

当社施工不備物件の全棟調査の状況及び今後の改修工事の方針について

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5月29日付リリースにおいて、小屋裏等界壁の施工不備が確認されたことを受けて当社施工物件の全棟を調査する旨を公表しました。この度、全棟調査の結果をご報告するとともに、今後の改修工事の方針についてご案内いたします。

2019年10月28日時点での調査進捗率は98.2%で、13,252棟で施工不備が確認されております。これらの施工不備については、優先調査対象物件としていた商品シリーズで2020年6月末、それ以外の商品シリーズで同年12月末までの改修工事完了を目指してまいります。

また、上記のほかに確認されている軽微な不備については、2020年6月末を目処に改めて改修計画をご報告いたします。

昨年来の施工不備問題により入居者様、物件所有者様を始めとする当社の全てのステークホルダーの皆様にご心配とご迷惑をお掛けしておりますことを衷心よりお詫び申し上げます。

1. 全棟調査について

(1) 調査の結果

2019年10月28日現在、当社施工物件に係る施工不備に関する調査は、調査済み37,819棟、進捗率98.2%となっており、確認された不備は以下のとおりです。

	① 小屋裏等界壁施工不備	② 界壁外壁天井部仕様	③ 耐火構造界壁不適合	合計（重複除く）
当社施工棟数	39,085	1,319	2,295	39,085
現存無し解体予定等	564	27	39	564
調査対象棟数	38,521	1,292	2,256	38,521
調査済み棟数	37,819	1,264	1,779	37,819
不備あり棟数	12,872	1,193	243	13,252

※ 上記、重複除く不備あり棟数合計13,252棟のほか、16,126棟について軽微な不備を確認しております。

- 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）
- ② 界壁内部充填材の相違、外壁構成における大臣認定との不適合、および天井部の施工不備（2019年2月7日付リリース）
- ③ 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）

(2) 未調査の物件に係る現在の状況及び今後の対応

未調査の物件には、物件所有者様との間で調査条件等について調整を行っているもの、満室のため入居者様に調査へのご協力をお願いしているもの等がございます。これらにつきましては、関係者の皆様と調整の上、継続して調査を実施してまいります。

なお、調査状況につきましては、随時各特定行政庁に報告しております。

2. 改修工事の進め方について

調査結果を踏まえ、今後の改修工事は上記1. (1) の表に掲げる不備（以下「明らかな不備」といいます。）について、建築基準法令及び消防法令への基準不適合の解消に向けて、優先的に改修工事を実施いたします。

これらの改修工事については以下の期日を目処に工事完了を目指してまいります。なお、関係者の皆様との日程調整等の関係で、実際の完了時期が前後する可能性があります。

- ① 優先調査対象物件としていた8種の商品シリーズ ※1 : 2020年6月末
- ② 上記①以外の物件 ※2 : 2020年12月末

上記以外の小屋裏等界壁に係る軽微な不備のみの物件については、明らかな不備の改修工事を優先させつつ、関係者の皆様との改修工事の進め方に係る調整を進め、2020年6月末を目処に改修計画をあらためてご報告いたします。

なお、改修工事の促進のため、これまで調査人員として配置していた当社社員の多くを2019年11月以降より改修工事の補佐人員として再配置するほか、当社取引先・物件所有者様等を含む様々なルートから外部施工業者の確保を行っており、今後も継続して人員拡大に努めてまいります。

引き続き、物件所有者様、関係行政機関との協議を誠実に進めるとともに、入居者様へ丁寧な説明を行い、ご了解をいただきながら対応を進めてまいります。

以上

※1 優先調査対象物件としていた8種の商品シリーズ

2018年4月27日ニュースリリースおよび同年5月29日付ニュースリリースにて施工不備の疑いがある旨を公表した以下の商品シリーズに該当する物件を指します。

「ゴールドネイル」「ニューゴールドネイル」

「ゴールドレジデンス」「ニューシルバーレジデンス」「ニューゴールドレジデンス」

「スペシャルスチールレジデンス」「ベタースチールレジデンス」「コングラツィア」

※2 上記①以外の物件

当社が調査の対象としている当社施工物件のうち、優先調査対象物件を除いた42シリーズの物件を指します。

<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)