

1. 報告書の概要

- レオパレス21が設置した外部調査委員会の委員である外部弁護士による調査開始(2月22日)から1ヶ月弱の間で、関係者からのヒアリングや設計図書、施工図、施工マニュアル等の資料の精査を行い、その結果を現段階で可能な範囲でまとめたもの
- 今後、さらなる関係者からのヒアリング、図面間の齟齬等の確認、過去の電子メールの確認等を進める予定
- 最終報告(原因分析・再発防止策の提言等)は5月下旬の見込み

(1) 調査体制・調査方法(ポイント)

- ・ 西村あさひ法律事務所の伊藤鉄男弁護士(元最高検察庁次長検事)を委員長とする3名体制で、20名の弁護士が補助
- ・ 調査の独立性・客観性を確保するため、日本弁護士連合会「企業等不祥事における第三者委員会ガイドライン」準拠

(2) 不備の原因分析(ポイント)

① 小屋裏等界壁問題(設計図書記載の界壁を小屋裏等に施工せず)

- ・ 設計図書、施工マニュアル、施工図等の記載において不整合を確認。さらに図面等の確認・対照作業を進める。
- ・ 当時の施工管理体制、検査体制等の事実関係も調査を進める。
- ・ 平成24年頃の民事訴訟で弁護士が小屋裏等界壁の施工不備に関し指摘しており、当時、問題が認識されていた可能性。

② その他の不備

1) 界壁発泡ウレタン問題(設計図書記載のグラスウールの代わりに発泡ウレタンを界壁の内部充填剤として使用)

- ・ 当時の社長(昭和48年8月から平成18年5月まで代表取締役社長、同年6月取締役を退任)の指示の下、工期短縮等を目的として、内部充填材に発泡ウレタンを使用。製造工場が限られ、輸送上の問題から、発泡ウレタン使用界壁は関東近郊の一部の物件でのみ使用。

2) 外壁仕様問題(界壁と同様に設計図書に記載のない発泡ウレタンを内部充填剤として使用する等)

- ・ 界壁発泡ウレタン問題と同様に、当時の社長の指示により開発。
- ・ 平成27年5月～平成30年7月の改修稟議で、発泡ウレタン充填外壁の瑕疵を指摘。当時、問題が認識されていた可能性。

3) 天井部問題(強化石膏ボード(12.5mm)とロックウール吸音板(9mm)の2枚貼りにすべきところ、異なる仕様で施工)

- ・ 設計図書、矩計図、内部仕上表の図書において記載されている内容に相違があり、施工業者等が誤解して施工した可能性。

2. 報告を受けた国交省の対応

- 報告内容を精査するとともに、不正の原因の多くが明らかになっておらず、多くの継続調査事項が提起されていることから、引き続き徹底した原因究明を進めていくように、レオパレス21を指導。
- 今回の報告内容を含め、国の外部有識者委員会において、原因究明結果を検証し、再発防止策の検討を進める。