

## 機構分譲住宅における耐震性検証の取組みの進捗状況 について

UR都市機構では、「安全確認・耐震化対策本部」を設置(昨年4月10日)して、耐震性に関する課題に組織を挙げて取り組んでいるところですが、今般、機構分譲住宅の耐震性の検証に関する取組みの進捗状況等について取りまとめましたので、お知らせ致します。

本件に関するお問い合わせは下記へお願いします。

本社 技術・コスト管理室 企画チーム  
(電話)045-650-0653

本社 カスタマーコミュニケーション室 報道担当  
(電話)045-650-0887

——— 街に、ルネッサンス ———



**UR都市機構**

## 機構分譲住宅における耐震性検証の取組みの進捗状況について

UR都市機構では、平成17年度までに設計・建設し分譲した集合住宅建物11,580棟のうち、文書管理規定上保存を要する構造計算書5,954棟分について構造計算書の保管状況の調査を行なうとともに、建築基準法施行令が改正された昭和56年6月以降に設計・建設した新耐震基準に基づく2,939棟については、耐震性の検証を実施しております。(表1参照)

今般、その進捗状況等について取りまとめましたので、お知らせ致します。なお、昨年4月25日の記者発表以降、新たに450棟分の構造計算書の存在を確認しております。

表1 【文書管理規定上保存を要する構造計算書の保管状況】 ※1

	新耐震	旧耐震	合計
物件数	2,939 棟	8,641 棟	11,580 棟
うち構造計算書の保存を要するもの	2,420 棟	3,534 棟	5,954 棟
存在を確認できたもの	2,144 棟 (+228 棟) 【88.6%】	2,395 棟 (+222 棟) 【67.8%】	4,539 棟 (+450 棟) 【76.2%】
存在を確認できないもの	276 棟	1,139 棟	1,415 棟

※1 耐震性の検証作業の過程で、新旧耐震基準の確認及び構造計算書の再検索を行なったため、昨年4月25日の記者発表時点と比べ、物件数に変動が生じています。

### 1 新耐震物件(入居時点が概ね昭和58年4月以降)への対応

新耐震物件につきましては、全ての物件を対象に、設計図書及び構造計算書等をもとに耐震性の検証に取り組んでおります。対象2,939棟のうち、構造計算書があるもの(2,600棟)については、構造図と構造計算書の整合性や構造計算書の記載内容などを検証し、一方、構造計算書がないもの(339棟)については、構造形式に応じて簡易耐震診断やほぼ同形式の他の住棟の構造計算からの検証、設計図書に基づく構造計算書の再作成等により、現時点までに1,466棟(約5割)について耐震性に支障がないことを確認しております。残りの建物についても本年の夏頃の完了を目途に引き続き検証を行ない、終了した時点で改めて結果を公表します。(表2参照)

表2 【新耐震物件全体の構造計算書の保管状況及び耐震性の検証の進捗状況】 ※2

	譲渡後 10 年以内	譲渡後 10 年超	合 計
棟 数 (うち、構造計算書の存在が確認できたもの)	230 棟 (227 棟)	2,709 棟 (2,373 棟)	2,939 棟 (2,600 棟)
建物の耐震性に支障がないことを確認済のもの	230 棟 【100%】	1,236 棟 【45.6%】	1,466 棟 【49.9%】

※2 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の瑕疵担保責任の期間が譲渡後 10 年であることにならって、当機構においても早急に対応すべきものと認識し、10 年以内を区分したものです。

なお、譲渡後 10 年以内の 230 棟のうち構造計算書の存在が確認できないもの（3 棟）については、構造計算書の再作成により耐震性に支障がないことを確認しております。

## 2 旧耐震物件(入居時点が概ね昭和 58 年 3 月まで)への対応

旧耐震物件につきましては、新耐震基準に照らした耐震性の検証を行うためには、耐震診断が必要となるため、平成 18 年 5 月末に当機構より旧耐震物件の管理組合の皆様宛てに「耐震診断に関するご案内」を送付しました。これにより、「旧耐震設計の機構住宅の安全性」や「簡易耐震診断（国土交通大臣認定）など簡便で低コストの検証方法」のご説明のほか、「耐震診断等に対する地方公共団体の補助制度やその活用方法」等の情報提供を行ないました。

なお、耐震性検証の過程で新たに旧耐震物件と判明した住棟については、管理組合の皆様宛てに、同様の「耐震診断に関するご案内」を送付して参ります。

以 上