

2019年9月19日

株式会社データ・マックス

西日本鉄道株式会社
総務広報部
TEL092-734-1217

回答書

前略

貴社より受領しました令和元年9月5日付の質問書について、下記の通りご回答させていただきます。ご査収の程、よろしくお願い致します。

草々

記

ご指摘のサンリヤンガーデン春日V番館（以下、本マンション）については、構造計算書の偽装を行った設計会社に関与していたことから、当社としましても事態を重く受け止め、これまで行政を含めた関係機関へ確認を行い、安全性に問題が無いことを確認しております。

いただいたご質問に対する回答の前段として、本マンションにおける安全性確認の経緯について以下のとおりご説明させていただきます。

1998年 6月 建築主事へ確認申請書を提出
7月 建築主事より確認通知書を受領
2000年 3月 建築主事より検査済証を受領
2005年12月～2006年3月

・サムシング(株)一級建築士事務所（以下、サムシング）が構造計算に関与した福岡県内のマンションの管理組合が、設計事務所らを相手として、「構造計算に偽装があった」などと主張し損害賠償請求訴訟を提起したことを受け、行政及び本マンションの管理組合と協議。

※サムシングは本マンションの構造計算にも関与

・(社)日本建築構造技術者協会（以下 JSCA）に依頼し、構造計算書の再確認を行う。
・再確認の結果、構造計算が通常になされている事を確認し、管理組合へ報告。

2006年3月～2007年5月

- ・国土交通省より「サムシングにおいて構造造計算書偽装が判明」との内容が発表されたことを受け、福岡県建築都市部建築指導課と対応について協議を行う。
- ・同課より、建築基準法第12条5項に基づき、サムシング関与物件の構造強度上の安全性についての報告するよう指示を受ける。
- ・JSCAに構造計算書の再検討を依頼し、以下の構造計算書再検討結果を受領。

<検討結果概要>

許容応力度設計においては、全ての断面で規準を満足していることを確認した。

保有耐力の検討においては、保有耐力が満足していることを確認した。

- ・構造計算書再検討結果を同課へ報告

2007年6月 福岡県建築都市部建築指導課長名にて、建築基準法施行令第3章の規定に適合していたことを確認した旨の通知を受領

2019年9月 今回の貴社からのご質問を受けて福岡県建築都市部建築指導課に改めて相談したところ、2007年の通知内容通り、構造強度上の問題が無く、法令違反にあたらなことを確認

上記のことを踏まえまして、いただいた質問にご回答させていただきます。

【質問1】構造計算係数Ds値の不正について

【ご回答】上記のとおり、本マンションは、JSCAの構造再計算の結果およびそれを踏まえた2007年6月の福岡県からの通知をもって、構造耐力に関する安全性に問題なく、建築基準法の規定に適合していることを確認しているため、不正な構造計算をされたマンションを販売したという認識はございません。

【質問2】基準値を下回る数値と毀損価値の回復方法について

【ご回答】本マンションの安全性に問題が無く、違法状態でないことが確認できていることから、価値の毀損は無いと認識しております。

【質問3】偽装をかかえた状態で交付された確認済証と責任

【ご回答】構造計算に問題がある可能性があるとして指摘を受けた段階で、直ちに区分所有者の方にご説明をするとともに、行政の指導に基づき適切に対応し、本マンションは構造上問題ないことを確認しました。

【質問4】構造上の欠陥についての是正義務

【ご回答】本マンションの安全性に問題が無く、違法状態でないことが確認できていることから、構造上の欠陥は無いと認識しております。

【質問5】融資を行った金融機関との間に生じる問題

【ご回答】本マンションの安全性に問題が無く、違法状態でないことが確認できていることから、金融機関との問題は生じないと考えております。

【質問6】外壁に必要な「構造スリット」が設けられていないこと

【ご回答】構造スリットの未施工等の不備がございましたら、事実確認の上、真摯に対応させていただきます。

以上