

平成28年4月26日

各 位

株式会社 県民共済住宅
代表取締役 深川 元秀

当社が建築した木造戸建住宅における壁量不足について (検証結果と再発防止等のご報告)

昨年11月に、当社が建築した木造戸建住宅に、建築基準法の基準の壁量（筋かいの数）が不足している住宅があること（以下「壁量不足の問題」）が確認され、このことにより、当社のお客様および関係各位に多大なるご心配とご迷惑をおかけしましたことを心よりお詫び申し上げます。

当社では、壁量不足の問題に対応するため、外部の有識者による第三者委員会（委員長：竹内 淳 弁護士 石井法律事務所、委員：柴 和彦 一級建築士 柴建築設計事務所、委員：高木 秀治 弁護士 プラス法律事務所）を設置し、第三者委員会において策定された方法により、創業以来の契約件数である24,975件（最終的な検証対象数は24,558件^{*1}）の壁量の検証を実施するとともに、壁量不足が発生した原因の調査および再発防止策の検討をしてまいりましたが、今般、第三者委員会から調査報告書^{*2}の提出を受け、当社において再発防止策を策定いたしましたので、ご報告いたします。

1. 第三者委員会の調査報告書について

第三者委員会の目的は、壁量不足の問題について、①安全性を検証する方法を策定し、②新たな壁量不足等が判明した場合にはその結果を報告し、速やかに安全性を回復させ、③壁量不足の原因を分析し、④再発防止策を提言することでした。

そこで、第三者委員会により耐力壁の安全性の検証方法が策定され、安全性検証の基本的考え方として、原則として建築基準法令に基づいて判断するが、法令より厳しい基準を適用している契約についてはその基準に基づいて判断すること、第三者委員会が全ての年代のサンプルを抽出して、検証方法が適正に実施されていることを確認すること等が示されました。

耐力壁の安全性の検証結果としては、検証対象合計24,558件の内、法令の基準を満たしていないもの（壁量不足の住宅）は、583件^{*3}存在することが確認されました。

壁量不足が発生した原因分析として、①設計担当者による壁量計算結果の確認不足ないし壁量計算自体の懈怠、②組織的な体制がなかったなどの壁量計算をチェックする体制の欠如、③企業としてのリスク管理体制およびその意識の欠如、④工事部・設

計部間の関係に起因する建物の安全性への配慮の後退等が指摘されました。

この原因分析を踏まえた再発防止策の提言として、①建物の安全に関わる設計業務全般について、ダブルチェック等ヒューマンエラーが起り得ることを前提とした予防策を講じるなどの建物の安全性に関わるチェック体制（リスク管理体制）の整備、②設計担当者がその適格性を有しているかどうかを審査できる体制を構築するなどの設計担当者の適格性審査体制の整備、③個別案件の設計上の問題点を設計担当者間で情報共有できる仕組みを構築し、それを書面化するなどして、企業として設計上の問題点の把握や再発防止策の検討ができるようにするなどの部内ミーティングの充実、④役員が率先してコンプライアンス体制を整備していくことで、従業員のコンプライアンス意識を改善していくなどの会社全体のコンプライアンス体制の整備が示されました。

2. 第三者委員会の調査報告書を受けて

当社は、第三者委員会から調査報告書を受け、壁量不足が確認された583件のお客様には、その住宅の状況に応じて個別にご説明と補修等のご相談をさせていただいております。

なお、平成18年11月(契約)以降の住宅については、壁量不足の住宅は1件もありませんでした。

今後、壁量不足が確定した物件については、速やかに無償で補修をさせていただきます。また、お客様、関係する特定行政庁及び国土交通省と協力し、壁量不足の解消に向けて取り組んでまいります。

3. 当社の再発防止策について

(1) 建物の安全に関わるチェック体制の整備

当社では、建築基準法令よりも厳しい(安全な)社内基準を設けて設計をしており、現在はそのほとんどを国の認定機関による「設計住宅性能評価」を受けることで第三者機関のチェックを受けております。これらの建物の安全に関わるチェック体制の強化により、平成18年11月(契約)以降においては、壁量不足の住宅は1件も発生していません。

しかしながら、壁量不足の問題を教訓として、当社では、さらなるチェック体制の強化を図ります。

具体的には、建物の安全に関わる設計業務全般について、ヒューマンエラーが起り得ることを前提として、設計のダブルチェックを実施します。設計担当者が設計をし、お客様と契約をする前には、必ず担当者以外の建築士が設計をチェックすることとし、そのチェックは、当社が定めたチェックシートに基づき、建築基準法令の適合性を確認し、その記録を保存します。チェックを行った結果については、必ず管理建築士に報告するとともに、不備があった場合の傾向や原因を組織的に分析し、業務の品質管理を徹底いたします。

(2) 設計担当者の適格性審査体制の整備

当社で設計業務を担当する者は、すべて建築士免許を有しており、建築士法により、建築物に関して設計・工事監理その他の業務を行う者として認められておりますが、建築士である設計者は、設計する住宅について重大な職責を負っていることを強く受け止め、上記(1)のダブルチェックの結果に基づいて、設計担当者の適格性について、定期的に審査を実施します。

(3) 部内ミーティングの充実

定期的に、設計部によるミーティング並びに設計部と施工部の合同によるミーティングを実施し、設計上の問題点などの情報を組織として共有することを徹底します。また、各ミーティングにより検討された課題などについては、書面による記録を保存することで、組織としての問題点の把握並びに事後検証および再発防止策の検討ができる体制を整備します。

(4) 会社全体のコンプライアンス体制の整備

コンプライアンスの実践として、壁量不足の問題を当社が認識してからは、速やかに公表・開示を行うなど努めてまいりましたが、そもそも安全性の問題が生じない組織体制の整備が十分でなかったことが原因でありますので、組織として、ヒューマンエラーの予防・対処に強い関心を持ち、コンプライアンス意識の改善をしてまいります。

意識改革のための一つとして、当社の役員には外部講師によるコンプライアンス研修の受講を就任時に義務づけるとともに、当社の役員または外部講師による社員に対するコンプライアンス研修を年1回定期に実施します。

(5) 建設住宅性能評価制度の導入によるチェック体制の強化

当社では、平成25年11月以降に契約した住宅については、原則として、設計住宅性能評価制度を導入しており、国が認めた評価機関(第三者機関)により設計性能が評価(チェック)されております。今後これをさらに進め、建設住宅性能評価制度(施工・完成段階の現場検査)を原則全棟に導入し、建設段階においても第三者機関による評価(チェック)を受ける体制を整備します。

当社では、建設段階において、建築士の免許を有している施工管理者により、当社の定めたチェックシートに基づいて、施工のチェックを実施しておりますが、建設段階における管理をさらに強化するため、当社の社員によるチェックに加え、第三者機関によるチェックにより、当社が建築する住宅における全般のチェック体制を強化します。

当社では、創業以来の事業理念である「非営利・最大奉仕・人道主義」の実践として、良い住宅を安くサービス良く提供することに努めてまいりましたが、管理体制が十分でなかったことによりこのたびの事態を招いたことを痛切に反省し、重く受け止めております。第三者委員会から指摘された原因分析を踏まえての再発防止策を徹底して実践し、十分な品質管理を行うことを最優先に、経営の効率化をも図り、良い住宅を安くサービス良く提供することに努めてまいります。

*1 契約件数から、修繕リフォームや契約後の解約などを除いた数

*2 第三者委員会の調査報告書についてはこちらからご覧いただけます。

<http://www.saitama-kyosai.or.jp/jutaku/ssb/m/jtd-mls.pdf>

*3 所在地別には、埼玉県572件、茨城県3件、千葉県3件、群馬県2件、東京都2件、栃木県1件