

令和5年4月14日  
住宅局 建築指導課

## 積水化学工業株式会社が供給した住宅における建築基準法の規定への不適合について

○積水化学工業株式会社より国土交通省に対し、以下の報告がありました。

(1) 同社が供給した木造共同住宅6棟において、界壁の一部が施工されておらず、建築基準法に適合していないとのこと。

(2) 同社が製造した国土交通大臣認定の仕様に適合しない防火設備(引違い窓)が、同社が供給した住宅 2,640 棟(窓数:7,998 台)に設置されているとのこと。

○これを受け、国土交通省は同社に対して、調査・改修の実施等の所要の対応を速やかに行うよう指示しました。

### 1. 事案概要

#### (1) 共同住宅における界壁に関する建築基準法の規定への不適合

令和5年4月5日、積水化学工業株式会社より、国土交通省に対し、同社が供給した木造共同住宅のうち1棟において、界壁の一部が施工されておらず、建築基準法に適合していない(共同住宅の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ります。)ことが判明したとの報告がありました。

上記報告を受け、国土交通省から同社に対し、界壁不備が確認された共同住宅と同タイプの共同住宅の特定、同様の不備の有無にかかる調査等を指示した結果、令和5年4月13日までに、以下の報告がありました。

- ① 不備が確認された共同住宅と同タイプの共同住宅 147 棟※(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)及び東北セキスイツーユーホーム(現在は建設地のセキスイハイムグループ各社が承継)並びにセキスイハイム東海(株)が昭和62年から平成12年に供給)のうち、6棟について現地調査等を実施した結果、6棟すべてにおいて、界壁の一部が施工されておらず、建築基準法に適合していないこと。

※ 積水化学工業株式会社が供給した木造共同住宅は1シリーズ(ツーユーホームアパート)のみで179棟。これらのうち、界壁不要な構造(重ね建て)の18棟、既に解体した14棟を除いたもの。

- ② 積水化学工業株式会社は、上記の147棟のうち、未調査の141棟の界壁についても早急に調査を行う方針であること。
- ③ 同社は、調査の結果、界壁の不備が確認された物件について、建築基準法に適合させるための改修を行う方針であること。

#### (2) 防火設備(引違い窓)に関する国土交通大臣認定の仕様への不適合

令和5年4月5日、積水化学工業株式会社より、国土交通省に対し、同社が製造した防火設備(引違い窓)の一部において、国土交通大臣認定の仕様に適合しない製品であることが判明したとの報告がありました。

上記報告を受け、国土交通省から同社に対し、対象の防火設備の出荷先等の調査を指示

した結果、令和5年4月13日までに、以下の報告がありました。

- ① 大臣認定の仕様に適合しない製品が設置されている物件は、積水化学工業株式会社の住宅事業を担うセキスイハイムグループ各社が施工した住宅 2,640 棟(窓数:7,998 台)で、平成27年2月から令和5年3月に据付をしたものであること。
- ② 不適合の内容は、大臣認定の仕様では、窓枠材の組立てねじの長さを 65 mm以上とすべきところ、積水化学工業株式会社は長さ 40 mmのねじを使用していたこと。
- ③ 同社は、今後、対象となる物件の所有者に速やかに連絡をし、大臣認定の仕様に適合させるための改修を行う方針であること。

## 2. 国土交通省における対応

### (1) 積水化学工業株式会社への指示

- ① 共同住宅における界壁に関する建築基準法の規定への不適合について、別紙1のとおり、所要の対応を速やかに行うよう指示しました。
- ② 防火設備に関する国土交通大臣認定の仕様への不適合について、別紙2のとおり、所要の対応を速やかに行うよう指示しました。

### (2) 関係特定行政庁への依頼

・国土交通省は、関係特定行政庁に対し、物件リスト等を情報提供し、建築基準法違反の事実確認と必要な是正指導等を行うよう依頼しました。

## 3. 相談窓口

(1) 積水化学工業株式会社において、別紙3のとおり相談窓口が設置されています。

(積水化学工業(株)における公表)

<https://www.sekisuiheim.com/important/pdf/20230414-1.pdf>

(2) 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター(愛称:住まいるダイヤル)に次の消費者相談窓口を設置しています。

【窓口】	電話番号	0570-016-100(ナビダイヤル) ナビダイヤル以外は 03-3556-5147
	受付時間	10:00-17:00(土日、祝休日、年末年始を除く)

(問い合わせ先)	国土交通省住宅局建築指導課 課長補佐	中古 (内線 39-564)
	技術調査係長	田畑 (内線 39-525)
	代表	03-5253-8111 夜間直通 03-5253-8513

(別紙1)

令和5年4月14日

積水化学工業株式会社  
代表取締役社長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

共同住宅における界壁に関する建築基準法の規定への不適合への対応について

貴社より報告があった、貴社が供給した木造共同住宅において、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かったことは、極めて遺憾である。

については、建築物の安全性確保のために、以下の対応を求める。

- ① 所有者等関係者への丁寧な説明
  - ・所有者等関係者に対して、事案について丁寧に説明するとともに、調査・改修等の具体的な方針を示すこと。
- ② 特定行政庁への報告
  - ・特定行政庁に対して、事案について可及的速やかに報告し、是正について協議を行うこと。
- ③ 調査・改修等の迅速な実施
  - ・法定仕様に適合しない界壁について、可及的速やかに改修等の対応を行うこと。
  - ・また、未調査の木造共同住宅についても早急に調査を進め、同様の不備が確認されたものについては、可及的速やかに改修等の対応を行うこと。
- ④ 原因究明及び再発防止策の報告等
  - ・今回の事案の原因究明を行い、再発を防止するための改善策をとりまとめ、国土交通省に報告し、当該報告に基づき必要な改善策を講じること。
  - ・他に建築基準法令への不適合がないか必要な調査を行うこと。
- ⑤ 相談窓口の設置
  - ・相談窓口を設置し、所有者等関係者の意向を十分に把握し、誠意をもって対応すること。

(別紙2)

令和5年4月14日

積水化学工業株式会社  
代表取締役社長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

### 防火設備に関する国土交通大臣認定の仕様への不適合への対応について

貴社より報告があった、貴社が製造した国土交通大臣認定の仕様に適合しない防火設備を貴社が供給した住宅に設置したことは、極めて遺憾である。

については、建築物の安全性確保のために、以下の対応を求める。

- ① 所有者等関係者への丁寧な説明
  - ・所有者等関係者に対して、事案について丁寧に説明するとともに、改修等の具体的な方針を示すこと。
- ② 特定行政庁への報告
  - ・特定行政庁に対して、事案について可及的速やかに報告し、是正について協議を行うこと。
- ③ 改修等の迅速な実施
  - ・大臣認定の仕様に適合しない防火設備について、可及的速やかに改修等の対応を行うこと。
- ④ 原因究明及び再発防止策の報告等
  - ・今回の事案の原因究明を行い、再発を防止するための改善策をとりまとめ、国土交通省に報告し、当該報告に基づき必要な改善策を講じること。
  - ・他に大臣認定の仕様への不適合がないか必要な調査を行うこと。
- ⑤ 相談窓口の設置
  - ・相談窓口を設置し、所有者等関係者の意向を十分に把握し、誠意をもって対応すること。

(別紙3)

【積水化学工業(株)が設置した相談窓口】

●所有者、入居者、賃貸仲介事業者等のお問い合わせ先

相談窓口	管轄エリア	電話番号
北海道セキスイハイム株式会社	北海道	0120-201-816
セキスイハイム東北株式会社	青森、秋田、岩手、山形、宮城、福島	0120-816-393
東京セキスイハイム株式会社	東京、神奈川、千葉、埼玉、山梨	0120-145-816
茨城セキスイハイム株式会社	茨城	0120-808-816
栃木セキスイハイム株式会社	栃木	0120-119-816
群馬セキスイハイム株式会社	群馬	0120-353-323
セキスイハイム信越株式会社	新潟、長野	0120-951-816
セキスイハイム中部株式会社	愛知、岐阜、三重、福井、石川、富山	0120-057-816
セキスイハイム東海株式会社	静岡	0120-410-215
セキスイハイム近畿株式会社	大阪、京都、滋賀、奈良、和歌山、 兵庫(北部・南東部)	0120-149-816
セキスイハイム山陽株式会社	兵庫(南西部)	0120-066-816
セキスイハイム中四国株式会社	岡山、広島、山口、島根、鳥取	0120-009-816
セキスイハイム東四国株式会社	愛媛、高知、徳島、香川	0120-833-816
セキスイハイム九州株式会社	福岡、佐賀、長崎、大分、熊本、宮崎、 鹿児島	0120-380-816
積水化学工業株式会社 住宅カンパニー 保全推進室 (受付時間:9:00~17:00 水日祝日を除く)		03-6748-6404

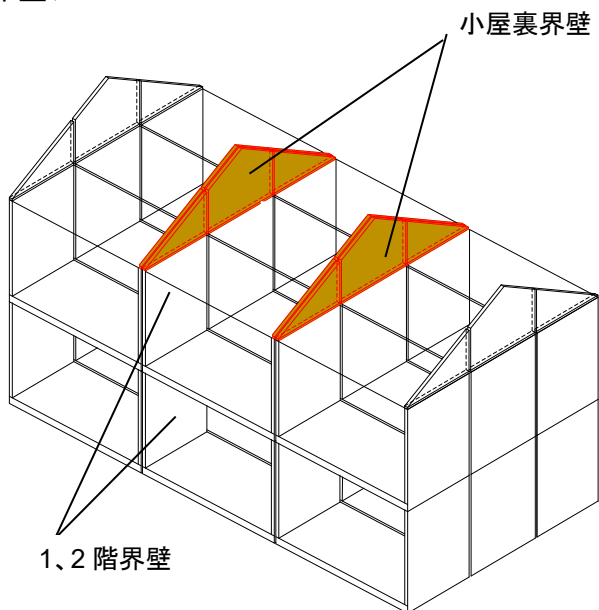
(参考)積水化学工業株式会社 オーナーサポート HP

「お近くの窓口」 <https://www.sekisuiheim-owner.jp/inquiry/>

●報道関係のお問い合わせ先

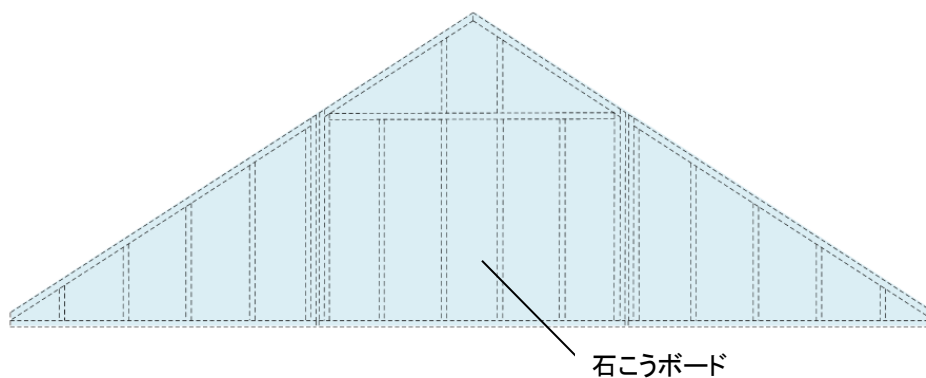
積水化学工業株式会社 住宅カンパニー 広報・渉外部 (受付時間:9:00~17:00 土日祝日を除く)	03-6748-6418
--	--------------

<界壁>

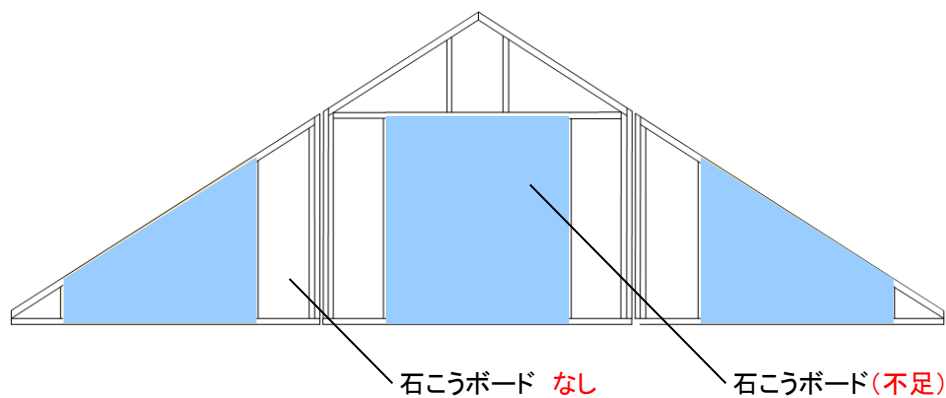


【確認された仕様不適合の例】

○設計図書の仕様

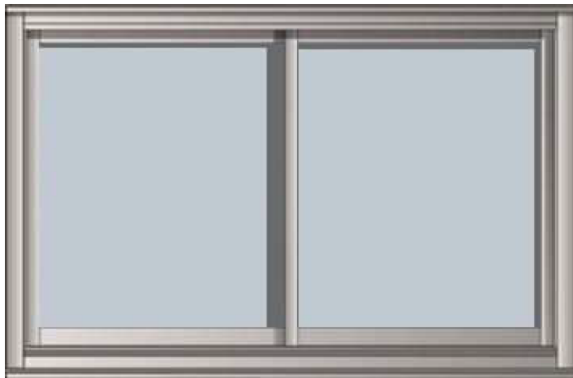


○誤った施工仕様のイメージ

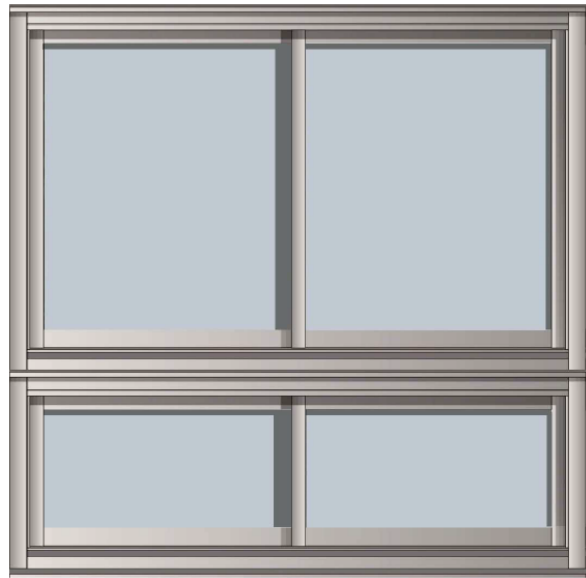


<防火設備>

【対象の防火設備】

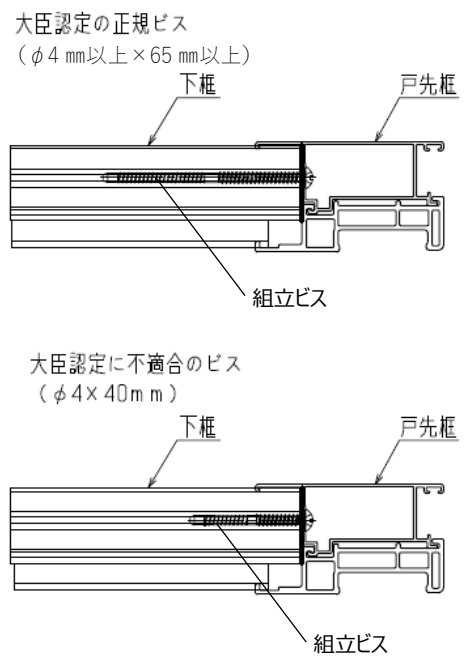
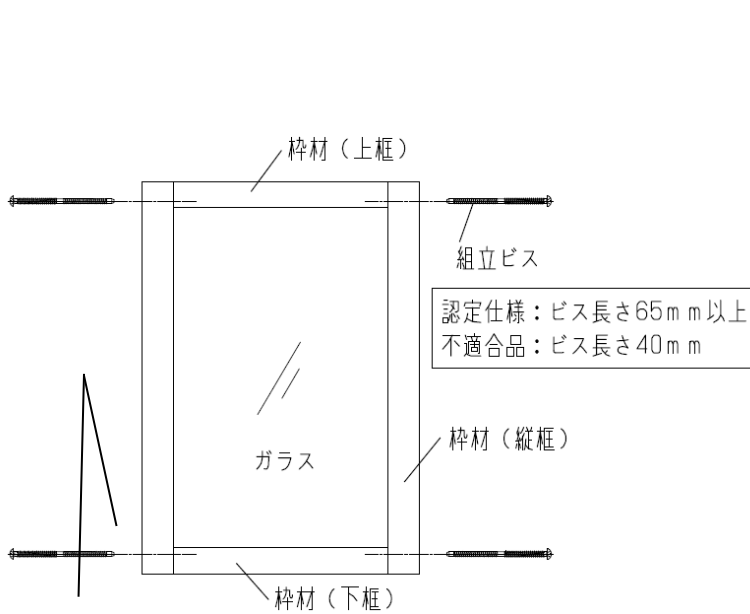


引違い窓(腰高窓)



引違い窓(段窓)

【国土交通大臣認定の仕様への不適合概要】



## &lt;界壁&gt;

## 都道府県別棟数(用途は全て共同住宅)

都道府県	総供給棟数	調査対象外の棟数*	調査対象棟数	未調査棟数	調査済棟数	
					不備あり	不備なし
宮城県	1	0	1	1	0	0
東京都	63	12	51	51	0	0
千葉県	29	4	25	23	2	0
神奈川県	24	6	18	18	0	0
埼玉県	32	5	27	27	0	0
山梨県	2	1	1	1	0	0
栃木県	4	0	4	4	0	0
静岡県	4	1	3	2	1	0
大阪府	6	0	6	4	2	0
京都府	2	0	2	2	0	0
兵庫県	8	2	6	5	1	0
奈良県	2	0	2	2	0	0
滋賀県	2	1	1	1	0	0
<b>計</b>	<b>179</b>	<b>32</b>	<b>147</b>	<b>141</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

※界壁不要の構造(重ね建て)のもの、既に解体済のもの。

## &lt;防火設備&gt;

## 都道府県別棟数

都道府県	対象棟数	都道府県	対象棟数	都道府県	対象棟数
青森県	12	石川県	6	岡山県	37
岩手県	61	福井県	10	広島県	112
宮城県	158	山梨県	2	山口県	49
秋田県	31	長野県	38	徳島県	2
山形県	43	岐阜県	54	香川県	8
福島県	122	愛知県	14	愛媛県	26
茨城県	13	三重県	20	高知県	4
栃木県	13	滋賀県	1	福岡県	136
群馬県	10	京都府	191	佐賀県	18
埼玉県	63	大阪府	594	長崎県	62
千葉県	10	兵庫県	146	熊本県	60
東京都	237	奈良県	21	大分県	24
神奈川県	142	和歌山県	8	宮崎県	2
新潟県	48	鳥取県	13	鹿児島県	15
富山県	3	島根県	1		
<b>計</b>					<b>2,640</b>