

乙第25号証

平成29年7月13日

報告書

大東市 御中

株式会社 建 綜
代表取締役 大 岡 永

平成26年に施工された大東市民会館増築工事（以下「本件工事」といいます。）において、大東市から委託されておりました本件工事に係る設計業務について、当時の大阪府建築指導課（以下「大阪府」といいます。）や大阪府の指定確認検査機関である株式会社日本確認検査センターとの協議等に関して、下記のとおり報告いたします。

記

1. 既存市民会館東側への増築案の協議について

平成25年12月頃の当初の計画は、市民会館東側へ別館2階ホールを増築するもので、大阪府との建築確認の事前協議において、大阪府からは意匠・設備面に関し、既存市民会館への現行建築基準法の遡及適用（以下「本件遡及適用」といいます。）についての具体的な指摘はありませんでした。

また構造面に関しては、大阪府は耐震診断および耐震改修が完了済のため、エキスパンション・ジョイントを設けることにより、既存市民会館への遡及適用は不要との見解を示していました。

2. 別館2階ホールの東側から南側への設計変更について

大阪府から平成26年2月に日照の関係で、東側への増築が困難であるとの指摘があり、設計を南側への増築へと変更することになり、意匠・設備・構造のすべての設計図面の書き直しを行いました。

3. 大阪府の本件遡及適用の指摘について

平成26年3月下旬ごろ、突如、大阪府は既存市民会館について、その多岐にわたる部分に対し、遡及適用が必要等との見解を示してきました。

具体的には、既存市民会館の意匠・設備面については、①玄関ホール（吹

抜け部)全体を遡及対象とすること、②階段室における防火区画改修範囲を地階から塔屋階全てを遡及対象とすること、③エレベーター扉遮煙構造を遡及対象とすること、④エレベーターの耐震性を確保すること、⑤エレベーターの戸開走行防止対策をすること、⑥屋上防火水槽を改修すること等々です。その他、構造面においても大阪府から見解の変更が示されました。

4. 大阪府指定確認検査機関（日本確認検査センター）との協議について

上記のとおり大阪府による大幅な見解の変更が示されたことにより、平成26年中における工事完了が不可能となる事態が予想され、また協議を迅速に進めるため、当社は、大阪府の指定確認検査機関である日本確認検査センターにセカンドオピニオンを求めました。

その結果、大阪府による大幅な見解の変更分の全てが不要とのことで、平成26年中の申請および工事完了が可能であるとの判断から協議先および建築確認申請提出先を平成26年4月に大阪府から日本確認検査センターへ変更して、大東市に対して、平成26年4月21日、本件遡及適用が必要とされる前の設計（見積額 金207,360,000円）を確定分として提出し、同月25日入札の公告がなされました。

5. 協議の確定について

その後、意匠・設備面における遡及適用について、上記3の①は玄関ホール（吹抜け部）を含む防火区画までとなり、3の②は、階段室防火戸改修の塔屋階への遡及適用が不要となりましたが、予想に反し、そのすべてが不要とはならなかったため、更なる詰め協議を行い、平成26年6月23日になって、日本確認検査センターが必要とした遡及適用分を反映し、協議が確定しましたので最終設計（見積額 金279,720,000円、増加見積額 ①直接工事費53,313,392円増、②共通仮設費2,380,482円増、③現場管理費5,733,279円増、④一般管理費5,631,409円増【②から④については①の増加にともない増加したものです】、消費税5,360,000円増、合計72,360,000円増）を提出しました。

以上