の関与があり、純然たる民間の問題とは言えない。行政がしっかりと対応するべきだ。</u>」</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 11/21(株)ヒューザーから入居者に対して、文書により、<u>姉齒建築士による設計であるが構造上問題ないと通知された。</u> 複数の住民が、大田区に問合せを行い「<u>適正な手続きを経ており耐震は大丈夫</u>」との見解が示された。 	<ul style="list-style-type: none"> 11/21 国土交通省により、$Q_u/Q_{un} = 0.31$と公表された。 11/21 墨田区は、住民の対策委員会に説明を行った。 11/23 墨田区による住民説明会が開催された。 11/24(株)ヒューザーによる住民説明会が開催された。(銀行の債権圧縮を前提とした買取りなどを提案)
<p>11/24 国土交通省による姉齒一級建築士の聴聞。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 11/28(株)ヒューザーが、文書により、<u>マスコミや入居者に対して、建築基準法の耐力を有していないことを報告。</u> 新たな公表物件として、<u>取材が殺到した。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 11/26 1世帯が最初の退去 11/27(株)ヒューザーは、入居者に<u>重畳的債務引受と買取りを提案</u> 11/28 墨田区は、あつ旋住宅の資料提供 11/29 墨田区は、近隣住宅向けに報告資料を配布した。
<p>11/29 衆議院・参考人質疑(株)ヒューザー社長など)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 12/4 大田区による住民説明会の開催 区は、<u>建築確認申請書の副本がないこと</u>、(株)ヒューザーが施工図により再計算した可能性などを説明。 住民は、<u>現地調査による構造耐力の確認を要請。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 12/1 墨田区は、<u>自主退去を促す勧告書</u>を各戸郵便受けに投函した。 12/2 住民代表が、<u>国土交通大臣を訪問し、要望書を手交した。</u> 12/5 国土交通省は、<u>姉齒建築士を告発した。</u>(告発対象の4件に該当)

グランドステージ池上	グランドステージ東向島
12/6 関係閣僚会合「構造計算書偽装問題への当面の対応」とりまとめ。 (解体費用、移転費用、転居後の家賃などについて公的支援。)	
12/7 衆議院・参考人質疑(アトラス設計代表など)	
12/7 国土交通省による(株)ヒューザーに対し宅建業法に基づく文書指導。 「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」	
12/14 衆議院・証人喚問(姉齒一級建築士)	
<ul style="list-style-type: none"> ・最初の偽装物件と証言。再び、マスコミによる取材が殺到した。 ・12/15の大田区長コメント (偽装があったかどうか特定できない状況。耐力の判定には現地調査が必要。調査は、早急に実施。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・12/14に東京都は、条件付で、国の支援策の受け入れを表明した。 ・12/15に入居者代表らが、(株)ヒューザー本社を訪れ、今後の対応について社長と面談。
<ul style="list-style-type: none"> ・12/22大田区による予備調査の実施。 ・12/28大田区による予備調査の実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・12/27時点の入居は20世帯。 年末年始は、9世帯が年越し
年末・年始	
<ul style="list-style-type: none"> ・1/6大田区は、現場調査を開始。 ・1/11国土交通省は、偽装物件として公表。(大田区は、偽装は確認されていないと国土交通省に抗議。国土交通省は、東京都からの報告に基づき公表と説明。) ・1/16大田区は、破壊調査を開始。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1/4時点の入居は4世帯。 ・1/10に四都県知事は、政府による支援策について、自治体負担の見直しなどを要請。
1/17 衆議院・証人喚問(株)ヒューザー社長)	
<ul style="list-style-type: none"> ・1/18大田区は、破壊検査の状況を報道機関に公開。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1/18に、入居者は、(株)ヒューザー社長と面会し、賠償請求書を提出。
1/19 衆議院・参考人質疑(総研チーフコンサルタントなど)	
1/19 参議院・参考人質疑(グランドステージ住吉対策委員、和田教授など)	
<ul style="list-style-type: none"> ・2/5大田区は、破壊検査を終了。 ・2/11大田区による住民説明会の開催。 調査の結果報告(Qu/Qun=0.45)とともに、自主退去を勧告。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1/20墨田区による建替え計画の素案の説明。 ・1/24国土交通省は、国の支援の上乗せを表明。 ・1/24退去完了。 ・1/27東京都などは、国の支援策の見直しを受け入れた。 ・2/12住民は、警視庁などの合同捜査本部による壁や柱の破壊を伴う現場検証に同意。(検証は解体時期に合わせて実施。)