

令和元年 7 月 1 2 日
消 防 庁株式会社レオパレス 21 が施工した共同住宅における
消防法令等への不適合

- 今般、(株)レオパレス 21 から消防庁に対し、以下の報告がありました。詳細については、本日同社が発表している別添資料を参照ください。
 - ・(株)レオパレス 21 が施工した 267 棟の共同住宅において、界壁が耐火構造又は準耐火構造に、外壁又は天井部が準耐火構造に適合しないことにより、消防法又は火災予防条例の基準に違反するおそれがあること。
 - ・上記 267 棟に加え、(株)レオパレス 21 が施工した 3,964 棟の共同住宅についても、消防法又は火災予防条例への適合状況を含め、その建築構造等を調査中であること。
 - ・関係消防本部に対し、消防法及び火災予防条例の違反状況について速やかに報告するとともに、界壁等の改修工事が完了するまでの間の暫定的な防火対策を含む今後の対応を協議すること。
- なお、(株)レオパレス 21 が実施予定の補修工事により、界壁等が改修された場合には、消防法及び火災予防条例における違反は解消されることとなります。
- 消防庁では、関係消防本部に対し、物件リスト等の情報提供を行うとともに、消防法及び火災予防条例の違反是正の指導等について適切に実施するように助言しました。

1 消防法又は火災予防条例違反の概要、対象棟数

- (1) 小屋裏や天井裏の界壁の施工がされていない又は不十分である物件のうち、延べ床面積が一定以上であるものにおいて、耐火構造又は準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備又は火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがある。(対象：平成 5 年 12 月 17 日～平成 26 年 11 月 21 日に着工した 254 棟[※])
- (2) 外壁が国土交通大臣認定に定める仕様と適合しないことが確認された物件のうち、延べ床面積が一定以上であるものにおいて、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備又は火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがある。(対象：平成 8 年 6 月 17 日～平成 12 年 9 月 7 日に着工した 66 棟[※])
- (3) 天井部の施工不備が確認された物件のうち、延べ床面積が一定以上であるものにおいて、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備又は火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがある。(対象：平成 8 年 3 月 21 日～平成 11 年 6 月 22 日に着工した 76 棟[※])
- (4) 耐火構造とすべき界壁が国土交通大臣認定に定める仕様と適合しないことが確認された物件のうち、延べ床面積が一定以上であるものにおいて、耐火構造又は準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備又は火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがある。(対象：平成 7 年 9 月 7 日～平成 26 年 5 月 7 日に着工した 33 棟[※])

※ (1)から(4)までの違反が重複する棟があり、(1)から(4)までのいずれかの違反が確認されたものは267棟である。上記267棟に加え、(株)レオパレス21が施工した3,964棟の共同住宅についても、同社において、消防法又は火災予防条例への適合状況を含め、その建築構造等を調査中である。

2 消防庁における対応

消防庁では、関係消防本部に対し、物件リスト等の情報提供を行うとともに、(株)レオパレス21等の関係者に対する消防法及び火災予防条例に係る違反是正や界壁等の改修工事が完了するまでの間の暫定的な防火対策等に係る指導を適切に実施するように助言しました。

3 相談窓口

(株)レオパレス21において、以下の窓口が設置されています。

【物件所有者】	株式会社レオパレス21 電話番号 0120-082-991 受付時間 10:00-19:00 (水曜日 10:00-18:00)
【入居者】	株式会社レオパレス21 電話番号 0120-911-165 受付時間 10:00-19:00
【株主】	株式会社レオパレス21 IR 推進室 電話番号 050-2016-2907 受付時間 9:00-18:00 (定休日 土日祝)
【報道機関】	株式会社レオパレス21 広報部 電話番号 03-5350-0445 受付時間 9:00-18:00 (定休日 土日祝)

4 資料入手先

(株)レオパレス21 報道発表資料については、(株)レオパレス21 ホームページ (<https://www.leopalace21.co.jp/news/2019/pdf/0712.pdf>) に掲載されています。

(連絡先) 消防庁予防課 担当：塩谷・田中(設備係) 電話：03-5253-7523

2019年7月12日

株式会社レオパレス21

PRESS RELEASE

公表済みの不備に係る消防法令等への不適合のおそれについて

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4月27日付、2018年5月29日付、2019年2月7日付および2019年5月29日付で公表した施工不備について、建築基準法のほかに消防法または火災予防条例の基準に適合しないおそれがあることが確認されたため、以下、その詳細と今後の当社の対応についてご報告致します。昨年来の施工不備問題により、入居者様、オーナー様を始めとする当社のすべてのステークホルダーの皆さまには、多大なるご心配とご迷惑をお掛けしておりますところ、重ねてご心配とご迷惑をお掛けする事態となりましたことに対して、衷心より深くお詫び申し上げます。

1. 今回確認された内容

調査により施工不備が確認された物件のうち、以下の全267棟（※1）について、建築基準法のほか、消防法または火災予防条例の基準に適合しないおそれがございます。

なお、今回の不適合は、当社が既の実施する旨を公表している補修工事を実施することにより不適合が解消されるものになります。

（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）

調査により小屋裏・天井裏の界壁の施工がされていないか不十分であることが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、耐火構造または準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：254棟

（2）外壁構成における大臣認定との不適合（2019年2月7日付リリース）

調査により外壁構成が大臣認定と適合しないことが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：66棟

（3）天井部の施工不備（2019年2月7日付リリース）

調査により天井部の施工不備が確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：76棟

(4) 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)

調査により耐火構造とすべき界壁が大臣認定と適合しないことが確認された物件のうち、床面積が一定値以上である共同住宅において、耐火構造または準耐火構造に適合しないことにより消防法で求める屋内消火栓設備または火災予防条例で求める自動火災報知設備の設置義務に違反するおそれがあります。

対象棟数：33棟

※1 (1)～(4)の対象物件は、相互で重複しており、重複を除いた総数が267棟となります。都道府県ごとの対象物件の分布は別紙のとおりです。

※2 上記のほか、消防法令等への適合性を確認する必要がある物件が3,964棟ございます。

2. 今後の対応

当社は、消防本部と協議の上、消防法令等への不適合の状態を解消すべく引き続き調査・補修工事を実施してまいります。

加えて、補修工事が完了するまでの暫定的な安全対策についても、消防本部と協議の上、所有者様・入居者様等の関係者に説明してまいります。

なお、今回の内容は、調査により、既に建築基準法違反のおそれがある施工不備が確認された物件について消防法令等にも適合しないおそれがあるというものであり、今回の内容によって入居者様に新たに住み替えをお願いすることはございません。

3. 業績に与える影響について

今回の内容は、調査により、既に建築基準法違反のおそれがある施工不備が確認された物件について消防法令等にも適合しないおそれがあるというもので、不備の疑いのある物件の数が増加したものではありません。

また、対象物件においては、既にニュースリリースで公表した補修工事を実施することにより今回の不適合も解消されるものであり、上記の暫定的な安全対策以外に補修工事費用が増加するものではございません。

<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)

都道府県別棟数

(単位 棟)

No.	都道府県	対象		
		自動火災報知設備	屋内消火栓設備	計
	全国	149	118	267
1	北海道	-	-	-
2	青森県	-	-	-
3	岩手県	-	-	-
4	宮城県	-	1	1
5	秋田県	-	-	-
6	山形県	-	-	-
7	福島県	-	1	1
8	茨城県	-	3	3
9	栃木県	-	2	2
10	群馬県	-	2	2
11	埼玉県	-	9	9
12	千葉県	15	23	38
13	東京都	48	8	56
14	神奈川県	41	15	56
15	新潟県	-	3	3
16	富山県	-	-	-
17	石川県	-	-	-
18	福井県	-	-	-
19	山梨県	-	1	1
20	長野県	-	2	2
21	岐阜県	-	3	3
22	静岡県	-	4	4
23	愛知県	-	1	1

No.	都道府県	対象		
		自動火災報知設備	屋内消火栓設備	計
24	三重県	-	-	-
25	滋賀県	-	3	3
26	京都府	-	2	2
27	大阪府	14	7	21
28	兵庫県	4	9	13
29	奈良県	-	2	2
30	和歌山県	-	1	1
31	鳥取県	-	-	-
32	島根県	-	-	-
33	岡山県	-	-	-
34	広島県	11	1	12
35	山口県	-	1	1
36	徳島県	-	-	-
37	香川県	-	-	-
38	愛媛県	-	1	1
39	高知県	-	2	2
40	福岡県	16	7	23
41	佐賀県	-	-	-
42	長崎県	-	-	-
43	熊本県	-	3	3
44	大分県	-	-	-
45	宮崎県	-	1	1
46	鹿児島県	-	-	-
47	沖縄県	-	-	-