

当社施工不備物件の改修計画に関するお知らせ

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、国土交通省からの2020年6月8日付け指示の結果及び2020年8月28日付け指示の内容を踏まえ、今般、2021年1月以降の改修計画を以下のとおり取りまとめましたので、各特定行政庁との協議状況及び改修工事の進捗状況と併せ、お知らせいたします。

施工不備問題により入居者様、物件所有者様をはじめとする当社の全てのステークホルダーの皆様には多大なるご心配とご迷惑をお掛けしており、衷心より深くお詫び申し上げます。

1. 各特定行政庁との協議

当社は、2020年7月21日付けリリースにおいて、明らかな不備が確認され特定行政庁との改修工事に係る協議が未了の物件が4,444棟（優先調査対象物件としていた商品シリーズ（※1）646棟、優先調査対象物件以外の商品シリーズ（※2）3,798棟）存在する旨を公表しました。このうち、2020年12月21日時点で、3,990棟（優先調査対象物件としていた商品シリーズで592棟、優先調査対象物件以外の商品シリーズで3,398棟）の行政協議が完了しております。

2. 2020年9～12月の改修工事状況等

当社は、2020年8月28日付けリリースにおいて、縮小した施工体制のもと、新規の入居者募集を保留している空室等を中心に2020年12月末までに2,000戸程度を完了させることを目標として掲げました。この点について、2020年12月21日時点で2,037戸の改修工事が完了しております。

なお、経営改善の取組みの一環として、入居率の改善を図るため、2020年7月末時点で新規の入居者募集を保留している空室約50,000戸について2021年3月末までに30,000戸程度まで減少させることを目標としておりますが、この点については2020年12月21日時点で36,336戸まで減少しております。

3. 2021年1月以降の改修計画

2020年12月21日時点で、明らかな不備棟の総戸数は約216,000戸、うち約195,000戸は要改修等（優先調査対象物件を先行して調査した結果、明らかな不備が判明している住戸約69,000戸及び入居中等の理由により未調査の住戸約126,000戸）となっており、このうち約42,000戸の改修工事が完了しております。

今後は、まず、経営の安定化を図るため、新規の入居者募集を保留している明らかな不備が判明している住戸の空室を優先し、2021年6月末までに6,000戸程度の改修工事を進めてまいります。

2021年7月以降は、入居者様の退去に合わせて、明らかな不備が判明している住戸約21,000戸の改修工事を行うとともに、未調査の住戸約126,000戸の調査を進め、明らかな不備が判明次第改修工事を行うことにより、2024年末までに明らかな不備の解消を目指します。

以上、施工不備問題への対応を確実に遂行するために、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、入居者様への丁寧な説明を行い、ご了解をいただきながら、着実に問題の解決に向けて前進することにより信頼回復を図ってまいります。

※1 優先調査対象物件としていた商品シリーズ

2018年4月27日ニュースリリース及び同年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 それ以外の物件商品シリーズ

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：10:00-18:00 定休日 土日祝)
入居者様	フリーコール	0120-911-165	(受付：10:00-18:00)
株主様	I R推進室	050-2016-2907	(受付：9:00-18:00 定休日 土日祝)
報道機関様	広報グループ	03-5350-0445	(受付：9:00-18:00 定休日 土日祝)