

竣工後、㈱ランドブレインより受領した建築工事書類

建物竣工後、下記書類を㈱ランドブレインより受領した。

書類送付のご案内

平成7年12月24日

株式会社丸念 共立商事 様  
(代表取締役 〇〇〇〇 様)

下記の書類をご送付申し上げますので、宜しくお願い申し上げます。

- ① 共立ビル 完成図書 一式 (設備)
- ② 共立ビル 竣工書類 一式
- ③ マンダ電気 電波障害見直し 請求書

竣工図面 及び 竣工写真 は 年明け1月末迄に  
お届けできると思っております。よろしくお願い  
致します。

よいお年をお迎え下さい。本年1年間ありがとうございました。

株式会社ランドブレイン  
札幌市豊平区月寒東2条8丁目5番8号  
トヨホクビル2F  
TEL 011-855-8717 FAX 011-855-8790  
原稿枚数 発行 〇〇

## 予備審査申請書ファイル

予備審査申請書には建築計画概要書は添付されていない。また、地番図、造成計画平面図、造成計画断面図は土木設計事務所である(株)浜田設計が作図しており、図面の登録番号欄には建築事務所登録番号の記載はない。

表紙



予備審査申請審査結果通知書



予備審査申請書



地番図



造成計画平面図



造成計画断面図



## 確認通知書ファイル

確認通知書ファイルには確認申請書はファイルされておらず、建築調整課に提出されていない建築計画概要書の第一面、第二面、確認申請書第二面～第五面がファイルされている。また、図面は確認申請が下りた内容とは異なる図面がファイルされている。





洗面室・化粧室・給湯室の暖房は請負契約図面では㈱トヨトミ製の電気パネルヒーターとなっているが完成図書（給排水衛生・冷暖房換気設備）では㈱トヨホク製の電気パネルヒーターが納入されている。しかし、竣工建物の給湯室には電気パネルヒーターは設置されておらず、㈱トヨホク製の遠赤外線ヒーター（天井吊）が吊り下げられ、電気パネルヒーター設置箇所には厨房機器が設置されている。

給湯室の電気パネルヒーター（TE-152）設置の取り止めは納入後の取り止めであることから㈱博善社代表の厨房機器増設の意向を受け、知人である㈱トヨホク代表は安価な遠赤外線ヒーター（天井吊）の変更を行っている。

### 完成図書（共立ビル テレビ電波障害防除工事）



本件建物の高さは 9,550 となっている。そして、建物東側隣接地の地盤と本件建物の地盤の高低差は 2m を超え、設計段階においてテレビ電波障害の発生が考えられた。

札幌市は高さが 10m を超えた建物の確認申請では、申請 10 日前までに受信状況の調査、及び、受信障害が予測される範囲の調査の内容と障害を解消するための措置方法を記載した報告書の提出を求めている。

本件において(有)丸倉共立商事は、(株)浜田設計、あるいは、(株)ランドブレインより電波障害発生についての事前説明は受けておらず、竣工後、テレビ電波障害が発生したとして、テレビ電波障害防除工事費の負担を求められ、工事費支払い後、完成図書（共立ビル テレビ電波障害防除工事）を受領。

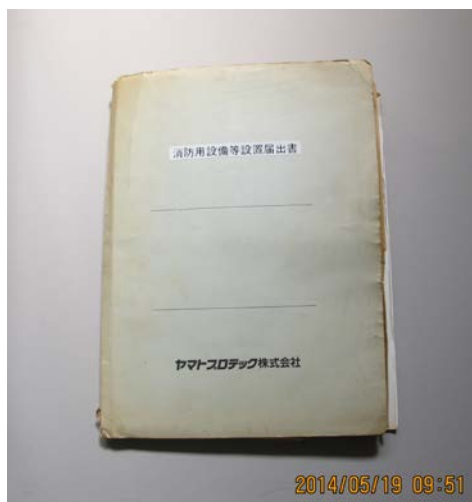
## 竣工書類



竣工書類にファイルされている諸官公庁等申請書類一覧表・自主検査報告書・工事完成届では、五洋建設(株)と(有)丸倉共立商事が交わした工事請負契約通りの建物が建築されたことになっている。しかし、同じくファイルされている部位別仕上等一覧表には契約内容とは異なる部材が記載され、施行されている。

竣工書類ファイル内に確認通知書ファイルにファイルされるべき確認申請書が紛れ込ませる状態でファイルされていた。

## 消防用設備等設置届出書ファイル



ファイル内図面

- ・設計概要、配置図、面積表 (No. A - 01) 竣工図と同じ
- ・仕上表 (1)、(No. A - 02) 請負契約図面と同じ
- ・仕上表 (2)、(No. A - 03) 請負契約図面と同じ

- ・ 1階平面図、(No. A - 04) 竣工図と同じ
- ・ 2階平面図、(No. A - 05) 竣工図と同じ
- ・ 立面図、(No. A - 07) 請負契約図面と同じ
- ・ 断面図、(No. A - 08) 竣工図と同じ
- ・ 自動火災報知設備系統図 (No. E - 16) 請負契約図面、竣工図と同じ
- ・ 1階自火報設備図 (No. E - 17) 請負契約図面、竣工図以外別途図面
- ・ 2階自火報設備図 (No. E - 18) 請負契約図面、竣工図以外別途図面
- ・ 1階非常用照明、誘導灯設備図 (No. E - 8) **申請用印字** 請負契約図面なし、竣工図以外別途図面
- ・ 2階非常用照明、誘導灯設備図 (No. E - 9) **申請用印字** 請負契約図面なし、竣工図と同じ
- ・ 1階平面図 (消火器設置位置記載) 竣工図 1階平面図に記載
- ・ 2階平面図 (消火器設置位置記載) 竣工図 2階平面図に記載
- ・ 弱電設備系統図、(No. E - 20) 竣工図と同じ
- ・ 1階弱電設備図、(No. E - 21) 竣工図と同じ
- ・ 2階弱電設備図、(No. E - 22) 竣工図と同じ
- ・ 冷暖房設備 1階平面図 (No. P - 09) 請負契約図面、竣工図以外別途図面
- ・ 冷暖房設備 2階平面図 (No. P - 10) 請負契約図面、竣工図以外別途図面
- ・ 給排水・衛生設備屋外配管図、付近見取図 (No. P - 04) 請負契約図面と同じ

## 竣工図



竣工図には建築工事における変更工事箇所の修正作図が行われ、五洋建設(株)と(有)丸倉共立商事が交わした工事請負契約内容と異なる建築工事が行われていたことを知ることが出来る。

## 共立ビル竣工写真



契約ではエントランス庇と屋上パラペットの笠木は同一のアルミカラー（化粧カバー R-75 φ150 タイプ 既製品）が施工されることになっていたが、外観竣工写真はエントランス庇笠木はアルミカラー（化粧カバー付 R-75 φ150 タイプ 既製品）、屋上パラペット笠木はアルミカラー（化粧カバー付 R-75 φ90 タイプ 既製品）が施工されている。

契約では大ホールの祭壇床は木質フロアが、X5~X6 間には出入口（非常口）が施工され、X1~X3 間の天井高は 4,100 となっており、天井は岩綿吸音板が施工されることになっていたが、竣工写真には祭壇床はタイルカーペットとなり、X5~X6 間の出入口（非常口）はなく、4,100 となっていた天井高箇所がスライディングウォール（可動間仕切）レール延長増設のために X1~X2 間に変更され、天井はクロス貼に変更施工されている。

契約では化粧室は壁材としてビニクロス貼となっている、しかし、竣工写真には 100□半磁器タイルが施工され、間接照明は施工されていない。

