

公表済みの不備に係る消防法令等への不適合のおそれについて

株式会社レオパレス21（東京都中野区 社長：宮尾 文也、以下「当社」）は、2018年4月27日付、2018年5月29日付、2019年2月7日付および2019年5月29日付で公表した施工不備について、建築基準法のほかに消防法または火災予防条例の基準に適合しないおそれがあることが確認されたため、以下、その詳細と今後の当社の対応についてご報告致します。昨年来の施工不備問題により、入居者様、オーナー様を始めとする当社のすべてのステークホルダーの皆さまには、多大なるご心配とご迷惑をお掛けしておりますところ、重ねてご心配とご迷惑をお掛けする事態となりましたことに対して、衷心より深くお詫び申し上げます。

1. 今回確認された内容

調査により施工不備が確認された物件のうち、以下の全267棟（※1）について、建築基準法のほか、消防法または火災予防条例の基準に適合しないおそれがございます。

なお、今回の不適合は、当社が既に実施する旨を公表している補修工事を実施することにより不適合が解消されるものになります。

（1）小屋裏等界壁の施工不備（2018年4月27日付、2018年5月29日付リリース）

調査により小屋裏・天井裏の界壁の施工がされていないか不十分であることが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、耐火構造または準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：254棟

（2）外壁構成における大臣認定との不適合（2019年2月7日付リリース）

調査により外壁構成が大臣認定と適合しないことが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：66棟

（3）天井部の施工不備（2019年2月7日付リリース）

調査により天井部の施工不備が確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：76棟

(4) 耐火構造の界壁における大臣認定との不適合 (2019年5月29日付リリース)

調査により耐火構造とすべき界壁が大臣認定と適合しないことが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、耐火構造または準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：33棟

※1 (1)～(4)の対象物件は、相互で重複しており、重複を除いた総数が267棟となります。都道府県ごとの対象物件の分布は別紙のとおりです。

※2 上記のほか、消防法令等への適合性を確認する必要がある物件が3,964棟ございます。

2. 今後の対応

当社は、消防本部と協議の上、消防法令等への不適合の状態を解消すべく引き続き調査・補修工事を実施してまいります。

加えて、補修工事が完了するまでの暫定的な安全対策についても、消防本部と協議の上、所有者様・入居者様等の関係者に説明してまいります。

なお、今回の内容は、調査により、既に建築基準法違反のおそれがある施工不備が確認された物件について消防法令等にも適合しないおそれがあるというものであり、今回の内容によって入居者様に新たに住み替えをお願いすることはございません。

3. 業績に与える影響について

今回の内容は、調査により、既に建築基準法違反のおそれがある施工不備が確認された物件について消防法令等にも適合しないおそれがあるというもので、不備の疑いのある物件の数が増加したものではありません。

また、対象物件においては、既にニュースリリースで公表した補修工事を実施することにより今回の不適合も解消されるものであり、上記の暫定的な安全対策以外に補修工事費用が増加するものではございません。

<本件に関するお問い合わせ>

オーナー様	フリーコール	0120-082-991	(受付:10:00-19:00 ※水曜日 10:00-18:00)
入居者様	フリーコール	0120-911-165	(受付:10:00-19:00)
行政関係者様	専用ダイヤル	03-5350-0134	(受付:9:00-18:00 定休日 土日祝)
株主様	IR推進室	050-2016-2907	(受付:9:00-18:00 定休日 土日祝)
報道機関様	広報部	03-5350-0445	(受付:9:00-18:00 定休日 土日祝)

都道府県別棟数

(単位:棟)

No.	都道府県	対象			No.	都道府県	対象		
		自動火災報知設備	屋内消火栓設備	計			自動火災報知設備	屋内消火栓設備	計
全国		149	118	267	24	三重県	-	-	-
1	北海道	-	-	-	25	滋賀県	-	3	3
2	青森県	-	-	-	26	京都府	-	2	2
3	岩手県	-	-	-	27	大阪府	14	7	21
4	宮城県	-	1	1	28	兵庫県	4	9	13
5	秋田県	-	-	-	29	奈良県	-	2	2
6	山形県	-	-	-	30	和歌山県	-	1	1
7	福島県	-	1	1	31	鳥取県	-	-	-
8	茨城県	-	3	3	32	島根県	-	-	-
9	栃木県	-	2	2	33	岡山県	-	-	-
10	群馬県	-	2	2	34	広島県	11	1	12
11	埼玉県	-	9	9	35	山口県	-	1	1
12	千葉県	15	23	38	36	徳島県	-	-	-
13	東京都	48	8	56	37	香川県	-	-	-
14	神奈川県	41	15	56	38	愛媛県	-	1	1
15	新潟県	-	3	3	39	高知県	-	2	2
16	富山県	-	-	-	40	福岡県	16	7	23
17	石川県	-	-	-	41	佐賀県	-	-	-
18	福井県	-	-	-	42	長崎県	-	-	-
19	山梨県	-	1	1	43	熊本県	-	3	3
20	長野県	-	2	2	44	大分県	-	-	-
21	岐阜県	-	3	3	45	宮崎県	-	1	1
22	静岡県	-	4	4	46	鹿児島県	-	-	-
23	愛知県	-	1	1	47	沖縄県	-	-	-