

## 変更工事

平成7年6月30日提出の確認申請では図面に排煙窓を記載し、排煙窓による排煙方式として審査を受けている。しかし、建築調整課に提出されている確認申請書では機械排煙に変更されていることから審査時に、排煙方式を機械排煙に訂正されていたことになる。

排煙方式の設計変更は受変電設備の設置と冷暖房設備の変更が伴うことを意味し、建築予算を大きく上回り、建築内容の変更が必要となる。

確認申請審査の過程で、機械排煙方式、冷暖房方式、電気設備(受変電設備)等の変更を行うと共に、五洋建設(株)による建築予算内に収めるための建築内容の変更を伴う予算調整が図られた。

平成7年7月21日に五洋建設(株)と(有)丸倉共立商事は工事請負契約を交わし、8月8日に確認通知が下りている。

(株)ランドブレインから受領した確認通知書ファイル内には確認申請の審査によって訂正と差し替えが行われた図面はファイルされていなかったことから、どの程度の訂正と図面の差し替えが行われ、確認通知が下りたかは不明である。

五洋建設(株)は予算内に収める為に建築内容の変更を伴う予算調整を計り、(有)丸倉共立商事と工事請負契約を交わしている。その契約内容(請負契約図面・見積書)は建築基準法を満たし安全性に配慮した内容であった。

平成7年12月20日、建物が竣工し、翌年春、残工事(路盤未施工・舗装工事)が行われたが、五洋建設(株)と交わした工事請負契約内容とは大きく異なる建物が建築されていた。

工事請負契約は(株)博善社の承認を得て、五洋建設(株)は(有)丸倉共立商事と工事請負契約を交わしている。

工事請負契約図面・見積書と竣工図を比較検討した結果、明らかに工事請負契約以降に変更工事が決まっている。その発端は外壁タイルの変更と化粧室の壁材であったことが容易に判断することが出来る。

外壁材と化粧室壁材の変更は(株)博善社の求めによるもの以外になく、確認申請を順守する立場の(株)マーシ都市設計や五洋建設(株)が発案するはずはない。

この変更以降、タガが外れた様に安全性を無視した多くの変更工事が行われている。これら変更工事を(株)五洋建設(株)や(株)マーシ都市設計が発案することは有り得なく、考えられるのは建設業許可を有する(株)トヨホクの存在で、(株)トヨホクは五洋建設(株)の関連会社ではないことから、五洋建設(株)に遠慮することなく(株)博善社に物言える立場にあった。

変更工事には(株)トヨホクが大きく関与していたと推測される。(株)トヨホクは変更工事以

降、請負施工部分を増やし、逆に五洋建設株は減となっている。また、建築時にロードヒーティング設備工事の施工が決まっていた。

株トヨホクは株博善社に対しロードヒーティング設備の施工の働きかけを行っていたことは明らかで、結果、変更工事に大きな影響を与えたものと判断している。

変更工事により多額の金額が使途不明となっていた。

株博善社は建築協力金と株博善社負担の工事区分の費用を銀行の融資で賄ったと述べていたが、後に、融資を受けたかどうかの質問に「いや、どうもそれがはっきりしない。」と述べ、費用の出所先を明らかにすることはなかった。

## 変更工事箇所

### 【外構】

- 犬走り(化粧砂利)・緑地・植栽(札幌市緑化条例) 施工なし
- PC縁石工(200×240×600) 施工なし
- 汚水枡(配管含)・雨水枡(配管含) 経路変更

「ロードヒーティング設備は翌年春に無断で施工したと株博善社は述べているが、ロードヒーティングパイピングを回避する汚水枡・雨水枡の経路変更が行われており、竣工図にも修正作図されていることから竣工前にロードヒーティング設備の施工は決まっていた。また、不明金流用の疑いがある。

アスファルト舗装 t50 から t50～t30 の変更は、ロードヒーティング設備の施工によりパイピング上のアスファルト舗装が t30 になった。また、事務室内のロードヒーティングボイラー室施工(不燃構造ではない)による点検口位置の変更と壁貫通による吸排気筒の設置」

- 集水舂 450 グレーチング共 9ヶ所 施工なし
- 集水舂 取付管 150 φ 86mm 施工なし
- 建物北側設置灯油タンク 490ℓより建物東側埋設灯油配管除去  
「建物北側設置灯油タンクより建物東側 2 階給油配管を除去し、建物東側に灯油タンク 490ℓを無断設置し、建物東側 2 階へ給油配管無断施工」

### 【エントランス ポーチ】

- 150□磁器タイル(見積書)から 100□磁器タイルに変更

### 【風除室】

- 壁：二丁掛磁器タイルから名古屋モザイク二丁掛タイル特注品(215×60)に変更

### 【外壁】

- 45□二丁掛磁器タイル(95×45)から名古屋モザイク二丁掛タイル特注品(215×60)に変更 (建築安全推進課より改善指導)
- 野外スピーカー 3ヶ所 設置なし
- 出入り口(非常口)2ヶ所 施工なし

## 【1階】

- 床：木質フロアから t7 タイルカーペットに変更
- 壁：耐火間仕切壁(ロックウール補修含)から LGS 間仕切壁(天井間片面貼)に変更  
(建築基準法施行令 112 条違反)
- 壁：耐火間仕切壁より遮音間仕切壁に変更
- 壁：ビニクロスからビニクロス(不燃)に変更
- 壁：t50 グラスウール成形板 化粧ビス止め(不燃)からコンクリート素地に変更
- 壁：t12 石コウボード ビニクロスから t12 石コウボード(耐水) 100□半磁器タイル  
に変更 (化粧室・身障者用 W・C)
- 【スライディングウォール 5,4m 延長設置による排煙不能
- 天井：スライディングウォール延長設置による天井高変更
- スモークフェンス H-500 施工なし
- 天井：t9 石コウボード(不燃捨貼) t9 岩綿吸音板から t12 石コウボード ビニクロス  
(不燃)に変更
- 天井：t9 杉柎化粧ボード(テンパック工法)目スカシから t9 石コウボード ビニクロス  
に変更
- 天井：t6 石綿ケイカル板 VP から t9 石コウボード ビニクロスに変更
- 天井：t50 グラスウール成形板(不燃) 施工なし
- シャワー室・脱衣室施工
- 給湯ボイラー室 施工なし
- 洗面室：洗面室内にシャワー室と脱衣室を施工したことに以下が変更となった洗面器  
数 10 から 6 に変更  
洗面カウンター(4,200×600 ポストフォーム) 2ヶ所から洗面カウンター  
(2,400×600 ポストフォーム) 2ヶ所に変更  
化粧カウンター(4,200×450 ポストフォーム) 1ヶ所から化粧カウンター  
(2,400×450 ポストフォーム) 1ヶ所に変更  
化粧カウンター(2,150×450 ポストフォーム) 1ヶ所から化粧カウンター  
(750×450 ポストフォーム) 1ヶ所に変更  
化粧カガミ：枠付(4,200×1,200) 3ヶ所・枠付(2,150×1,200) 1ヶ所から化粧  
枠なし(600×900) 10ヶ所に変更

## 【2階】

- 床：木質フロアから t7 タイルカーペットに変更
- 壁：耐火間仕切壁から LGS 間仕切壁(天井間片面貼)に変更
- 壁：ビニクロスからビニクロス(不燃)に変更
- 壁：t12 石コウボード ビニクロスから t12 石コウボード(耐水) 100□半磁器タイルに  
変更 (化粧室)

- 天井：t9 石コウボード(不燃捨貼) t9 岩綿吸音板から t12 石コウボード ビニクロス (不燃)に変更
- 天井：t6 石綿ケイカル板 VP から t9 石コウボード ビニクロスに変更
- 天井：t9 杉柁化粧ボード(テンパック工法)目スカシから t9 石コウボード ビニクロスに変更

#### 【屋上】

- 防水シート：SCA-25 から SC-15 に変更
- ルーフドレン口径：100φから 80φに変更
- 笠木：化粧カバー付 アルミカラー 既製品(150φタイプ)から化粧カバー付 アルミカラー 既製品(85φタイプ)に変更
- キューピクル→ハト小屋經由幹線屋内引込からキューピクル基礎下屋上床貫通による幹線屋内引込に変更

#### 【外階段】

- アルミサッシ風除間仕切施工

#### 【照明】

- 化粧室：間接照明なし
- 1階洗面室：間接照明 減
- 避難誘導灯 2ヶ所 減
- 蛍光灯(1灯用) 直付型 2ヶ所 減

#### 【配管】

- 雨水管(白鋼管)：φ100から 80に変更
- 給排水管：配管経路変更
- ガス配管経路変更

#### 【暖房】

- 電気パネルヒーター 2ヶ所から遠赤外線ヒーター(天吊型) 2ヶ所に変更

#### 【設備】

- 機械排煙(煙感知排煙垂れ壁含)から排煙窓による排煙方式に変更
- 給湯ボイラー設備施工を取止め、ガス湯沸器と電気湯沸器に変更
- ガスボンベ庫、2本用から 4本用に変更
- 冷暖房設備機器変更
- 換気設備機器変更