

ミサワホーム(株)が建設したプレハブ住宅における施工不備について

平成25年11月29日
国土交通省
住宅局建築指導課
住宅生産課

1. 概要

- ミサワホーム(株)が、建築基準法令の規定等に適合しているものとして型式適合認定※1等を受けたプレハブ住宅について、本来、型式どおりに施工しなければなりません※2が、それと異なる施工をしたことが確認されました。

※1 プレハブ住宅について、構造耐力、防火・避難など一連の建築基準に適合することをあらかじめ認定するもの(別紙1)。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度においても、評価方法基準に定める性能を有する旨を認定する同様の制度がある。

※2 プレハブ住宅について、あらかじめ認定された型式に適合して製造・新築をする者として認証を受けた者は、確認検査の特例(審査省略)(別紙1)や住宅性能評価の特例(評価手続き省略)を受けるかわりに、型式どおりに製造・新築する義務を負う。

2. 内容

- 本年10月11日、ミサワホーム(株)から、ミサワホーム中国(株)管内において型式適合認定等を受けたプレハブ住宅について、それと異なる施工をしたものがある旨の報告を受けました。具体的な施工不備の内容としては、壁の大きな変形を防ぐ補強などのために設けるべきせっこうボード又は合板(以下「せっこうボード等」という。)が施工されていなかったというものでした。

- その後、ミサワホーム(株)に対して、対象物件数や原因等の事実関係の報告を求めた結果、現時点でせっこうボード等が施工されていない疑いの強い物件が全国で1,619棟(このうち住宅性能評価物件947戸)あることが判明しました。

都道府県別の内訳として、北海道147棟、岡山県1,063棟、広島県347棟、島根県1棟、山口県2棟、香川県2棟、福岡県2棟、佐賀県50棟、長崎県5棟となっています。

- 11月6日から22日までの間、国土交通省から特定行政庁(北見市、岡山市、倉敷市、広島市、佐賀市)に依頼し、各1物件ずつ合計5物件について建築基準法の違反事実の有無を調査したところ、3物件でせっこうボード等が施工されていなかったことが確認されました。他の2物件では、新たな施工不備として、1物件でせっこうボード等は施工されていたものの施工位置が型式適合認定等の仕様よりも高い位置にあったこと、1物件でせっこうボード等は施工されていたもののせっこうボード等をとめつける軸材の仕様が型式適合認定等の仕様と異なっていたことが確認されました。いずれの場合も、あらかじめ認定された型式に適合しない型式適合義務違反であるとの報告がありました。

併せて、特定行政庁において、これら5物件について、構造耐力上の建築基準法違反がないかどうかを調査したところ、構造安全性に問題がないとの報告がありました(別紙2)。

調査物件	うち型式不適合	うち違反建築物※3
5件	5件	0件

※3 特定行政庁から構造耐力上の建築基準法違反がないとの報告あり。

3. 国土交通省における対応

- 国土交通省からミサワホーム（株）に対して、住宅購入者等の利益保護等に万全を期すよう求め、必要な対策を講じるよう指示しました。
- ミサワホーム（株）から報告のあったせっこうボード等が施工されていない疑いの強い全ての物件について、建築基準法の違反事実の有無を調査するよう、関係特定行政庁に依頼しました。
- 今般の調査の結果、10月11日にミサワホーム（株）が報告してきた内容以外の新たな施工不備※4が確認されたことから、同社に対して型式不適合となる他の種類の施工不備の有無について再調査し、国土交通省に報告するよう指示しました。
 - ※4 せっこうボード等の高さが型式適合認定等の仕様よりも高い位置にあったこと、及びせっこうボード等は施工されていたもののせっこうボード等をとめつける軸材の仕様が型式適合認定等の仕様と異なっていたこと。詳しくは、別紙2の3. 及び4. を参照。
- ミサワホーム（株）に対して、同社が報告したもの以外の同様の仕様のプレハブ住宅について、実際に建築された住宅のサンプル調査を実施し、施工不備の有無等を国土交通省に報告するよう求めます。
- ミサワホーム（株）に対して、徹底した原因究明を行い、再発防止策を検討し、国土交通省に報告するよう指示しました。

4. 住宅購入者等への対応

(1) 住宅購入者等の相談窓口の設置

- ・ミサワホーム株式会社 お客様相談センター
電話番号：0120-282-330 / 受付時間：9:00～18:00（無休）
- ・ミサワホーム中国株式会社
電話番号：0120-406-119 / 受付時間：24時間（無休）
- ・ミサワホーム北海道株式会社
電話番号：0120-330-184 / 受付時間：24時間（無休）
- ・株式会社ミサワホーム佐賀
電話番号：0120-41-4639 / 受付時間：24時間（無休）

なお、ミサワホーム（株）からは、施工不備が判明した住宅の購入者等と調整の上、改修することを原則として必要な対応を行うとの報告を受けています。

(2) 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの相談窓口

電話番号：0570-016-100（PHSや一部のIP電話の場合は、03-3556-5147）
相談時間：10:00～17:00（土日祝日を除く）

【 問合せ先 】

建築基準法に関すること

国土交通省住宅局建築指導課	企画専門官	前田 亮	(内線 39-532)
	課長補佐	渡邊 峰樹	(内線 39-519)
	係長	近藤 由佳	(内線 39-538)
	電話	03-5253-8111	(代表)
		03-5253-8513	(直通)
	F A X	03-5253-1630	

住宅品確法に関すること

国土交通省住宅局住宅生産課	課長補佐	中野 秀也	(内線39-453)
	係長	追谷 奈緒子	(内線39-426)
	電話	03-5253-8111	(代表)
		03-5253-8510	(直通)
	F A X	03-5253-1629	