

【第三種郵便物認可】

# 施工不良「組織的」と指摘

## レオパレスずさんな体制明らかに

レオパレス21の施工不良問題で、創業者で当時の社長だった深山祐助氏による「トップダウンの指示」があったことが判明した。外部調査委員会は18日の中間報告で、一部の部署や職員ではなく、全社的な施工体制のずさんさを問題視。調査委は5月下旬までに最終報告をまとめるが、意図的な不正の有無や現経営陣の関与が焦点となる。(1面参照)



記者会見するレオパレス執行役員(18日、東京都中野区)

## 引越しなお進まず

レオパレスは18日、都 覚した一連の問題を巡って幹部が記者会見し調べては、天井の耐火性に問題のある641棟に住む77000人の入居者が住み替えを迫られる事態に発展した。

レオパレスは同日、すでに引越しなどを済ませた住人が425人にとどまっていると明らかにした。3月末までに1100人、4月以降に480人が住み替える見通しだが、残る約57000人は見通しが立っていない。

報告書は「当時の社長である深山祐助氏の指示

### レオパレス21の中間報告骨子

#### 天井裏の「界壁」の未設置

発覚した18年以前から問題を認識していた疑いも

#### 界壁に仕様と異なる素材使用

元社長による指示。商品開発時の性能試験も不十分か

#### 外壁に仕様と異なる素材使用

元社長による指示。全棟調査以前から問題認識か

#### 天井部の施工不備

資材発注部門や施工業者の誤解が不備の原因か

#### 原因・背景

組織的だが、意図的かは不明。工期短縮や施工業務の効率化が不備の背景に。商品開発部門が社長直轄だったことも原因か

で、内部充填剤として発泡ウレタンを使用する方向性が示された」と明記した。祐助氏は06年まで社長を務め、顧客から預かった約49億円の資金を流用したとして引責辞任した人物だ。

レオパレスは仕様書では違う内部充填剤を使っているとしていた。発泡ウレタンは施工手順を簡略化できる一方、法令が定める遮音性能を満たしていない可能性がある。報告書は開発段階で十分な性能試験をしていなかった可能性を指摘。「全社的な開発・施工態勢のずさん・脆弱さ」があったと問題視した。

レオパレスは発泡ウレタンを使った理由について今年2月の記者会見で、夏前の改修工事の完了を指示されているが、入居者や特定行政庁との調整が必要で、計画通りに進むかは不透明だ。

レオパレス幹部は18日の会見で「中間報告を真摯に受け止めて調査や是正を最優先に進める」と述べた。入居者の転居やオーナーとの補修工事の調整に当たる人員について、昨年8月の1千人から倍増するなど対応を急ぐ姿勢を強調した。

居者数を増やすため工期の短縮や施工作業の効率化を進めた点を挙げた。

1990年代のバブル崩壊後、同社の業績は低迷しており、建築受注や賃料収入の拡大を最優先した可能性がある。

一連の問題を踏まえ、国土交通省は3月から、有識者や自治体関係者らで構成する共同住宅の品質管理についての検討会を開催。他社の実態調査を実施するなどし、今夏

をメドに再発防止策の検討を進めていく。同時に、レオパレスに対し建設業法に基づく処分を検討する。

営業停止などの処分を出す可能性がある。2月時点のレオパレスの入居率は86%と、18年3月の94%から低下傾向が続く。イメージ悪化で入居率の低下に拍車がかかる可能性もあり、経営への打撃は避けられない。

レオパレスは国土交省か