

ISO9001 認証審査 北野博善齋場 (ISO9001 認証対象施設)

㈱博善社は ISO9001 認証取得にあたり、内部監査等を行い、ISO9001 が求める品質マネジメントシステムを構築し、文書化し、記録し、保管ルールを決め、品質マニュアルを作成し、実行し、有効性を確認し、認証取得の ISO9001 規格要求事項を満たしたと判断した時点で、ペリージョンソン レジストラー インク (ISO 認証審査機関) と認証取得審査の契約を交わしていなければならない。

ISO9001 認証取得には北野博善齋場 (施設) が対象となっている。

ISO9001、6.3 施設や設備の管理の項で、インフラストラクチャー (施設や設備) に関する規格要求事項を満たすことを ISO9001 は㈱博善社に求めている。

ペリージョンソン レジストラー インクは㈱博善社が構築した品質マネジメントシステムの書類審査を行い、ISO9001 の認証対象となっている北野博善齋場に関する書類の審査も行っていなければならない。

建築基準法には、建築物の所有者、管理者又は占有者は、建築物を常時適法な状態に保つよう義務付けられている (建築基準法 第 8 条) ことから、北野博善齋場 (施設) に関する書類審査では、安全性 (日常点検、メンテナンス、清掃、修繕、消耗品の補充等) についての審査が行われることになる。

ペリージョンソン レジストラー インクは北野博善齋場の審査において、(有)丸倉共立商事と㈱博善社が交わした、駐車場付建物賃貸借契約書の確認が必要であり、賃貸借契約条項を確認し、理解した上で審査が行われていなければならない。

ペリージョンソン レジストラー インクは、北野博善齋場の維持管理計画書 (維持管理点検表含む) と修繕計画書が文書化され、記録され、保存されているかを確認し、ISO9001 の規格要求事項を満たしているかを審査していなければならない。

以下、書類審査において、確認していなければならない事項。

維持管理計画

(1) 日常的な維持管理 (清掃・保守・日常点検)

建物内の清掃、換気・排煙のための窓等 (排煙窓含) の開閉、エアコンの清掃、照明の点灯

建築物の敷地、廊下や階段等、非常時に必要となる設備等の日常的点検

- (2) 建築物維持管理業務（法定点検を含む）
 - (定期保守点検業務)
 - a) 外部定期点検（外部の損傷及び劣化状況を点検）
地盤・敷地・通路・舗装・擁壁・外壁・外装・野外機器・屋上防水・パラペット・排水・手すり・階段・窓・出入口等
 - b) 内部定期点検（内部の損傷及び劣化状況を点検）
床・壁・天井・柱・梁・内装材・機器類・建物躯体・雨漏り・漏水・階段・防火区画等の構成・避難経路・換気設備等
- (3) 建築設備維持管理業務（法定点検を含む）
 - (電気設備保守点検業務)
 - a) 受電設備・配電設備（電気設備保守点検）
引込線・ケーブル電線及び支持物・母線・変圧器・配電盤・制御回路等
 - b) 電気使用場所の設備
電熱装置・照明設備（非常照明を含む）・配線及び配線器具・その他の電気機器類・設置装置等
 - (給排水設備管理業務)
給水管・排水管・弁類（給水管、排水管）の定期点検
 - (空調設備管理業務)
空調設備の点検・フィルター清掃
 - (冷暖房設備管理業務)
冷暖房設備機器の点検
 - (給湯設備機器管理業務)
給湯設備機器の点検
 - (ガス設備管理業務)
ガス設備機器の点検
 - (給油設備)
給油設備の点検
 - (昇降機点検業務)
エレベーターの定期点検
 - (消防設備保守点検業務)
消防法に基づく消火設備、避難誘導設備、自動火災報知器、非常放送設備等の定期点検等
- (4) 清掃及び外構等維持管理業務
 - (外構等維持管理業務)
害虫駆除及び防除・高木の剪定

長期修繕計画

建物は、経年に伴い防水（屋根・床）、外壁、給水管・排水管、設備等の経年劣化や維持管理の不備等により修繕が必要になる。

建物の維持管理業務により、建物仕様部材、設備等の耐用年数と管理状況と建物の状態を把握し、修繕計画を作成し、常時、適法な状態に保つための修繕を行っていかねばならない。

建物の維持管理業務は多岐に亘ることから、各々の維持管理業務を個々の専門業者に委託（アウトソース）することはなく、経費削減を図る意味においても、一括してビル管理会社とビル管理委託契約（アウトソース）を交わし、維持管理業務を委託し、維持管理計画・修繕計画を作成するが、北野博善斎場の常駐社員は「不都合が生じた場合は、業者に連絡し、修繕を依頼している」と述べ、「維持管理計画書や修繕計画書が作成されていない」という意味の話をしてきた。

ビル管理会社に建物の維持管理業務を委託した場合、建築図面の提出を求められ、その図面を基に維持管理計画が作成されることになり、結果、北野博善斎場が建築基準法を満たしていない建物であることが明らかになることから、(株)博善社はビル管理会社と維持管理業務委託契約を交わすことは、ありえない。

北野博善斎場は特殊建築物であり、一級建築士の資格を有する者により、建築物の調査を行い、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

■ 調査項目

・敷地の調査状況

敷地の地盤沈下・敷地内排水・擁壁・がけ等の現況及び維持状態の調査

・一般構造の状況調査

採光に有効な開口部の状況、換気設備の設置状況の調査

・耐火構造等の状況調査

外壁・屋根・開口部・内装仕上げ等の耐火・防火性能の確認及び防火区画の状況又は、防火設備（扉・シャッター等）の設置・維持管理・点検状況等の調査

・避難施設等の状況調査

避難通路・空地・出入口・廊下・階段・避難バルコニー・避難器具・非常用進入口等の設置と維持管理の状況及び排煙設備・非常用照明装置・非常用昇降機の設置と維持管理の状況調査

・基礎・土台・柱・梁・壁・天井・外壁・野外設置機器等の欠陥・劣化・緊急状況等の現状調査及び、塀・工作物等（独立看板等）の設置状況・劣化等の現状調査

ペリージョンソン レジストラ インク ISO 認証書類審査、実地審査

(有)丸倉共立商事が確認している(株)博善社が行った維持管理業務に関する事柄は、電気保安協会との委託契約と平成14年に行った1度限りの消防用設備点検であり、消防用設備点検時には、平成18年に札幌市清田消防署より改善を求められている内容の状態にあった。

ISO 認証書類審査時には、北野博善斎場に維持管理計画書（維持管理点検表含む）や修繕計画書は作成されていなかったことが明らかで、消防用設備定期点検は実行されておらず、文書化され、記録され、保管されていなかったことは明らかである。

ISO 認証審査では、北野博善斎場の安全性の確認が必要であり、実地審査が行われていなければならない。

実地審査は建築図面を基に、一級建築士や消防設備士等の資格を有する者による確認調査が行われていなければならない。(有)丸倉共立商事と五洋建設(株)が交わした工事請負契約は五洋建設(株)が(株)博善社の建築工事内容の承認を得る際に(株)博善社に請負契約図面を渡し、承認を得ていなければならない。平成22年末、(株)博善社渉外担当社員より竣工図の写しの提供を求められる。(有)丸倉共立商事は「五洋建設が竣工図を保存している筈であり、五洋建設より提供を受けるよう」回答していることから、北野博善斎場の実地審査は請負契約図面を基に行われていなければならない。)

一級建築士確認調査

- ① 緑地、犬走り未施工の確認（札幌市緑化推進条例）
- ② 集水弁未施工の確認
- ③ 建物北側、灯油タンク設置による屋内引込給油露出配管による灯油 FF 暖房機設置の造作の確認
- ④ 外壁タイル、下地成型板合せ目上外壁タイルのクラックの確認
- ⑤ 屋上、防水シートの膨らみと剥がれと亀裂の確認
- ⑥ 屋上、無清掃の確認
- ⑦ 屋上、キューピクル幹線のハト小屋経由屋内引込からキューピクル下屋上床貫通による屋内引込の変更の確認
キューピクル基礎の防水シートによる覆う施工がないことの確認
- ⑧ 耐火間仕切壁から IGS 間仕切壁への変更の確認
- ⑨ 1階事務室横倉庫内ロードヒーティングボイラー室造作の確認
内部不燃仕上未施工の確認
ロードヒーティングパイピングによる地中梁貫通の確認
- ⑩ 宿直室、ロフト式から間仕切壁の変更確認
宿直室間仕切壁変更による換気設備未施工と非常用照明未設置の確認
- ⑪ 1階洗面室内シャワー室施工の確認
- ⑫ 1階式場、スライディングウォール増設による排煙不能の確認
- ⑬ 1階、非常用出入口2ヶ所未施工の確認

- ⑭ 天井材変更の確認
- ⑮ 2階仮安置室、不完全燃焼事故の確認
- ⑯ 排煙方式 機械排煙から排煙窓による排煙方式に変更されていることの確認
2階式場排煙窓、祭壇構造物による排煙窓開閉操作不能の確認
- ⑰ 給湯方式、灯油ボイラー設備から電気湯沸器・ガス湯沸器への変更の確認

消防設備士確認調査

- ① 消防訓練の確認（消防法第8条）
- ② 斎場内の仕切り目隠し使用の白地垂幕の非防災の確認
- ③ 造作による5ヶ所の自動火災報知設備の未設置の確認（消防法施工規則第23条）
- ④ 誘導灯内非常電源低下の確認（消防法第17条第1項）
- ⑤ 消防用設備定期点検、6ヶ月毎、3年毎の清田消防署への報告の確認（消防法第17条3の3）
- ⑥ 造作によるロードヒーティングボイラー室内部の非不燃仕上材の確認
- ⑦ 建物東側、無断設置された灯油ホームタンク2基の設置位置の確認（札幌市火災予防条例第36条の4）
- ⑧ 貯蔵取扱い、建物北側設置灯油ホームタンク配管の確認（札幌市火災予防条例第36条の4）
 - 1階事務室内階段下物入れ貯蔵軽油ポリタンクの確認（札幌市火災予防条例第36条の3の2）
- ⑨ 無断設置、建物北側灯油タンク1基、建物東側灯油ホームタンク2基、設置届出未提出と標識板、消火器未設置の確認（札幌市火災予防条例第71条）

ISO9001が求める北野博善斎場の安全性を確認することが出来る維持管理計画書（維持管理点検表含む）と修繕計画書の作成、記録、保管に対する書類審査は行われることはなかった。また、北野博善斎場に対する実地審査も行われなかったと判断する以外になく、ペリージョンソン レジストラー インクの行ったISO9001認証取得審査は杜撰極まりない審査であったと結論付ける以外にない。