ザ・千里タワーご契約者様 各位

事業主:住友商事株式会社

: 阪 急 不 動 産 株 式 会 社

: オリックス不動産株式会社

販売代理: 阪急不動産株式会社

: 住商建物株式会社

施工者:株式会社竹中工務店

ご報告 (その2)

謹啓 平素は格別のご高配を賜り、有り難く厚く御礼申し上げます。

この度は施工上の不手際でご契約者の皆様にご不安とご心配をおかけしたこと、深くお詫び申し上げます。

さて、11月16日にご報告いたしました、南側バルコニーの一本の柱におけるコンクリート表面の損傷につきまして、その後の状況及び今後の対応について、弊社の考えを下記の通りご連絡いたします。

弊社としましては、関係者一同、誠心誠意対応させていただく所存ですので、何卒ご理解 賜りたく、宜しくお願い申し上げます。

謹白

記

1. 官公庁報告及び自主点検について

今回の事態を受け、11月17日に速やかに関係官公庁へ事態説明を行っております。また、原因となったPCa(プレキャスト)柱部材接合部へのセメント系充填材の未注入が、他の同様の部位においても発生していないか、至急確認作業を行い、1,631箇所全ての部位において未注入箇所が無いことを確認しました。

一方、現状の建物全体の安全性については、建物の構造を検証する際に用いられる構造 解析等を行い、確認されました。

2. 損傷部位の修補とその時期について

損傷部位の仮修復は実施済みですが、設計図書通りの性能とする修補については、下記 の手順により申請し、認定を取得した上で、実施します。

(審査手続き予定)

① 平成20年12月上旬 : 建築物構造性能評価委員会(※)の審査申込及び資料の

提出

② 平成20年12月25日 : 建築物構造性能評価委員会の開催

③ 平成20年12月末頃 : 国土交通大臣認定申請

④ 平成21年1月下旬 : 国土交通大臣認定書受理

⑤ 平成21年2月上旬 : 建築確認における変更申請

(※) 建築物構造性能評価委員会とは、大学教授等の専門家で構成されるもので、審査機関の内部に設置されるものです。

本マンションは、超高層且つ免震構造建築物であるため、国土交通大臣による認定を取得しており、今回の損傷部位の修補に伴い、再度手続きが必要となります。

修補方法については、建築物構造性能評価委員会による検証がなされるため、皆様にも ご安心いただけるものと考えております。

3. マンションの竣工時期について

前記 2. の修補工事が従来の工程に追加されることとなりますが、その他の工事は順調に進捗しており、現段階では予定通りの竣工時期とお引渡し時期(平成 21 年 7 月末日予定)を遵守できる見込みです。

4. 今後の詳細説明について

弊社としましては、損傷箇所を適切な方法で修補することで、設計図書通りの性能とします。また、今後の詳細説明については、内容が専門的なところもございますので、販売担当者と竹中工務店の担当者が帯同して、各ご契約者様に個別に実施させていただきます。

ご説明させていただく内容は、

- ① 今回の事態が発生した経緯と理由
- ② その他の同様の部位における確認結果
- ③ 修補方法
- ④ 建物全体の性能

を予定しています。

詳細説明の時期は、平成20年12月上旬以降を予定していますが、改めてご案内申し上げます。

5. ご契約の取扱いについて

弊社としましては、予定通りの竣工時期に建物を完成させた上で、ご契約通りお引渡しいたします。

しかしながら、ご契約の解除をご希望の方に対しましては、合意解除に応じさせていただきます。この場合、受領済みの手付金等は返還いたします。

本件に起因する合意解除の期限につきましては、今後の審査手続きや修補工事の進捗を踏まえて、別途設定させていただきます。

以上

この件に関するお問い合わせ先

「ザ・千里タワー」マンションパビリオン 0120-84-1551

お問い合わせ対応時間 10時~18時