

共同住宅・戸建住宅における建築基準への不適合等について

この度弊社は、下記の2点を国土交通省に報告をいたしました。今後は国土交通省ならびに特定行政庁、関係行政機関の指導のもと、お客様に丁寧な説明を実施させていただき、必要な改修工事を進めてまいります。当該のお客様はもとより、関係者様にご迷惑とご心配をおかけしますことを、深くお詫び申し上げます。

当社は、今回の事象を厳粛に受け止め、迅速な是正を実施するとともに、全社を挙げて再発防止に努めてまいります。

記

I. 木質系共同住宅界壁における建築基準法の規定への不適合について

弊社グループが販売・施工しました木質系共同住宅について、小屋裏等に設置した界壁が建築基準法に基づき小屋裏まで達するものとする必要があるにもかかわらず、一部が施工されておらず、同法に適合していないことを国土交通省に報告しました。

大阪府堺市にて1993年完工（販売・施工 大阪セキスイツーユーホーム(株)）の木質系共同住宅（ツーユーホームアパート）を入居者様のご連絡により小屋裏を点検したところ、界壁施工の不備を確認し2023年4月5日、国土交通省に報告しました。国土交通省より同タイプの木質系共同住宅の調査を迅速に行うよう指示を受け追加で5棟を調査した結果、現時点で4月5日に報告した1棟を含め6棟の界壁施工の不備を確認したことを、2023年4月13日に国土交通省に報告しています。

現存する同タイプの木質系共同住宅は147棟（主には大阪セキスイツーユーホーム(株)、東京セキスイツーユーホーム(株)^{※1}にて1987年～2000年に販売・施工した建物）あり、調査済みの6棟を除く残りの141棟については国土交通省ならびに特定行政庁の指導のもと引き続き調査を進めてまいります。調査の過程で不備を確認した際には、該当建物のオーナー様、ご入居者に対して個別にご説明の上、改修工事を進めさせていただきます。

※1 木質系住宅の専門販売会社であった大阪セキスイツーユーホーム(株)は、現在はセキスイハイム近畿(株)に統合されています。また、東京セキスイツーユーホーム(株)は商号変更により現在の東京セキスイハイム(株)となります。

1. 不適合の内容について

本来、ツーユーホームアパートにおいては、界壁（防火+遮音性能を有する壁）部を、防火については居室側の石膏ボード、遮音についてはグラスウールと石膏ボードを施工する仕様です。しかしながら調査邸の6棟については現地を確認したところ、界壁は建築基準法に基づき小屋裏まで達するものとする必要があるにもかかわらず、一部が施工されておらず、同法に適合していないことが明らかになりました。

2. 調査対象となる邸について

都道府県別の調査対象となる棟数（2023.4.14 時点）

都府県	建築棟数	界壁不要・滅失棟数 (A)	調査対象数 (A) を除く	調査済数	うち不備数	調査対象残棟数
宮城	1	0	1			1
東京	63	12	51			51
千葉	29	4	25	2	2	23
神奈川	24	6	18			18
埼玉	32	5	27			27
山梨	2	1	1			1
栃木	4	0	4			4
静岡	4	1	3	1	1	2
大阪	6	0	6	2	2	4
京都	2	0	2			2
兵庫	8	2	6	1	1	5
奈良	2	0	2			2
滋賀	2	1	1			1
合計	179	32	147	6	6	141

3. 今後の対応について

今後、対象建物の調査を進める中で、他に建築基準法令への不適合がないか必要な調査を実施するとともに、原因究明をしっかりと行い適切な対応を取ってまいります。なお、ツーユーホームアパートは2000年をもって販売を終了しております。

II. 防火設備の大臣認定不適合について

このたび、弊社グループ工場で生産した共同住宅・戸建住宅に用いた防火設備の窓枠材の組み立て方法の一部が、国土交通大臣が認定した仕様に適合していないことが判明しました。

中四国セキスイハイム工業株式会社における品質点検の際の作業員ヒアリングにより、対象防火設備の窓枠材の組み立てにおいて正しいねじが使用されていないことが判明し、2023年4月5日に国土交通省に報告しました。その後、他事業所にも確認をした所、セキスイハイム工業株式会社東京事業所、同近畿事業所、東北セキスイハイム工業株式会社、九州セキスイハイム工業株式会社でも同様の事象が起きていることを確認し、2023年4月13日に国土交通省に報告しました。2015年2月14日から2023年3月24日に据付^{※2}をした2,476棟および2015年6月頃から2023年3月頃に改築工事をした164棟、合計2640棟（窓数：7998台）に認定外のねじが用いられており、建築基準法で求める遮炎性能を有していない恐れがあります。

※2 ユニット（構造体）を建築地の基礎に乗せること（在来木造工法の上棟にあたります。）

1. 不適合の内容について

1) 対象となる防火サッシについて

建物商品名：ハイム鉄骨系全商品

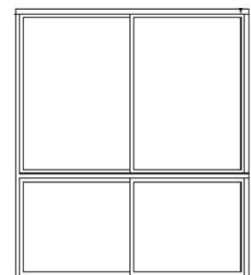
対象開口名称：引違い（腰高窓、段窓）

【サッシ姿図】

引違い（腰高窓）



引違い（段窓）



対象大臣認定番号：

(ア) 国土交通大臣認定番号 EB-1396

建物据付時期：2015年2月～2018年1月

(イ) 国土交通大臣認定番号 EB-1398

建物据付時期：2015年2月～2018年1月

(ウ) 国土交通大臣認定番号 EB-2116

建物据付時期：2017年11月～2023年3月

(エ) 国土交通大臣認定番号 EB-2129

建物据付時期：2017年11月～2018年12月

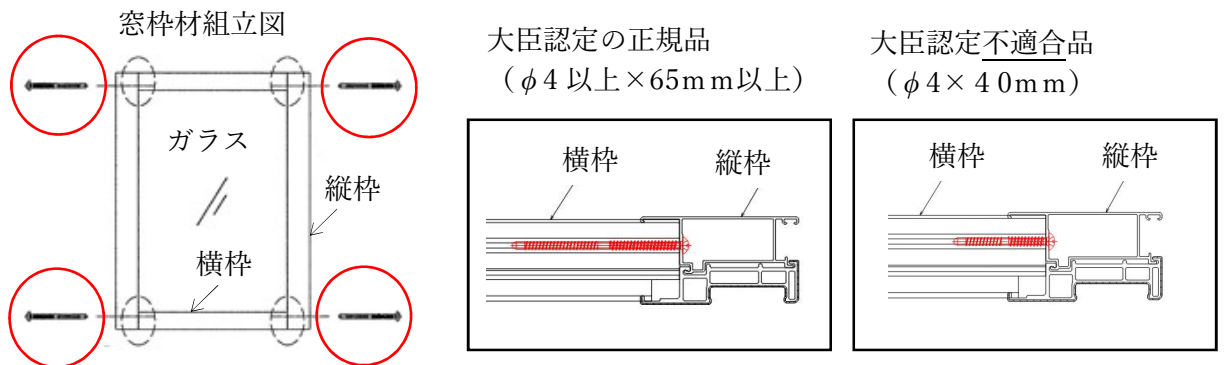
(オ) 国土交通大臣認定番号 EB-2362

建物据付時期：2018年11月～2022年11月

2) 不適合施工の内容について

対象ねじ：引違いサッシの窓枠材の縦枠と横枠を組立するねじ

- ・大臣認定のねじ（ $\phi 4$ 以上 $\times 65$ mm以上）に適合しないねじ（ $\phi 4 \times 40$ mm）で固定している。



2. 対象物件数（都府県別、改築を含む）

都府県名	青森	岩手	宮城	秋田	山形	福島	茨城	栃木	群馬	埼玉	千葉	東京
対象物件数	12	61	158	31	43	122	13	13	10	63	10	237
都府県名	神奈川県	新潟	富山	石川	福井	山梨	長野	岐阜	愛知	三重	滋賀	京都
対象物件数	142	48	3	6	10	2	38	54	14	20	1	191
都府県名	大阪	兵庫	奈良	和歌山	鳥取	島根	岡山	広島	山口	徳島	香川	愛媛
対象物件数	594	146	21	8	13	1	37	112	49	2	8	26
都府県名	高知	福岡	佐賀	長崎	熊本	大分	宮崎	鹿児島	合計			
対象物件数	4	136	18	62	60	24	2	15	2,640			

3. 今後の対応について

弊社は、国土交通省ならびに特定行政庁の指導の下、お客様に丁寧なご説明をした上で、2,640棟の建物について必要な是正工事を行います。また、不適合施工を再現した防火サッシについて第三者性能評価機関による遮炎性能試験を行い、建築基準法の求める必要な性能を有し安全上支障がないか、確認する予定です。

今後、再発防止に向け、品質管理体制の強化を図り、お客様の信頼回復に努めます。

●お問い合わせおよびご相談窓口

お問い合わせ、ご質問については、セキスイハイムグループ各社のお客様センターへご連絡下さい。

【お問い合わせ窓口】

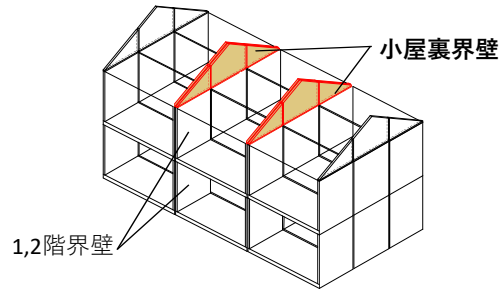
北海道セキスイハイム株式会社 TEL :0120-201-816
セキスイハイム東北株式会社 TEL :0120-816-393
東京セキスイハイム株式会社 TEL :0120-145-816
茨城セキスイハイム株式会社 TEL :0120-808-816
栃木セキスイハイム株式会社 TEL :0120-119-816
群馬セキスイハイム株式会社 TEL :0120-353-323
セキスイハイム信越株式会社 TEL :0120-951-816
セキスイハイム中部株式会社 TEL :0120-057-816
セキスイハイム東海株式会社 TEL :0120-410-215
セキスイハイム近畿株式会社 TEL :0120-149-816
セキスイハイム山陽株式会社 TEL :0120-066-816
セキスイハイム中四国株式会社 TEL :0120-009-816
セキスイハイム東四国株式会社 TEL :0120-833-816
セキスイハイム九州株式会社 TEL :0120-380-816

ホームページでもご覧いただけます <https://www.sekisuiheim-owner.jp/inquiry/>

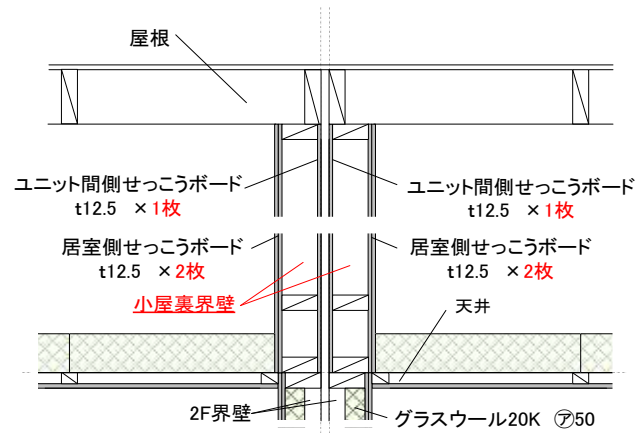
積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
保全推進室 03-6748-6404
(受付時間：9:00～17:00 水日祝日を除く)

○報道関係のお問い合わせ先
積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
広報・渉外部 03-6748-6418
(受付時間：9:00～17:00 土日祝日を除く)

以 上

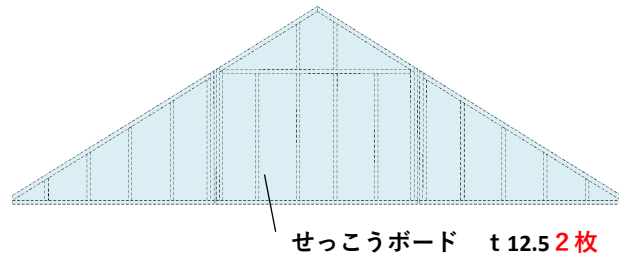


設計図書仕様



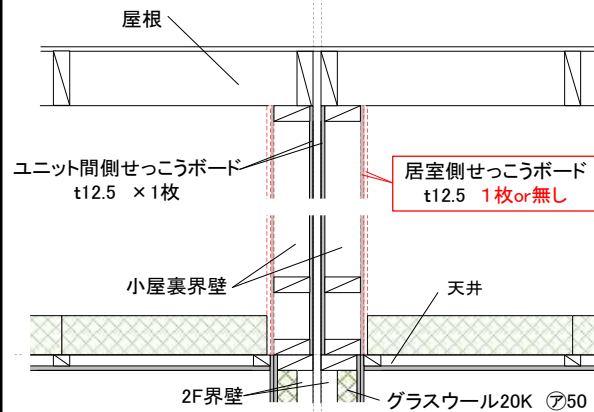
【 小屋裏界壁部断面図 】

《居室側》



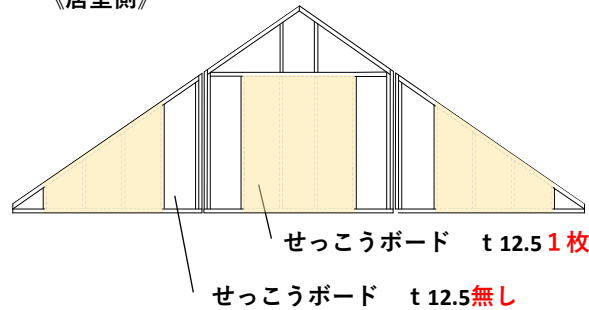
誤った施工仕様

《仕様不適合例①》

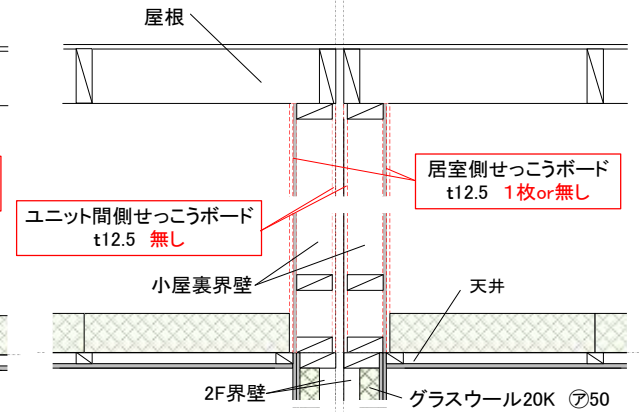


【 小屋裏界壁部断面図 】

《居室側》



《仕様不適合例②》



《仕様不適合例①》

居室側：せっこうボード1枚
 ユニット間側：せっこうボード有り
 居室側：せっこうボード無し



《仕様不適合例②》

居室側：せっこうボード1枚
 ユニット間側：せっこうボード無し
 居室側：せっこうボード無し

