

第6回委員会 住宅局提出資料

○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	… 1
○主な経緯(平成18年2月20日現在)	… 12
○ヒューザー社と国土交通省住宅局の面談について	… 22
○福岡県における木村建設が関与した物件に係る調査について	… 25
○熊本県における木村建設が関与した物件の耐震性の確認状況等について	… 27
○横浜市における構造耐力不足の分譲マンションについて	… 28
○構造計算書偽装問題に係る調査の推進等について	… 29
○構造計算書偽装問題に係る危険な分譲マンションへの公的支援の考え方	… 34
○緊急構造計算書偽装問題対策事業制度要綱	… 41
○構造計算書偽装問題に係る公的支援措置についての売主に対する責任追及について	… 44

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18年2月21日
国土交通省

1. 経 緯

- ①イーホームズ㈱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、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明。構造計算書を偽装したのは、構造設計を下請けした姉齒建築設計事務所（千葉県市川市）。元請けの建築設計事務所や建築確認を行った6指定確認検査機関、29特定行政庁（建築主事を置く地方公共団体）においても、偽装であることが見過ごされた。
- ②姉齒元建築士の関与物件や多数の偽装物件に関係していた業者の関与物件について、偽装の有無や偽装物件の耐震性に関する調査を特定行政庁に依頼。（2月20日16時までの報告状況は下表及び別紙1～4のとおり。）
- ③都道府県を通じて特定行政庁に対し調査中物件の調査を促進すること等について通知（2月1日）。
- ④福岡市から、木村建設関与物件調査において、サムシング㈱一級建築士事務所（H14年に廃業）が構造計算を行った賃貸共同住宅3件について偽装があった（緊急に安全性が問題となる状況ではない。）旨の報告（2月8日早朝）
- ⑤横浜市から、木村建設関与物件調査において、田中テル也構造計画研究所が構造計算を行った分譲共同住宅1件について、構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしておらず住民説明会を実施した旨の報告。（2月18日）

調査対象	調査対象数	調査済					調査中
		計	誤りが判明した報告物件数※1	うち、偽装が判明	うち、偽装なしの報告物件数	うち、計画中止・該当なし等	
姉齒元建築士の関与物件	204件	200件	97件	97件	88件	15件	4件
姉齒元建築士が関与していない物件※2	587件	378件	4件	3件	367件	7件	209件
合 計	791件	578件	101件	100件	455件	22件	213件

※1 構造計算書に偽装があった物件及び構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。（姉齒元建築士の関与97件、サムシングの関与3件、田中テル也構造計画研究所の関与1件）

※2 木村建設、ヒューザー、平成設計、総合経営研究所の関与物件

（注）2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な28物件を調査対象から除外した。

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と居住の安定を図るため、国土交通省と関係地方公共団体からなる「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、平成17年11月18日から平成18年2月15日までに13回開催。耐震性に問題のあるマンション等について、以下について協議等を行なっている。

- 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、都市再生機構住宅等の提供）
- ④退去を促す基準・手順（12月16日に早急に使用禁止命令等行うよう依頼通知）

※18物件中、15物件で自主退去勧告等通知。分譲マンション6物件・賃貸マンション6物件で全戸退去済み。(別紙5)

- ⑤ 売主(建築主)への指導(国交省ヒアリング(11月25日)、指導文書(12月7日))。
- ⑥ 協議会のもとにWGを設け分譲マンション居住者等に対し支援(12月16日に移転費及び仮住居家賃の助成の考え方について記者発表)

【協議会参加の地方公共団体】

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、川口市、市川市、船橋市、中央区、港区、新宿区、墨田区、江東区、世田谷区、渋谷区、北区、荒川区、足立区、稲城市、横浜市、川崎市、藤沢市、相模原市

(2) 処分、告発

- 姉齒建築士の聴聞を11月24日に実施、12月7日に資格取消処分。また、12月5日に千葉県が姉齒建築士事務所の登録取消処分。
- 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。
- 元請け建築士8名について、1月24日に資格取消処分。また、2月9日に東京都が元請け建築士事務所の登録取消処分。
- 他の元請け建築士等についても順次処分手続きを実施。

(3) 建築確認検査制度の運用の総点検と再発防止策

- 指定確認検査機関に対する立入検査を実施。イーホームズ(株)について11月24日、25日に実施。また、全ての指定確認検査機関※1について立入検査を実施し(12月8日～12月20日)結果を公表(12月28日)。

※1 2005年12月1日現在で指定されていた国指定の50機関については、100人規模の体制による緊急建築確認事務点検本部が実施し、都道府県指定の73機関については、各都道府県が実施。

- 特定行政庁※2自らが実施した確認検査業務に係る審査方法、審査体制に関する業務点検結果についてヒアリングを行い、とりまとめの上公表(偽装物件看過特定行政庁については1月30日、それ以外の特定行政庁については2月8日)

※2 全特定行政庁417のうち、構造計算を要する建築物に係る確認審査業務を実施しない146特定行政庁を除く271行政庁。

- 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建築分科会に基本制度部会を設置(12月19日第1回、2月末を目途に中間報告を予定)。また、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」を開催(12月16日～、年度内に7回開催し結論)。

(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

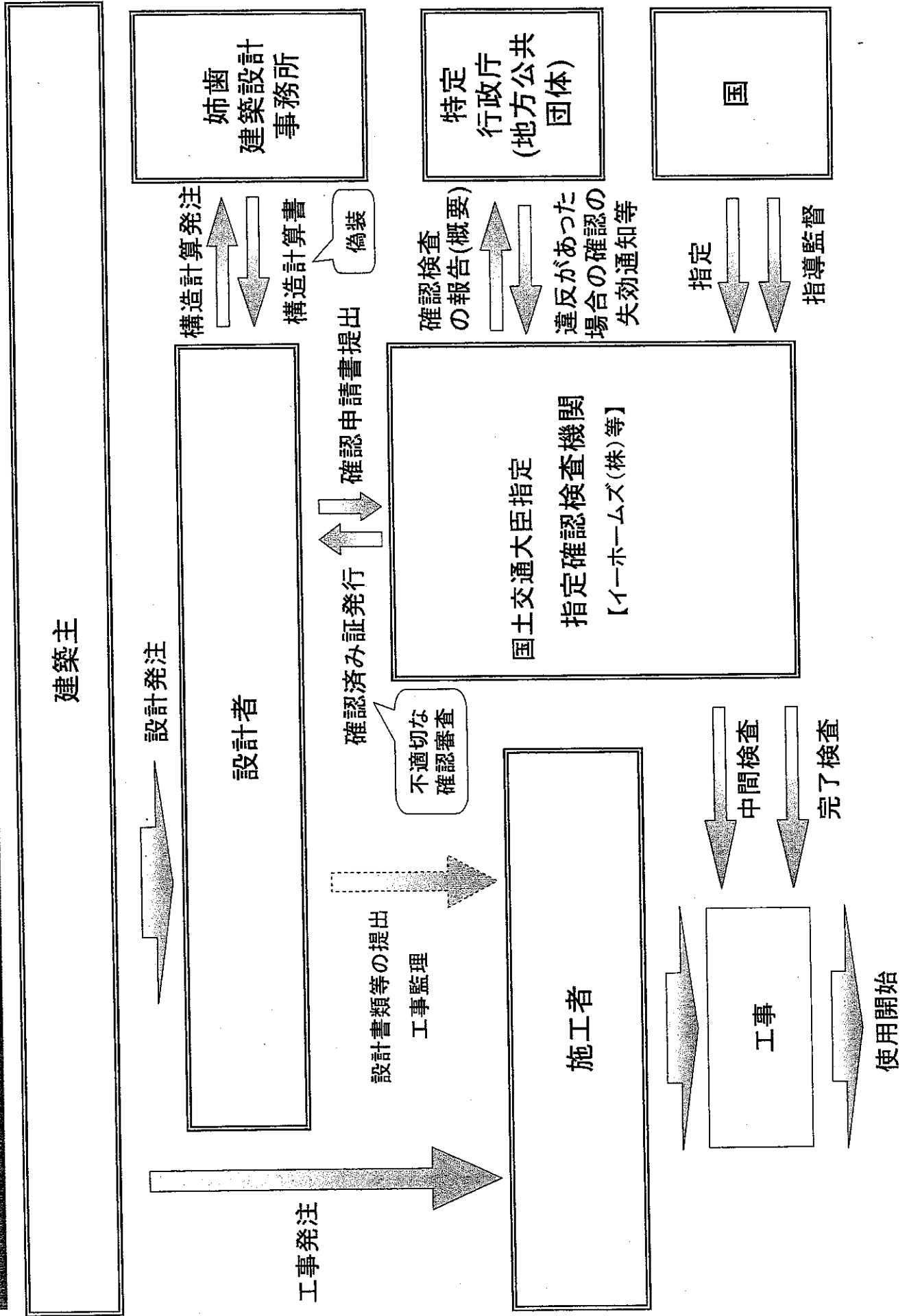
【構成員】官房官房長官、金融担当大臣、少子化・男女共同参画担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、法務大臣、財務大臣、国土交通大臣

- 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6回開催)及び課長級の幹事会(11月28日以降6回開催)において「構造計算書偽装問題への当面の対応」の改訂、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、総務省大臣官房総括審議官、法務省民事局長、法務省刑事局長、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



1. 施元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件：物件概要

<2020年16時までに地方公共団体から報告があったもの>

【竣工済み】	特定行政庁	建築確認 行った期間	確認時物件名※1	所在地	建築主 (個人)	設計者	施工者	建築年月 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	状況	耐震性の 換算係数※2
1	群馬県	群馬県	エクセルイン源川	群馬県源川市 盛町1668-4	(個人)	平成設計㈱	川村建設㈱	2003/4/22	RC11	2,012㎡	ホテル	—	竣工済	0.57
2	前橋市	群馬県	SOホテル	群馬県前橋市 千代田町6丁目20-6、-7	(個人)	平成設計㈱	小野里工業㈱	2002/1/23	RC11	2,922㎡	ホテル	—	竣工済	0.57
3	伊勢崎市	群馬県	伊勢崎大手前SOホテル	群馬県伊勢崎市 大字町23-12、-13	(個人)	平成設計㈱	木村建設㈱、堀川興業㈱	2001/8/13	RC10	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
4	川口市	埼玉県	ブランドステージ川口原町	埼玉県川口市 原町12-13	株式会社 株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2001/8/19	RC11	2,565㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.66
5	船橋市	千葉県	イーホームズ	千葉県船橋市 湊町2丁目14	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/12/10	RC10	1,834㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.30*
6	船橋市	千葉県	イーホームズ	千葉県船橋市 本町3丁目9	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/1/20	RC9	1,763㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37*
7	船橋市	千葉県	UDI建設検査	千葉県船橋市	*	株式会社設計事務所	*	2003/6/17	W3	139㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
8	船橋市	千葉県	UDI建設検査	千葉県船橋市	*	株式会社設計事務所	*	2003/8/5	W3	130㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
9	船橋市	千葉県	イーホームズ	千葉県船橋市	*	株式会社設計事務所	*	2003/3/26	W3	128㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
10	船橋市	千葉県	第7中央ビル	千葉県船橋市 本町3丁目29-10	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2002/5/23	RC8	828㎡	共同住宅	28戸(賃貸)	竣工済	0.61
11	船橋市	千葉県	第8中央ビル	千葉県船橋市 本町3丁目29-9	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2002/5/23	RC8	589㎡	共同住宅	21戸(賃貸)	竣工済	0.84
12	船橋市	千葉県	第12中央ビル	千葉県船橋市 本町5丁目9-22	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/9/6	RC8	495㎡	共同住宅	10戸(賃貸)	竣工済	1.0以上
13	市川市	千葉県	ブランドステージ下船中山	千葉県市川市 船橋3丁目1124-1	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/9/28	RC9	3,956㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.73
14	東京都	東京都	アーバン倶楽部小倉井	東京都小倉井市 本町1-1862-1	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	1989/1/26	RC9	1,894㎡	共同住宅	56戸(賃貸)	竣工済	0.53
15	東京都	東京都	現存市駅前SOホテル	東京都羽村市 五ノ神4-14-14	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/6/22	RC10	2,590㎡	ホテル	—	竣工済	0.54
16	東京都	東京都	ブランドステージ稲城	東京都稲城市 矢野口中島2760-3	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/2/28	RC9	2,910㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.39*※4
17	東京都	東京都	(原簿)ロゼット置多見	東京都江戸市 岩戸北4丁目1340-2,1340-18	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/8/6	RC5	1,552㎡	共同住宅	22戸(分譲)	竣工済	0.74
18	中央区	東京都	ブランドステージ八丁堀	東京都中央区 新川2丁目3番7号	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.41*※4
19	中央区	東京都	高玉プレザンツイン茅場町	東京都中央区 日本橋茅場町1丁目3番4	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/6/21	RC15	5,039㎡	ホテル	—	竣工済	0.26*※4
20	中央区	東京都	日本橋小網町マンション	東京都中央区 日本橋小網町16番5号	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/6/1	RC8	545㎡	共同住宅	14戸(賃貸)	竣工済	0.63
21	港区	東京都	芝浦2丁目マンション	東京都港区 芝浦2丁目8-5	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸(賃貸)	竣工済	0.44*※4
22	港区	東京都	芝大門2丁目マンション	東京都港区 芝大門2丁目11	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/6/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸(賃貸)	竣工済	0.29*※4
23	港区	東京都	東麻布1丁目マンション	東京都港区 東麻布1丁目2-4	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/3/5	RC10/1	586㎡	共同住宅・事務所	9戸(賃貸)	竣工済	0.49*
24	新宿区	東京都	西早稲田3丁目マンション	東京都新宿区 西早稲田3丁目8-4	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/3/31	RC10	1,516㎡	共同住宅	47戸(賃貸)	竣工済	0.49*※4
25	新宿区	東京都	*	東京都新宿区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	※5
26	台東区	東京都	雷門1丁目マンション	東京都台東区 雷門1丁目5-5	(個人)	株式会社設計事務所	株式会社	2003/6/12	RC5	554㎡	共同住宅	17戸(賃貸)	竣工済	0.70
27	墨田区	東京都	ブランドステージ東向島	東京都墨田区 墨田三丁目26番3地	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.31*※4
28	江東区	東京都	ブランドステージ住吉	東京都江東区 扇町2丁目10番	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸(分譲)	竣工済	0.37*※4
29	江東区	東京都	ブランドステージ東陽町	東京都江東区 千石9-1	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2002/1/30	RC8	3,226㎡	共同住宅	28戸(分譲)	竣工済	0.61
30	品川区	東京都	高玉プレザンツイン五反田	東京都品川区 西五反田2丁目17-3	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/11/26	RC11	3,234㎡	ホテル	—	竣工済	0.45*
31	大田区	東京都	(原簿)ブランドステージ池上	東京都大田区 池上5-3-21	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	1998/7/15	RC9	2,714㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.46*※6
32	大田区	東京都	ブランドステージ平塚島山	東京都大田区 東船場2-22-12	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2003/8/14	RC5	600㎡	共同住宅	13戸(賃貸)	竣工済	0.33*
33	世田谷区	東京都	(原簿)ブランドステージ平塚島山	東京都世田谷区 北島18-2134-1, 2, 3, 4	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2002/9/20	RC5	3,890㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34*
34	渋谷区	東京都	初台2丁目マンション	東京都渋谷区 初台2丁目13番3号	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.78※4
35	渋谷区	東京都	タイコートマンションII 根丘	東京都渋谷区 根丘町21-8	株式会社	株式会社設計事務所	株式会社	1989/9/30	RC9	830㎡	共同住宅	30戸(賃貸)	竣工済	0.55

【竣工済み】	建設設置 を行った機関	建設物件名*	所在地	開発主	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	状況	高層部の 竣工高さ
30	特定行政庁	杉並区	東京都杉並区	*	*	*	2003/5/19	SRC14/1	5,477㎡	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
31	豊島区	イーホームズ	東京都豊島区	京王電機	平成設計	木村建設	2001/8/8	RC11	3,371㎡	ホテル	-	竣工済	0.78
32	北区	日本ERU	東京都北区	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	1999/5/27	RC9	1,786㎡	共同住宅	32戸(分譲)	竣工済	0.70
33	北区	イーホームズ	東京都北区	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/2/21	RC9	*	共同住宅	18戸(分譲)	竣工済	0.32*
34	荒川区	イーホームズ	東京都荒川区	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/3/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	1.0以上
35	練馬区	イーホームズ	東京都練馬区	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2002/8/6	RC9	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
36	足立区	イーホームズ	東京都足立区	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/9/29	RC9	3,024㎡	共同住宅	49戸(分譲)	竣工済	0.80
37	日野市	イーホームズ	東京都日野市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/3/13	RC7	2,945㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.30*※4
38	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.39*
39	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/8/20	RC8	3,190㎡	共同住宅	42戸(分譲)	竣工済	0.57
40	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	
41	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	
42	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分譲)	竣工済	0.41*
43	川崎市	イーホームズ	神奈川県川崎市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	1999/11/24	RC10	4,804㎡	共同住宅	47戸(分譲)	竣工済	0.63
44	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	37戸(分譲)	竣工済	0.62
45	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/8/20	RC8	3,190㎡	共同住宅	39戸(分譲)	竣工済	0.61
46	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
47	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
48	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/9/30	RC11	3,006㎡	ホテル	-	竣工済	0.81
49	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2004/9/24	RC10/1	3,907㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.15*
50	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	1999/10/6	RC8	2,069㎡	ホテル	-	竣工済	0.54
51	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/5/18	RC8	2,326㎡	ホテル	-	竣工済	0.62
52	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/5/1	RC11	3,044㎡	ホテル	-	竣工済	0.31*
53	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	-	竣工済	0.23*
54	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	-	竣工済	6割程度
55	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	-	竣工済	5割強
56	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/11/8	SRC12	4,484㎡	ホテル	-	竣工済	0.28*
57	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2002/8/7	RC11	3,105㎡	ホテル	-	竣工済	0.46*
58	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2000/12/14	RC8	2,260㎡	ホテル	-	竣工済	0.80
59	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/12/27	RC10	2,484㎡	ホテル	-	竣工済	0.64
60	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2003/3/29	RC11	2,362㎡	ホテル	-	竣工済	0.68
61	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2000/12/21	RC10	1,801㎡	ホテル	-	竣工済	0.52
62	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2002/9/26	RC9	1,091㎡	ホテル	-	竣工済	0.82
63	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2004/11/4	RC7	1,184㎡	ホテル	-	竣工済	1.0以上
64	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2002/9/12	RC8	2,581㎡	ホテル	-	竣工済	0.80
65	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	-	竣工済	0.38*※7
66	横浜市	イーホームズ	神奈川県横浜市	朝ヒューズ	朝ヒューズ建築研究所	朝ヒューズ建築研究所	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	-	竣工済	0.37*※7

【竣工済み】	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	大田市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000/8/15	RC11	9,904㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
76	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.68
77	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2001/2/23	RC11	2,330㎡	ホテル	—	竣工済	0.49★
78	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2005/3/26	RC12	3,984㎡	ホテル	—	竣工済	0.44★
79	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★
80	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2009/9/1	RC7	2,287㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
81	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2004/10/14	RC11	2,870㎡	ホテル	—	竣工済	0.87
82	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	1999/10/9	SRC12	2,922㎡	共同住宅	81戸(賃貸)	竣工済	0.56
83	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2001/12/6	RD10	2,317㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上
84	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	1999/11/16	RC11	2,381㎡	ホテル	—	竣工済	0.52

【工事中・未竣工】	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2009/1/24	RC10	11,797㎡	共同住宅	83戸(分譲)	工事停止中	0.79
1	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	89戸(賃貸)	工事停止中	0.37※4
2	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	工事停止中	0.38※4
3	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/1/26	RC11	3,555㎡	共同住宅	29戸(分譲)	工事停止中	0.49※4
4	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2004/11/10	RC12	1,720㎡	共同住宅	83戸	未竣工	—
5	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/7/19	RC12	3,822㎡	共同住宅	34戸(分譲)	確認取下げ	—
6	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/10/8	RC11	7,738㎡	共同住宅	80戸(分譲)	確認取下げ	—
7	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/6/18	RC7	3,817㎡	共同住宅	50戸(分譲)	工事中止	—
8	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/9/7	RC11	3,866㎡	ホテル	—	確認取下げ	—
9	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	54戸	確認取下げ	—
10	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/8/25	RC9	3,689㎡	ホテル	—	工事停止中	—
11	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/6/9	RC11	2,778㎡	ホテル	—	工事停止中	—
12	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	千歳市	2005/7/6	RC12	3,324㎡	ホテル	—	工事停止中	0.65

【中止・未竣工】	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	1.0以上※8
1	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.85)※8
2	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8
3	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8

【中止・未竣工】	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64
1	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64

※1 ()内の各名は、現在の物件名
 ※2 「耐震性の検証」については、特別な記述が無い場合Qu/Quinの最小値、Ou/Quinの最小値は、指定耐震係率補正等より入手した特設図・構造計算書から推計した再計算(おおよそ0.5未満の場合(★)は震度5強で耐震の恐れがある。)
 ※3 当該物件は、木造3Fであり、Qu/Quinの計算は求めていない。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。
 ※4 平成17年(11月21日)に国土交通省が公表した計算書
 ※5 当該物件は、特定行政庁が耐震力計算により安全性能を確認している。
 ※6 当該物件は、建築確認申請が審査されていなかったため、建築時期により判断。
 ※7 当該物件は、特定行政庁の発表において、値を持った数値で公表されている。表中では、国土交通省の方針によりその最小値を記載している。
 ※8 精査中である。
 ★ 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

2. 耐震性以外の建築士との関与による構造計算書の偽装が報告された物件：物件概要

特定行政庁	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	1.0以上※8
1	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.85)※8
2	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8
3	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8

3. 偽装はないが構造計算書の誤りと考えられる原因により、建築基準法の求める耐震基準を満たしていない物件：物件概要

特定行政庁	建築確認番号	建築確認年月	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※2
特定行政庁	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64
1	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	大宮市	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64

(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<偽装の有無>

2月20日16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	偽装の有無※1			
		有り	無し	不明等※2	調査中
青森県					
茨城県	2		2		
群馬県	3	3			
埼玉県	2	1	1		
千葉県	52	13	34	3	2
東京都	80	33	41	5	1
神奈川県	24	17	6	1	
新潟県	2		2		
長野県	4	3		1	
岐阜県	1	1			
静岡県	6	4	1		1
愛知県	8	7	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	3	2		1	
鹿児島県	1	1			
不明	4			4	
計	204	97	88	15	4

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。

※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

(注) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な6物件を調査対象から除外した。

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

2月20日16時までに地方公共団体から報告のあったもの

建築確認日	件数	偽装の有無※1			
		有り	無し	不明等※2	調査中
1990(H2)	2		1		1
1995(H7)	2				2
1996(H8)	1		1		
1997(H9)	11		11		
1998(H10)	10	2	8		
1999(H11)	24	9	15		
2000(H12)	22	7	13	2	
2001(H13)	27	14	12	1	
2002(H14)	24	15	8		1
2003(H15)	31	23	8		
2004(H16)	24	16	8		
2005(H17)	12	11	1		
不明等	14		2	12	
総計	204	97	88	15	4

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。

※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

(注意) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な6物件を調査対象から除外した。

特定行政庁に調査を依頼した物件

2月20日16時までに地方公共団体から報告のあったもの

関係者	調査対象数		報告結果					備考 (記注説明)
	総数	重複を除いた 物件数	誤りあり		調査中	計画中止 該当なし等		
			うち偽装あり	うち偽装なし ^{※1}				
姉齒元建築士	204件	204件	97件	0	88件	15件 (-3)	4件	
姉齒元建築士が 関与していないもの								
木村建設(株)	444件	385件 ^{注1}	4	1 ^{※3}	367件	6	120	注1: 姉齒関与 物件除く
株式会社ニューザー	94件	63件 ^{注2}	0	0	33	0	30	注2: 姉齒、木 村関与物件除 く
平成設計(株)	94件	24件 ^{注2}	0	0	17	1	6	
株式会社総合経営研究所	180件	115件 ^{注3}	0	0	62	0	53	注3: 姉齒、木 村、平成関与 物件を除く
調査対象物件 合計		791件	101件	1件	455件	22件	213件	

※1 構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。

※2 サムシング(株)一級建築士事務所の関与物件

※3 田中テル也構造計画研究所の関与物件

(注)2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な28物件を調査対象から除外した。

(別紙5-1)

危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等(注1)

(平成18年2月20日17時現在)

	総入居戸数 ^(注2) (当初)	うち退去済	うち入居中		
			2月28日まで の退去予定	3月1日以降退 去予定又は退 去日未定	その他
分譲 (11棟)	309戸	255戸	12戸	20戸	22戸
賃貸 (7棟)	197戸	189戸	1戸	0戸	9戸
計	506戸	444戸	13戸	20戸	31戸

(注1)「危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)」とは、 Q_u/Q_{un} (保有水平耐力/必要保有水平耐力)値が0.5未満であり、震度5強程度の地震で倒壊するおそれがあるものをさす。

(注2)空室を含めると、総戸数は分譲332戸、賃貸213戸の合計545戸

構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等

(平成18年2月20日現在)

【分譲】

特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の 入居戸数	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	0戸	12/3	12/16
2 中央区	グランドステージ八丁堀	東京都中央区	㈱ヒューザー	36戸	33戸	0戸	12/5	1/24
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	36戸	0戸	12/1	1/10
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	67戸	0戸	12/1	12/22
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	23戸	3戸	—	11/28
6 横浜市	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市	㈱ヒューザー	19戸	17戸	10戸	—	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	15戸	0戸	11/29	12/15
8 世田谷区	グランドステージ北烏山	東京都世田谷区	㈱ヒューザー	31戸	31戸	4戸	12/19	1/10
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	17戸	—	12/20
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 (現㈱ヒューザー)	18戸	18戸	0戸	12/21	1/27
11 大田区	グランドステージ池上	東京都大田区	㈱ハウジングセンター (現㈱ヒューザー)	24戸	21戸	20戸	2/11	—
				分譲11棟計	332戸	309戸		
						54戸		

11/22以降
判明分

【賃貸】

特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の 入居戸数	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	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	56戸	0戸	11/29,12/8	12/28
2 船橋市	船橋市本町3丁目ビル	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	58戸	0戸	11/29,12/8	12/28
3 港区	芝浦2丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	18戸	18戸	0戸	—	—
4 港区	芝大門2丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	8戸	8戸	0戸	—	—
5 新宿区	西早稲田3丁目マンション	東京都新宿区	㈱シノケン	47戸	38戸	0戸	11/24,再勧告(12/5)	—
6 港区	東麻布1丁目マンション	東京都港区	㈱シノケン	9戸	7戸	0戸	—	—
7 大田区	(仮称)石川台ハイツ	東京都大田区	三基ビルマネジメント㈱	13戸	12戸	8戸	1/20	—
				賃貸7棟計	213戸	197戸		
						8戸		

11/22以降
判明分

主 な 経 緯

平成18年2月20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。
※電話の内容は帳簿の不備と天空率審査に関することだったが、10月24日の立入検査で帳簿の不備のみ確認されたため、「主な経緯」には天空率については記載しなかった。
- 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。
※天空率については検査の結果としてチェックできていたため、「主な経緯」には記載しなかった。
- 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るした物件(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 1日(火) ヒューザーから電話で建築指導課の担当官との面談の申し入れがあった。
- 11月 4日(金) 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)。
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。
- 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、姉歯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。
ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。
- 11月18日(金) 川崎市の物件名を公表した。
第1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20日(日) ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。
- 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等が届いた。
- 11月22日(火) ヒューザー社長が建築指導課を来訪したが、事前に来省の連絡がなく会議直前だったため、建築指導課長は面会を拒否した。その後、建築指導課長が会議室へ向かう途中にヒューザー社長が現れ、歩きながら言葉を交わした。
第2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23日(水) ヒューザーより国土交通省建築指導課長宛ファックスが届いた。
- 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。
ヒューザーよりファックスにて建築指導課長宛及び国土交通大臣宛の文書が届いた。
- 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3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、売主として瑕疵担保責任を果たすべき建築主3社（シノケン、ヒューザー、サン中央ホーム）から、居住者対策等についての報告を聴取し、誠実に対応するよう要請した。
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 Q_u/Q_{un} 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1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」(第1回)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1回)[課長級]が開催された。
ヒューザーより国土交通省建築指導課宛ファックスが届いた。
- 11月29日(火) 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)。
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2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2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」(第2回)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4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)を都道府県等宛に通知した。
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3回)[課長級]が開催された。
- 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3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1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5回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
姉齒一級建築士の資格取消し処分を行った。
居住者の安全と居住の安定を早急に確保する観点から、ヒューザーに対し、売主としての瑕疵担保責任を誠実に果たすよう文書で改めて指導した。
- 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、木村建設が施工に関与した物件の調査依頼を発出した。

危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。

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1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に「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6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4回)[課長級]が開催された。

ヒューザーより郵送にて建築指導課課長補佐宛の文書が届いた。

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4回)[局長級]が開催された。

危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。

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。

12月16日(金)

第1回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。

危険な分譲マンションに係る移転費及び仮住居家賃の助成の考え方を示し、使用禁止命令及び退去の促進について特定行政庁に通知した。

総合経営研究所に対し事情聴取を行った。

- 12月19日(月) 社会資本整備審議会建築分科会第1回基本制度部会を開催した。
自由民主党「耐震偽装問題対策検討ワーキングチーム」が設置され、緊急提言を行った。
関係特定行政庁に対し、総合経営研究所が関与した物件の調査依頼を発出した。
- 12月20日(火) 姉齒元建築士の事務所、ヒューザー、木村建設及び総合経営研究所等に対する警察の家宅捜査が行われた。
関係特定行政庁に対し、構造計算書偽装問題に係る捜査協力依頼を通知した。
危険な分譲マンション居住者に対する相談・移転・除却・建替えまでの総合的な支援を実施するための地域住宅交付金(50億円)及びサンプル調査等を実施するための住宅・建築物耐震改修等事業(30億円)を含む平成17年度補正予算案が閣議決定された。
- 12月21日(水) 衆議院・国土交通委員会一般質疑が行われた。
第7回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
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5回)[課長級]が開催された。
- 12月22日(木) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第5回)[局長級]が開催された。
ヒューザーよりファックスにて建築指導課課長補佐宛の質問書が届いた。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。
- 12月24日(土) 平成18年度政府予算案が閣議決定された。
- 12月26日(月) 自由民主党「耐震偽装問題対策検討ワーキングチーム」が第2回緊急提言を行った。
第2回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 12月27日(火) 第8回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
自由民主党・第3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。
関係特定行政庁に対し、年末年始における住民対応のための体制整備及び窓口の明確化・周知について通知した。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。

- 12月28日(水) 構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が構造計算書偽装問題に関する情報提供受付窓口を開設した。
緊急建築確認事務点検本部における指定確認検査機関等への立入検査の結果について記者発表した。
偽装物件の施工業者に対する報告徴収した結果について記者発表した。
建築指導課課長補佐より郵送にてヒューザー宛に12月22日の質問書等に対する返信をした。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月 5日(木) 第9回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月10日(火) 社会資本整備審議会建築分科会第2回基本制度部会を開催した。
- 1月11日(水) 第10回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 1月12日(木) 危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
- 1月17日(火) 衆議院・国土交通委員会証人喚問が行われた。
- 1月18日(水) 自由民主党「国土交通部会」が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。
第3回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士の聴聞を行った。
- 1月19日(木) 参議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
衆議院・国土交通委員会参考人質疑が行われた。
第11回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループを開催した。
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6回)[課長級]が開催された。
公明党「耐震構造設計偽造問題対策本部」が開催された。
- 1月20日(金) 構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合(第6回)[局長級]が開催された。

- 1月24日(火) 構造計算書偽装物件に係る元請け一級建築士8名(6建築士事務所)の資格取消し処分を行った。
- 1月25日(水) 自由民主党「住宅土地調査会」が開催された。
第4回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 1月26日(木) 自由民主党・第4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。
- 1月27日(金) 民主党「国土交通部門会議」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。
- 1月30日(月) 社会資本整備審議会建築分科会第3回基本制度部会を開催した。
第5回構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会が開催された。
- 1月31日(火) 第12回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 2月3日(金) 参議院・国土交通委員会・建築物の構造計算書偽装問題に係る集中審議が行われた。
- 2月7日(火) 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。
- 2月8日(水) 社会資本整備審議会建築分科会第4回基本制度部会を開催した。
- 2月9日(木) 自民党「国土交通部会・道路調査会合同会議」が開催された。
自民党「第5回耐震構造設計偽装問題PT」が開催された。
- 2月10日(金) 自民党「国土交通関係政策ユニット」が開催された。
民主党「国土交通部門会議」が開催された。
- 2月15日(水) 第13回構造計算書偽装問題対策連絡協議会を開催した。
- 2月17日(金) 民主党「国土交通部門会議」が開催された。

平成 18 年 1 月 25 日

ヒューザー社と国土交通省住宅局の面談について

ヒューザー社と国土交通省住宅局は、11 月 4 日、9 日、15 日に面談を行っていますが、会議録は作成していません。対応者の記憶によるやりとりの要旨は以下のとおりです。

11月4日 来庁者：ヒューザー社役員 4 名 対応者：建築指導課担当課長補佐他
--

○ヒューザー側発言要旨

- ・ イーホームズから4件の未竣工物件の構造計算書で偽装が行われたと指摘された。構造計算をやり直し、建築確認を出し直すことで対応する。
- ・ その他8件の竣工物件等においても同様の疑いがあると聞いた。
- ・ イーホームズは、大臣認定プログラムを使用した構造計算書なので審査しなくてよいと言っている。制度上の欠陥であり国に責任がある。

○建築指導課発言要旨

- ・ 現在、事実関係を調査中であり、現時点で国の責任云々は言えない。
- ・ 竣工物件について、売主としてきちんと安全を確かめるべき。
- ・ 物件のリストを示して欲しい。

11月9日 来庁者：ヒューザー社小嶋社長他 対応者：建築指導課担当課長補佐他

○ヒューザー側発言要旨

- ・ イーホームズから4件(北干住、町田、竹ノ塚、狭間)の未竣工物件の構造計算書の偽装を指摘されている。
- ・ さらに8件について同様の疑いがあると聞いている。工事中の物件は免震あるいは補強、取壊ししないといけない。
- ・ 姉齒建築士と2度会ったが正常でない。
- ・ イーホームズはいい加減な審査をしている。
- ・ イーホームズは大臣認定プログラムを使用したら構造計算書を見なくていいと言っている。制度上の欠陥であり国として責任がある。国賠で訴える。

- ・ 課長に合わせるように。大臣にも連絡する。
- ・ イーホームズと姉齒は刑事事件、国や特定行政庁は国賠で訴える。顧客には目途が立った時点で知らせたい。
- ・ 当社は瑕疵担保保証せざるを得ない。1つ1つ10年くらいかけてやる。国や特定行政庁に立替え資金を出して欲しい。

○建築指導課発言要旨

- ・ 現在調査中であり国の責任については今は言えない。

11月15日 来庁者： ヒューザー小嶋社長他1名、東日本住宅桃野会長他1名、
伊藤公介議員
対応者： 建築指導課長、建築指導課安全技術調査官

○ヒューザー小嶋社長発言要旨

- ・ 住民への告知・公表に当たっては危険性の確認を十分行うなど慎重に対処してもらいたい
- ・ 国指定の確認検査機関が偽装を見逃しており国にも責任があるので公的資金援助などが欲しい。

○建築指導課長発言要旨

- ・ 住民の安全確保を最優先に考えている、居住の安定確保のために公営住宅等を使った受け入れ等の検討を行っている。

○伊藤議員

- ・ (伊藤議員は、もっぱらやりとりを聞く側に回っていた。)

11月15日 上記建築指導課長との面談後、伊藤議員のみ住宅局長と面談

○伊藤議員発言要旨

- ・ この件については建築確認検査機関を指定した国にも責任があると思う。
- ・ 居住者の安全確保などが大事だと思うが、国としてどう対応するのか。

○住宅局長発言要旨

- ・ 国としては、まずは居住者の安全確保と居住の安定が必要であり、公営住宅等を使った受け入れ等の検討を行っている。

平成 18 年 2 月 14 日
国 土 交 通 省

原口議員他に対するレク内容について

1 月 25 日に原口議員及び同席していた長妻議員に議員会館の原口議員の部屋でレクを行った内容は、説明を行った国土交通省担当者の記憶によると以下のとおりです。

1 月 25 日	先方	原口議員、長妻議員、他秘書の方
	国土交通省	高見建築指導課安全技術調査官（説明者） 北住宅総合整備課企画専門官 国会連絡室職員

- 11/15 の午後の面談については、伊藤議員、ヒューザー（小嶋社長他 1 名）、東日本住宅（桃野会長他 1 名）が来庁し、小川課長が対応し、高見が同席した旨の事実関係を説明した。
- 1 1 月 15 日のやりとりにおける発言要旨は以下のとおりである旨を説明した。
 - ・伊藤議員からは、マンション供給に実績のある知人として小嶋社長、桃野会長の紹介があり、問題があるようだがどういふことか教えてほしいというような趣旨の発言が最初にあった。伊藤議員はその後話を聞くだけで、特に発言は無かった。
 - ・小嶋社長からは、イーホームズから構造計算書の偽装を指摘されている、姉齒氏は正常でない、イーホームズはいい加減な審査をしている、制度上の欠陥であり、国として責任がある、住民への告知・公表については危険性の確認を十分行うなど慎重に対処してもらいたいというような趣旨の発言があった。
 - ・桃野会長からは、千葉県内で工事中止命令がでており、問題がはっきりすれば建て替えるしかないというような趣旨の発言があった。
 - ・小川課長からは、住民の安全確保を最優先に考えている。居住の安定確保のために公営住宅等を使った受け入れ等の検討を行っているという趣旨の発言があった。
- 大体 30 分弱ぐらいで、ほとんど小嶋社長が話していたが、いずれも 4 日や 9 日に建築指導課の担当者に言っていたような内容の発言だったと記憶しているという旨を説明した。

福岡県における木村建設が関与した物件に係る調査について

1 経緯

- 福岡市が、構造計算書偽装問題の一連の調査として、木村建設の施工物件の調査を行っていたところ、サムシング(株)一級建築士事務所(H14に廃業)*が構造計算を行った賃貸共同住宅4件について、再計算を依頼されていた(社)日本建築構造技術者協会(JSCA)から、市に対し2月3日に報告があり、4件中3件について偽装があったと考えられることが判明した。
- 福岡市は、その後、サムシングの開設者であった仲盛建築士への聴取を実施する等事実関係の確認を進め、2月8日に公表するとともに国土交通省への報告を行った。
- また、福岡県は同日、仲盛建築士が現在所属している建築士事務所の立入調査を行い、同建築士より事情聴取を行うとともに、2月9日に、国土交通省九州地方整備局において同建築士より事情聴取を行った。

※サムシング(株)一級建築士事務所

- ・開設者・管理建築士 仲盛昭二(なかもりしょうじ)1級建築士
- ・事務所登録期間
 - ・S55年～S61 設計工房サムシング(株)一級建築士事務所(福岡市)
 - ・H元～H6 設計工房サムシング(株)一級建築士事務所(春日市)
 - ・H6年～H14 サムシング(株)一級建築士事務所(春日市)(H14. 9廃業)

2 偽装内容と偽装物件への対応

- 福岡市が再計算を依頼した4件のうち3件について、計算に連続性が無く、建物の荷重を軽減して計算を行う偽装(不正な操作)が判明した。

物件	建築確認機関	建築確認年	用途	構造設計者	JSCA報告概要
(1)	福岡市	H12	賃貸共同住宅	サムシング(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算に連続性がない。 ・9～13%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計は建築基準法上の耐力を満たしている。 ・Q_u/Q_{un}値 = 1.0以上
(2)	福岡市	H12	賃貸共同住宅	サムシング(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算に連続性がない。 ・16%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計は建築基準法上の耐力を満たしている。 ・Q_u/Q_{un}値(最小値) = 0.85
(3)	福岡市	H13	賃貸共同住宅	サムシング(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算に連続性がない。 ・10～15%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計を満たしていない梁があることが判明 ・Q_u/Q_{un}値(最小値) = 0.9

- 4件のうち残りの1件については、建築確認申請図書が保管されていないため、偽装の有無は確認ができていないが、竣工図を基に所有者が作成した構造計算書により再計算を行ったところ、2次設計の Q_u/Q_{un} 値が最小値で0.9程度、また、一次設計を満たしていない柱・梁等があることが判明した。

- ・ これら4件とも、緊急に安全性が問題となる状況にないが、一部基準に対し不適合となる部分があるので、実情に合わせた再度の詳細な検証が求められており、福岡市が、概ね1ヶ月以内を目途に、所有者に再度詳細な検証を行うことを求め、その結果を確認することとしている。
- ・ なお、福岡市では、この確認がなされるまで、物件の公表、入居者への通知は行わず、検証の結果、構造耐力が充足されていることが確認されないときには、物件名称、所在地、建築主、設計者等を公表することとしている。

3 今後の対応

(1) 物件の把握・調査方法

- ・ サムシング(株)一級建築士事務所については、昭和55年に開設し平成14年に廃業するまで(一時中断あり)、福岡県を中心に多数の業務(1万棟以上)を行ってきた可能性がある。これらの業務に係る物件について、偽装の有無等を確認することについては、以下のような手順を予定している。
 - ① これまでの仲盛建築士に対する聴取内容を踏まえ、建築士事務所を監督指導する県と、建築士の処分権限を有する国土交通省が再聴取を引きつづき行い、偽装の事実関係とサムシングの関与物件の把握を進める。
 - ② 県内特定行政庁及び民間確認検査機関が保存している確認申請書のうち、サムシング関与物件について偽装の有無、耐震強度等を調査する。
 - ※ 福岡県35件、福岡市4件の確認申請書類が保存されている。
 - ③ サムシングに構造設計を委託していた元請建築士事務所に対し、他にサムシングに委託した物件がないか、建築士事務所を監督指導する県が調査を行う。
 - ④ 県において、マンション管理組合連合会、建築士事務所協会、建設業団体、宅建協会及びマンション供給業者等関係団体等に呼びかけ、サムシング関与物件に係る情報提供を求め物件の特定を進める。(特定された物件について福岡市、その他所在する特定行政庁と連携して調査を実施する方針。)
 - ⑤ また、上記によってただちに把握できない場合、調査を継続的に実施するとともに、建築物所有者からの申し出に基づき、構造計算書のチェックや耐震診断を支援することにより、サムシング関与物件の安全性の確認を進める。
 - ※ 福岡市では1月から、構造計算書偽装問題に関連し、一般のマンションの管理組合等の要望に応じて、マンションの構造計算書のチェック等の費用について3分の2の補助を行う制度を運用しており、実績が2月6日までにすでに74棟にのぼっている。

(2) 偽装を行った建築士等の厳正な処分等

事実関係を把握した上で、偽装を行った建築士等には厳正な処分等を行う。

(3) 再発防止策

本件の事実関係の把握の中で、新たな再発防止策の必要性が認められた場合は社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において所要の検討を行う。

熊本県における木村建設が関与した物件の耐震性の確認状況等について

1 耐震性の確認を要する物件数

国土交通省においては、2月7日及び13日に、熊本県が2月1日までに「偽装無し」と報告していた物件のなかに、

- (1)熊本県、熊本市及び八代市が、委託先より Q_u/Q_{un} 値が最小値で1.0を下回るとの報告を受けた物件 25物件
 (2)うち耐震性が確認された物件 3物件
 (3)耐震性が確認されておらず、検証が必要な物件 22物件
 があり、(3)の22物件について「偽装無し」を「調査中」に改めるとの報告を熊本県から受けている。

2 今後の対応

- ① 県・市において、各物件の耐震性の確認を概ね3週間以内を目途に行い、耐震性が確認されたものについては、順次公表する。
- ② 工学的に構造専門家の高度な判断が必要なものは、熊本市及び八代市において、(財)日本建築防災協会の「違反是正計画支援委員会」における助言を得た上で、概ね1ヶ月を目途に判断を行い、結果を公表する。
- ③ 検証の結果耐震性に疑義が生じた物件については、県・市において、建築主へ説明し、適切な対応をとるよう指導する。
- ④ 偽装等不適切な行為を行ったことが確認された建築士等には、国又は地方公共団体において、厳正な処分・告発等を行う。
- ⑤ 本件の事実関係の把握の中で、新たな再発防止策の必要性が認められた場合には、社会資本整備審議会建築分科会基本制度分科会において所要の検討を行う。

2月20日現在

	耐震性が確認されておらず検証中の物件の数	耐震性が確認された物件の数	合計	うち違反是正計画支援委員会で助言を受ける予定の数
熊本県	3	0	3	0
熊本市	18	0	18	6
八代市	1	3	4	1
合計	22	3	25	7

横浜市における構造耐力不足の分譲マンションについて

1 横浜市からの報告

国土交通省においては、2月18日に横浜市から、構造計算書偽装問題に係る一連の調査において、構造計算の誤りと考えられる原因により、構造耐力が不足し建築基準法の規定を満たしていないマンションが判明し居住者へ説明会を行ったとの報告を受けた。

1) 物件概要

- ・ 物件名 : セントレジアス鶴見 (38戸)
- ・ 所在地 : 横浜市鶴見区
- ・ 建築主 : (株) ヒューザー
- ・ 設計者 : (株) 下河辺建築設計事務所 (H18.2.9 事務所登録取り消し)
- ・ 構造設計者 : (株) 田中テル也構造計画研究所
- ・ 施工者 : 木村建設 (株)
- ・ 建築確認 : 日本 ERI (株) (2002年11月)

2) 構造設計者の概要

(株) 田中テル也構造計画研究所

会長 : 田中瑛也 (管理建築士、1級建築士)

3) 構造耐力の程度

- ・ 中規模地震時に一部の耐震壁にひび割れが発生する可能性
- ・ 大規模地震時の保有水平耐力の指数 0.64 程度

2 これまでの対応

国土交通省は1月20日に横浜市から口頭で情報提供を受けて以降、同市から調査状況について逐次報告を受けるとともに、当該構造計算を行っていた建築士事務所に対する立入検査を東京都に求め、その結果把握された類似物件について所管する特定行政庁に調査を依頼する等の対応をとってきた。

- ・ 都への立入検査実施依頼 (1/30 国土交通省)、
- ・ 都において立入検査を実施 (2/7)。同様の構造計算を要する類似8物件 (都内7物件、神奈川県内1物件) を把握し国土交通省に報告 (2/9)。
- ・ 横浜市の調査の状況報告 (2/15) を受け、類似8物件の所在特定行政庁に調査を要請 (2/15 国土交通省 (締め切り 3/10))。

3 今後の対応

- ① 類似8物件の調査結果をとりまとめ、当該物件の安全性を検証する。
- ② 関係する建築士等の厳正な処分等を行う。
- ③ 今後、新たな再発防止策について必要性が認められた場合には、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会で所要の検討を行う。

国住指第2744号

平成18年2月1日

都道府県建築主務部長 殿

構造計算書偽装問題に係る調査の推進等について

国土交通省住宅局建築指導課長



今般、構造計算書の偽装問題において、国民の建築物の安全性に対する不安を生じていることは誠に遺憾である。

貴職におかれては、姉齒元建築士及び関係業者の関与した建築物に対する偽装の有無、耐震性の調査等を進めていただき、これまでに概ね姉齒元建築士の関与物件については終了する見込みとなっているところであるが、その他についてまだ調査件数が残されている状況にある。

今回の偽装は、建築物の安全性において、極めて重要な構造安全性について行われたものであり、国民の不安解消のためにも迅速に調査を行う必要があることから、今後の調査については、下記を踏まえて実施されるようお願いする。

記

1. 調査に当たっては、建築基準法第12条第5項の建築主、設計者、指定確認検査機関等に対する報告聴取制度を活用すること。なお、国土交通大臣が指定した指定確認検査機関に対しては、別添1のとおり特定行政庁の報告聴取に協力するよう通知している。
2. 倒産、登録抹消等の理由によりこれらの者の協力が得にくい場合は、特定行政庁が自ら再計算を委託するなどの方策を講じ早急に結果を得るよう努めること。
3. 偽装や耐震性の判断及び違反是正に係る措置の判断においては、必要に応じ各地域の学識経験者等の技術的支援を受けることとし、さらに必要な場合には、国土交通省からの委託により、(財)日本建築防災協会が、特定行政庁からの要請に基づき必要な助言を行う「違反是正計画支援委員会」(別添2参照)を設置することとしているので、必要に応じ相談されたい。
4. 貴管下の残物件の所在する特定行政庁と調整の上、残調査にあたってのスケジュールを設定し、別紙様式のとおり報告されたい。

※報告期限、報告先及び問い合わせ先

○報告期限 ……平成 18 年 2 月 8 日(水)12:00 必着

○報告先及び問い合わせ先

国土交通省住宅局建築指導課

国際基準調査官 岡崎 敦夫

(以下2名には cc で送って頂くようお願いいたします。)

佐々木 雅也

坂岡 武史

国住指第2746号
平成18年2月1日

国土交通大臣指定確認検査機関の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

指定確認検査機関が建築確認を行った建築物の安全性を確認するために特定行政庁が行う建築基準法第12条第5項に基づく報告の聴取について（通知）

適正な建築行政の推進につきましては、日頃よりご努力頂いていることと存じます。

今般、建築物の設計において構造計算書が偽装され、耐震性の劣る危険な建築物が建築され使用されている件に関連して、貴機関が建築確認を行った建築物の安全性を確認するため、当該建築物の立地する市町村を所管する特定行政庁が、建築基準法第12条第5項に基づき、貴機関に対し、構造計算の再計算を含め当該建築物の構造に関する報告を行うよう求めることが想定されますが、建築基準法上、指定確認検査機関には、当該要求に応える義務があることを、念のため通知いたします。

平成18年2月1日
財団法人日本建築防災協会

違反是正計画支援について

財団法人日本建築防災協会（以下「協会」という。）は、今回構造計算書が偽装されて建築された建築物について、当該建築物の適切な違反是正の実施に資することを目的として、当該建築物が所在する特定行政庁の要請に基づき、違反是正計画の支援を行うこととする。

なお、協会は、このための予算措置に関連して、本年1月26日に改正・施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく「耐震改修支援センター」の指定の申請を行う予定である。

1. 対象とする建築物

取り壊し対象の建築物以外の建築物であって、違反是正方針又は違反是正計画があり、特定行政庁から要請されたものとする。

2. 支援の内容

イ 違反是正方針に対する助言

提出された違反是正方針について、その妥当性に関する助言を行う。

ロ 違反是正計画の判定

所有者等が作成し、特定行政庁に提出された違反是正計画について、その妥当性の判定を行う。

3. 支援の方法

イ 協会は「違反是正計画支援委員会」を設置する。

ロ 同委員会は、提出された違反是正方針に基づき、耐震性の判断、違反是正の可能性及びその方法について助言を行う。

ハ 同委員会は、申請者から提出された違反是正計画に基づき、当該建築物の耐震性能が現行建築基準法の耐震関係規定で要求している耐震性能のレベルに到達しているとみなすことができるか否かを判定するものとする。

判定に際しては、以下によることとする。

(i) 耐震性能の判定は、原則として保有水平耐力の検討による。

(ii) 補強部の耐力計算等は、原則として協会発行の「既存建築物の耐震改修設計指針（RC造、SRC造、S造）」を準用する。

4. 問い合わせ先

財団法人日本建築防災協会

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-20 虎ノ門YHKビル8階

電話：03-5512-6451 FAX：03-5512-6455

担当：企画調査部（菊池） e-mail：kikuchi@kenchiku-bosai.or.jp

構造計算書偽装問題に係る危険な分譲マンションへの公的支援の考え方

- 今回の事案への対応の中で、現時点で一番重要なのは、分譲住宅居住者等の安全の確保と居住の安定の確保である。
- 居住者の方々に速やかに転居していただき、その安全を確保するとともに、建物を早急に解体して近隣住民の方々の安全と安心を確保することは、その危険性からみて極めて緊急性、公益性が高い。
- しかしながら、売主である建築主は、買主である居住者との関係で、一義的に瑕疵担保責任という契約上の責任を負っているにもかかわらず、この責任が誠実に果たされて居住者の移転と建物の解体が円滑に進む見通しが全く立っていない。
- 売主としての瑕疵担保責任等関係者の責任をきちんと果たさせることが必要であることは論を待たないが、関係者の責任の有無及び責任割合は、最終的には司法の場での決着に委ねるしかなく、それが明らかになるまでは相当の時間を要する。
- その時間リスクは居住者だけに負わせるべきではなく、このような状況を打開するためには、居住者の移転と危険なマンション等の除却を速やかに進めるとともに、分譲住宅居住者等に対する相談・移転・除却・建替えまでの総合的な支援策をワンパッケージで提示することが必要である。
- 民間検査機関の検査とはいえ、建築確認検査という公の事務で、結果として構造計算の偽装を発見するに至らなかったという特別な事情にかんがみれば、これを純然たる国民の問題と割り切って分譲住宅居住者に全てのリスクを負わせることは適当ではなく、行政としても類似の財政措置との均衡に配慮しつつ最大限の支援を行う必要がある。
- さらに、マンション等の耐震性に係る国民の不安の解消の観点から、相談体制の確立や国庫補助制度を活用したマンション等の建築物の耐震診断等の促進を図ることが必要である。

1. 地域住宅交付金（補正予算額：50 億円）

売主等の瑕疵担保責任の徹底追及と居住者の方々の応分の負担を前提に、地方公共団体が主体となって、分譲マンション居住者の安全・居住安定の確保を図るとともに、周辺住民への危害防止を図るため、構造計算書偽装問題に係る緊急対策として、地域住宅交付金を拡充（提案事業枠1割→2割）し、危険な分譲マンション居住者に対する相談・移転・除却・建替えまでの総合的な支援を実施。

【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 構造計算書の重大な偽装が建築確認において発見するに至らなかったものであること
- 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

【地域住宅交付金による助成対象の例】

- ① 地方公共団体における相談窓口の整備費用
- ② 移転費や仮住居の家賃軽減費用
- ③ 対象マンションの除却費
- ④ 対象マンションの建替えの際の廊下・エレベーター等の共同施設整備費
- ⑤ 建替えに係る新たな住宅ローンの利子相当分の軽減費用

なお、このほか、 Q_u/Q_{un} が0.5以上のものについては、通常の提案事業により耐震改修費用を助成。

【平成18年度】

平成18年度予算において地域住宅交付金を大幅に増額（1,520億円、対前年度+940億円）し、この中で適切に対応。

2. 住宅・建築物耐震改修等事業（補正予算額：30 億円）

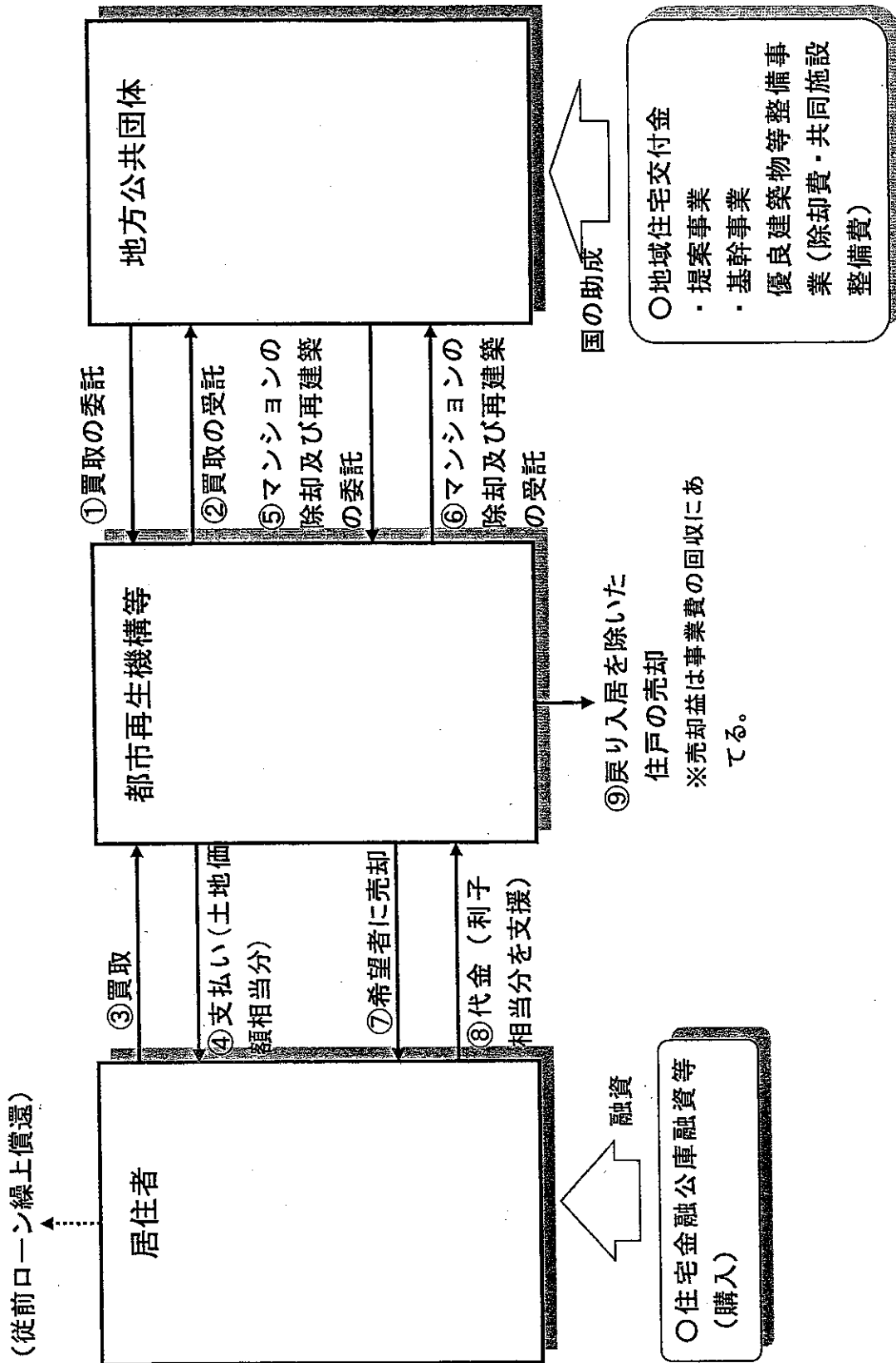
住宅・建築物の耐震性に対する国民の不安を解消するため、耐震診断・耐震改修を全国的に促進。

さらに、緊急建築確認事務点検本部主導によるサンプル調査等を実施。

【平成18年度】

平成18年度予算において住宅・建築物耐震改修等事業を大幅に増額（130億円、対前年度+110億円）し、この中で適切に対応。

危険な分譲マンションの建替えに係る事業スキーム例



危険な分譲マンションの建替え事業実施にあたっての留意点

○事業スキームについて

例示したような、地方公共団体が施行し、(独)都市再生機構が受託するスキームのほか、地価、周辺状況等の個別のマンションの状況に応じて、

- ・ 地方公共団体が施行し、民間事業者が受託する方法
- ・ 区分所有者で建替組合等を作り、民間事業者の協力を得て自ら事業を実施する方法

を選択することも想定され、こうした場合についても同様の支援の対象とする。

○住戸規模について

マンションの建替えに際し、ローンや収入の状況等を踏まえた個別の区分所有者の負担可能額に応じて、住戸規模を設定する必要がある。

このため、必要に応じて従前マンションの住戸規模を縮小し、総戸数を増加させ、建替え後のマンションの一戸当たりの価格を圧縮することを検討することが考えられる。

○容積率の引き上げによる事業性の向上について

今回の案件については、法律で定められた限度近くまで容積率を使って建築されているものが多く、一般的には建替えに際して容積率を引き上げることは困難である。

ただし、マンション周辺の市街地の状況、地方公共団体の総合設計制度の運用状況などを踏まえ、地方公共団体の判断により総合設計制度の適用により容積率を引き上げることも考えられる。

「構造計算書偽装問題に係る危険な分譲マンション居住者に対する公的支援措置」と「地震等の被災者等に対する公的支援措置（既存制度）」の比較

	構造計算書偽装問題に係る分譲マンション居住者に対する公的支援措置	地震等の被災者等に対する公的支援措置（既存制度）
・移転費 ・仮住居の家賃	○地域住宅交付金 ・提案事業 ※ 移転費助成について ・ 1回当たり25万円以内の実費を助成 ・ 原則2回まで ※ 家賃助成について ・ 家賃（月額）のうち15万円（地域の状況により20万円）を上限としてその2/3を助成 ・ 助成期間は原則2年間	○応急仮設住宅の建設（国 50～90%） ・ 補助対象限度額 243.3 万円 ○被災者生活再建支援制度（国 1/2） ・ 生活関係経費（上限 100 万円） 例）移転費 ・ 居住関係経費（上限 200 万円） 例）家賃
・除却費 ・共同施設整備費	○地域住宅交付金 ・基幹事業 （優良建築物等整備事業） 〔通常の事業要件、補助対象に準ずる〕	○がれき等の災害廃棄物処理（国 1/2） ・ 廃棄物処理費用 ・ 阪神・淡路大震災については解体費用も対象 ○被災者生活再建支援制度（国 1/2） ・ 居住関係経費（上限 200 万円） 例）除却費 ○優良建築物等整備事業 （国 1/3、ただし阪神・淡路関係 2/5） ・ 除却費、共同施設整備費 （参考）阪神・淡路大震災の復興におけるマンション建替えでの利用実績 96 件
・住宅ローンの利子相当分	○地域住宅交付金 ・提案事業 〔今後地方公共団体と調整〕	○がけ地近接等危険住宅移転事業（国 1/2） ・ 危険住宅に代わる住宅の建設（購入）資金の借入金の利子相当額（上限 708 万円） ○被災者生活再建支援制度（国 1/2） ・ 居住関係経費（上限 200 万円） 例）住宅ローンの利息 ○被災住宅再建対策事業等（阪神・淡路大震災の復興のため国・県・市の助成で利子補給） ・ 当初5年間の金利 0 （参考）実績 11,869 件 （マンション購入のほか戸建て建設等も含む。）

住宅・建築物耐震改修事業の概要

※H17 補正、H18 当初予算の拡充を含む。

I 目的

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う。

II 制度の概要

	対象	主な要件等
耐震診断	戸建て住宅・マンション	補助対象 住宅の耐震診断費 補助率 民間実施：国1/3 地方公共団体1/3 地方公共団体実施：国1/2 耐震改修支援センター実施：定額（緊急構造計算書偽装問題対策事業関連）、1/3（その他）
	建築物	補助対象 建築物の耐震診断費 補助率 民間実施：国1/3 地方公共団体1/3 地方公共団体実施：国1/3（緊急輸送道路沿道建築物の場合 国1/2）
耐震改修等	戸建て住宅	地域要件 次のいずれかの区域内で震災時に倒壊により道路閉塞が生じるおそれのある地区 ◇全国の既成市街地 ◇換算老朽住宅の割合の高い密集市街地 計画要件 耐震改修促進法に基づく耐震改修促進計画に位置付けたもの 他の要件 道路閉塞要件又は木造建築物の密集度 補助率 民間実施：国7.6% 地方公共団体7.6% 地方公共団体実施：国7.6%
	建築物・マンション	地域要件 次のいずれかの区域内 ◇全国のDID地区等 ◇地域防災計画に位置付けられた避難地、避難路又は緊急輸送道路に面する区域 計画要件 耐震改修促進法に基づく耐震改修促進計画に位置付けたもの 補助対象 耐震改修促進法の耐震改修計画認定又は建築基準法の全体計画認定を受けて行う耐震改修工事費 補助率 民間実施：国7.6% 地方公共団体7.6% 地方公共団体実施：国7.6% ※緊急輸送道路沿道建築物については、 補助率 民間実施：国1/3 地方公共団体1/3 地方公共団体実施：国1/3
耐震化の促進に関する事業		補助対象 耐震化に係る計画策定費、PR費等 補助率 民間実施：国1/3 地方公共団体1/3 地方公共団体実施：国1/2

III 予算額

H17 年度当初 20 億円 H17 年度補正案 30 億円 H18 年度当初案 130 億円

緊急構造計算書偽装問題対策事業制度要綱

国土交通省住街発第 249 号
平成 18 年 2 月 6 日
国土交通省住宅局長通知

第1 目的

この要綱は、構造計算書の偽装に係る倒壊のおそれのある危険なマンションの居住者の安全及び居住の安定を確保するとともに、当該マンションの周辺住民への危害の防止を図るため、総合的な緊急対策を講ずる制度を確立し、もって当該マンションの除却、建替え等を促進することを目的とする。

第2 定義

この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 マンション

二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。

二 緊急構造計算書偽装問題対策事業

この要綱の定めるところによって行われる倒壊のおそれのある危険なマンションの居住者の安全及び居住の安定の確保並びに当該マンションの周辺住民への危害の防止に関する事業をいう。

第3 対象となるマンション

緊急構造計算書偽装問題対策事業の対象となる倒壊のおそれのある危険なマンション（以下「危険マンション」という。）は、次の各号の条件に該当するものとする。

一 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。

二 構造計算書の重大な偽装が建築確認において発見するに至らなかったこと。

三 区分所有者が自ら居住する住戸が大部分であること。

四 必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率が 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。

第4 総合的な緊急対策

1 国は、地方公共団体が行う危険マンションの除却又は建替えの促進に関する事業に対し、地域住宅交付金（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 7 条第 2 項の規定に基づく交付金をいう。以下同じ。）による財政上の援助を行う。

2 独立行政法人都市再生機構は、危険マンションの除却又は建替えに関する事業に

必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うこととし、国は、当該業務に対する財政上の援助を行う。

- 3 住宅金融公庫は、危険マンションの従前居住者による建替え後のマンション等の取得に係る資金の貸付けについて配慮するものとする。

第5 地域住宅交付金の交付限度額の算出方法の特例

緊急構造計算書偽装問題対策事業に係る場合に限り、地域住宅交付金交付要綱（平成17年3月23日国住備第99号）第5中「 $\alpha = 10/9 \times A + K$ 」とあるのは、「 $\alpha = 10/8 \times A + K$ 」とする。この場合において、通常の場合より交付限度額が増額となる当該増額分を充当できる費用は、次の各号に掲げる費用とする。

- 一 マンションの居住者のための相談窓口の設置及び運営に要する費用
- 二 危険マンションの居住者の移転に要する費用（ただし、別に定める額を限度とする。）
- 三 危険マンションの居住者の移転先の住宅の家賃の軽減に要する費用（ただし、家賃が別に定める額を超える場合にあつては、当該額を超える部分は対象外とする。）
- 四 危険マンションの除却に要する費用
- 五 危険マンションの従前居住者による建替え後のマンションの取得に係る住宅ローンの利子相当分の軽減に要する費用（ただし、別に定める額を限度とする。）

第6 市街地再開発事業等補助要領の読替え

緊急構造計算書偽装問題対策事業に係る場合においては、市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日建設省住街発第47号）第5第3項第1号の表中「阪神・淡路大震災に関連して実施されるもの」とあるのは「阪神・淡路大震災に関連して実施されるもの又は緊急構造計算書偽装問題対策事業に係るもの」と読み替えるものとする。

第7 既存制度の適用

危険マンションの除却又は建替えの促進に関する事業が、市街地再開発事業、先導型再開発緊急促進事業（先導型再開発緊急促進事業補助金交付要綱（平成13年4月27日国住街第333号）に基づく補助金の交付対象事業をいう。）、21世紀都市居住緊急促進事業（21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱（平成10年12月11日建設省住備発第130号・建設省住街発第110号・建設省住市発第45号）第3第1号に規定する21世紀都市居住緊急促進事業をいう。）その他の既存の補助金等の要件に該当する場合には、これを適用することができる。

第8 その他

緊急構造計算書偽装問題対策事業の運用については、この要綱に定めるもののほか、別に定めるところによるものとする。

附 則

この要綱は、平成18年2月6日から施行する。なお、平成17年11月17日以降に生じた第5第1号から第3号に掲げる費用については、本事業の対象とすることができる。

国住総第152号
国住街第251号
平成18年2月15日

関東地方整備局
東京都
神奈川県
川崎市
横浜市
の関係部局長 宛

国土交通省住宅局

総務課長

市街地建築課長

構造計算書偽装問題に係る公的支援措置についての売主に対する責任追及について

構造計算書偽装問題に係る公的支援措置に関しては、先般、緊急構造計算書偽装問題対策事業制度要綱（平成18年2月6日国住街第249号住宅局長通知）について通知したところであるが、今回の公的支援措置は第一義的に瑕疵担保責任を負う売主である事業者に対してその責任を追及することが前提となるものであるところ、同要綱に基づく緊急構造計算書偽装問題対策事業の実施にあたっての当該売主に対する責任追及について、現時点における基本的考え方を別添のとおり通知する。

[また、貴管下市区（指定都市を除く。）にもこの旨周知されたい。]

[]書きは東京都、神奈川県あてのみ

構造計算書偽装問題に係る公的支援措置についての売主に対する責任追及について

1. 今回の事案への対応において最も重要なことは、危険な分譲マンションの居住者等の方々の安全の確保と居住の安定の確保であり、居住者の方々に危険な分譲マンションから速やかに転居していただき、その安全を確保するとともに、建物を早急に解体して近隣住民の方々の安全と安心を確保することは、極めて緊急性、公益性が高いと考えています。
2. しかしながら、売主である事業者は、買主である居住者との関係で、第一義的に瑕疵担保責任という契約上の責任を負っているにもかかわらず、この責任が誠実に果たされて居住者の移転と建物の解体が円滑に進む見通しが全く立っていない状況にあります。
3. このような状況を国として看過することはできないため、既存の「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づく地域住宅交付金を活用し、類似の財政措置との均衡にも配慮した上で、相談・移転から除却・建替えまでの総合的な公的支援措置のスキームを設けたところです。
4. したがって、国土交通省としては、今回の公的支援措置を実施するにあたっては、その前提として、第一義的に瑕疵担保責任を負う売主である事業者に対して徹底した責任追及を行うことが必要であると考えております。

つきましては、各地方公共団体におかれましては、今回の公的支援措置を実施するにあたって、国土交通省及び関係地方公共団体による検討結果を踏まえ、別紙の方法により売主である事業者に対する請求を行い、その責任追及について遺漏なく対応されるようお願い致します。

公的支援措置に係る売主に対する請求についての現時点における基本的考え方

(1) 危険な分譲マンションからの移転にあたっての仮住居への移転費及び家賃に係る助成についての請求の方法

① 破産手続開始前に公的支出を行う場合

危険な分譲マンションからの移転にあたっての仮住居への移転費及び家賃に係る助成については、民法上の「第三者弁済」と位置づけることができ(民法第474条)、その結果、行政側の支出において売主である事業者(以下「売主」という。)には買主である居住者(以下「買主」という。)に対して損害賠償債務の一部について支払を要しなくなるという利得が生じるので、民法上の「不当利得」の要件を満たす(民法第703条)。

これに基づいて、支出を行った行政側(地方公共団体)から売主に対して、公的支援措置としての支出相当額について「不当利得返還請求」を行う。

② 破産手続開始後に公的支出を行う場合

破産手続開始後に危険な分譲マンションからの移転にあたっての仮住居への移転費及び家賃に係る助成を行う場合でも、当該助成は①と同様に民法上の「第三者弁済」に該当するが、破産法の規定を踏まえて、破産手続開始後は「弁済による任意代位」(民法第499条)により損害賠償請求権を取得し、当該損害賠償請求権について破産債権の届出を行う。

この場合、(i)買主に代位して売主に対して請求することについての買主の承諾と(ii)弁済を受けたことについての買主から売主への通知が必要となることから、公的支援措置を行う地方公共団体は、買主から、売主に対して代位請求することについての承諾及び売主に対する通知を行うことについての委任を受けて、これらの手続を経たうえで売主に対して公的支援措置としての支出相当額について請求を行う。

(2) 地方公共団体は、(1)の請求又は破産債権の届出により事業者からの支払又は事業者の破産財団からの配当を受けた場合は、当該支払又は配当を受けた額のうち国の助成割合相当額(45%)を国に返納する。

(3) マンション建替えにあたっての除却費、共同施設整備費等に係る助成についての請求の方法

マンション建替えにあたっての除却費、共同施設整備費等に係る助成については、債権譲渡(民法第466条)によるスキームを基本としてその方法について引き続き協議・調整を行ったうえで売主に対する責任追及を行う。

(参考)

○民法（明治二十九年法律第八十九号）（抄）

（債権の譲渡性）

第四百六十六条 債権は、譲り渡すことができる。ただし、その性質がこれを許さないときは、この限りでない。

2 前項の規定は、当事者が反対の意思を表示した場合には、適用しない。ただし、その意思表示は、善意の第三者に対抗することができない。

（指名債権の譲渡の対抗要件）

第四百六十七条 指名債権の譲渡は、譲渡人が債務者に通知をし、又は債務者が承諾をしなれば、債務者その他の第三者に対抗することができない。

2 前項の通知又は承諾は、確定日付のある証書によってしなれば、債務者以外の第三者に対抗することができない。

（第三者の弁済）

第四百七十四条 債務の弁済は、第三者もすることができる。ただし、その債務の性質がこれを許さないとき、又は当事者が反対の意思を表示したときは、この限りでない。

2 利害関係を有しない第三者は、債務者の意思に反して弁済をすることができない。

（任意代位）

第四百九十九条 債務者のために弁済をした者は、その弁済と同時に債権者の承諾を得て、債権者に代位することができる。

2 第四百六十七条の規定は、前項の場合について準用する。

（不当利得の返還義務）

第七百三条 法律上の原因なく他人の財産又は労務によって利益を受け、そのために他人に損失を及ぼした者（以下この章において「受益者」という。）は、その利益の存する限度において、これを返還する義務を負う。

○破産法（平成十六年法律第七十五号）（抄）

第二条 略

2～4 略

5 この法律において「破産債権」とは、破産者に対し破産手続開始前の原因に基づいて生じた財産上の請求権（第九十七条各号に掲げる債権を含む。）であって、財団債権に該当しないものをいう。

6～14 略

（破産債権の届出）

第一百一条 破産手続に参加しようとする破産債権者は、第三十一条第一項第一号又は第三項の規定により定められた破産債権の届出をすべき期間（以下「債権届出期間」という。）内に、次に掲げる事項を裁判所に届け出なければならない。

一 各破産債権の額及び原因

二 優先的破産債権であるときは、その旨

三 劣後的破産債権又は約定劣後破産債権であるときは、その旨

四 自己に対する配当額の合計額が最高裁判所規則で定める額に満たない場合においても配当金を受領する意思があるときは、その旨

五 前各号に掲げるもののほか、最高裁判所規則で定める事項

2・3 略