

戸建住宅・賃貸共同住宅における
建築基準に関する不適合等について
＜補足説明資料＞

大和ハウス工業株式会社

2019年4月15日

賃貸共同住宅 2階外部片廊下を支える受柱

調査対象期間:2000年1月～2019年3月末

対象物件期間:2001年1月31日～2010年6月30日



戸建住宅・賃貸共同住宅 独立基礎の仕様

調査対象期間:2000年1月～2019年3月末

対象物件期間:2000年10月5日～2013年2月28日



型式適合認定と型式部材製造者認証について

■大和ハウス工業の鉄骨系住宅商品(戸建住宅・賃貸共同住宅)について

弊社の鉄骨系住宅商品は、建築基準法による型式適合認定と型式部材等製造者認証を取得し、それに基づき設計を行うことで、設計品質の確保(品質維持)を図っています

型式適合認定

プレハブ住宅について、「構造耐力」「防火」「避難」など、一連の建築基準に適合することを予め認定する制度

型式部材等製造者認証

型式適合認定を受けた部材等製造者について、その部材等を適切な品質管理のもと、認定型式どおりに製造できる者であるかどうかを審査し認証するもの



1. 2階外部片廊下を支えるL字型受柱

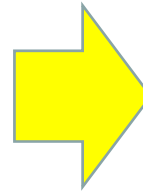
DaiwaHouse®

柱の仕様の不適合 賃貸共同住宅(200棟)

お引き渡し期間 : 2001年1月31日 ~ 2010年6月30日
対象棟数 : 賃貸共同住宅 200棟
<内 訳> : 東京都145棟、神奈川県15棟、千葉県31棟、埼玉県7棟、茨城県1棟
群馬県1棟
仕様不適合内容 : 2階廊下の受柱をL字型受柱に変更



本来の施工



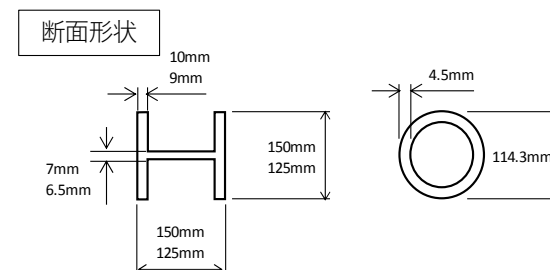
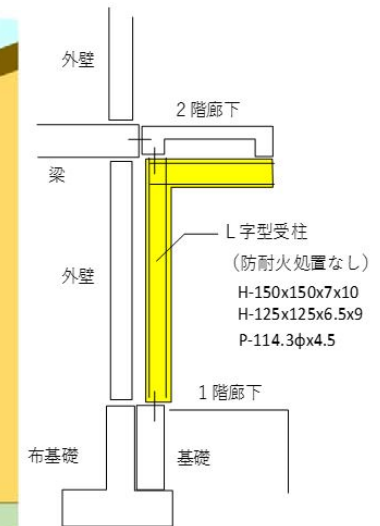
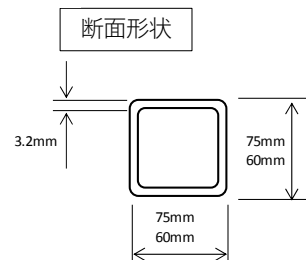
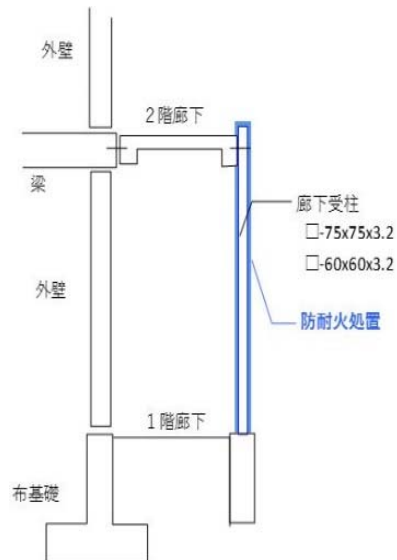
赤い柱部分が不適合施工

1. 2階外部片廊下を支えるL字型受柱

柱の仕様の不適合 賃貸共同住宅

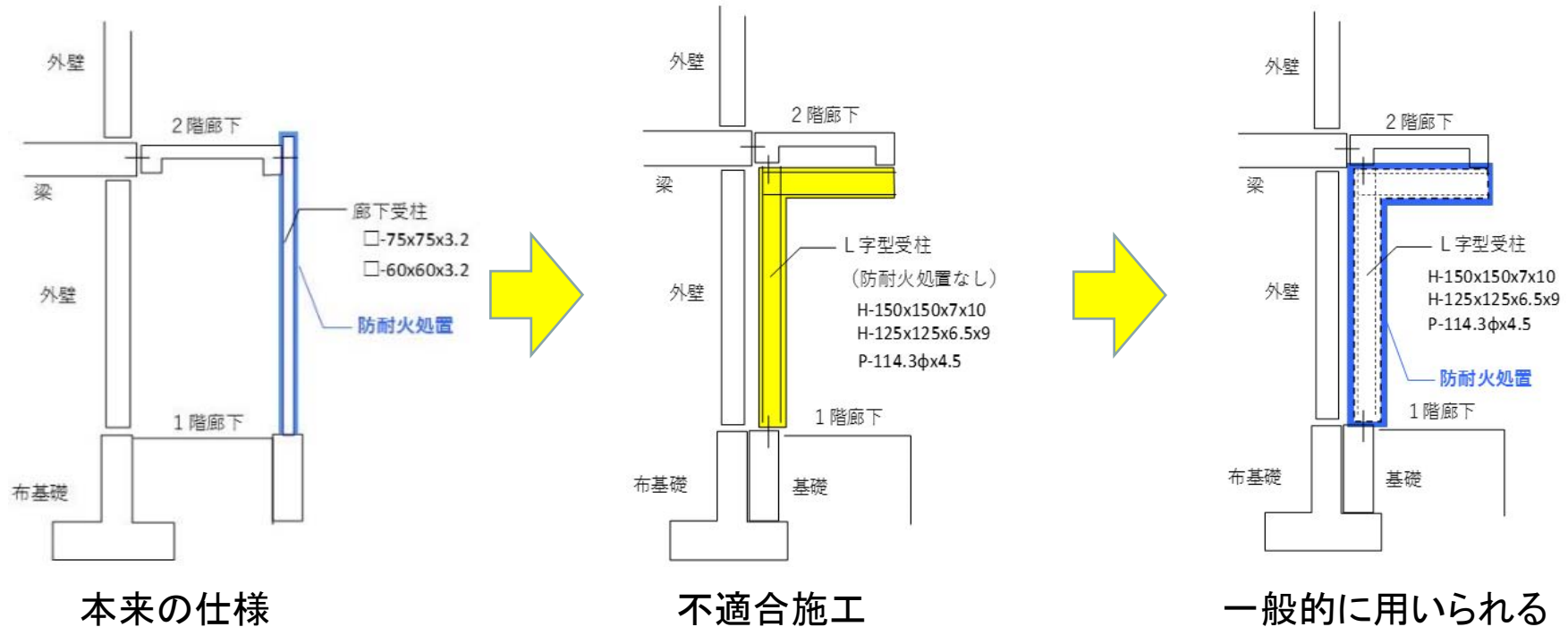
■ 本来の柱のイメージと形状

正	誤（下線部分が誤りです）
廊下受柱（□ - 75 mm×75 mm×3.2 mm）	<u>L字型受柱（H150 mm×150 mm×7 mm×10 mm）</u>
廊下受柱（□ - 60 mm×60 mm×3.2 mm）	<u>L字型受柱（H125 mm×125 mm×6.5mm×9mm）</u>
	<u>L字型受柱（φ 114.3mm×4.5mm）</u>



1. 2階外部片廊下を支えるL字型受柱

防耐火処置を施していない賃貸共同住宅(73棟)



3つの防耐火仕様		建設できる地域		
		防火指定外の地域	準防火地域	防火地域
各部の構造	屋根	政令で指定する基準	30分準耐火構造	30分耐火構造
	外壁	防火構造	45分準耐火構造	1時間耐火構造
	柱・梁	(規制なし)	45分準耐火構造	1時間耐火構造
	2階床・3階床	(規制なし)	45分準耐火構造	1時間耐火構造

4月中に是正工事
73棟全棟改修工事実施予定

← 防火安全性が不十分

1. 2階外部片廊下を支えるL字型受柱

DaiwaHouse®

改修工事内容 73棟の受柱部分に防耐火処置



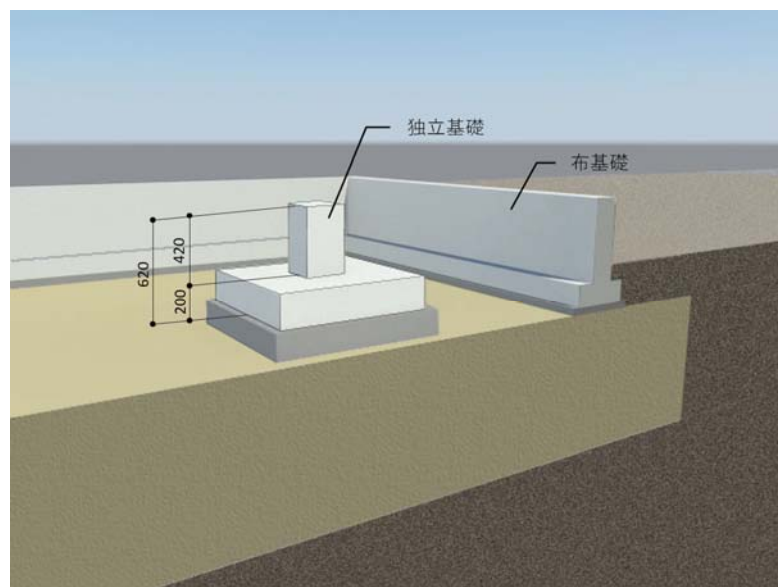
鉄骨の柱に化粧柱カバーなどの
防耐火処置を行います

4月 末までに実施予定

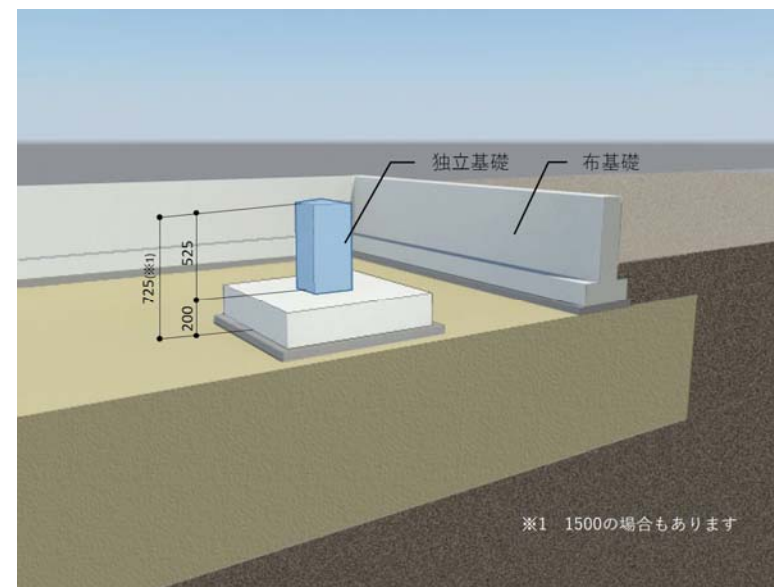
2. 独立基礎の仕様の不適合

独立基礎の仕様の不適合 戸建住宅(888棟)・賃貸共同住宅(990棟)

- お引き渡し期間 : 2000年10月5日 ~ 2013年2月28日
- 対象棟数 : 1,878棟(住宅性能表示制度利用した物件 533棟 29都府県)
- 仕様不適合内容 : 独立基礎の仕様が型式適合認定を受けた仕様に適合しない
- <パターン> : ①表層改良地盤での独立基礎 ②凍結深度設定の地域の独立基礎
③高低差がある敷地での独立基礎



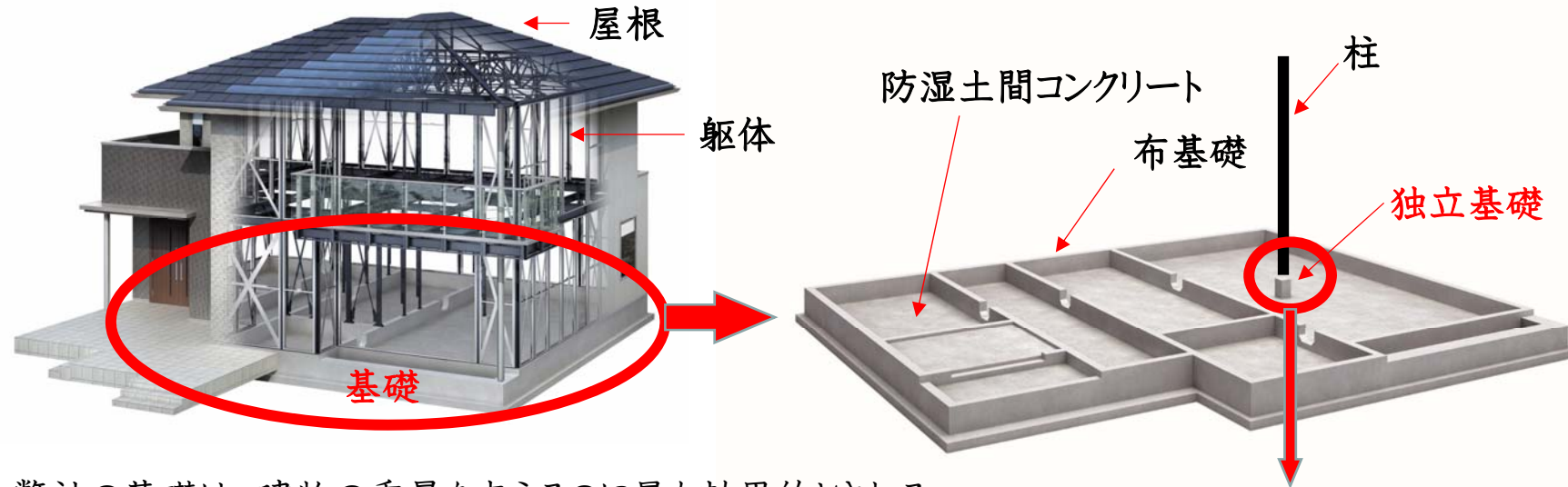
本来の施工



不適合施工

2. 独立基礎の仕様の不適合

基礎について 布基礎と独立基礎について



弊社の基礎は、建物の重量を支えるのに最も効果的とされる鉄筋コンクリート造連続布基礎を採用しています。

布基礎

建物の外周に沿って基礎を線上に配置したもので、引張力に強い鉄筋と圧縮力に強いコンクリートを融合し、不動沈下に対し高い抵抗力を発揮し、鉛直荷重を地面に均一に伝達する優れた構造です。

独立基礎

1階の独立柱を支持する基礎。

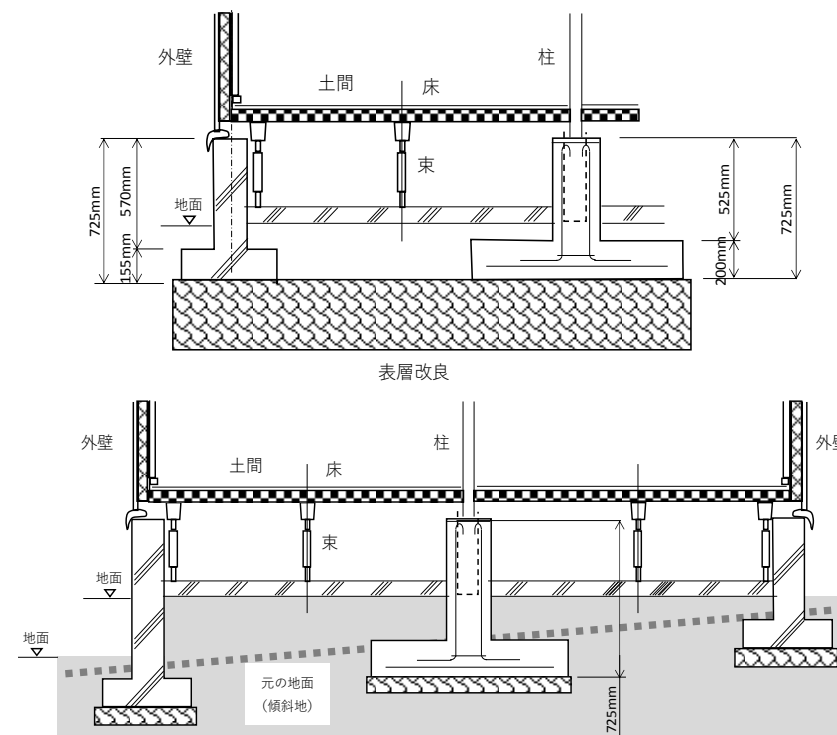
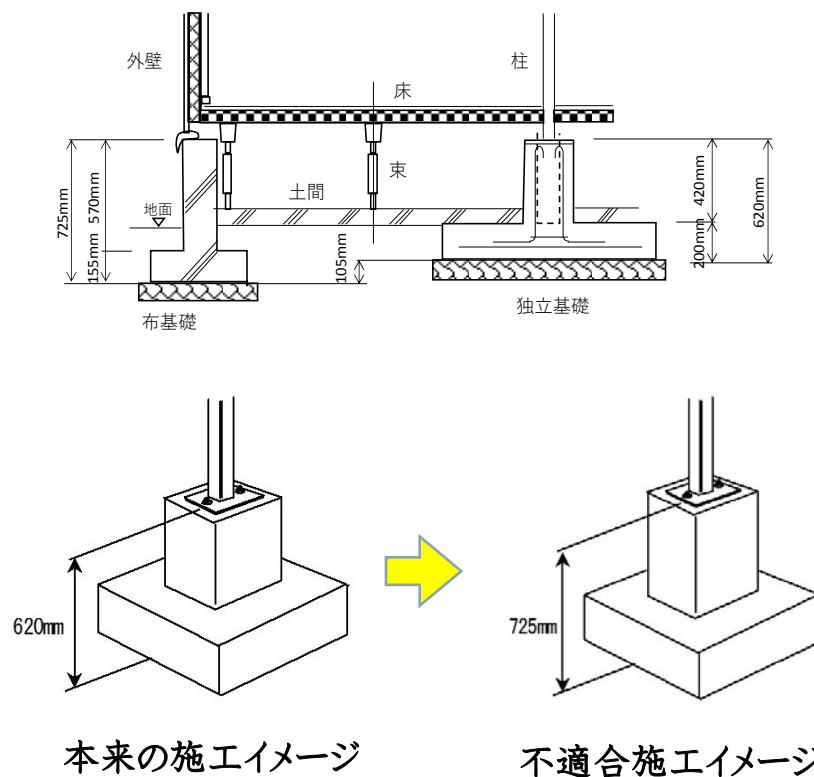


2. 独立基礎の仕様の不適合

独立基礎の仕様の不適合 戸建住宅(888棟)・賃貸共同住宅(990棟)

■ 本来の独立基礎のイメージと形状

正	誤（下線部分が誤りです）
形状：独立基礎の高さ 620mm	形状：独立基礎の高さ <u>725mm 他</u>



2. 独立基礎の仕様の不適合 (画像は布基礎)

地盤の違いによる(表層改良・凍結深度・高低差)の基礎のパターン



■標準の基礎

長期地耐力 30KN/m^2 以上の
の支持力のある地盤に対応

※ KN/m^2 は地盤の耐力で、ローム層の
ような固い地盤と同等の地耐力が発揮
される



■表層改良

表層2m程度までが軟弱な
地盤に対応

※軟弱地盤の土地にセメント系固化材を
混合攪拌させて固化させる地盤改良
方法



■凍結深度・高低差での基礎

傾斜地や凍結しないライン
まで高低差のある地盤に対応

2. 独立基礎の仕様の不適合

基礎の施工について(布基礎の場合)



配筋



コンクリート打設前



コンクリート打設後



基礎検査

基礎の施工

1. ベース部を埋め込む必要のある
深さまで地盤を掘り下げる
2. 捨てコンクリートを打設
3. ベース筋、立上り筋、帯筋などの
鉄骨を組み立て設置 (配筋)
4. 型枠設置 (コンクリート打設前)
5. コンクリート打設
6. 養生 (コンクリート打設後)
7. 基礎検査
8. 合格通知書 工事監理者が確認

合格通知書

事業所長 殿
工事責任者 殿

発行日: 2006年05月29日

品質保証課課長責任者

下記物件は工事検査規定に基づく検査に合格しましたので
通知致します。

記

工事No. 012-001000000

検査種別 基礎完了 検査

検査員 森 浩伸
検査日 2006年05月15日
合格日 2006年05月16日

1 現場責任者 事業所長 殿
2 検査員 工事責任者 殿
3 検査員 現場責任者 殿

合格通知書(社内)

2. 独立基礎の仕様の不適合

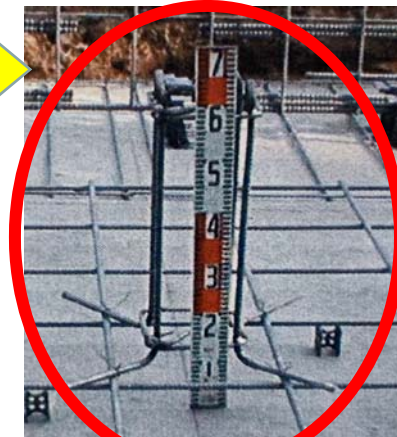
独立基礎の施工について



コンクリート打設



配筋



配筋検査



基礎完成



コンクリート打設後、基礎検査



コンクリート打設前



このたびは
多大なるご迷惑とご心配を
おかけすることとなり
心より深くお詫び申し上げます

今後、このような事態が二度と
発生しないように、全社をあげて
信頼の回復に努めてまいります