

平成29年3月14日

宮崎県 県土整備部 日向土木事務所
総務課 建築担当 殿

〒883-0004 日向市浜町 3-29

黒木紹光

TEL・FAX 0982 (95) 0002

質問書

表題の件、私が、A社と契約した物件につきまして、下記質問をさせていただきます。

第1部 状況及び経緯

1. 対象物件

- (1) 確認済証番号 第H09確認建築日向000173号
- (2) 確認済証交付年月日 平成9年11月11日
- (3) 確認済証交付者 日向地区建築主事 川崎 俊一郎
- (4) 建築場所 日向市大字富高字汐谷崎 92-1, 92-4, 93-1
- (5) 建築物 08470 事務所
- (6) 建築主 株式会社リマークコーポレーション
- (7) 代理者・設計者・工事監理者 ○○○○
- (8) 工事施工者 ○○○○
- (9) 屋根 デッキプレート+コンクリートの上ゴムシート防水 (ア1. 2)
- (10) 竣工検査 平成10年2月末

2. 屋根からの雨漏りに関わる経緯

- (1) 平成24年7月30日

A社○○○○氏から、屋根補修工事の報告あり。A社の任意の判断で実施した補修工事。

参考資料1、2(報告写真)は、その時受理したもの。写真で確認できるのは、脱気筒の数8ヶ所、内補修箇所2カ所。ランダムな8ヶ所の位置、内4ヶ所は勾配下流の北西角位置、切り貼り施工、脱気筒がない手前2カ所も切り貼り施工、

脱気筒はコンクリート面に接着剤で固定。

(2) 平成27年4月29日

当時本物件の1階のみ賃貸していた私は、2階居室を私物の物置として使用しており、当日用事があった2階居室を訪れた。ふと天井に目線移すと、真っ黒に腐った天井板が水分の重みで下に垂れ下がった状態(参考写真資料3)。床を確認すると、水滴が落ちた後があった。

(3) 平成27年4月30日

防水業者と現場検証(参考写真資料4)。屋上に上がると、防水シートのあちこちが一部切り貼りされており、その内の数ヶ所の中心から筒型のエア抜きが設置されていた。また、その内の2カ所の防水シートの継ぎ目がめくれ上がり、そこから雨水が進入していた。

業者は「なぜこんな切り貼りするような防水上危険な設置をしたのか、しかも、エア抜きの設置方法が間違っている。」と説明。写真を見るとエア抜きが接着剤で固定されているが、これでは、エア抜きの底面が接着剤で固定されたことによって、エアがエア抜きに入らないのでエア抜きにならない。

何ヶ所も狭い範囲でシートを切ってその部分だけ宛がうという、防水上非常にリスクが高いやり方で、しかも、使用する資材のメカニズムも設置方法も知らずに設置していたことが判明。

(4) 平成27年5月1日～8月27日

私は、数日おきに、雨漏り箇所の床拭きとバケツ交換に行った。行く度に、天井は黒さと下に剥がれて垂れる度合いを増していった。

(5) 平成27年8月28日

本物件売却引渡し

(6) 平成28年9月5日

私は、本件を含む本物件3件及び自宅工事2件、計5件の欠陥工事について、A社会長に対して、判断と対応を求める書簡を送付。

(7) 平成28年9月26日

A社会長、A社社長、A社三者が、私及び株式会社リマークコーポレーションを提訴。

(8) 平成28年10月19日

私が、A社会長、A社社長、A社三者を反訴。

(9) 平成28年11月～平成29年1月

本件欠陥工事の再調査実施。「合成高分子ルーフィング工業会」のサイトに掲載

されていた脱気筒の施工マニュアル（参考資料5）によると、脱気筒は通気テープで空気の流れを誘動した上で、勾配の上方に、等間隔で、25～100㎡あたりに1個設置すると説明。

しかし、事務所屋上の写真（参考写真資料2、4）を見ると、A社は、通気テープを使用せず、勾配の上方下方関係なく、等間隔ではなくランダムに、しかも標準設置数（屋上面積230㎡の場合3～4個）をかなり上回る個数設置。設置数に比例して防水シートの切り抜き部分が増え、それだけ雨漏りのリスクが大きくなるが、その場合、接合部分の防水処理をかなりしっかりやらなければならない。

ある建材会社の経営者である知人とその取引先の防水業者に参考資料写真を見てもらったら、メール回答（参考資料6）があり、「シート端末にはかならず、未加硫ゴムのジョイントテープをはらないと、防水機能がのぞめません。写真では、この増張りジョイントテープも張ってなかったですね。」との指摘あり。つまり、切り抜いた部分の防水加工処理も不十分だった。

恐らくA社は、防水工事のイロハを知らず、補修時においては、ただ単に、膨れ上がった箇所を防水シートを切り取って、脱気筒のメカニズムも設置方法も知らずに設置したと考えられる。

(10) 総括

結論として、工法および施工技術の知識不足によって稚拙な防水工事が行われ、信じ難い大規模の雨漏りを引き起こした。

また、本件雨漏りは、長期間に渡って生じていたと考えられる。あの、真っ黒に腐った天井板が水分の重みで下に垂れ下がった状態は、数ヶ月で生成されたものではなく、雨漏りの進行と共に、1年以上かけて徐々にあの状態になったのであろう。

最も安価な仕様の上、基本的なノウハウも知らずに施工をして、よくも私に4600万円もの大金を支払わせたものである。

また、私の判断と対応を求める問合せ書簡に対して、回答もせず無視して、いきなり提訴するという極めて無礼な顧客対応をしたが、その理由は、「欠陥工事を認めたくない」ということ以外は考えられない。

尚、問合せ以降今日に至るまで、A社は、欠陥工事について未だに認否を避けており、過去私に対して虚偽報告もあり、自発的な責任ある言動を期待できないのが現状である。

第2部 質問

1. 日向土木事務所による本物件の竣工検査が、平成10年2月末に実施されているが、検査者は、屋根検査時に、本件防水工事の工法および施工技術について問題ありと認識したのか、しなかったのか？
2. 問題ありと認識した場合、そのことを、A社〇〇〇〇氏に指摘したのか、しなかったのか？
3. 工法および施工技術の知識不足によって稚拙な防水工事を実施し、大規模雨漏りを引き起こしたA社は、日向市入札資格格付Aランク、県入札参加有資格業者にして、現在は、日向市新市庁舎建築工事の請負業者であるが、それに値する能力がなく、いずれも不適合であることが明らかとなった今、県はどう対応するのか？

第3部 求める対応

1. 質問1と2について、直接検査者に確認したい。
2. 質問3について、説明責任を果たしてもらいたい。

つきましては、3月24日（金）までに対応して頂きたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

以上