

人材派遣大手のJITケループは2019年度から、他に物件が見つからない場合などを除いて、社宅にレオパレスの物件は選ばないと決めた。同社は主に自動車や電子部品の工場に人材を派遣し、派遣先の近くで社宅を用意している。耐火性

施工不良の問題が響き、レオパレス21から法人顧客が離れ始めている。社宅などとして利用している企業が、社員の安全が危ぶまれるつゝ、人材採用にも支障が出かねないと懸念しているためだ。レオパレスはアパートを借り上げ、転貸する事業が主力。入居しているのは法人顧客が多く、業績への影響が避け

## レオパレスで法人客離れ

社宅利用停止 業績下押し

施工不良の問題が響き、レオパレス21から法見つかり、「社員の安全を最優先に考えた」（同上）。

る社宅などとして利用している企業が、社員の安全が危ぶまれるうえ、

安全が危ぶまれる<sup>ハシ</sup>  
人材採用にも支障が出か  
ねないと懸念しているた

めだ。レオパレスはアパートを借り上げ、転貸す

る事業が主力。入居しているのは法人顧客が多

く、業績への影響が避けられない見通しだ。

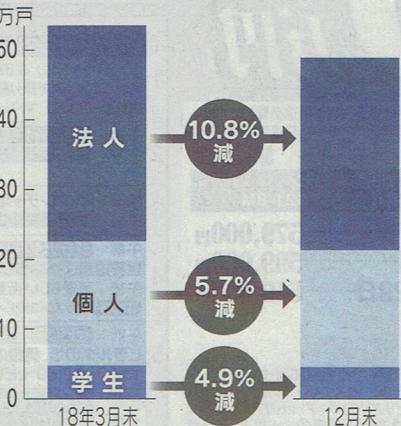
人材派遣大手のUTグループは2019年度か

ら、他に物件が見つか  
ない場合などを除いて、

社宅にレオパレスの物件は選ばないと決めた。同じ

社は主に自動車や電子部品の工場に人材を派遣し、派遣先の近くで社宅を用意している。耐火性

アパートは過半を占める法人の  
落ち込みが大きい(契約戸数).



比率が高く、18年3月時点ではアパート契約の7倍強の規模。法人化された企業が工事現場で借りたり、メーカーが地方の工場の社員寮を利用したりするケースが多い。

だが、18年春にアパートの一部で界壁と呼ぶ

根裏の部材が未設置でることが発覚し、18年月から12月にかけて法のアパート契約戸数は%減少。法人は社宅のが採用活動などに影響かねないため、個人%弱減)、学生(約5減)より落ち込みが大きい。2月7日には新ち施工不良の物件が12棟見つかったと発し、足元では法人顧客が一段と強まっていもようだ。

## 行政の施工確認不徹底

レオパレス21の施工不良問題は行政による施工状態の確認が徹底されない現状も浮き彫りにした。

省によると98年度の全建物における「完了検査」の実施率は約4割にとどまっていた。実際、多数の施工不良が判明した玉葉県では「検査済証が発行されていない古い物件が多い」という。

その後、阪神大震災などをきっかけに検査体制が強化され、「完了検査」の実施率は約9割に上り

「完了検査」を依頼しても「全てを行政が確認するわけにはいかず、工事基に判断する部分もある」（管理者からの報告書類を基に判断する部分もある）（自治体担当者）との声も残る。

今回の施工不良は天井裏など自視での確認が難しい部分で発覚している。施工確認の手法なども含め、体制の見直しが問われそうだ。

施工不良問題の影響は個人客の間でも強まる可能性がある。不動産・住宅情報サイト「ホームページを運営するLIFUL」は2月上旬、レオパレスの入居募集物件約2万件分を削除した。新たな施工不良の発覚を受け、レオパレスが削除を要請したことみられる。レオパレスのアパートの入居率は低下基調が続いているが、1年1月時点では85%と1年前を5ポイント強下回る。