

機構分譲住宅における耐震性検証の取組み状況 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(平成 18 年 4 月 10 日)して、日本住宅公団による分譲開始(昭和 31 年)から平成 17 年度までに設計・建設し分譲した集合住宅建物 11,588 棟全ての耐震性の検証又はそのための協力をさせて頂き、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。今般、その取組み状況について、お知らせ致します。

(マスコミ関係の方のお問い合わせ先)

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状況について

1 新耐震物件への対応

機構分譲住宅 11,588 棟のうち、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 2,876 棟※1 の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参りました。

機構分譲住宅 2,876 棟について、構造計算書があるもの（2,578 棟）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の検証等を行い、一方、構造計算書がないもの（298 棟）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、設計図書に基づく再計算等により、昨年末までに 2,688 棟（9割超）について耐震性に支障がないことを確認しました。残りの建物についても引き続き検証を行ない、一定の結果が取りまとめられ次第、改めて結果を公表します。（表 1 参照）

また、居住者の皆様の不安を早期に解消するために、耐震性に支障がないことを確認できたものから、順次、管理組合の皆様宛てに通知を行って参ります。

なお、管理組合の皆様のお問い合わせにつきましては、各支社に耐震相談窓口（分譲住宅）を設けております。（別添参照）

表 1

平成 19 年 12 月 28 日現在

棟数	検証済み 2,688 棟			検証中	
	誤り等あり※2		問題なし		
	耐震性				
	○	×			
2,876 棟	12 棟	12 棟	0	2,676 棟	188 棟

※ 1 機構が東京都内に平成元年から平成 4 年に分譲した地区の住宅で、施工上の瑕疵の存在が明らかになったもの 46 棟を除いております。

※ 2 構造図と構造計算書の不整合や荷重の算入漏れ等があったため、当機構において、再計算を行ったもの。

2 旧耐震物件への対応

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 月末以降、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」を送付しております。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、今般、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、「耐震診断に関するご案内」を送付して参ります。

(参考)

文書管理規定上保存を要する構造計算書の保管状況

平成19年12月末時点における構造計算書の保管の確認状況は次のとおり。

(表2参照)

表2

平成19年12月28日現在

	新耐震	旧耐震	合計
物件数	2,922棟	8,666棟	11,588棟
構造計算書の保存を要するもの	2,390棟	3,562棟	5,952棟
構造計算書の存在を 確認できたもの	2,122棟	2,513棟	4,635棟
構造計算書の存在を 確認できないもの	268棟	1,049棟	1,317棟
耐震性の検証対象物件数	2,876棟	—	—
構造計算書の存在を 確認できたもの	2,578棟	—	—
構造計算書の存在を 確認できないもの	298棟	—	—

以上

(別添)

各支社の耐震相談窓口(分譲住宅)の電話番号

支社名	住所／電話番号	エリア
東日本支社	〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー UR都市機構東日本支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 03-5323-2907	北海道、青森県、秋田県、岩手県、山形県、宮城県、福島県、栃木県、群馬県、茨城県、23区以外の東京都、山梨県、長野県、新潟県
東京都心支社	〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー UR都市機構東京都心支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 03-5323-2434	東京23区
千葉地域支社	〒261-8501 千葉県美浜区中瀬 1-3 (幕張テクノガーデンD棟19階) UR都市機構千葉地域支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 043-296-7330	千葉県
神奈川地域支社	〒220-6110 神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-3 クイーンズタワーB棟10階 UR都市機構神奈川地域支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 045-682-1744	神奈川県
埼玉地域支社	〒336-0027 埼玉県さいたま市南区沼影 1-10-1 ラムザタワー A棟 UR都市機構埼玉地域支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 048-844-2379	埼玉県
中部支社	〒460-8484 愛知県名古屋市中区錦 3-5-27 錦中央ビル UR都市機構中部支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 052-968-3271	静岡県、愛知県、岐阜県、名張市・伊賀市以外の三重県、富山県、石川県
西日本支社	〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-85 UR都市機構西日本支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 06-6969-9819	大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県、三重県名張市・伊賀市、福井県、岡山県、広島県、鳥取県、島根県、香川県、徳島県、愛媛県、高知県
九州支社	〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜 2-2-4 UR都市機構九州支社内 耐震相談窓口(分譲住宅)担当宛 電話 092-722-1275	山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、宮崎県、熊本県、鹿児島県、沖縄県