

工事請負契約内容とは異なる安全性を無視した変更建築工事

平成7年6月30日、本件建物は確認申請をし、8月8日に確認通知が下りているが、(有)丸倉共立商事と五洋建設(株)札幌支店が交わした工事請負契約は確認通知が下りる前の7月21日である。

確認申請書には外壁タイルは二丁掛磁器タイルと記載され、工事請負契約図面・見積書では45二丁掛磁器タイルと記載されている。

五洋建設札幌支店は確認申請の審査の過程において確認通知が下りると判断した段階で、確認申請内容を満たし、建築予算内に収まるよう工事請負契約のための見積作成作業に入り、予算内に収めるためには外壁タイルを二丁掛磁器タイルから45二丁掛磁器タイルへの変更が必要となり、(株)博善社の承認を得て、二丁掛磁器タイルから45二丁掛磁器タイルに変更した工事請負契約図面と見積書が作成され、(有)丸倉共立商事と工事請負契約に至っていたことを知ることが出来た。

外壁タイルの二丁掛磁器タイルから45二丁掛磁器タイルの変更は軽微な変更説明書の提出で事足りることから工事請負契約後の提出を考えていたものと推測される。

本件建物は建築確認内容とは異なる安全性の無視を含めた多くの変更工事が行われていた。

本件建物建築工程の過程を検証した結果、外壁タイルの変更が多くの変更工事の発端であることが判明した。

竣工建物の外壁には名古屋モザイク二丁掛タイル特注品(215×60)が施主の同意を得ることなく張られている。

RC造では名古屋モザイク二丁掛タイル特注品(215×60)を張ることが出来るが、本件建物はS造であり、下地成型板の合せ目部分に名古屋モザイク二丁掛タイル特注品(215×60)を張ることとなり、クラックが生じることは明らかである。

五洋建設(株)札幌支店がタイル施工業者に禁じられている施工方法を強いる変更工事を発案することは有り得なく、(株)マーシ都市設計がタイル変更を発案することも有り得ない。

また、外壁タイル変更を発端とする多くの変更工事により五洋建設(株)札幌支店の請負う工事が減となっている。

45二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への変更は、建築費増とな

り、予算調整が必要となり、名古屋モザイク二丁掛タイル特注品の施工費を確保するため、設計変更が行われていた。

外壁タイル変更以降も、(株)博善社の求めに応じた、多くの設計変更工事された箇所があることを確認した。

外壁タイル変更工事費や他の変更工事費を大きく上回る建築費が建築確認申請内容を見殺した安価な設備への変更や安価な部材への変更等によって削減され、削減された多額の建築費は用途不明となっている。

(株)博善社は(有)丸倉共立商事と交わした契約により必要とした建築協力金を含め、(株)博善社が負担する工事区分建築費や斎場開業費を銀行の融資で賄ったと述べていたが、後に銀行の融資の有無について記憶が定かでなく、自己資金で賄ったのかもしれないと述べ、(株)博善社負担金の出所の説明を回避している。