

2020年8月12日

各位

住友林業ホームテック株式会社  
代表取締役社長 徳永 完平

弊社が施工した戸建住宅の増築工事における建築基準法令への不適合に関する  
原因及び再発防止策につきまして（報告）

弊社は、2019年9月18日に公表（「戸建住宅の増築工事に伴う建築基準法令への不適合」）いたしましたとおり、過去に愛知県、三重県及び岐阜県（以下「東海3県」という。）において戸建住宅の増築工事を請け負った物件の現地調査等を実施するとともに、同年9月27日には社外の専門家を含む委員により構成される特別調査委員会を設置し、事実関係の調査、原因分析及び再発防止策の提言を依頼いたしました。

今般、特別調査委員会から2020年8月11日に「報告書」（末尾添付）（以下「本報告書」という。）を受領し、その内容を踏まえ、同月12日開催の弊社取締役会において、本件事案の原因の確認と再発防止策を決議いたしましたので、お知らせいたします。

この度は、お客様及び建物所有者様並びに関係者の皆様には多大なるご迷惑とご心配をおかけしましたことを、心より深くお詫び申し上げます。

弊社は、東海3県のみならず全社でこのような事態を二度と発生させることのないよう、再発防止策を着実に実施してまいります。

記

1. 弊社による調査結果の概要

弊社は、外部からの指摘により弊社が東海3県において増築工事を請け負った物件に建築基準法令に適合しないもの（以下「法令不適合」という。）があるとの疑いが生じたことから、リフォーム専門会社として事業を開始した1997年4月以降、東海3県において戸建住宅の増築工事を請け負った物件のうち、建築確認を受けたすべての物件（361件）を対象として、現時点で建築基準法令に適合しているか（以下「法令適合性」という。）を網羅的に調査（現地調査や図面、書面調査等）いたしました。

その調査の結果、2020年7月31日時点で物件調査が完了した333件のうち206件で法令不適合が生じていることを確認いたしました。

これらの法令不適合は、いずれも増築後の建築物を建築基準法令に適合させるべき設計業務が適切に実施されず、法令に適合させるために必要な工事が設計に盛り込まれなかったために生じたものです。

（ご参考）なお、弊社では、東海3県を対象とする上記の物件調査のほか、それ以外の地域において戸建住宅の増築工事で建築確認を受けた物件1434件（※調査時点で設計図書の法定保存期間の15年以内の物件）のうち図面上の調査が可能な物件916件についても図面調査を実施いたしました。その結果、法令不適合が確認された物件はありませんでした。

2. 本件事案の原因

本報告書における本件事案の原因の分析及び弊社実施の物件調査の結果を踏まえ、弊社といたしましては、以下の(1)～(3)の問題が存在する状況に、(4)の問題が複合したこと

より、東海 3 県の戸建住宅の増築工事の一部において法令不適合が発生するという事態が生じたものと考えております。

(1) 設計者の業務の状況の問題

増築工事の設計業務は、新築工事などと比べて難易度が高い場合が多く、設計者には、それに相応する知識や経験が必要とされるが、以下のとおり、設計者において、増築工事の設計に必要な知識や経験が不足している場合があったことに加え、法令適合性の確保に関する意識そのものが低い状況にあった。

- ① 設計者によって知識及び経験の程度に相当の幅があった。
- ② 原則として設計者が営業担当を兼務していたが、人事評価で営業成果が重視されていたため、設計業務での法令適合性を確保することよりも、営業成果の獲得やお客様のご要望実現に関心が向き易い状況であった。
- ③ 設計者に有資格者として設計の法令適合性を確保する責任を負っている、との意識が欠落していた。
- ④ 東海 3 県で建築確認の申請代理業務の委託が集中していた外部建築士事務所の建築士から受けた、小規模な増築工事の構造耐力規定の緩和は受けずに建築確認を申請するほうが良いとの助言や完了検査を受けるまでは法令適合性の是正が可能といった助言を、設計者が誤って認識し、法令に適合させるために必要な工事を設計に含めていなかった。
- ⑤ 地域を越える人事異動が少なく、従前の業務の仕方や考え方が継続され、業務改善がされにくい環境であった。
- ⑥ 設計者と本社の設計部門のコミュニケーションが不足していたため、本社の設計部門が問題を把握できていなかった。

(2) 設計業務における法令適合性の確保に関する組織的なチェック機能の問題

上記(1)のとおり設計者の増築工事の設計に関する知識や経験には相当の幅がある状況であったにもかかわらず、以下のとおり、その法令適合性の確保を設計者自身の属人的な管理に委ねており、組織的なチェックが行われていなかった。

- ① 支店の業務を主管する支店長のチェック機能については、設計者の設計業務に関して具体的な管理方法や明確な社内ルールがなく、また管理建築士との関係も不明確であったため、設計業務に関する支店長の個人的力量によるところが大きかった。
- ② 本社の設計部門は、設計基準及びマニュアル制定や社内通知等によって法令適合性確保に必要な業務手順の周知を図ったが、その内容が遵守されているかどうかの確認を行っていなかったため、周知した内容が必ずしも徹底されていなかった。
- ③ 法令適合性の確保については、各設計者が建築士としての責任において業務遂行することを前提としていたため、社内の第三者による適切なチェック機能が設けられていなかった。

(3) 管理建築士による所属建築士の設計業務に対する監督機能の問題

各支店における建築士事務所の技術的事項を総括する管理建築士の選任に際しては、建築士の資格保有者であることを優先し、役職や力量を考慮していなかった。そのため、管理建築士がその役割を果たせる態勢になっておらず、所属建築士の個別の設計業務に対し管理建築士の監督機能が果たされていない状況が生じていた。

(4) 外部建築士事務所への業務委託の状況の問題

弊社より建築確認の申請代理業務を外部建築士事務所へ再委託する場合に、設計者の作成した設計図面が法令に適合しているか否かのチェックを明確に委託していたわけで

はないにもかかわらず、東海3県の設計者は、外部建築士事務所が当該設計図面の法令適合性をチェックしているものとの認識から、自らはそのチェックを十分に実施しておらず、さらに外部建築士事務所が作成した委託業務の成果物についてもその内容を十分に確認していなかった。その結果として、法令に適合させるために必要な工事が設計に含まれていない状況を生じさせた。

### 3. 本件事案を踏まえた再発防止策

弊社は、法令の改正や社会情勢などを踏まえ、社内の体制や設計業務における法令適合性確保に向けた各種の整備として、2014年に設計職を主業務とし、営業担当を兼務しない技術担当（建築士）の支店への配置実施、2017年に品質マネジメントシステム（ISO 9001）認証取得などを行い、業務改善や品質管理向上に努めてまいりましたが、本報告書における特別調査委員会の再発防止に関する提言を真摯に受け止め、本件を東海3県のみの問題に矮小化することなく、全国において二度と同様の問題が起こらないよう、経営陣全員が法令遵守を最優先とする行動を率先して社員に範を示し、全社を挙げて、以下の再発防止策を着実に実行してまいります。

#### ■ 再発防止策の対策事項と施策

#### 【I】 設計業務の法令遵守に関する意識の向上と知識の習得及び経験の蓄積

##### I-1 法令遵守に関する社内研修などによる人財育成強化

設計者をはじめとする全社員が、法令遵守を最優先に日常業務を進めることが、お客様をはじめステークホルダーにとって最善であり、自身の評価やキャリア形成にもプラスになると意識して行動できるよう、職種に応じた新たな研修プログラムを策定し実施いたします。また、支店の設計業務を監督する管理建築士については、本社部門で法令遵守推進の役割を担う建築技術管理部との間で、定期的なジョブローテーションを行うことで、知識習得や経験蓄積による技術力向上と、ノウハウの社内定着を進めます。

##### I-2 設計基準等の徹底と周知方法の改善による知識の習得促進

従来、設計基準を整備、明確化し設計業務に関する法令遵守を図ってまいりましたが、関係法令改正や社内運用変更など、設計業務に必要な本社から各支店への指示事項については、社内通知等による一方的な連絡のみで、その後のフォローアップがなく、周知した事項の徹底が必ずしも十分ではありませんでした。今後は、管理建築士に対しては双方向性を意識した会議等による周知を図るほか、社内システムに各種基準、マニュアルや通知文等を掲載し、設計者がより効率的に設計業務を行える環境の整備を進めます。

##### I-3 評価制度等の見直し、社内資格制度の導入による意識の向上

法令遵守最優先の方針を徹底させるため、今期より支店長の評価項目に法令適合性の確保に関する取組み状況を追加しました。さらに今後は、配下の管理建築士へのサポート状況も評価項目に追加し、コンプライアンスへの理解力や適切な取組みを実施する能力を、支店長に求める資質として位置付けていきます。また、管理建築士については、支店での業績評価とは別に、新たに本社部門が法令適合性確保に関する業務状況の評価を行います。

また、増築工事の設計業務などの難易度の高い業務を担当するにあたり必要な要件を定めた「社内資格制度」を導入します。この「社内資格制度」では、社内資格を取得するために、対応する業務に必要な法令や技術的な知識の習得及び経験の蓄積が必要となる

ことから、社員個々の知識や経験が可視化され、従来のように知識や経験の不足する設計者が難易度の高い設計業務を担当することを防止します。これと同時に、社員のキャリアパスに「社内資格制度」をリンクさせることで、社員に自己研鑽を促し、社員のモチベーション向上を図ります。

## 【Ⅱ】設計の法令適合性の確保に関する組織的なチェック機能の強化

### Ⅱ- 1 支店長の役割の明確化

従前は、社内規程上で設計業務に関する支店長の責務や管理建築士との関係が不明確であったことを改め、支店長が、支店における業績責任のみならず、所属建築士による設計業務に関する法令適合性の確保についても責任を持つことを社内規定において明確にします。

支店長に対するコンプライアンス研修は、これまで任命時に行っていましたが、今後は上記の管理建築士との関係を含めた法令遵守に関する内容をより強化した研修プログラムを策定し、定期的にコンプライアンス研修を実施する仕組みに変更いたします。

以上のとおり、支店長の役割を明確化し、管理建築士による業務をバックアップする責任を担わせることによって、管理建築士が建築士事務所の業務に注力できる体制を整備し、建築士事務所として適正に業務を行える環境を整えます。

### Ⅱ- 2 管理建築士の役割の明確化

自支店の所属建築士への監督の実施や外部建築士事務所への委託範囲の確認などの、技術的事項を総括する管理建築士の職務権限を明確化し、所属建築士の業務遂行の適正を確保することができる体制とするよう、社内規定を改正いたします。また、管理建築士の処遇をその業務と職責に見合うものに改めます。

管理建築士の選任に際しては、保有資格だけでなく知識や経験なども考慮する方式に改めます。また、任命時にはコンプライアンス研修を実施するほか、建築技術管理部を介して本社部門との連携を図り、法令適合性の確保に関するチェック機能を高めます。

### Ⅱ- 3 本社部門に建築技術管理部を設置

本件事案を踏まえ、本年4月、本社部門に建築関係法令の遵守体制の整備・強化を専門的に担う建築技術管理部を新設し、増築工事等の受注や各種申請手続きの業務フローの見直しを実施しております。この新設した建築技術管理部において、各支店の管理建築士に対する業務支援や指導・育成を行い、そのスキル向上を図るほか、管理建築士を通じて、各支店の所属建築士による個々の設計業務をモニタリングし、その適正化を図ります。また、特に難易度が高い設計業務については、支店での受注時及び着工時に建築技術管理部の承認を必要とし、本社部門が関与することで法令適合性を確保します。

### Ⅱ- 4 支店の法令遵守体制の強化

全社のコンプライアンス総括部門である総務部は、建築技術管理部と連携して各支店における法令遵守体制の強化を行って参ります。

現在、総務部直轄のエリア総務担当者を、全国のエリア統括支店を中心に20名配置し、統括支店配下の各支店における事務・法務・会計事務・労務管理等のチェックを行っているところですが、今後も増員と人財育成を進め、業務全般の適正を確保すると同時に、各支店の管理建築士等が機能しているかについてもチェックを行います。

### Ⅱ- 5 重層化した社内チェック機能の強化（第1～3層のチェックライン）

設計者による個別の設計業務に関し、組織的なチェック機能が存在しなかったことを

踏まえ、以下のとおり、重層化した（3階層の）チェック体制を設けることとします。

(1) 支店によるチェック機能の強化（第1層のチェックライン）

各支店の設計者が、今回再整備した設計基準やマニュアルを活用して確実に業務を実施した上で、管理建築士が、増築工事で建築確認を要する建築物の受注時、着工時、及び解体時の一次承認（最終は支店長）を行う体制に改めます。管理建築士の承認を経て次工程へ進むフローに改めることで、第1層のチェックラインを担う支店のチェック機能を強化します。

(2) 本社部門によるチェック機能の強化（第2層のチェックライン）

建築技術管理部が、建築確認を要する増築工事の対象物件について、月次ベースで全国の全受注物件の設計業務の実施状況を確認することで、第2層のチェックラインとして法令適合性を確保する機能を強化します。さらに支店及び管理建築士による法令遵守に対する取組み状況を随時把握し、支店長会議や管理建築士会議において情報共有並びに改善提案を行うことで、設計業務の支店によるばらつきを無くし、業務品質の均一性を確保します。

(3) 社内監査部門によるチェック機能の強化（第3層のチェックライン）

本社部門の安全品質管理部による、工事中及び竣工時の個別物件に関する業務品質検査において、法令適合性に関する検査を拡充していきます。特に、建築確認を要する増築工事については、構造完成時（中間監査）に、法令遵守徹底に向けて再整備したチェックシートに基づき法令適合性のチェックを行い、加えて竣工時と業務品質監査時にも法令適合性のチェックを行います。

また社長直轄の内部監査部門は、現在実施している支店監査において、支店の法令適合性確保の取組み状況や重要な書類、記録などの入手保管状況などについての監査項目を拡充し、第3層のチェックラインとしての機能を強化します。

### 【Ⅲ】 外部建築士事務所への業務委託の改善

#### Ⅲ- 1 管理建築士による外部建築士事務所への業務委託範囲の確認

外部建築士事務所への委託については、法令適合に関する設計業務は全て自社の設計者にて実施することを前提に、社内で行うべきもの、外部に委託するものについて、基本的な考え方を社内ガイドライン等で明確化します。

管理建築士は、委託する物件ごとに、外部建築士事務所への業務委託範囲が社内ガイドラインに基づいた内容になっているか、確認することを徹底します。

#### Ⅲ- 2 外部建築士事務所との書面による契約締結の徹底

外部建築士事務所への物件ごとの委託に際しては、標準化した書面を用いて業務委託範囲を明確にした契約締結を徹底します。

さらに建築技術管理部と外部建築士事務所の連携及びコミュニケーションを強化し、定期的に各支店との契約締結状況のヒアリングを行うことで、本社部門のモニタリング機能を高めます。

### 【Ⅳ】 本社と支店間のコミュニケーションの強化、技術情報の共有と蓄積

#### Ⅳ- 1 本社と支店間のコミュニケーション強化

(1) コミュニケーションの促進

増築工事の設計業務において生じた疑義等に関しては、管理建築士や建築技術管理部

を主なパイプ役として本社部門と支店の間で円滑なコミュニケーションが実施されるように図り、本社と支店が連携して問題を解決するとともに、設計業務に関するノウハウが組織的に蓄積されるよう取組みます。

#### (2) 組織で問題を共有し解決する企業風土の醸成

社内の各種会議や打合せ等に際しては、自由闊達な議論や質疑応答に重きを置き、これまで以上に双方向性を意識した運営を行い、これにより組織で問題を共有し解決していく企業風土の醸成を図ります。

#### IV-2 組織の技術情報の共有と蓄積

建築技術管理部の相談窓口機能を明確化し、管理建築士からの技術的な相談を積極的・機動的に受け付ける体制とします。また、これらの相談事項やリスク顕在化事例、改善事例などをデータベース化し、検索・参照できるようにすることによって個々の設計者や管理建築士の問題解決能力を向上させるとともに、建築技術管理部において事例分析や業務に役立つ情報を能動的に支店に発信して社内共有を図ることによって、全社レベルでの技術情報とノウハウの蓄積及び展開を進めます。

#### 4. 今後の対応

弊社は、今回の事態を厳粛に受け止め、法令不適合を確認した206件について、当該建物を所有されているお客様にご説明申し上げるとともに、所管する特定行政庁に対して報告を実施した上で、速やかに必要な改修工事を実施するよう、全力で取り組んでまいります。

また、過去に弊社にて増築工事を請け負わせていただいた建物を所有されているお客様で、建物の法令適合性についてご不安のある方につきましては、昨年9月に設置した専用のお問合せ窓口にて各種ご相談を受け付けさせていただき、ご要望に応じて無償点検を実施させていただきます。

今後、弊社は再発防止策を着実に実施し、全社をあげて信頼回復に努めてまいります。

#### 特別調査委員会より受領した「報告書」

<本件に関するお問合せ先>

##### ■お客様のお問合せ窓口

住友林業ホームテック株式会社 お客様相談室

フリーダイヤル：0120-95-6703

受付時間：9:30～17:30（水・日・祝日を除く）

##### ■報道関係者のお問合せ先

住友林業ホームテック株式会社 広報窓口

TEL：03-6860-4360

受付時間：9:30～17:30（土・日・祝日を除く）