

平成31年1月18日
住宅局建築指導課
住宅生産課

ミサワホーム(株)における型式認定を受けた住宅の仕様への不適合について

- 建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品確法」という。）に基づき製造者認証^{※1}を受けたミサワホーム(株)より、国土交通省に対して、あらかじめ認定を受けた型式^{※2}の仕様に適合しない住宅を供給した可能性がある旨の報告がありました。
- これを踏まえ、国土交通省からミサワホーム(株)に対して調査を指示したところ、
 - ・ あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅を149棟（このうち住宅性能評価書を取得した物件は97棟）供給した
 - ・ 当該149棟の住宅すべてについて、建築基準法が求める構造安全性を有しているとの第三者機関の見解が得られている
 - ・ あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅149棟について、改修することを原則として、住宅購入者等の意向を踏まえて、必要な対応を行うとの報告がありました。
- 国土交通省は同社に対して、住宅購入者等への丁寧な説明、特定行政庁等への報告、改修等の迅速な実施、原因究明及び再発防止策の報告、相談窓口の設置を指示しました。

※1 あらかじめ認定された型式に適合して製造・新築をする者として認証を受けた者は、建築基準法に基づく確認検査や住宅品確法に基づく住宅性能評価において、審査が省略される（別紙1）かわりに、型式どおりに製造・新築する義務を負う。

※2 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あらかじめ認定することで、建築基準法に基づく確認検査や住宅品確法に基づく住宅性能評価において、当該基準への適合審査が省略される（別紙1）。

1. 概要

- 平成30年9月18日、建築基準法及び住宅品確法に基づき製造者認証を受けたミサワホーム(株)より、国土交通省に対して、型式認定に係る住宅について、屋根面積等から適切な部材を選択する計算ソフトに不備があったことが判明し、あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅を供給した可能性がある旨の報告がありました。
- 上記報告を受け、国土交通省からミサワホーム(株)に対して、不備があった計算ソフトを用いて設計された計11,330棟について調査するよう指示したところ、平成31年1月17日、
 - ・ 平成28年2月から平成30年7月までの間、あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅を149棟（一戸建ての住宅139棟、長屋7棟、共同住宅3棟）[※]供給した（別紙2・別紙3）
 - ※ このうち、住宅性能評価書（設計住宅性能評価書又は建設住宅性能評価書。以下同じ。）を取得した物件は97棟（一戸建ての住宅94棟、長屋3棟）
 - ・ 当該149棟の住宅すべてについて、建築基準法が求める構造安全性を有しているとの第三者機関の見解が得られている
 - ・ あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅149棟について、改修することを原則として、住宅購入者等の意向を踏まえて、必要な対応を行うとの報告がありました。

2. 国土交通省における対応

(1) ミサワホーム(株)への指示

① 住宅購入者等への丁寧な説明

- ・ 住宅購入者等に対して、事案の内容について丁寧に説明すること。

② 特定行政庁等への報告

- ・ 特定行政庁等に対して、建築基準法が求める構造安全性を有しているとの第三者機関の見解を報告すること。

③ 改修等の迅速な実施

- ・ あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅149棟について、住宅購入者等の意向を踏まえて、誠意を持って改修等の対応を行うこと。

④ 原因究明及び再発防止策の報告

- ・ 設計に用いるその他の計算ソフトについて、不備がないか確認すること。その上で、今般の事案の原因を究明するとともに、再発を防止するための改善策をとりまとめ、国交省に報告し、当該報告に基づき、必要な改善策を講じること。

⑤ 相談窓口の設置

- ・ 相談窓口を設置し、住宅購入者等の意向を十分に把握し、誠意をもって対応すること。

(2) 関係特定行政庁への依頼

あらかじめ認定を受けた型式の仕様に適合しない住宅149棟について、ミサワホーム(株)からの報告を受けて、必要に応じ、現地の確認等を行うよう依頼しました。

3. 住宅購入者等への対応

(1) ミサワホーム(株)の相談窓口

- ・ ミサワホーム(株) お客様相談センター
電話番号：0120-993-518
相談時間：9:00～18:00（無休）

(2) 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの相談窓口（愛称：住まいるダイヤル）

- 【窓口】電話番号：0570-016-100（PHSや一部のIP電話の場合は、03-3556-5147）
相談時間：10:00～17:00（土日祝日を除く）

<お問い合わせ先>

■ 建築基準法に関すること

国土交通省住宅局建築指導課 企画専門官 高木 直人（内線39-515）
係 長 平山 鉄也（内線39-538）
TEL 03-5253-8111（代表）、03-5253-8513（夜間直通）、FAX 03-5253-1630

■ 住宅品質法に関すること

国土交通省住宅局住宅生産課 課長補佐 鹿島 芳泰（内線39-453）
係 長 田窪 成貴（内線39-421）
TEL 03-5253-8111（代表）、03-5253-8510（夜間直通）、FAX 03-5253-1629

(参考) 型式適合認定・型式部材等製造者認証について

型式適合認定

- 建築物（の部分）が、「構造耐力、防火避難など一連の規定と適合すること」をあらかじめ認定。
- 指定認定機関による認定。

建築物（の部分）
（建築物のほぼ全体）
（例）プレハブ住宅
・標準設計による事務所
等

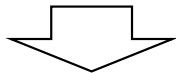
（工業製品の型式）
（例）昇降機
尿管浄化槽
等

工作物（の部分）
（一定の工作物）
（例）乗用エレベーター・エスカレーターで観光のためのもの、コースター、観覧車
等



効果

- ・確認審査において「一連の規定」の審査が省略される。検査も同様。
- ・ただし、認定を受けた型式に適合するかどうかの照合（設計仕様・工事内容と認定書が適合することの審査・検査）は必要。



型式部材等製造者認証

- 規格化された型式の建築物（の部分）等を製造・新築する者として認証。
- 製造設備、検査設備等の生産体制が一定の基準に適合している場合に認証。
- 指定認定機関による認証。
- 製造者は型式適合義務を負う。

【認証の対象】
・規格化された建築物（の部分）等の製造・新築を行う者

【認証の基準】
・型式適合認定を受けたものであること
・工場での製造設備、検査設備、検査の方法等の生産条件が適切なものであること。



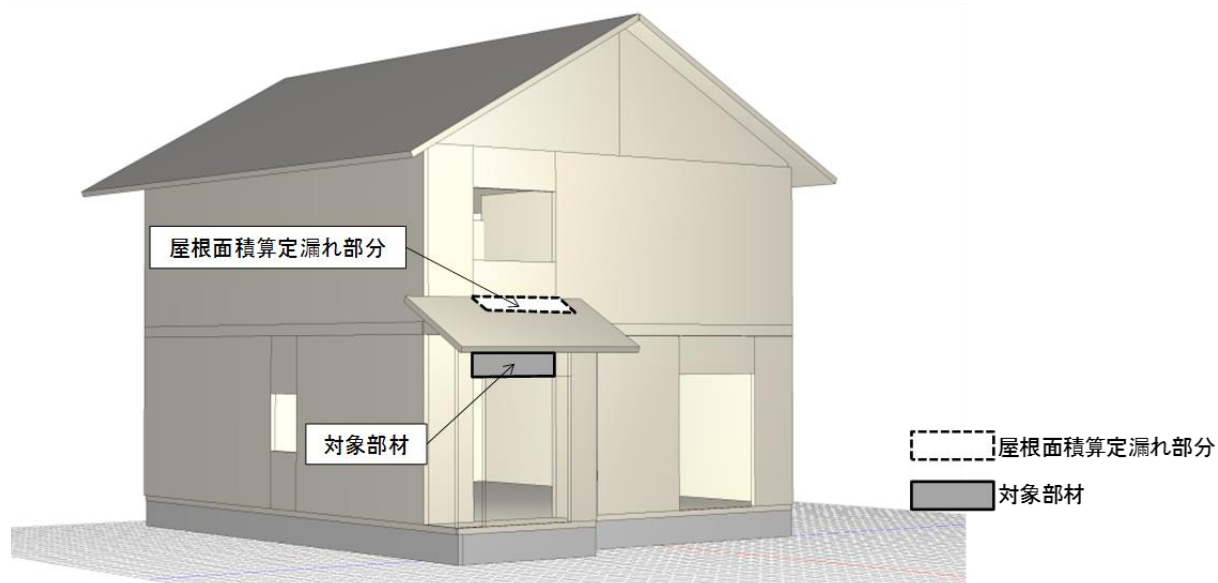
効果

- ・建築確認において、認証に係る型式に適合するものとみなされ、「一連の規定」の審査において認証に係る型式との照合が省略される。（認証書が提出されていることを審査するのみ）
- ・建築士である工事監理者が設計図書とおりに施工されたことを確認した場合には検査において認証に係る型式との照合が省略される。

型式適合認定を受けた仕様と異なる仕様の住宅の主な例

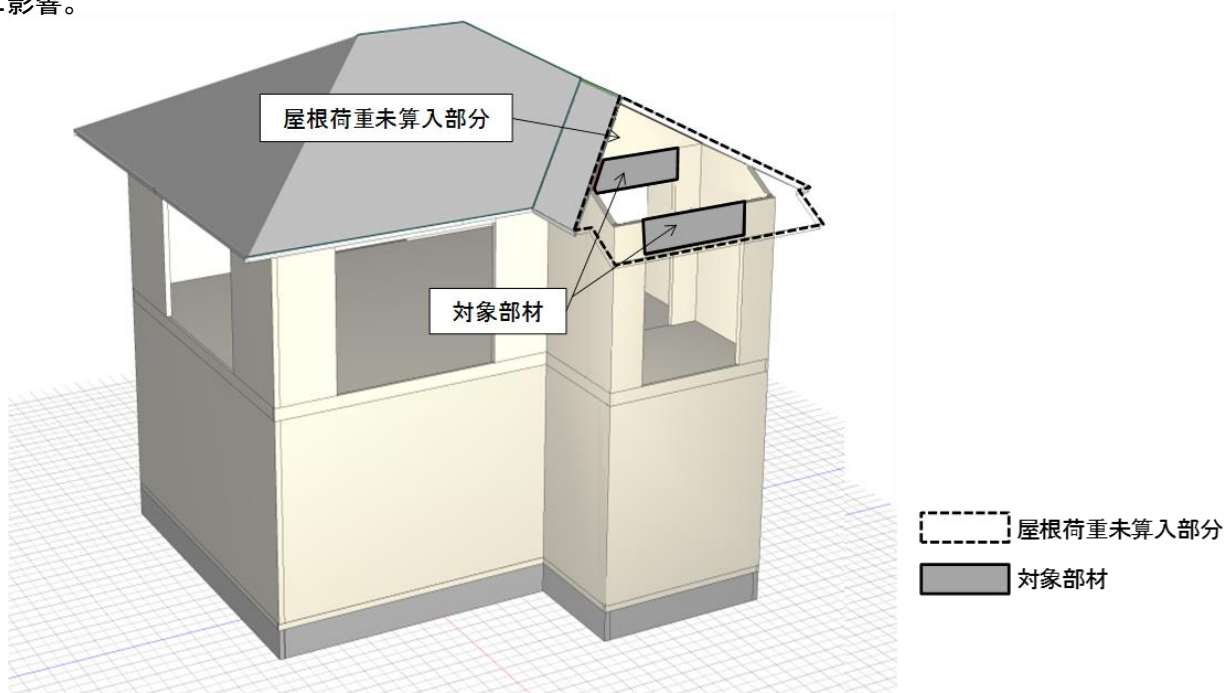
○ 計算ソフトの不備の例1（屋根面積の算定漏れ）

平成28年2月～平成30年7月末の物件について、計算ソフトの不備により、下屋等がある場合、対象となる部材が外壁と接する部分の屋根面積の算定漏れがあり、対象部材の寸法等に影響。



○ 計算ソフトの不備の例2（屋根荷重未算入）

平成29年10月～平成30年7月末の物件について、計算ソフトの不備により、屋根形状や軒の出を初期設定から変更した場合、当該屋根面の屋根仕上材の荷重が未算入となり、対象部材の寸法等に影響。



型式適合認定を受けた住宅の仕様に不適合である149棟の
都道府県別、用途別リスト

都道府県名	一戸建ての住宅		長屋		共同住宅		都道府県別合計	
		うち、住宅性能 評価書を取得		うち、住宅性能 評価書を取得		うち、住宅性能 評価書を取得		うち、住宅性能 評価書を取得
北海道	23	12	0	0	0	0	23	12
青森県	2	0	0	0	0	0	2	0
岩手県	1	1	0	0	0	0	1	1
宮城県	2	2	0	0	0	0	2	2
秋田県	1	1	0	0	0	0	1	1
山形県	2	2	0	0	0	0	2	2
福島県	0	0	0	0	0	0	0	0
茨城県	1	1	0	0	0	1	2	1
栃木県	2	0	0	0	0	0	2	0
群馬県	3	2	0	0	0	0	3	2
埼玉県	3	3	0	0	0	0	3	3
千葉県	5	4	0	0	0	0	5	4
東京都	9	4	4	1	0	0	13	5
神奈川県	3	2	0	0	2	0	5	2
新潟県	16	13	1	1	0	0	17	14
富山県	2	2	0	0	0	0	2	2
石川県	2	2	0	0	0	0	2	2
福井県	1	1	0	0	0	0	1	1
山梨県	4	0	0	0	0	0	4	0
長野県	11	2	0	0	0	0	11	2
岐阜県	2	1	0	0	0	0	2	1
静岡県	6	6	0	0	0	0	6	6
愛知県	10	6	0	0	0	0	10	6
三重県	2	1	0	0	0	0	2	1
滋賀県	2	2	0	0	0	0	2	2
京都府	0	0	0	0	0	0	0	0
大阪府	1	1	0	0	0	0	1	1
兵庫県	1	1	1	0	0	0	2	1
奈良県	2	2	0	0	0	0	2	2
和歌山県	1	1	0	0	0	0	1	1
鳥取県	1	1	0	0	0	0	1	1
島根県	1	1	0	0	0	0	1	1
岡山県	3	3	1	1	0	0	4	4
広島県	2	2	0	0	0	0	2	2
山口県	0	0	0	0	0	0	0	0
徳島県	0	0	0	0	0	0	0	0
香川県	1	1	0	0	0	0	1	1
愛媛県	2	2	0	0	0	0	2	2
高知県	0	0	0	0	0	0	0	0
福岡県	0	0	0	0	0	0	0	0
佐賀県	0	0	0	0	0	0	0	0
長崎県	2	2	0	0	0	0	2	2
熊本県	0	0	0	0	0	0	0	0
大分県	0	0	0	0	0	0	0	0
宮崎県	4	4	0	0	0	0	4	4
鹿児島県	3	3	0	0	0	0	3	3
沖縄県	0	0	0	0	0	0	0	0
用途別合計	139	94	7	3	3	0	149	97