

当社一部物件における確認通知図書との相違部分に対する 補修工事の実施について

株式会社レオパレス21（東京都中野区、社長：深山英世、以下：レオパレス21）は、当社が、開発・販売した集合住宅「ゴールドネイル」および「ニューゴールドネイル」シリーズ（以下「対象物件」といいます）において、確認通知図書（建築確認を受けた図面）と実際の施工内容が一部異なるものがあり、この度、すべての対象物件において確認調査を行なった上で、補修工事を実施させて頂く事といたしましたのでお知らせ致します。

お客様をはじめ関係者の皆様にはご心配、ご迷惑をおかけする事態となり、心よりお詫び申し上げます。

記

1. 相違部分

- ・小屋裏壁構成部 [別紙①]

確認通知図書に記載されていた小屋裏界壁※が施工されていない点

※界壁とは各住戸間の壁をいい、延焼防止を重点において、遮音性能を有する耐火構造、準耐火構造又は防火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならないもの。

2. 調査対象物件

- ・対象物件すべて（総数1,036棟のうち現存する915棟 [別紙②]）
- ・対象物件シリーズ販売期間 平成6年1月～平成7年12月

3. 公表の経緯

- ・3月29日及び4月17日に対象物件の2名のオーナー様から、確認通知図書との相違のご指摘を受け、社内確認をしたところ、一部現場のみではなく、広く確認通知図書に界壁の記載がなされていたことが判明し、施工者としての責任に鑑み、界壁設置工事を行うこととしたため、公表する次第です。

4. 建物の安全性

- ・対象物件においては、住戸間界壁が屋根の構成部材に達しており、また、天井部に不燃材料を使用して延焼を防止することで、当社は安全性があると考えておりますが、現時点では客観的な評価が得られていないため、今後、特定行政庁とも協議を進めながら、早期に対応してまいります。

5. 今後の対応

- ・すべての対象物件の確認調査を行った上で、確認通知図書と相違があったものについては、特定行政庁とも協議の上、補修工事を実施いたします。
- ・すべての対象物件の所有者様に対しまして、当社から速やかに状況をご連絡申し上げ、個別に補修工事の内容・スケジュールを調整し、ご入居者の皆様へのご案内も進めてまいります。
なお、補修工事に関する費用は全て当社が負担いたします。

6. 今後のスケジュール

- ・対象物件 915 棟（当社管理物件：194 棟／当社以外管理物件：721 棟）のうち、現状で調査済みの当社管理物件 95 棟（内、9 棟※については界壁確認済み、残 86 棟については界壁なし）以外の 820 棟について、速やかにオーナー様、入居者様との調整を取りながら 7 月迄に調査を完了し、補修工事は調査実施済み物件から順次開始し平成 31 年 1 月の完了を目指すことと致します。
※9 棟については、個別折衝等により界壁を設置したものとされます。

■対象物件における界壁等の調査及び補修工事スケジュール■

対象：915棟(当社管理：194棟／当社以外：721棟)

	平成30年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成31年 1月	棟数
調査期間(総棟数915棟)											調査実施済 (当社管理95棟)残820棟
補修工事期間											当社管理194棟/当社以外721棟

7. 対象物件以外の確認作業

- ・対象物件以外のシリーズについては抜き取り検査では問題は発見されておりませんが、すべてのレオパレスシリーズの管理物件につきましても、当社は通常の定期点検に加え、外部のアドバイスも受けつつ、順次、確認作業を行い、適宜・適切に対応してまいります。

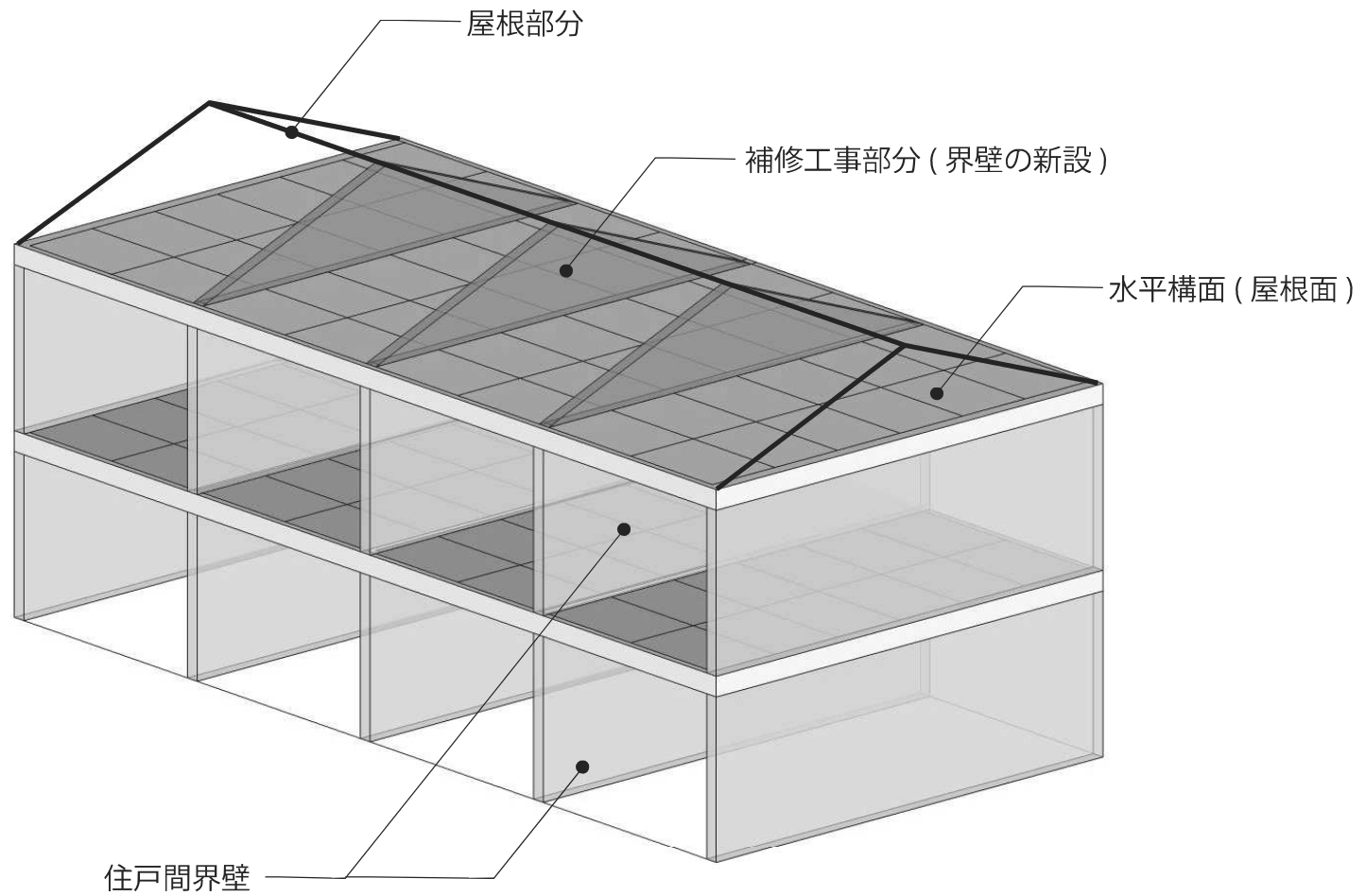
8. 本件に起因する業績への影響

- ・本件に起因する当社の業績に与える影響は軽微であると考えております。

<本件に関するお問い合わせ>

報道機関様	広報部	03-5350-0445 (受付:9:00-18:00 定休日:土日祝)
オーナー様	フリーコール	0120-082-991 (受付:10:00-19:00 ※水曜日-18:00 定休日:GW5月2日~5日)
入居者様	フリーコール	0120-590-080 (受付:10:00-19:00)
株主様	IR推進室	03-5350-0216 (受付:9:00-18:00 定休日:土日祝)

別紙① 物件構造断面図



別紙② 都道府県別棟数一覧表

2018年4月27日付け

単位：棟

	都道府県	当社管理物件	当社以外管理物件	合計
1	宮城県	1	0	1
2	福島県	2	0	2
3	栃木県	1	18	19
4	群馬県	5	45	50
5	埼玉県	27	105	132
6	茨城県	7	35	42
7	千葉県	21	95	116
8	東京都	5	20	25
9	長野県	0	4	4
10	山梨県	2	7	9
11	神奈川県	20	39	59
12	静岡県	10	63	73
13	岐阜県	6	21	27
14	愛知県	9	52	61
15	三重県	7	18	25
16	滋賀県	4	0	4
17	奈良県	1	10	11
18	京都府	2	3	5
19	大阪府	12	12	24
20	兵庫県	23	62	85
21	岡山県	14	27	41
22	広島県	3	6	9
23	香川県	0	3	3
24	山口県	0	1	1
25	福岡県	9	44	53
26	佐賀県	1	13	14
27	大分県	0	3	3
28	熊本県	2	15	17
合計		194	721	915