

平成 20 年 12 月 19 日

関係各位

株式会社日本リート
代表取締役社長 松島 敬尚

耐震強度不足問題に対する弊社の対応について

マンション耐震強度不足問題については、耐震是正工事を実施しておりましたが、平成 20 年 12 月 19 日大阪市から工事完了検査済証の交付を受けましたので下記のとおりご報告申し上げます。当該マンションの区分所有者の皆様をはじめ、関係各位には多大なるご迷惑とご心配をお掛けしておりますこととお詫び申し上げます。尚、当該マンションの名称等については、区分所有者様・居住者様への配慮から公表を差し控えさせていただきます。

記

1. 経緯

弊社が事業主として販売した分譲マンション（以下 本物件）について、設計の構造計算段階で建築士による計算入力ミスがあり耐震強度が不足していることが平成 18 年に判明致しました。

以降、弊社は瑕疵担保責任を全うすることを通じて社会的責任を果たすため、特定行政庁である大阪市のご指導の下、建築主としての責任を全うさせていただき、耐震強度の基準を満たし、住宅としての完全な性能を回復するべく工事を進めてまいりましたが、工事完了検査申請を行ない本日無事検査済証の交付を受けるに至りました。

2. 弊社の対応

耐震強度不足が明らかになった後、本物件の区分所有者様に是正対策・進捗状況等について説明会や個別面談を通じてご説明をさせていただきました。

また、大阪市から避難勧告を出すに至る物件の状態ではないとのご判断をいただいておりますが、区分所有者様に少しでも安心して生活していただけるように、工事案が決定するまでの間もご希望の方々に対して仮のお住まいの提供をさせていただきました。

是正工事案につきましては、大手設計会社に作成を依頼したうえで、大阪市のご指導により財団法人建築防災協会へ提出し、同協会の委員会にて指導を賜り、本年 1 月に工事内容についての承認を頂き、工法につき大臣認定を取得致しました。

承認頂いた工事内容・認定を頂いた工法に基づき工事を行なうことについて、全ての区分所有者様から合意を頂くに至り、大阪市より建築確認許可を頂いた上で本年 4 月耐震是正工事を実施致しました。

3. 今後について

区分所有者様・居住者様に速やかに仮移転先から本物件へお戻りいただけますように努めて参ります。

区分所有者様・居住者様をはじめ関係各位には多大なご迷惑とご心配をおかけしましたことを重ねてお詫び申し上げます。

皆様のご理解とご協力にて耐震是正工事を行い同工事の完了検査を終えることとなりましたことにつきまして御礼申し上げます。

本問題を教訓として、構造計算の厳密化及びダブルチェック体制の強化を図る等再発防止に取り組む所存であります。

引き続き、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

以上