

# 平成20年塩尻市議会9月定例会

## 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成20年9月22日(月) 午前10時00分

場 所 第1委員会室

協議事項 議案第1号 平成19年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中 歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費について

その他

### 出席委員

委員長	中村 努 君	副委員長	金田 興一 君
委員	牧野 直樹 君	委員	石井 新吾 君
委員	小野 光明 君	委員	今井 英雄 君
委員	五味 東條 君	委員	丸山 寿子 君
委員	柴田 博 君	委員	塩原 政治 君
委員	太田 茂実 君	委員	中原 輝明 君
議長	中野 長勲 君		

### 欠席委員

### 説明のため出席した理事者・職員

省略

### 議会事務局職員

議会事務局長	神戸 保 君	議事調査係長	木下 博治 君
庶務係	大村 一 君		

午前10時00分 開会

**委員長** 皆さん、おはようございます。休日の間の大変公私ともお忙しいところ、委員会を開催いたしましたところ、御出席いただきまして大変ありがとうございます。ただいまより、平成20年9月定例会市街地活性化特別委員会を開催いたします。

はじめに本日の日程を申し上げます。本委員会に付託されました案件は決算案件1件でございます。本日は、決算の審査の終了後に、その他として柳沢設計士に出席を要請してございますので、今までの委員会を通じて積み残しになっておりました設計上の質疑については、その場面でぜひお願いをしたいと思います。それから、本日は昼食も御

用意させていただいておりますので、ぜひ活発な議論になるように、御協力をお願いいたします。

### 理事者あいさつ

**委員長** それでは、理事者からごあいさつをお願いします。

**市長** おはようございます。決算案件は、今1件ということで少ないようでございますが、それよりは、今はじまっております、中心市街地の活性化。いろいろな動きが出始めておりますので、その辺についても後段の段で、より前向きな御提言がいただければ、設計士にもおいでいただいたそうでございます。そちらについても生かしてまいりたいと思います。

また、具体的に、木曾漆器組合等からは地域ブランドを頭に置いた、内装等の整備も具体的な提案も出ておるわけでございます。いよいよそのような中身の詳細設計の段になろうかと思っているところでございます。また、一時御心配をおかけいたしました、入札の方も、極力年内には片がつくような形で組合と鋭意調整しているところでございます。そんな面からも、より御指導を賜りたいと思います。大変御苦勞様ですが、よろしくをお願いいたします。

### 議案第1号 平成19年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中、歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費

**委員長** それでは、議題に沿って議事に入りたいと思います。

議案第1号平成19年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定についてのうち、歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費を議題といたします。なお、本日お配りいただきました資料の説明を含めて、説明をお願いいたします。

**市民交流センター開設準備室長** それでは、決算書91ページから御覧いただきたいと思います。あわせまして決算説明資料につきましては34ページになりますので、御覧をいただきたいと思います。

それでは、決算書91ページの一番下の丸になります。(仮称)市民交流センター開設計画推進事業でございます。まずそのすぐ下のボツでございますが、創造会議につきましては、委員30名で、実施設計、それから運営管理方針ということで検討をいただいてまいりました。創造会議全体会議を6回、幹事会、視察に関するものが7回ということで計13回に關します委員報酬でございます。

資料の93ページを御覧いただきたいと思います。93ページ上から3つ目になりますが、費用弁償につきましては、この創造会議の費用弁償でございます。2つ飛びまして、印刷製本費でございますが、これに關しましては、基本設計のパンフレット、それから創造通信の8号から12号までの5号に關します発行の経費でございます。その下になります、市民交流センター創造会議等運營業務委託料でございます。委託先につきましては、NPO法人SCOOP。委託の内容につきましては、創造会議および市民ワークショップの運営支援、創造通信の作成支援、運営管理方針の作成支援というところが主な内容でございます。以上でございます。

**中心市街地活性化推進室長** 引き続きまして、決算につきまして説明をさせていただきます。決算書の224、225ページ。それから決算説明資料は55ページをお開きください。

それでは、決算書と、決算説明資料を両方見比べながら御覧いただきたいと思います。

大門中央通り地区市街地再開発事業、3億4,363万円余でございます。これにつきましては、決算説明資料の

ほうに少し目を移していただきますと、大門中央通り地区市街地再開発事業の支援をしましたということですが、平成19年5月に市街地再開発組合の設立が認可されております。それから、地盤調査、建築の設計、実施設計でございますけれど、それと補償等を行い、平成20年3月に権利変換計画の県知事認可を得ることができました、ということでございます。

決算書に戻っていただきまして、上からまいります、連絡通路設計業務委託料、これにつきましては、再開発組合と直接関係はございません。市が直接委託をしておりますけれど、連絡通路の実施設計業務委託料456万円余、それから既存建築物耐震診断業務委託料351万円余でございますが、これは、昨年度、途中で補正をお願いしたものでございますけれど、既存の市営立体駐車場およびイトーヨーカ堂ビルの耐震診断を実施したものでございます。なお、結果につきましては良好であるという結果をいただいております。

その次に、市街地再開発事業補助金3億3,510万円でございますが、これにつきましては先ほど説明いたしました、地盤調査、建築の実施設計、補償を行いまして、組合の予算といたしましては、約9億円余でございますけれど、それに対します補助金を交付したものでございます。なお、これはまちづくり交付金事業で行っておりまして、この補助金につきましては、国の方から交付金がきております。その上の連絡通路につきましては、まちづくり交付金事業で行っておりまして、国から交付金がきております。

その次、みちづくりモデル事業353万円余でございますけれど、4つ目のポツで、歩行環境整備測量設計委託料325万5,000円でございますが、これは、みちづくりモデルということで、市役所から交流センター、イトーヨーカ堂までの南北の道、それから駅から市民交流センターの裏までといいますか、ホテル中村屋さんの前の道路でございますが、これの実施設計を行ったものでございます。

続きまして、まちづくり会社支援事業ということで、まちづくり会社運営補助金245万円、まちづくり会社設立出資金500万円ということでございますが、以前、本特別委員会でも御報告をさせていただきましたが、本年の3月17日にまちづくり会社が設立されまして、47人で1,555万円の出資を集めまして、塩尻まちづくり(株)という形で設立をされました。それに対しまして、まず1つは会社の設立の出資金を、市として500万円出資したものでございます。それから、運営補助金につきましては、会社の設立の準備の段階につきましても、市の内規の中で、設立経費、運営経費等を見ることができることになっておりまして、245万円の運営補助金を支出したものでございます。なお、補助率は2分の1ということでございます。

続きまして、まちなかオアシス整備事業。これは、3つ目のポツで、街中空間環境整備測量設計委託料ということで、71万4,000円でございますが、交流センターの北側の駐車場の建物調査、および実施設計を実施したものでございます。これは、まちづくり交付金事業でございます。

それから塩尻駅周辺整備事業ということで、駅前公園整備測量設計委託料147万円、駅前公園の基本計画と基本設計を行ったものでございます。それからその次、市街地民間開発誘導事業、民間開発コーディネート計画調査委託料ということで、これは、駅前の再開発の基本構想、基本計画作成の業務委託料でございます。441万円でございます。これは、その上の塩尻駅周辺の整備事業の駅前公園と民間の再開発の両方のところの全体の構想づくりから入りました。構想づくりを行いまして、昨年の特別委員会でも途中で御相談させていただきましたが、こあしおじり周辺の再開発事業の基本構想、基本計画を作成する。もう1つは、駅前公園の基本計画、基本設計を行った、そういう内容でございます。

決算の関係は以上でございますけれども、今日お配りした資料の方は、決算とわけてかまわないでしょうか。どうでしょうか。あとで。

**委員長** 関連がありますので、続いて説明してください。

**中心市街地活性化推進室長** それでは、今日お手元に、大門中央通り地区市街地再開発ビル建築工事の入札予定等について、というペラ1枚で裏表でございます。趣旨は再開発組合が施行しております、大門中央通り地区市街地再開発ビル新築工事の入札予定について報告するとともに、再開発ビルの設計内容について説明を行うものでございます。

今までの経過でございますが、7月25日に建築主体、電気設備、機械設備工事ということで、分離方式、JV方式をとりまして公告をいたしました。8月9日には、再開発組合の理事会も、今後の対応について検討しております。

ただ、8月12日は入札参加申請締切日でございます、建築主体が御存じの通り1社、電気が7社、機械が4社ということでございます。これにつきまして、組合から市に対しまして資格審査の依頼が提出されました。それを受けて、8月22日市の業者等審査会におきまして、1番といたしまして、建築主体については、1企業体による入札は好ましくないとの結論になりました。それから2つ目が、電気設備、機械設備は数社が出ておりましたので、その特定JVについて審査をし、条件を充たしているとの結論でございます。3つ目といたしまして、新たな入札方式について検討をいたしました。

以上の結果を再開発組合に通知をいたします。それから、これを受けて、組合から各JVに対して入札の中止を通知いたしました。これは、建築主体が1社であったということで、9月16日に建築の入札の予定をしておりましたけれど、それについては中止を通知いたしました。同時に、電気と機械についても中止を通知いたしました。その後、9月10日に再開発組合の理事会。市から市の業者等の審査会の結果を受けて、入札方式スケジュールについて検討して、再開発組合としては、この時に意思決定はされております。9月12日に、建築確認済証が交付されております。いわゆる建築確認申請が通過をしたということでございます。

3番、入札予定でございますが、組合で決定した内容の概要をそこに書いてございます。(1)といたしまして入札方式、前回と同様の一般競争入札、特定JV、分離発注方式ということで、建築、電気、機械にて実施をするというものでございます。(2)前回との変更点でございますけれども、建築主体工事について、代表構成員の公共公益施設建築工事の施工実績に関する参加要件を一部緩和いたしました。過去5年以内に5,900平方メートル以上という条件でございましたが、この過去10年以内に4,000平方メートル以上に変更をしたものでございます。

なお、この面積の変更、年数の変更等というのは、公共公益施設を経験している業者でなければまずいということがもともと念頭にございまして行いましたが、5,900平方メートルという面積自体は、もともとの今回の建築面積の単純に2分の1、1万1,800平方メートルの2分の1という形で、5,900平方メートルにさせていただいたものでございますけれども、5,900平方メートルは結構大きな建物でございまして、それにつきまして、全体の約3分の1程度にしても、なんら公共施設を施工した実績については問題ないだろうということで、変更したものでございます。

続きまして、予定価格の事前公表は行わないということでございます。スケジュールは、3日後になりますが9月25日に公告をいたしまして、JVの資格審査の提出期限を10月6日、確認結果通知を10月16日、建築主体の入札を11月10日、それが落札した場合に、電気と機械の入札を11月12日に行うというものでございます。以

上です。

**委員長** それでは、各委員から御質問があればお願いいたします。

**丸山寿子委員** 確認ですけれど、創造会議ですが、19年度はかいつまんで言えば、傾向として1年間の会議の内容、どういった傾向だったのかお聞きしたいと思います。

**市民交流センター開設準備室長** 創造会議に関しましては、ハードとソフト両方を検討いただいているわけがございます。主には、運営管理方針ということで、ソフト部分を主に検討いただいております。それプラス、バリアフリーという関係がございまして、実施設計に関する部分につきましても議論いただきましたが、メインにつきましては、運営管理方針でございます。

**丸山寿子委員** 幹事会6回と視察を含めて7回というお話だったのですが、視察というのはどこに、どのような視察だったのか、お聞かせください。

**市民交流センター開設準備室長** 視察に関しましては、図書館から依頼もございまして、図書館部会として、愛知県の稲沢市。それから創造会議といたしまして、エプソンのイノベーションセンターでありますとか、飯田市の再開発の状況を視察に行った、この2回でございます。

**委員長** ほかにございますか。

**今井英雄委員** 再開発組合の理事会の関係ですが、この前の市で技術援助とかいろいろ指導するわけですが、向こうから今回の入札中止になって、新たにどのようなアドバイスとか、市で指導したような項目を具体的にお願いしたいと思います。

**中心市街地活性化推進室長** 前回の特別委員会でも資料をお出しいたしましたけれど、基本的に再開発組合といたしましては、今回の再開発ビルの入札につきましては、入札方式等の関係、それから業者選定については、4月の段階で市に依頼をいたしまして、方式について検討して市としての考えをまとめて出してもらいたいという形でいただきました。従いまして、そういう形でずっと、いろんな意味での連携をとりながらやってきております。今回の件につきましては、8月22日に文書にて委員の皆さんには郵送させていただきましたが、1者での入札については好ましくないということにつきましては、市で、簡易入札、一般競争入札の要綱がございまして、その中に、1者の場合は入札を行わないという趣旨のことが書いてございます。そういうことについても、お話しをさせていただきました。

それから、組合では知り得ない情報なのですが、今の入札の、例えば指名停止の状況等について、可能性のあるところは何か、そのうち、何かである、というような形でやりとりをしまして、技術援助と言いますか、支援をしている。その辺のことが主なことかと思えます。なお、積算につきましても、今回、議会本会議でお話したとおりでございますけれど、基本的に実勢単価を価格に置き換えるということがございますので、それについての技術的な指導も、当然、市がしております。以上でございます。

**今井英雄委員** 入札方式の変更のところ、前回との変更点ですが、これについては、市で指導したとか、向こうの理事会でこういう方向にするという、そういう結論ですか。

**中心市街地活性化推進室長** これは、市の業者等審査会におきまして決定した事項でございます。決定して組合のほうに通知した事項、それについて組合としてはそれを尊重してそのまま採用したというものでございます。

**五味東條委員** 関連でございますが、そういう形で前回は1者だけで入札というのは好ましくないという結論で、中止ということですが、ただ、電気、設備工事については条件を満たしていたので、結局良かったのですが、全体的に

中止したということですね。それについて、変更、本当の入札の方法はほとんど変わらないと。ただ、建築主体の工事の緩和をただけだということなのですが、今度のスケジュールの中で、見通しとしてはどうなのですか。これで成立する見通しはあるのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 見通しは非常に難しい部分があるわけですが、1つは、この条項を一部緩和したということ。それから、先ほどは説明いたしましたが、前回8月の特別委員会のときに、48の代表構成員の候補となり得るゼネコンを含めました会社が48社ございます。それが31社が指名停止の状況であったということを前回の特別委員会のときに御報告させていただきましたが、この9月25日に公告するというので、その段階での指名停止の状況でございますけれど、48社中31社だめだったのが20社というかたちに、いわゆる指名停止状況の会社が減っております。そういうことが1つ。さらに、積算についても見直しをするということがありますので、見通しという言い方をされますと、非常に答えは難しいものがあるのですが、業者としては、参加はしやすい状況にはなっているということではないかと思えます。

**五味東條委員** 個人的には、一度公告して結局だめだったと。2回目もやってまただめだったとなると、システム自体を少し変えないといけなないのではないかと思うのです。その辺の可能性と言っても今は何とも言えなただけけれど、もしまたいけなかった場合、どういう気持ちでいるのかお聞きしたいのですが。

**中心市街地活性化推進室長** たぶん御質問の趣旨は、今回これでやっても、またさらにだめだったらということだと思いますけれど。当然、現時点では最終的な段階まで緻密な詰めをしてあるわけではございませんけれど、今回実施してその結果がどうなるかということ。例えば、JVの応募が、またそんなに出てこなかったということもあるかもしれません。または、入札を行ったけれども、価格が、非常に開きがあったということがあるかもしれません。いくつかの想定される場面、状況はあるわけですが、その結果によってどういうことを変更していけば良いかということが見えてまいりますので、今の段階ではどういうふうにするということとはなかなか答えづらい部分がございます。基本的には、どういう状況でだめになったのかということをお聞きさせていただいて、再構築していくことになるかと思えます。

**五味東條委員** 私の希望として、1回だめになったものですから、ここでもう少し検討してもらって、こういう方針が出てしまったからあれだが、要は2度やったら完全に接待業者がいるのだという形のものを、積極的に市も考えてもらいたいと希望いたします。

**牧野直樹委員** 先に決算のほうをやってもらって、これを後にしてもらわないとごちゃごちゃになってわからなくなってしまふ。

**委員長** わかりました。

では、まず決算のほうで御質問を。

**太田茂実委員** 決算書の225ページですが、上から4つ目のポツの市街再開発事業の補助金についてももう少し詳しく説明をお願いしたい、補助金の歳入まで含めて。

**中心市街地活性化推進室長** 先ほど少し口頭ではお話したのですが、大門中央通り地区の再開発組合がやりました事業の内容は、まず調査設計ということで地盤調査、それから建築の実施設計、権利変換計画というものを策定いたしました。この3つが、調査設計の内容の主なものでございます。それが1億3,400万円ほどございます。

それから、地区外に出させていただいた方に対する用地の補償の関係。それ以外に事務費、借入金利子等、残高を含め

まして7億6,000万円余がございます。あわせまして、9億900万円余が再開発組合の決算でございます。

それに対しまして、その中で補助金がいただける事業が9億900万円のうち、5億200万円ほど対象となる事業がございます。それも3分の2、細かい数字で恐縮ですが、5億270万円が組合の事業をやることに対して国や県が補助できる補助対象の事業費でございます。5億270万円の3分の2がそこに書いてございます3億3,510万円になりますけれど、5億270万円に3分の2を掛けますと3億3,510万円ということになります。

これに対しまして、基本的に国は40パーセント、県に一部出していただいて、残は市が支出するというところでございますけれど、歳入の話がございましたので、決算書の37ページをお開きください。

決算書37ページに歳入がございます。これの下から3つ目のマス、まちづくり交付金(大門中央通り地区市街地再開発)(補助率71パーセント)2億4,120万円ということでございますけれど、これが国から来ている国庫補助金でございます。ただ、平成19年度は補助率71パーセントとなっておりますが、まちづくり交付金事業は5年間をかけて行います。中心市街地だけではなく、ほかの事業も含めて行っておりまして、5年間トータルすると最終的には40パーセントの補助率になりますが、今回該当します大門中央通り地区につきましては、平成19年度に限っては71パーセント、国から補助がいただけたということでございます。最後の年度の終了の時には40パーセントになるというものでございます。従いまして、先ほどの歳出の3億3,510万円のうち2億4,120万円が国からの補助金でございます。

もう1点、決算書の51ページを見ていただきたいのですが、商工費の県の補助金でございます。ちょうど真ん中あたりに市街地再開発事業補助金(補助率1/10)ということで、これが先ほど言いました5億270万円の10分の1の5,027万円が県から補助金として来るというものでございます。

ということで、先ほどの3億3,510万円の内訳は今の県の分と国の分を除いた分につきましては市で支出しているということでございます。

なお、市で支出する分につきましては、合併特例債等の借り入れが可能でございますので、そのような起債事業で行っていくということでございます。

**太田茂実委員** 具体的に、この中に設計委託料も入っていると思うのですが、それは具体的に、総額のうちでいくらかかったのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 実施設計の委託料は1億80万円でございます。

**委員長** 室長、これは当初の予算の説明の時の何かの資料で、このようなものがありましたか。

**中心市街地活性化推進室長** 予算の時も、口頭で私のほうで説明しただけで、組合のものは出さなかったと思います。

**委員長** 再開発事業補助金の内訳を書いた資料。いくら国から来て、県から来て、市がいくらで、負債がいくらかというような一覧はなかったでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 権利変換計画の床価格を出す時の資料では、たぶん作って説明したものがございますけれど、予算ということで作ったことはないと思います。

**委員長** 決算のこの内訳について、改めて資料を提出していただくことはできますか。

**中心市街地活性化推進室長** はい。可能でございますので、今言った歳入の部分と支出の基本となる組合の決算書の概要という形でよろしいでしょうか。では、そのような形でまとめて資料として出させていただきます。

**委員長** きょうできますか。この審議の中で。

**中心市街地活性化推進室長** やります。

**委員長** では、審議の中で提出していただけるということでお願いします。

ほかにございますか。

**石井新吾委員** まちづくり会社について、設立から半年が経過したわけですが、これまでの運営状況あるいは活動状況の詳細についてお答え願いたいのですけれど。

**中心市街地活性化推進室長** 御存じのとおり、3月に設立されまして、5月の中旬に設立の披露をいたしました。その中で基本的に、つい最近も新聞等に掲載しておりましたけれど、いろいろな意味での計画づくりというようなことを中心にやっております。その中で、計画を作っただけではいけませんので、具体的にどこを、というのは当然ですが、絞り込みをして、そこで具体的に来ていただけたらいい所をあたっているということでございまして、その中で聞こえてくるのは、今は更地の状況になっておりますけれど、ある程度オープンをにらんだ形だとか、例えば建設が始まればそこに来る人が結構いるかなとか、そういうことも含めて具体的に、今、計画づくりはしている。場所はもう空き店舗のところが分かっておりますので、全体の計画づくりと個別のそこに入れ込む計画を作っているということでございます。

**委員長** ほかにございますか。

**小野光明委員** 関連で。まちづくり会社発足の前にTMOの研究会があったわけですが、その時にもいくつか研究をしていて、その中でこちらに引き継げるものと引き継げないものがあるかと思いますが、その辺はどうなっていますか。

**中心市街地活性化推進室長** TMOの研究会は9人の地元の事業者と建築士の方に入っていただいてやりました。2年間くらい研究をいたしまして、ある程度のTMO構想的な素案のところまで作りまして、というときに国の法律が急きょ変わって、TMO自体がなくなったということですが、実質はまちづくり会社という形で引き継がれておりますので、その中の、特に空き店舗の改修ということがその時も、TMO研究会の時もメインでありましたし、その一番大事な部分については当然ですけれど、まちづくり会社にも引き継がれていると思います。

ただ、それ以外の部分では、TMO構想自体が、行政がやることとか他の団体がやることも盛り込むような形になっておりましたので、一番主な店舗については引き継がれているということでございますので、継続性はあると思いますが、メンバーも相当数の方がダブっておりますので、継続性もあると考えております。

**小野光明委員** 空き店舗に関するもので、例えばレストランの関係などは具体化し始めたと思うのですけれど、その辺はどうなっていますか。

**中心市街地活性化推進室長** 今、認定基本計画、前にも何度も御審議いただいたのですが、認定基本計画の内閣官房の中活室との最終調整を行っております。その中でも、今、いくつかやりとりしておりますが、いわゆる古民家再生といいますが、そういうものをやろうと思っている候補のそれについては、国の補助をいただけるような形で、国とも調整しております。それが見えてきた段階で最終的には地権者の方にまちづくり会社のほうからお話を、というようになるかと思っております。

ただ、オープンの時期につきましては、会社の方では市民交流センターのオープンあたりを照準にするのがいいのではないかという意見が出てっていると聞いております。



**小野光明委員** レストラン等を含めて、交流センターのオープンの時期に、いくつかの事業が具体化して形になるのかはわかりますか。

**中心市街地活性化推進室長** 今、具体的に検討しているのは、古民家の再生も含めて3つあると聞いております。

**小野光明委員** 残り2つはどのような事業ですか。

**中心市街地活性化推進室長** 1つは飲食店を中心にして展開していこうというもの。もう1つは古美術ですとか、写真といいますか、そういう関係のデザイン系といいますか、そういうものでまとめたもの。ただそれは、会社で行うのか個人で行うのかは、まだ最終決定しておりませんが、具体的にはその3つが動いております。

**委員長** ほかに。

**太田茂実委員** 決算書の中で歩行環境整備測量設計委託料。それと、街中空間環境整備と、何か似たようなものですが、関連を少し説明していただきたい。

**中心市街地活性化推進室長** 長い名前です恐縮なのですが、これは、まちづくり交付金事業が補助金を取るメニューの中で、どうしてもこのような名前を付けてください、みたいなことがございまして、上の歩行環境整備測量のそのあと、高質空間形成うんぬんというのも、そういうことで、このような名前を付けてくださいということでございまして、先ほど説明しましたとおり、歩行環境整備のほうは、市役所からイトーヨーカ堂までの南北のみちづくりモデル事業と、中村屋さんの前の道の実施設計を行います。

もう1つ、まちなかオアシス整備事業の街中空間のほうは、街の中に駐車場を整備するのですが、少し緑等を入れて、環境にも良いような配慮をした駐車場にしてくださいということで、街中空間環境整備というような長い名前が付いているのですが、そういうことで、これは交流センターの北側に十数台の駐車場を計画しておりますので、それについての建物の調査を行ったもの。さらに実施設計を行ったものでございます。

**太田茂実委員** 市役所から南へと通ずる道路について、先般、まちづくり会社にいろんな提言をしてもらったということですが、これとの関係はあるのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 直接は関係ございません。まちづくり会社として、街を市で、まちづくりモデル事業で整備しましょうと3年くらいやっておりますので、まちづくりをやってまいりました。それをどうやって学生の人たちは見て、新たなソフトの提案ということも、たぶんしていると思います。その辺は、私たちが詳細はまだ聞いてございませんけれど、基本的にはこの3、4年間の中で、ワークショップを2年間やりまして、それをもとに建築士の皆さん等からも御助言をいただいて、実施設計を行いましたので、その形を基本にやっていくということで、大きな変更等はない予定でございます。

**太田茂実委員** すると、大学生が提言していただいたことに対して、これに取り入れはしないということですか。

**中心市街地活性化推進室長** 例えばソフトの事業が何かで、取り入れることが可能であれば、当然、まちづくり会社がやるのか、市がやるのか、商店街振興組合やるのか、いろいろあると思いますが、そういうことは取り入れはできると思います。

設計の内容につきまして、もし触れられている場合があって、簡易な変更で、非常に良い提案があって、簡易な変更でできるものについては対応が可能でございますけれど、一応今の段階では実施設計は終了しているということでございますので、ハードの面についての大きな変更は基本的には無理だろうと思っております。

**太田茂実委員** せっかくあるのに設計ができて使っているということですが、せっかく学生なりに提言しても

らったものをどう生かすかというのは、1つの事業ではないかと思うのです。提言されたものをただ参考にする程度では、むなしい感じがするのだけれど、どうなのですか。

**中心市街地活性化推進室長** そういうものを全然、無視するということではございませんので、良いものであれば当然ですけれど、取り入れていきたいと思っています。ただ、一般的に学生の皆さんは、当然良いことですが、夢をお持ちですので、理想的なものを書きがちです。その時に、それが現場として対応できるのかどうかという問題等がありますので、その辺はしっかり内容をお聞きして取り入れることが可能なものがあれば取り入れます。

**太田茂実委員** もう1つ、まちづくり会社と再開発組合の事務所が看板が一緒と言うか、同じ場所なのですね。市の建物も売却してしまったから、市の建物ではないわけですが。あの辺はどうすみ分けというか、解釈したらいいのでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 商店街の振興会館の2階にそれぞれ別の部屋でございますけれど、全部構えておりまして、再開発組合がちょうど真ん中辺ですが、まちづくり会社が一番奥の方で、それぞれ電話とか備品とかは全部別々で、別の部屋になっておりますので、たまたま隣にいるということでございます。

**太田茂実委員** 補助金を交付してないですね。あるいは市は出資をしている、そういう関係がありますので、誤解のないようにしっかり、はっきりして、明確にしておいて、ということ要望しておきたいと思います。

**委員長** ほかにございますか。

**小野光明委員** 225ページの大門中央通り地区市街地再開発事業の中の既存建物の耐震診断の関係なのですが、図面による診断だったのかもしれませんが、結果がただ良好であると言われてもピンと来ないのですが、いわゆる精密になるのですか、数値的な判断はしていないのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 前にも説明させていただいたのですが、耐震診断を正規にやるということではなくて、と言いますのは、イトーヨーカ堂と市営立体駐車場は新耐震以降の設計になっております。ですから昭和56年以降の新耐震での設計になっております。従いまして、新耐震以前のような正規の形での耐震診断はいらないということであったのですが、昨年の法律の改正によりまして、非常に構造についての審査が慎重といいますが、厳しくなりまして、その中で、新耐震以降であっても、今回のように連絡通路等でつながる場合については、その当時の計算書を今の最新の設計の基準に従って計算し直してくださいという指導が県からございました。それを全部行いました。

もう1つは、現地の調査をコンサルのほうで行いまして、県に報告をいたしました。当時その新耐震で設計をした建物に、どこかでクラックがないとか、そのようなことについても、現地で全部、3日ほどかけて、民間のイトーヨーカ堂さんにも御了解をいただいて中を見させていただいて、それも県に報告しました。県といたしましては、これから連絡通路の確認申請等の作業に入りますので、その段階で担当者レベルの文書でございますけれど、イトーヨーカ堂ビルと大門中央通り立体駐車場が耐震の面ではOKですよという形で、OKをいただいております。それをもとに確認申請に入るということでございます。正式にどのくらいの数字だから良いとかそういうものでは来ていない。当時の計算の結果を最新のものと計算し直したのですが、全部基準値の中に入っていたという報告だけでございます。ただ、計算書は非常に詳しいものが当然ですが報告書で、うちの方に来ております。

**小野光明委員** 数値的にどのくらいの範囲でここにあるから良好であるというものがないと、350万円近くをかけた診断結果ですので、その辺がもう少し明確にならないと、ただ良好であると言われてもよくわからないので、もう少し数値的に説明してもらいたいと思いますのでお願いします。

**中心市街地活性化推進室長** 後で取りに行ってみて、その辺を少しピックアップして説明できるように、後ほど持ってきます。

**牧野直樹委員** 今の関連なのですけれど、連絡通路の実施設業務委託が平成19年6月1日から平成20年3月10日までで、株式会社コンテナラリーズという所に発注されています。それが終わった後に連絡通路の耐震診断業務委託が同じ会社のコンテナラリーズという所に351万円余で発注されていますが、たまたま連絡通路の実施設設計についてはイトーヨーカ堂の駐車場からこちらの建物という通路であるとお聞きしてまして、なぜ第1期の平成19年6月1日から平成20年3月までに、当然、空間の連絡通路はヨーカ堂の駐車場とこちらの建物をつなげた時に一緒にこの耐震の設計というか診断ができなかったのか。

**中心市街地活性化推進室長** 先ほど、12月の議会の時に補正で追加の351万円の方はお願いしたものののですが、その時に説明させていただきましたが、昨年の6月20日に構造についての審査が厳しくなって、県でもこういう形で、空中でつながって、こちら側に新しい建物を造って、もともとあった建物とつなぐということにつきまして、運用といいますが、それがまだ国と県で定まっておらなかった。連絡通路についての協議を進めていく中で、どうしても既存の建物、法律上では既存の建物の耐震診断相当のことは行ってもらわないと、連絡通路の許可を始め建築確認申請にも支障が出て通じませんという指導を、途中でいただいたものですから、昨年の12月に補正をさせていただいて、耐震診断業務を行ったというものでございます。一部ですけれど、少し重なっておりますけれど、そういうものを反映して、ジョイントの部分の構造とかがありますので、その辺は反映して設計は終了しているというものでございます。

**牧野直樹委員** そこまでの業者であれば、当然、自治体より業者の方がそういうものが出るという、早く情報が入ってきていると思う。これは初めて聞く会社の名前なのだけれど、たぶん大きい優秀な会社だと思うのだけれど、その中で、当然、先に受けた連絡通路の実績の中で、こういうものもしておいた方が良いのではないですか、という説明があっても良かったような気がして、こんなにたくさんお金がかかる必要なかったのではないかと思います。

**委員長** 牧野委員に申し上げますが、なぜこの耐震設計が、耐震診断が必要になったかということを議論した委員会の時に、たまたま欠席されていた時に議論されておりますので、一応申し添えておきます。

**牧野直樹委員** そうですか。すみません。

**委員長** もう少し、答弁を。

**中心市街地活性化推進室長** 新聞等でも報道されておりますけれど、国が構造の審査を厳しくした段階で、半年間は確認申請で非常に混乱しました。それは、確認申請の前段で構造審査が入ったということで、官製不況といいますが、そのことによって確認申請が非常に遅れて建設が全国的に進まなかったということも言われておりますが、そのような状態の中での対応ですので、小さい会社でありますとか大きい会社、たぶん大きな設計事務所でもその辺の情報は一切持っておりません。確認申請を出しております日本E R Iという日本の中では数の多い確認申請機関にもいっておりますし、県も出先ではなく、県庁の一番の担当をしている建築指導課の補佐の方と常時私たちも打ち合わせをしていく中で、どうしても耐震診断が必要になりますよ、ということでありましたので。そのような経過でございますので、よろしく申し上げます。

**委員長** ほかにございますか。

**柴田博委員** 市役所から交流センターと、中村屋さんの間の2つの道路についてですけど、実施設計はだいたいできたということですが、言葉で言い表せるならどんな道路になるのか、もしくは、わかりやすい図面等があるなら、そんなものを示していただければと思うんですけど、どうでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** わかりやすい画像等で、そこまで委託内容に入っていないものですから、大きな図面等で図解されているものでございますので。全部をインターロッキングにしてしまうということではなく、普通の舗装のものとインターロッキングとコンクリートの平板などを併用して、そこを見た時にふらっと歩きたくするような雰囲気を出したいということで、もともとの趣旨でございましたので、全部がインターロッキングになってしまうとかではなく、それを併用した、一言で言えなくて申し訳ないのですが、そんな設計にはなっております。

**柴田博委員** 道路の幅員ですとかは、たぶん変えないのだと思うのですが、車の通行等の規制とか、そのようなものはどのような感じになるのかわかっていれば。

**中心市街地活性化推進室長** 拡幅等はしないで、例えば、よくグリーンベルト等をやっている道路等もございませうけれども、そのような形で道全体を直すことで、車で通行する方が自然とスピードを落とすような感じのものにしていきたいと思っておりますので、基本的に交通規制等を行う考えはございません。

**柴田博委員** 今考えている範囲で、予算はどれぐらいですか。

**中心市街地活性化推進室長** 手元でございますので、あとで御報告します。

**委員長** ではお願いします。ほかに。

**丸山寿子委員** まちづくり会社ですけど、設立の頃に自分たちはこういったことをやっていくというような具体的ないろいろな案を書いた資料をいただいたんですけど、こんなにやれるのだろうかと思うような面もあったりですとか、具体的にどうやってやるのだろうかというような思いもあったわけですけど、きょうまで、現在のところで見えてきて、例えば、夏だったですか、振興組合であそこの場所を使って、例えばフリーマーケットみたいなお店も出たりですとか、そういったイベントとかをやった時に、1つのブースとかを使って、例えば一緒に参加していたとか、そういったこともあることはあるんですけど、やはり自分たちの明確なまちづくりということを知らしめたり、それからやはりまちづくりには人の動きがすごく大切だと思うので、そういった動きは必要だと思うのですが、きょうまで現在の中で、ほかとタイアップしてやってきたようなことというのは、どのくらいあるのかわかりましたらお願いします。

**中心市街地活性化推進室長** イベント等は、フリーマーケットを行っている振興組合が行った時には、協賛といたしますが、共催の形でやったというもの。それからあと、えんぱーくのイベントの時にも、一応、資金の面で若干ですけど応援したというような、そのような例がございます。

**丸山寿子委員** あと、どことどうすればというのはあれですけど、例えば、創造会議の皆さんと何か意見交換とか情報交換をすとか、今、思いつきであれですけど。あるいは、自分のところだけで、資金的なこともあるので何か集会とか講演会とかをするというのではないかもしれないのですが、例えばそういった情報を共有するような、そういった場面というのですか、そういったようなことは、ここ、きょう現在まででどうなのでしょう。

**中心市街地活性化推進室長** 確かに、おっしゃるように情報共有ということは大事なことだとは思っておりますけれども、基本的に、まちづくり会社というのが駅ビルをコンバージョンしていくという、まず、最初にそれをやっていこうということでやっていますので、非常に地道で何といいますが、お金も伴ったり、折衝相手も具体的になってきて、あ

の人入りそうだけど話してみるかと、そのような状態で、その辺でやはり苦労しているということでございますので、情報自体につきましては、いろんなところから関連で入ってくる情報とか、そういうアイデア貸しとかそういうものは今まで何回も中心市街地の場面でやってきていますので。それをどうやって実現するかというステージに、今、来ていると思っていますので、今後もそういう情報の共有ということはしていかなければ当然いけませんので、その辺はこれからも指導していきたいと思います。ただ、具体的には最後はコンバージョンしていくというその辺を、いわゆる少し泥臭いところを含めて、それをやっていくのが会社ですので、性格的にはソフトばかりに走っていくということではございませんので、その辺だけは御理解をいただきたい。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** 先ほどのことですが、歩行環境整備、道路の環境の整備という中で、私の考えるには、そこに連ねる建物ですか。奈良井宿でいえば、それぞれが修景事業。それを市なり文化庁が補助している。ところが、この場合は、道路だけ改良しても建物は、悪いことをいうと空き家もある。そういった非常に見た目が良くない、そういった点はどう考えているのか。要するに修景についてどう考えているのか、建物を含めて。そうしないと、バランスが取れないのではないかと思うわけです。

**中心市街地活性化推進室長** もともと市街地総合再生計画というのを3年前に作った時に、リーディングプロジェクト、先導的事業ということで市民交流センターと、みちづくりモデル事業をあげさせていただきました。先導的事業であるものですから、どうしても最初は、施工した後は、道路だけは良くなったけれど周りは全然だ、という状態は一時的に起こる可能性は当然ございます。ただ、ワークショップをやった中で区長さんたちに皆出てきていただいて最後までやったのですけれど、そういう意識も変わりました。まちづくり会社が言っているのは把握していないのですが、私たちのほうには具体的に民間の方で、ここを直したいのだけれど、全く民間のあれなのですけれど、直したいのだけれど、こちらにいた店に出したほうがいいのかとか、そういう相談が来るようになってきています。そういうことを少しやっていくしかないかなと。

ただ、全般に例えば松本中町みたいに、協定をつくっていくとか、例えば緑化の協定をつくるとか、そういうところまではとてもレベルが達していない状況でございまして、それにはもう少し時間がかかるだろうなと思っております。ただ、そういうことも最終的にはできれば当然一番良いわけでございますので、そういうことも、区画整備事業などをやりますと、緑化協定とかでやります。あれもやはり何年もかけて区画整理事業をやって、地権者の方も役員の方も一心同体でやって、ようやくああいう形で良い道路になってできるという歴史がありますので、まだそのスタート段階にいるかなと、そんな気がしております。

**太田茂実委員** そういう方向に進めてもらいたいという希望はあるのですが、問題はやはり地権者ですね、建物の所有者なり、そういう方の同意がないとこれは絶対にできないのです。市だけでやったのでは、そういういろいろな提言をいただく中で考えていくことは良いのだけれど、最終的にはやはり地権者あるいは建物の所有者、そういった関係者の承諾がなければ、これは水の泡になってしまう。そういった点も含めて、進めてほしいなと思います。

**委員長** それではここで、10分間、休憩をいたします。

午前11時0分 休憩

午前11時1分 再開

**委員長** それでは休憩を解いて再開をいたします。

**中心市街地活性化推進室長** 先ほど少し宿題をいただいたみちづくりの関係の2つの路線、市役所からイトーヨーカ堂、それから中村屋さんの前の斜めの道、あわせて延長で670メートルございます。今現在、概算で見込んである事業費は7,710万円でございます。これは、勾配が取れていないところ等がございます、U字溝のやり直しとか、そういうものもある程度見てあるものですから、それも含めての値段となっております。

**柴田博委員** わかりました。

**委員長** ほかにございますか。

**石井新吾委員** 市街地民間開発誘導事業の中で、予算には優良建築物等整備事業補助金ということで、6,000万円の予算が取ってあったわけですが、決算では0ということで、民間のこういった動きがなかったということなので、そのことをどう思われるのか。

**中心市街地活性化推進室長** 本年の3月の議会の委員会の時にもお答えをさせていただきました、補正減の時にお答えさせていただきましたけれど、相続の関係がございます、御本人は、非常に長寿の方の名義になっておりますけれど、その人が去年の5月、6月ですか、具合が悪くなってしまいまして、本人は自分としての判断ができないような状態になってしまいました。それまでは、跡を取ると言いますか、主になってやっていた長男の方とその人の意思疎通ができておりまして、ほかの兄弟の方との調整もうまくいっていたのですけれど、それが、その息子さんが民間の業者と見学会も行って、非常にやる気になっていたものですから、当然うちも申請したのですけれど、それが、おばあちゃんの具合が悪くなって判断ができない状態になってしまったと、そういうことでございますので、事業そのものが成立しないとかそういうことではないので、よろしく願います。

**石井新吾委員** 駅前、塩尻駅周辺の土地利用の変更、商業地に変更というようなことがあるのですけれど、そのような計画があるのですけれど、これはいつ変更になるのかわかりますか。

**中心市街地活性化推進室長** 都市づくり課で主にやっておりますけれど、今までも何回か報告させていただきましたが、昨年度中に地区の説明会等を進めておりまして、今年度の上半期に、公聴会等の通知を出したのですが、結局お答えはなくて、公聴会は実施をしなかった。今も法定手続きをやっておりまして、10月の末に都市計画審議会に正式に諮問をするという予定だそうでございます。その後、速やかに公告とか、その手続きがございますので、年内くらいだと思いますけれど、そういう形で手続きは進んでおります。都市計画審議会の日付も、すでに事務レベルでは決定しているそうでございます。10月の末だと聞いております。

**委員長** ほかにございますか。

**五味東條委員** これからのまちづくりの運営についてお聞きしたいのですけれど、私が考えるには、まちづくり会社というのは、だいたい商工会議所が主体になってやっていると多いのです。うちの場合、少し違うような感じがするのだけれど、その面で事業をこれからやっていくにあたって、商工会議所との連携的なものとか、そういったものに対して少し聞きたいのですが、いかがでしょう。

**中心市街地活性化推進室長** その辺は市が出資をさせていただいたのですが、会議所に説明が、なかなかまちづくり会社側としてはやっとならなくて、そういうつもりにはなっているということで当初は言っていたのですけれど、やはり会議所というのは非常に会員数も多くて常任委員も数十人という大きな組織なものですから、合意形成に時間が非常にかかっております。うちの法定の中心市街地の活性化協議会の中でも意見が出まして、まちづくり会社については広

く人材を求めていくこと、さらに商工会議所さん等との連携をきちんとするという形の活性化協議会、7月の末に行った活性化協議会で意見が出まして、今現在、まちづくり会社で会議所の常任委員会とか、商業委員会というものがございますけれど、そういうところで今、説明をしている状況でございます。賛同が得られれば当然全国的にどこも商工会議所が、そういうまちづくり会社については支援をしておりますので、少し時間はかかりますけれど、そのような流れで今、進んでいるということで、最終的には、会議所も出資をしていただけるのではないかと考えております。

**五味東條委員** 今までの経過で言っても、やはり私はまちづくり会社というのは商工会議所がある程度リードしていくような立場でやっているところが成功しているような気がするのです。良い悪いは別にしても、もう少し商工会議所と連携をとって、まちづくり会社とも、あれだけの定款でこういったことをやれと書いてありますので、そうすると、まちづくり会社の役員だけではとてもあれだと思うし、そういった目で、ぜひその辺は市も入って、その連携を保って良い方向へ進めていきたいなと思いますが、その辺は、心持を聞きたいと思いますが。

**経済事業部長** 私から少しお答えさせていただきますが、まちづくり会社の設立について、前段TMOのお話もありましたけれど、多少その法律の変更とか、そういうことでごをきしたところがございます。もともと商工会議所も、まちづくりに対して、正直に言って、意識が非常に高いという状況ではなかったわけでございますが、いろんな市民交流センター、あるいは中心市街地の活性化の動きの中で、次第に商工会議所としても、まちづくりに関して話し合いをしていただいているというのが現状であります。しかしながら、先ほど藤森も申し上げましたとおり、非常に会員数も多いし、意思決定の機関も慎重に進めるところでございますので、その辺も含めて、今、まちづくり会社と商工会議所で説明会を何回も開いて、どうせここまで来たのだったら、会員の皆さんの賛同をきちんと得て、後からいろんな問題が出ないようにして出資をし、あるいは必要があれば役員の派遣をしたいというのが、今、会議所の方々の意志でありますので、もう少し時間をかけてじっくり商工会議所の会員の皆さんの御理解を得て進めていく、このようなことが望ましいのかなと私どもも考えております。私どもも、そういう意味では仲介といえますか、まちづくり会社に私どもも出資をさせていただいているわけでございますので、あらゆる機会を通じて、そんな方向で一緒にやっていきたいということでもあります。

まちづくり会社が、最初TMOの流れもありまして、いっぱいいろんなことをやろうということで定款にも書いてあります。事業計画にも書いてありますが、基本的にはまちづくり会社が今できる能力というのが、やはりまだまだ決まっていると思っております。私どもは今、まちづくり会社にはこれだけはきちんとやってほしいというのは、先ほど藤森が申し上げましたとおり、空き店舗、空きビルのコンバージョンといいますが、それをきちんと用途を変えて、テナントを、入っていただく街の中に一緒に事業をやっていく方たちを見つけて、この街の仲間として入っていただくということをきちんとやっていただきたいというのが、私どもの考え方でございますし、そういうことで、まちづくり会社にいろんな意味でお願いをして、計画を作っていただくということでございます。その説明を商工会議所にもしていただいて、会議所は会議所としての支援をきちんとしていただくというような体制を作り上げたいと思っておりますので、御理解をお願いしたいと思います。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** 決算でいくつかお伺いしますが、ほかの課には職員給与が掲載されている。ここには、今度はまちづくり会社あるいは再開発組合が発足して、こちらへつけても、今度は受理されることになると思いますが、職員給

与は、この節にはないのですけれど、どういう状況なのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 決算書の219ページですね。218、219ページに、商工費の中の商工総務費の中の備考欄に職員給与費が入っておりまして、その中に入っているということになっております。

**太田茂実委員** これだけは商工費、商工総務費に入っているという解釈ということになるのですか。

**中心市街地活性化推進室長** そのとおりでございます。

**太田茂実委員** 組合、あるいは会社が発足した以上は、もし職員が出向するなら、そういった費用できちんと計上すべきだということに。これは決算書ですからそうはいかないのですけれど、本来は明確にしてほしかったというのが私の考え方なのですけれど、もし計上するとしたらどのくらいになるか。

**経済事業部長** この11人中、今、中心市街地の関連の部署についている者は、室長を始め4人でありまして、その中の、その者の給料が3,700万円の中に含まれているということでございます。

現状、再開発組合に職員が出向をしているということでもございませぬし、身分がそちらに行っているということでもございませぬので、こういう形で市が給料を払っている。あくまで、再開発組合の事務業務に対しては、いわゆる支援措置ということで、ここに則った支援措置をとっているということでございます。

今、中央通りの再開発事業は、9割の床を市が買うということになりますし、市民交流センターが完成後の主な建物でございますので、市がそういう形で支援措置をしていくというのが順当であろうと私は思っておりますし、ただ、今後、例えば、駅の南の再開発でございますとか、あるいは民間の主体が実施をする再開発事業で住宅とかホテルとか、店舗が入るというようなことになれば、これは市と直接的なことといえますか、市の直接的な建物ではございませんので、その場合支援をしたら、やはり何らかの違う組織なり違う方法で職員の支援が必要であれば、専門的な機関を経ていくというようなことが順当であろうと思っております。

ちなみに他市では、再開発の支援につきまして、例えば飯田市辺りでは先ほど出ましたまちづくり会社が、非常に組織が大きい。資本金が4億5,000万円とか5億円とかいう資本金でございますので、そのまちづくり会社が再開発事業の事務局あるいは事業全体を引き受けているというケースもございませぬ。そんな大きなことにしないで、民間の再開発、民間主体の再開発であれば何らかのことが必要なかなと考えております。

**太田茂実委員** 保留床を市が買うと。いろいろな補助金やら交付金なりで手当てしていくわけですが、やはりその中にこういった職員の給料が3,700何万と言われましたけれど、そういったことを、そういう事業の項目の中に明確にすべきだと私は考えるわけですが、今後そういったことでいろんな方面へ進んでいくわけでありませぬから、そういった面で商工総務費というようなことではなくて、この事業の中に明確にしてほしいと思っておりますが、それは不可能ですか。

**経済事業部長** 中心市街地活性化事業費が経理されているのが商工費でございますので、ここの商工総務費のほうへ、一応決算上といえますか、予算上、決算上は商工総務費の中に含めて計上させていただいているというのが一般的な流れであろうかと思っております。ただ、委員も御指摘のように中心市街地の事業に、どれだけ市が人件費を投入しているのかということが明確にわかるように、決算付属資料で御説明できるような方法は今後検討させていただきたいと思っております。

**太田茂実委員** そうということをお願いしたいと思っておりますが、市でもそういった人的な補助を、1,000万円近いものを補助しているのだということと私は全く同じだと思うのです。そういうことのために、これだけ真剣に職員も



含めて事業をしているのだということのためにも、明確にしておいたほうが私は明るい市政の姿勢だと思いますので、これは決算書で、予算書にはそういうものがないわけですから、今後はそういう対応をしてほしいと要望しておきたいと思います。

**委員長** ほかにございますか。

**丸山寿子委員** 資料の34ページの、その関係するところの中の広報のところ、模型の展示が年間延べ218日だと思うのですが、展示したということですけど、これは主として例えば何か行事があるとか、人が集まるというような場面で、このように、それぞれの場所に展示してきたのかお聞きしたいのですが。

**市民交流センター開設準備室長** 特にイベント絡みで出したということではございませんでして、イトーヨーカ堂、それから市民ホール、市役所ということでございますが、できるだけ市民の皆さんに姿をイメージしていただきたいということで、できるだけ人の多く集まる場所に展示をさせていただいた。それが延べ218日ということでございます。よろしくをお願いします。

**丸山寿子委員** この間、図書館祭りの時でしたか、総合文化センターにありまして、その時にちょうど通っている、絵の展示を見に行くような、あるいは図書館の関係のイベントの時に目にしている人たちがいたのですが、その中で、いくら広報しても広報しても、なかなか伝わる人には伝わるし、伝わらないところは伝わらない。あるいは、イメージをいかに持ってもらうかということも大事だと思うのですが、この模型は模型で、非常に具体的でわかりやすい点もあるし、あるいは連絡通路か何かの図みたいな、絵みたいなものがあったように思うのですが、その周りの様子全部をふかんしたようなイメージというのが、いまいち、わきにくいのかなということを市民の方との対話の中で少し思ったわけなのですが、すごく広い範囲でなくても良いので、その建物を取り巻く、若干その周りの関係ですとか、イトーヨーカ堂との通路のところだけではなくて、建物と接しているところだけではなくて、もう少し広い部分の何かそういう図が今後もし展示するときに示していただければ、この街はどうなるのかというイメージが作りやすいように感じたのですが、どうでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 全体のことで私がお答えしますが、連絡通路の関係はつい最近なのですが、ほぼ県との調整がまとまってきたものですから、開発的なものまで今、起こしております、近いうちにふかんできるものは出てまいります。それによりまして、連絡通路を含めて黒ずんだところを見た感じだとか出せるようになりますので、当面は、その辺で対応していきたいと思います。ただ、周りの周辺の街までということまでは、そういう図面等といいますが、ございませんので、少しまた今後検討課題とさせていただきたいと思います。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** まちづくり会社と再開発組合は市の援助団体ということになるが、監査はどうしていますか。

**中心市街地活性化推進室長** 市街地再開発組合は監事が2人おりまして、その方に監査をやっていただいております。それからまちづくり会社も同様に2人おります。もっとも再開発事業のほうは金額が大きいこともありまして、私たちがその監査に全て立会いをしているという状況でございます。

**太田茂実委員** 援助団体は市の監査するべきだと思いますが、それは違いますか。

**収入役** この予算書に載っていて、補助金を出して、その援助団体における監査は、市の監査員が必要とあれば、いつでも監査しますので、そんなことでお願いをしたいと思います。

**太田茂実委員** 必要とあらば、ということではなくて、時々やるべきだと私は思いますが。

**収入役** 時々やっておりますので。

**委員長** 入札の話題に移りたいと思います。この件について御質問のある方はお願いいたします。

**石井新吾委員** この中に予定価格の事前公表を行わないということがありますが、そこは少し関心を引くところなのですが、この予定価格というのは、この9月16日に第1回目の入札を予定していた。その時にはあったわけなのですが、当然入札、11月10日にする時には、この予定価格というものは存在するわけなのですが、9月16日時点と11月10日時点では予定価格が変わるのか変わらないのか、それを聞きたいと思います。

**中心市街地活性化推進室長** 予定価格は先ほど御説明いたしました。鋼材等が値上がりしているということもありまして、実勢単価に即した形での見積もりのし直しをいたしますので、変更がございます。変わります。

**石井新吾委員** それはいつ決定するわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 発注する際に、事業主体でございます再開発組合で現在の実勢単価ではじいた設計書、発注のもとになるものを、そこでつくります。そこで、決定は現在ではしているということでございます。組合の内部です。それをもとに予定価格の札を書くのは入札の直前になりますので、通常は、それまで、入札の間までに書けば良いということになっておりますけれど、通常は割合と入札の近辺になって数字を、予定価格を書くという行為を、市の場合もそうですけれど、通常やっておりますので、そのような手順でやっていく予定でございます。

**石井新吾委員** では、決定しているということで、今回のこの施工に関しては保留床ということで単価が決まっているわけなのですが、買い取り価格ということで、当然、この価格は本会議の答弁でもありましたけれど、保留床の価格に変更のないような形で予定価格というか、工事建築費のほうを検討していくというような話があったのですが、そのようにできたわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 本会議でもお答えしたのですが、工事費は上がるのですが、国の補助金等が積み上げ計算を実際にやりました。というのは、実施設計が今年の3月でできまして、それをもとにお金をはじいたものの中で、補助金に該当する部分というものを全部精査いたして、積み上げ計算をしているのですが、そういう作業の中で補助金が当初予定していたよりも相当数獲得できるという目安が立っておりますので、そういうことを総合的に勘案して工事費は上がるのですが、補助金を確保することができるので、保留床の売却の値段には影響しないということは、組合の中で確認をしております。

**委員長** ほかに。

**今井英雄委員** 今のをあれすると、市のほうは、いろいろ持ち出し分が10億円という話をしているのですが、こちら辺は影響ないということで、10億円以内で収まるということで。現時点では。

**中心市街地活性化推進室長** それも計算をしております。収まっていると。国の補助金等が入ることによって、収まっております。

**柴田博委員** 連絡通路のほうですが、これは建物本体とは違って、市が発注するようになると思うのですが、本体との関連も含めて、発注の仕方等についてはどのように考えていますか。

**中心市街地活性化推進室長** まだ発注の段取りまでいっていないものですから、あれなのですが、基本的には、この方向になるかと思えます。同一現場でございます。敷地の中に例えばクレーンを設置したり、いろいろな作業等入ってまいります。それからジョイントがあるわけでございますので、基本的に同一業者でないとう施工できないという判断がされれば、その場合には、その本体工事等の業者に随意契約という形も可能かなと思えます。ただ、その場

合、諸経費等については当然ですが調整させていただいて、同一工事ということになりますので、諸経費等については低減されるといいますか、そういう形をとらせていただきますけれど。一応、その辺も含めて、最終的には判断することになるかと思います。

**柴田博委員** 今の時点では随意契約になる可能性が高いということで考えて良いわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 市の発注でございますので、業者等の選定審査会がございますので、今、そういう考えられる可能性の中の1つということで説明させていただきましたけれど、業者選定審査会の中で決定をするということでございますので、この段階では厳密なお答えはしかねるということです。

**委員長** ほかに。

**副委員長** 一番の関心事は、やはり交流センタービルの総予算がどのくらいになるのか、新聞紙上等でも、35、36億円と出ているのですが、ここの予算は公表する予定なり、予算についてはどのように市民に知らせていくということですか。

**委員長** 若干、関連でお聞きしますけれど、当初の入札前は37億円という予算は公表されていた。今回、積算を見直したことによって、その公表される予算がいくらになるのか。総事業費55億円と言っていたのが、総事業費が上がるのか、その範囲内で収めるのか、その辺を整理してお答えください。

**中心市街地活性化推進室長** 予定価格の事前公表を行わないと書いてございますので、前のときは予定価格の事前公表を行うということをやっていたのですけれど、今回の入札につきましては、万が一、予定価格の事前公表をした場合に不落ということになりますと、値段が入らないということになりますので、どこの業者がいくらぐらいの見積もりをしているかということが全然わからないまま終わってしまうという危険性も実はありまして、そういうことで、予定価格の事前公表を行わないで、業者としてはどのくらいの見積もりをしているかということを知りたいわけですね。というのは、そのことによって、組合のほうは、札を2回まで入れた後、見積もりを行いますけれど、その際に、最低価格者との交渉みたいなことも行う場合がありますので、そういうことで事前公表は行わないとさせていただきます。そのことによって、ここで37億円が例えば38億円になったとか、39億円になったという値段を言った途端に予定価格を公表することになってしまうものですから、その辺を含めまして、総予算については説明が難しいという形で御理解をお願いしたいと思います。

**委員長** 総事業費も55億円というのはわからないということですか。

**経済事業部長** 事前に申し上げました37億円という総事業費といいますか、工事費です。工事費は、床価格をこれだけに抑えるということで御説明をした際の工事費でございますので、予定価格とは違います。予定価格というのは、それから組合の理事会なりでどのくらい値切りをするのか、あるいは全くしないのかということが、最終的に予定価格ですから、それとは、いわゆる設計額として捉えていただければ結構だと思います。

従いまして、今回、設計額を本来なら公表すべきでございましょうけれど、先ほど藤森が申し上げましたとおり、こんな状況の中で、今回もし、この入札で金額が、業者側からのどう考えているかという金額が示されないと、私どもが設計をした金額と業者側が積算をしている金額とどのくらい開きがあるのか、あるいは開きが全くないのか、そういうことが全くわからなくて、次の手が打てないということでございますので、ぜひ、大変恐縮でございますけれど、ここは御勘弁いただいて、この入札の状況をまず見させていただきたいと考えますので、よろしく願いたいと思います。

なお、申し上げているとおり、設計の価格が37億円、いわゆる工事費が37億円でございますので、プラス数パーセントが今回は実勢価格として上がるのではなからうかと予測しております。

**委員長** ほかに。

**石井新吾委員** 今回は予定価格の公表をしないということで、今回のこれは組合施行ということで、民間の施行ということで、塩尻市の入札ということではないのですけれど、これはそういうことで、今まで塩尻市の入札全般においては予定価格を公表してきたわけですが、それは今後も、今回に限ってということで、入札全般に関しては今まで通りという方針ということで理解してよろしいわけですか。

**経済事業部長** 8月22日に行われました業者等審査会の中では、その点に関しては議論をいたしておりません。従いまして、市としましては、審査会の結論としては当然市のやり方ですから、それをやってください。従って、入札予定価格は公表してくださいと、こういうお話でございました。しかし、組合の側の判断といたしまして、どのくらいの違いがあるのかきちんと把握をしたいということでございますので、今回は公表しなくて、業者側としても札を入れていただきたいということになります。

もう一度申し上げます。わかりにくくて非常に申し訳ございませんが、入札の予定価格を公表すると、その予定価格から以下で入札しないと、だめということになります。従いまして、それ以上の積算を入札価格、予定価格以上の積算をしている業者の方は、入札に参加をしないというケースがあります。従いまして、入札に参加をしないということになりますと、業者側がどの程度の価格で積算をしているのかということが、皆目見当が付きません。今のところ、3億円とか5億円違うよとかちまたではいっぱい噂がありますが、現実に本当にそれだけ違うものなのか何なのかということが、私どもでは設計額としてはきちんとはじいてはおりますけれど、現実の実勢価格として、どれだけ違うのかということがわかりませんので、その辺はきちんと把握をして、もし今回、仮に落ちなかったとすれば、次の段階の手をこの中で打っていかねばいけません、ということになりますから、ぜひ今回はそういう手段をとらせていただくということでございますので、よろしく願います。

**委員長** ほかにございますか。

**小野光明委員** 参加要件の一部緩和の関係ですけれど、先ほど見通しの中では指名停止処分が解けるというような話がありましたが、面積要件を緩和することでどのくらいの入札業者が増えることになるのでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 市の業者の登録の中には、そこまで、何と言いますか、主なものがたぶん出ているだけで、全部、確認は実はしきれておりません。しかし、この5年以内で、あと5,900から6,000平方メートルというのは塩尻の場合で言いますと、総合文化センターが約6,000平方メートルということで、非常に大きな建物になってしまう。それを5年以内にやっているというのは、本当に必要なのかという議論になりまして、4,000平方メートルというのは、ちょうど保健福祉センターが3,000数百平方メートルですので、それより少し大きい建物。何を要件で言いたいのかと申しますと、公共の工事というのは後で会計検査等もありまして、非常に書類等が出す量が多いですし、写真等も非常にしっかりしたものを出してもらわなければいけないものですから、面積が多い少ないということで、あまりハードルを高くすべきではなくて、公共公益施設をきちんと経験したところのある建設業者であれば良いだろうということで、5,100平方メートルというのは単純に決めすぎたきらいがあったのではないかと、4,000平方メートルに下げさせていただきました。従いまして、具体的に何社ふえると、そういう数字はつかむことができません。市のほうに出てきている資料の中では判断ができませんので、そんな

ことで説明になったのかどうか。御理解をお願いしたいと思います。

**小野光明委員** ほかの状況という、こういった面積要件を緩和するとふえる傾向にあるということによろしいですか。

**中心市街地活性化推進室長** はい。それはそういうふうに理解をしております。5,000平方メートルくらいの建物というのは、ハードルが結構高かったのかなという気がしております。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** 入札が順調にいったほしいということを願うわけだが、ただ、それよりも心配するのは、今、まだ早とちりかもしれません、総選挙が10月10日。そうすると、政権政党があって、ある政党によっては2兆円を削減できるというような、そんな話も出ておりますが、そういった場合に、極端な話が、補助金だとか交付税措置した、そういうものがどうになってしまうのかという。

**経済事業部長** 私ごときが申し上げる筋合いではないかと思えますけれど。私どもはまちづくり交付金とか、あるいは合併特例債にしても、国との約束の中でヒアリングを受けて、きちんと額を確定していただいて、その事業に向かって進んでいるということでございます。従いまして、特にまちづくり交付金は、5年間の計画の中できちんと計画を作ってそれを消化して、そのうちの40パーセントは国費で見ますと、こういうお約束の中で動いているわけでございますので、その約束はたがえられない。政権が替わっても、たがえられないということで、私どもは事業を粛々と進めていくということになるかと思えます。

もう一つ、余計なことかもしれませんが、景気対策の中でいくつか議論がされておりました、国からも特にまち交関係の、何と言いますか、特別措置というのはいくつかささやかれているようなこともございますので、私どもはむしろ地方の活力を生むような形で、両政党とも、そんな方向が見られたら大変嬉しいと考えております。

**委員長** ほかにございますか。

資料はまだできませんか。

**中心市街地活性化推進室長** 今、少し手直しがありまして、直してありまして、それを直してすぐコピーをしておりますので、もう5分ほど。5分か10分ほどでできるかと思えます。

**委員長** それでは、ここで1時10分まで休憩をいたします。

午前11時53分 休憩

午後 1時07分 再開

**委員長** それでは休憩を解いて再開をいたします。中原委員が都合によりお帰りになりましたので。

**経済事業部長** 先ほど石井委員の御質問の中で、予定価格の公表につきましてですが、市は今のところ公表しております。それを今回は組合の事業ですから組合の判断で公表しないと申し上げました。今、総務部長に確認をいたしましたら、市でも予定価格の公表を今までしてはいたしましたが、これから予定価格の公表をしないような検討をしていくということですから、申し添えさせていただきます。

**中心市街地活性化推進室長** お手元にプリントを裏表でお配りしました大門中央通り地区市街地再開発組合の平成19年度の収支決算をまとめたものでございます。期間が平成19年5月29日、本組合が設立された日から平成20年3月31日まででございます。

収入が事業収入、補助金3億3,510万円で、これが市の決算書に載っております国と県と市の補助金を合わせたものが組合に収入として入っているということでございます。2番が利息、雑収入等4万5,000円余でございます。その次、借入金収入。組合として事業をやりますのに役員の皆さんが保証人になりまして、6億4,100万円の借り入れを昨年度はいたしました。

4番の貸付金戻り収入と、支出のほうの7番の貸付金というのがありますが、これもほぼ4億6,000万円ほどであるのですが、これだけ少し説明しないといけないのですが、平成19年度はどういう年だったかと申しますと、年度の初めから皆さんには移転をお願いして、新しい住居のほうへ土地を探したり代替地を探したりして移っていただきました。その時に、法律上、権利変換計画の認可の手続きを経ないと補償費というのは支払いができませんので、形として組合員の皆さんにそれぞれお金をお貸ししまして、代替地とか新たなそういう所を購入していただいて、去年1年間かけて移転をしていただいたということですから、収入の所の4番、4億6千、すみません、支出から言ったほうがいいですね。最初に7番の所で4億5,861万9,300円組合員の方たちにお貸ししたのですが、年度末の権利変換計画が認可されたのに正式な補償費としてお支払いをしましたので、収入の4番貸付金戻り収入ということで収入があったということで、実質の予算ではございません。予算的には14億円に膨らんでおりますけど、実質は、その分を引いた9億数千円というのが実質の予算でございます。

収入に戻りますが、あと前期繰越収支差金がありまして、12億4,267万円余でございます。支出のほうですが、調査設計費1億3,446万円余ですが、地盤調査費389万円余、建築設計費1億80万円余、権利変換計画作成費外、その他にもいろいろ委託業務がございまして、2,976万円余でございます。

2番、補償ということですが、用地建物補償外で7億6,104万円余、借入金利息351万円余、事務費人件費等、組合の事務員の方、需用費や備品購入費や租税公課等、諸々がその中に入っております。借入金の返済ということで、これは準備組合の段階で既にお金を借りて事業をやっていたものが4,440万円ございまして、それについては、組合を本組合設立した段階で一応きれいにしたということで、返済をしてございます。

6番、固定資産取得費ですが、これは組合員の代替地を希望する方が何人もありまして、その中で組合として先行して土地を取得しておきました。ただ、結果的に今そこを最初希望していた人が他にもいい所があってそちらへ入りましたので、今現在、代替地としては使われておりませんけれども、最終的にはこの土地を処分することによって同様の収入がございまして、一応そのような形で支出をしたものでございます。貸付金4億5,800万円余、それから予備費ということで、合計で14億3,186万円余でございます。

裏を見ていただきまして、平成19年度補助金財源内訳ということで先ほど口頭では説明させていただきましたが、おもて面の実質の組合予算は9億円余なのですが、その中の補助対象事業が5億270万円でございます。それに対しまして、組合の補助金を算出した時に3分の2が補助金で出まして、それが3億3,510万円でございます。そのうち、まちづくり交付金、国から来るものが40パーセント。これが通常ということで右側に書いてございますが、1億3,404万円ですが、19年度に限っては72パーセント分、国で交付をしていただきました。これが2億4,120万円ということで、実質は、決算書は2億4,120万円になっております。

県費が10パーセントで5,027万円、残りが市費ということで合計3億3,510万円となっております。

もう1つ耐震診断の関係で、小野委員から御質問があった点でございますけれども、通常の耐震診断を正規にやりますと、こういう数値云々だからこうですよと形がまとまって1つで出てくるのですが、今回は全体の構造計算をやり

直したということをごさいますて、ここに成果品が来ているのですが、それぞれのヨーカ堂と市営立体駐車場の各スパンごと、何十カ所もあるそれごとに全部、応力計算をしておりますので、まとまった数字でこの数字以上だったからいいとか、そういうような形では発表できないということをごさいますので、御了承をいただきたい。以上です。

**委員長** この件2点について何か御質問ごさいますでしょうか。

〔「なし」との声あり〕

**委員長** そのほかにごさいますか。

それでは、質疑を終結いたします。討論を行います。ごさいますか。

〔「なし」との声あり〕

**委員長** ないようですので、採決をいたします。

議案第1号平成19年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定についての中、企画費（仮称）市民交流センター開設計画推進事業、中心市街地活性化事業費について、原案の通り認めることに御異議ごさいますせんか。

〔「異議なし」の声あり〕

**委員長** 異議なしと認めます。原案の通り認めるべきものと決しました。

## その他

**委員長** その他に移ります。説明をお願いします。

**中心市街地活性化推進室長** 今まで積み残しの状態で大変申し訳なかったのですが、きょうのレジュメの裏にごさいます設計に関する説明ということで柳沢設計士に来ていただいております。外装ガラスについて、ガラスが落下するのではないかと、そういう建物は塩尻にはないので、その辺についてどのような形でガラスを止めていくのかということ。

それから、雨水処理について、結構広い面積なのでどのように雨水処理を行うかということ。それから、凍結に関する防水の処理ということで、寒冷地であるので、特に屋上等含めて説明をしていただきたいということをごさいます。設計士のほうで資料等、パワーポイント等も使いながら行いますのでよろしくお願いたします。

**柳沢設計士** コンテンポラリーズの柳沢です、こんにちは。

今、藤森室長から挙げさせていただいた議題3つを説明させていただきたいと思ひます。お手元に資料が、資料ナンバー1、2、3と、A4とA3が組み込まれているものがごさいますでしょうか。そちらをお手元に取っていただいて、パワーポイントを同時に使ひまして説明させていただきたいと思ひます。

御覧になれますか。画面が見にくい方がいらっしやるかもしれませんが、手元と画面の資料は一致してありますので画面を見ていただければおわかりになると思ひます。見にくい所が表であつたりしますので、その時にお手元の資料を見ていただきたい。

きょう説明させていただくのが、ガラスのファサード。ファサードというのは前面のカーテンウォールのことになります。そのカーテンウォールのガラス性能、それから落下防止対策についての話と、屋上防水、凍結、どのくらいの温度に耐え得る物を使用していくのか、どういったディテールと言ひまして、詳細設計をしているのかということ、断面を用ひて説明をいたします。それと雨水の処理能力につきまして、今回敷地全体の自然浸透という形で雨水を処理しようと思ひておりますので、それがどういった計算に基づいて、またどういった根拠に基づいて、というこ

とを説明させていただきます。

これは少しぼうっとしておりますが、全体、建物の全断面になります。これが大門中央通り側。ここから大門中央通り、おわかりになりますでしょうか。ここが敷地道路境界です。大門中央通り側でイトーヨーカ堂がある側。こちらが北側。今4メートルの道路があります。それに対して、地下1層、地上5層の建物になっております。この吹き抜けはトップライト。カーテンウォールと言いますのは、この3層分をガラスのカーテンウォールで今回設計しております。

ガラスで一番問題になってきますのは、ガラスの落下がありました。福岡で地震があったことと、阪神大震災の時にオフィスのガラスが落下したことがありまして、どういった条件でなったかと言いますと、ほとんどが1981年以前に設計された建物のガラスです。それは新耐震という基準が1981年にできまして、それ以降ガラスの枠に対する落下防止が非常に厳しくなりました。それ以降の建物で設計されたものは、ほとんど落下がなかったという報告を受けております。

今回どういった処置やガラスの押さえ方をしているのかということの詳細がこちらにあります。これが1階の部分になります。お手元にも、めくっていただくとございますが、1階、2階、3階の部分。3層ですので3層の部分まで。それをしっかり4面、フレームを造りまして押さえしていきます。よくガラスだけでできているガラススクリーンみたいなものは、全くネジがない、フレームがないタイプが多いのですが、今回は4点支持ということで、しっかりガラスを押さえしております。

ガラスにはいくつかルールがありまして、一番大きく影響してくるのが対風圧といいますが風荷重です。向かってくる方向に対してどのくらいたわむかということと同時に、地震時の落下に関しましては層間変位という言葉がありまして、この上がどのようにひねれてしまうのかということが大事になってきます。層間変位という言葉はわからないという方もいるかもしれませんが、きょうは高さに対して平面方向でどれくらいずれているか。こういったカーテンウォールの形式の場合、法規上200分の1以下で設計をしなければいけないということが、新耐震以降決められた数字になります。すなわち4メートルの高さがあった場合、2センチまでは許容しますよと。それ以上動く場合はNG。要するに、設計としては足りないということになります。そういった条件の中で今回フレームを設計しておりまして、すべてここに層間変位量200分の1。たわみと言いますのは、面がありまして風の方向。正面の方向に対して150分の1、それから2センチ以下。これは基準で決まっております。それが先ほどディテールでお見せしましたこちら方向です、たわみというのは、このように極端に言うとなわむ。それがフレームとしては150分の1かつ2センチ以下しかたわまない。それから、平面方向では200分の1ですから、高さが大体それぞれ4メートルございますので、2センチ以下でしかずれない。

もう一つ、今回はこれに対して免震構造というものを採用しておりますので、この建物の層間変位量はレベル2、地震の大きさはレベル1、レベル2という言い方がございまして、レベル1が震度6弱まで、レベル2が震度6強からという分け方に基準法上なっております。震度6強が阪神大震災、関東大震災くらいから始まっている。レベル2の地震が起きた時にこの建物は層間変位量が1000分の1になります。つまり4メートルあっても、その1000分の1しか動かないということなので、通常の5倍の安全率を見て、落下防止を押さええているという考え方ができると思います。

ガラスの落下に関しては以上のような計算を用いまして、見込みしろをガラスとフレームの間、ガラスをどう押さ



えるかということ、計算上それを許容していることを確認した上で今回設計をしております。

資料1枚目の左上に、非常に簡単ですが今回の計算根拠を書いてあります。対風圧性能と書いてありますのは、492ニュートンパーメートルと書いてありますが、大体これはどちらかというと10分の1にしてキログラムになるのですが、140キロぐらいの風が平米あたりで来たとしても耐え得る。これも法的にクリアしていることをうたっております。

もう一つ、ガラス板面が大きいものですから、人がぶつかった時どうなるのかということに関しましては、今回のガラスの構成があります。少しぼうっとしておりますが、これが1階、2階、3階になります。ガラスは全部ペアガラスで全面できておまして、ペアガラスのフロントガラス、それからA12と書いてありますのは、空気層、エアの12、空気層が12ミリ。それぞれ全部12ミリですが、それともう一つ裏側にちょうぎといった形の二層構造のペアガラスでできております。それに対して室内側におきましては環境を考えて、紫外線防止のためもあります紫外線防止フィルムといったものが室内側に配置されております。これは図書館という大きな本を保持しなければいけないということもありまして、押さえております。

では、空気層が12ミリあって10ミリというガラスの強度はどうかということなのですが、それぞれガラス自身のたわみというものは、150キロの風が吹いた時には約30ミリ程度たわみます。30ミリたわむというのは前後ですから15ミリ15ミリという形ですね。前に15ミリふくらんで後ろに15ミリふくらむという形ですが、その程度は今回ガラスのたわみとしては30ミリ程度ですが、実際にフレームで押さえている力、ガラスの強度においても、この数値、塩尻という場所における風圧条件、地震条件を完全にクリアしております。

もう一つは人がぶつかった場合ですが、10ミリというのは成人男性が思いきりぶつくと約127キロぐらいの平米あたりの衝撃力が生じるのですが、そういったものに関しては一切破壊しないというデータをいただいております。以上がガラスのカーテンウォールについての落下に対する検証結果です。

そのまま続けてよろしいですか。もし質問がありましたら後ほど伺わせていただきます。続きまして、防水について、資料2を御覧ください。同じく断面図から入ってまいります。今回防水に関しましては屋上の防水にとくに関わってくるのですけれど、屋上と呼ばれるものが今回3タイプございます。A、B、Cといいまして、Aというのは屋上広場に関わってくる所で、これは人がドカドカ歩きます。Bはほとんど人は行きません。テラスの外になってしまうので、ほぼ一般の人は歩かない。Cは完全に屋根ですので、これは屋上緑化をしている屋根になりますので、メンテナンスの方以外は上がりません。こういった3タイプの屋根を今回使用しております。

次のページをおめくりいただけますでしょうか。今お話ししましたA、B、Cというタイプの断面が詳細でそこに描いてあると思います。今回、防水について各メーカーと協議をしまして、実際に一般的な屋根と言われていたもののあり方は、コンクリートの躯体があるとして、そこに防水層というものを直接持つて行くものが80年代以前に建てられたものは多いです。その内側に断熱材を施して、この防水層の上に押えコンクリートといまして、大体コンクリートを50ミリぐらい盛りまして、流し込みまして、その防水層の劣化を押さえるということが一般的な状態です。この場合、特に凍結する恐れのある地域で最も危険であるというのはどういうことなのかを明確にしながら設計を進めてきました。

凍結を防止する際に一番厄介なのは押えコンクリートです。目地とかで起こる伸縮、膨張の繰り返しによって押えコンクリートがどんどん劣化してしまう。それによって、あわせてこの防水層も劣化していくことが一番大きいとい

う話がありました。ただし、押えコンクリートがなければいいのかと聞きますと、押えコンクリートがない場合の方がむしろ防水の質としては劣化が早いということもありまして、では、押えコンクリートの劣化をどのように抑えるかが、今回の防水、凍結の対策に一番効いてくるかと考えています。

今回の一番人が乗る場所の防水の考え方の断面がこれになります。これが表面、地表面というか、コンクリート平板と言いまして、60センチ角の平板の30ミリの厚みのものを置のように敷きつめるといった形になります。それが、空気層と言いまして、ここの間が浮いて、このコンクリートの平板を束で支えるわけです。その下に押えコンクリートがありまして、ネジがあります。このネジも通常の凍結地域でない所は5メートルぐらいのピッチでネジが入りますが、今回3000、3メートルピッチでこまめに打っていくということをしています。押えコンクリートの厚みも50とか40ではなくて、60ミリ厚みをしっかり取って押さえる。その下が防水層。もう1つ特徴的なのはその下に断熱。これは外断熱工法、外断熱防水と言いますが、その防水、断熱材が30ミリありまして、躯体、コンクリートということです。これが今回の設計でありまして、まず押えコンクリートに直接雨が当たらないということです。このコンクリートの平板で雨水を一たん拾ってそこからポタポタと来るといいますから、このサイドに関してもかなり平面化が遅いという考え方になっております。

もう1つは免震層であるということが非常に大きな躯体に対する影響力を持っておりまして、保護という意味において。要するにこういった場合、躯体が揺れる。躯体が当然地震と同時に揺れますから、躯体と防水との間に、躯体が揺れるということは防水も同時に揺れるということです。それに対して今回免震、先ほども言いましたが層間変位というものが1000分の1ですから、通常の建築物の5分の1程度に震度を軽減できる、減衰できる機能を持っておりますので、ほとんどこの躯体が痛むことがないということがありまして、それもあわせて凍結のためにこの防水層はまあ効果的であると、協議をしながらそういったディテールにしております。

もう1つ、これは人がほぼ乗らない所になりますが、そこに関しては外断熱工法といったものに対してアスファルト防水、さらに保護シートというものが1つ加えられています。これは砂付きの、一般の人がもし足を踏み入れても大丈夫なように保護をしております。

最上部の屋根に関しましては同じく外断熱。底は鉄骨ゾーンなので、鉄骨ゾーンの上に断熱材を敷きつめて屋上緑化のシステムを、大体これで言うと50ミリぐらいの土の量でしたい。これは断熱層としても屋上の緑化は効いてくるので、屋上に関わるオフィスがある所は、それが熱負荷を軽減する役割を担っています。

次のページの表はアスファルト防水というのが、松本地域でもほとんどのものでアスファルト防水が多いのですが、どんな性能を持っているのかということで、皆さんアスファルト防水をアス防とよく言いますが、アス防、アスファルト防水の中にもいくつか種類がございます。今回皆さんのお手元に、その次の次のページに防水露出仕上げの低温特性について書かせていただきました。アスファルト防水もしょせんは樹脂なので、今回は改質アスファルト防水と言いまして、昔のようにトーチ工法といったようなもので、釜をたいて屋上でガンガン火をおこしてたくというようなものは最近はやりません。周辺の苦情も多いし、CO<sub>2</sub>の排出も多いものですから、最近はずかなバーナーで互いのシートを焦がしながら付けるという工法になるのですが、その中でも防水工事のアスファルト、プラス脆化点というのがございまして、要するに温暖地方においてはそれほど必要な厚化粧をする必要はないので、マイナス5度以下で済んでしまうアスファルトの種類が1種と言います。今回、それに対してマイナス20度以下で初めて脆化点というのは少し弱くなるということです。それがマイナス20度以下の4種を採用しております。

もう一つはJISの特性がありまして、少しややこしいのですが、同じように温度特性のところでも、Ⅰ類、Ⅱ類というのがあります。それも1種から4種に更に付け加える形で、Ⅰ類なのかⅡ類なのか、Ⅲ類の4種なのか、Ⅳ類の1種なのかということが出てくるのですが、今回このⅠ類、マイナス15度で亀裂が生じない。ですから、4種Ⅰ類を採用しています。

では、4種Ⅰ類を採用することでどういうことが起こるのかということで、この塩尻でもここ数年になりますが、気温、これは消防署からいただいたデータになりますが、2004年以前は正確にはつまれていないらしくて、2005年以降2008年までの過去4年間で一番厳しい気候の気温を調べさせていただきました。ほかの月もあるので、基本的に1月2月が塩尻の場合は一番低い。1枚目からいきますと、2005年におきましては、その下の方にまとめてしまっているのですが、最低の低温がマイナス9.7度。そういうふう動きまして、2006年でマイナス11.3度。2007年では段々上がって行って、また2008年で12.4度ということで、まず15度以下になる可能性ははないと思いますが、今の時点でアスファルトの性能的に一番高いものは、その4種のⅠ類といったものになります。これを今回は採用させていただいて凍結対策に備えていくという考え方です。以上が防水に関しての凍結対策です。

最後になりますが、雨水の浸透というものです。今回どのように雨の計算をして、どのような配慮を敷地周辺にしているのかということの説明させていただきます。雨水浸透施設技術指針というものがありまして、基本的には建築の設計というものは、こういった指針に基づいて、雨どい、浸透枡、雨水枡というものがあれば雨水枡の設計をします。当然雨水の量によって、どの程度の大きさの太さの管が必要か、どの程度の大きさの枡が必要かということ。これは各メーカーがそれぞれ出してくるといった形になります。

今回、赤いゾーンが建築が建っているエリアになりまして、その建築の外で雨水を処理することになります。ここが敷地になりますが、手元の資料の方が少しわかりやすいかと思うのですが、基本的には外周にずうっと雨水のための浸透側溝と浸透トレンチというものを回しています。浸透トレンチとはどういうものかと言いますと、一たん雨というものは水を枡に溜めます。その枡に溜めたものを、ただ枡から下に自然浸透させるのには少し量が多すぎるので、敷地全体を使ってもう少し順繰りに浸透させていくという方法をとっております。

次のページを、よろしいでしょうか。そこに今回の敷地に対する断面が描いてありますが、先ほどお見せしましたこの部分。大門中央通り側、それから当然外周をぐるっと回っておりますので、北側も回っていますし、東側も西側も回っている形になりますが、これがその一例ですが、大きな断面。これが先ほど言いましたガラスのファサードがここにありまして、こちらが大門中央通り側。落差がある部分を切っておりますが、考え方としては2通りありまして、まずガラスのファサードに当たって落ちてくる雨水はここに浸透側溝がありまして、そこからの浸透、これは自然にさせる。それから、屋上に降った雨は中を通しまして、この浸透枡の所に入れます。当然外周に降った雨もこの浸透枡にいったん落ちまして、ここに浸透トレンチというものがありまして、これがずうっと外周を回っている。大体深さで言うと2.5メートルぐらいのところ、これが噴いておりまして、そこから自然に浸透していくことを考えています。

その根拠というのは、どのように雨水を浸透させることを考えているかと言いますと、次のページ、お配りの資料をめぐっていただけますでしょうか。2枚ほど計算式みたいなものを書いてあると思うのですが、まず2枚目の方を見ていただいたほうがわかりやすいかと思っております。雨水流出抑制量と書いてあって、どのぐらいの雨に耐えら

れるのかということが重要かと思いますが、降雨強度という言い方があります。どのくらいの雨が一気に降ってくるのか。最近ゲリラ雨というような言い方がありますが、だいたい松本地区5年の確率で、今回1時間に約93ミリの雨が降ったとしても耐えられる計算をしています。1時間に100ミリ近いということは本当に集中豪雨です。1時間に50ミリとかでもかなりあふれてきているので、1時間に93ミリまでの雨は耐え得るということになります。

その前に戻っていただいて、土壌の飽和透水係数というのが大事になりまして、どのくらいの雨をここは吸ってくれるのかということでの計算式が載っております。それを6.9かける10のマイナス3乗センチメートルパーセコンド。要は1時間に約25センチは浸透していきますと。これはこういった根拠で出しているかと言いますと、ここは露出、ここは波田ローム層と言うのですが、波田地域から来ている地盤がほぼ礫層と言いまして、瓦れきのれきですが、石と石がぶつかり合っていてできている火山灰で、その上に火山灰が乗っているという土壌なのですが、そのローム層の性質が関東ロームと非常に似ているということもありまして、関東ロームでの透水係数というのは6.9かける10のマイナス3乗というのは、だいたい平均値になっております。これはこのメーカーに再度何度も確認をしたのですが、基本的に関東ロームでこの数値で設計計算をして水があふれ出てしまったことが一度もないということを確認しております。それに対して今回1時間に93ミリの雨が降ったとして、耐えられるだけのトレンチの大きさを設定して外周に配置しています。

もう一つ、番号で言うと浸透トレンチの設計浸透量という中の3番に、低減率というのが書いてあります。地下水位0.9、目詰まり0.9、かけ合わせると0.81ということになるのですが、つまり20パーセントは実は余裕をみているのです。100パーセント完全に浸透したとしても大丈夫。120パーセント出たとしても大丈夫という余裕をみて、雨水の処理を検討しています。

今回A3版の方で、最後に資料添付で見たいのは、皆さんが地層というものを理解していただいといたかと思ひまして、参考資料として最後に添付させていただいております。ボーリング調査というものを既に行っておりまして、この敷地の中心でボーリング調査を行った、次のページに柱状図というものがござります。この柱状図というものが土の精度、性能を表記しているもので、概略をまとめたものが先ほどA4でお配りした資料3ページの。A3と一緒にしているところです。調査結果という所だけをまとめさせていただいております。この敷地の表層は盛土と書いてありますが、65メートルまではふかふかな土であります。深度2.75までがいわゆる波田ロームと言われるローム層になります。N値というのは、聞きなれない言葉かもしれませんが、その土地の持っている強度になります。どれだけの構造体に耐え得るかということになってきます。4.9メートルまではシルトレキ混じり砂れきとなっております、N値32から60ですので、通常洪積層と言いまして非常に古い地層の場合はこれが60以上、ものすごく強度な岩盤みたいなものになって水を通しません。このシルトレキ混じり砂れきというのは比較的新しい地層ということで、単純に言うと2.75から下に行くといれき層、瓦れきと瓦れきがくっついているので水はスーッと入っていくだろうと。問題は2.75まではどんな状態なのかということで、右側に特徴が書いてありまして、上部にれき層が混入。粘性が少ない。粘性が弱い。粘性が強いということは粘りが強くて粘土が一杯という考え方で、水があまり流れて行かないこともありまして、そういった条件を全部含めて今回こういった透水系側溝をまず設定して計算しております。

余談になりますが、その下に地下水位について、本ボーリングでは全深度にわたって地下水位は確認できなかった。要は、水が上がってくるということに関してはまったく懸念する必要はないということが、結果として出ており

ました。以上ですが、簡単ですが、御説明を終わらせていただきます。

**委員長** ただ今の説明に対して何か質問ございますでしょうか。

**五味東條委員** 屋上の人が歩くところのAの部分の浮き床というのはどのくらいに、柱みたいに出てきて、どのくらいの間隔にやっているのですか。

**柳沢設計士** 束ですか。束は、基本的に90センチのピッチで補完しております。90センチごとに必ずグリット錠で束を。

**五味東條委員** 90センチの間には、表面というのは、結局水はそこから落ちるわけですね。それはどこで処理をするのですか。防水層の水はどこで。今の排水のところですか。

**柳沢設計士** アスファルト、押えコンクリートのところで。それは堀が必ずありまして、建物の沿路に縦といが入ってくる所と横といで落としている所があります。ですから、3階のレベルの外周は全部といが回っているという考え方です。そこまで必ず水を持って行く。押えコンクリートは60ミリで変わらないですが、躯体を傾斜させて外周まで持ってくる。水勾配が外周部の方まで傾いてくると。

**委員長** ほかにございますか。

**石井新吾委員** 一般的に浸透枘というのは年月が経つと浸透力が弱って、少なくなっていくと思いますが、設計では何年くらいこれで持つのですか。

**柳沢設計士** 枘の経年変化ということですか。これは、私は今、即答できないですが、あまりそれを替えるということは伺ったことがないものですから。

**石井新吾委員** 建物に降った雨ですからそんなに砂利とか、ホコリは若干入ってくると思うのですけれど、そういったもので段々と浸透性が悪くなるのですけれど、浸透枘、あるいは浸透トレンチというものは周辺の道路とどうか歩道部分に設置するわけですか。

**柳沢設計士** そうです。はい、道路と建物の間です。

**石井新吾委員** それがマンホールみたいな形では取り付けがされないのですか。

**柳沢設計士** 資料の3の2ページ目を見ていただくとわかると思いますが、必ず浸透マスの上にはマンホールというか、点検口がございまして、そこを外して中の点検を行う。メンテナンスができるように。外周は今回すべてウッドデッキ状になっておりますので、そのウッドデッキの所にふたがありまして、それを外してメンテナンスをする。

**石井新吾委員** 何年かしたら、その点検口を利用して掃除等ができる。

**柳沢設計士** 物をそのまま外すというよりも中を清掃するということに考えて良いと思います。

**石井新吾委員** もう1点、浸透トレンチのほうは、これは完全にふさいだ形で通るわけですか。では、あと、これはメンテナンスができないということになりますね。気になりますが、それでも大丈夫だと。

**柳沢設計士** はい。そういう計算です。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** ガラスの考え方が、先ほどの説明ではよくわからないのですけれど、いずれにしてもアルミの型台を支えに、そのガラスというのは一般のサッシのビートというか、そんなに簡単なものではなくてアルミ材でそれをまたビスで止めてあるという方式ですか。

**柳沢設計士** はい。少し説明が足りなくて申し訳ありません。2枚目のページを見ていただければと思いますが、

詳細が書いてあるものですが、原則、4点はアルミで、サッシで押えてあります。それを耐風圧を支えるために鉄の方立と言いまして、後ろ側に方立が1本それぞれ立っておりまして、その方立が基本的には耐風圧というものを耐える。ですから、見え方としてはそこにあるもの、これはアルミサッシなのですが、ほとんどこれと変わらない。大きさはもちろん違うのですが、4点がアルミで押えられておりまして、ただ後ろ側に2500、2.5メートルピッチで方立が立ってくるというような押え方になります。アルミの四周造られたフレームをその方立で支えているといった考え方を採用しています。

**太田茂実委員** ガラスの2.5メートルの3630というのは、重量はどのぐらいですか。

**柳沢設計士** ほぼ1枚が150キロとか、そういった重さになります。

**太田茂実委員** これを支えているわけですね。

**柳沢設計士** はい。それはもちろんそういう重量を支えるだけの強度を持っていることになります。

**太田茂実委員** 耐風圧はいいと思うが、問題は、一番難しいのは地震なのです。震度6、あるいは7以上にいった場合にはこの程度の押え方でガラスが落下しないのかどうかということが一番心配しているのですが、この前の宮城岩手沖の地震の時に、ちょうどその画面を見た。それもサッシだと思うけれど、これが落下してしまった。それよりもまだ強度が強いということですね。

**柳沢設計士** はい。今回は特に免震構造が非常に大きくありまして、普通の状態でも今回は物が落ちないように設計してありますが、さらにそこに5倍の減衰というものが働きますので、ガラスメーカーも自信を持って地震では間違いなく落下することはないと言っております。

**委員長** ほかにございますか。周辺の壁面後退した所の雨水処理はどこでやるのか。

**柳沢設計士** 今の雨水の資料3の2枚目を見ていただきたいと思いますが、同じように周辺に落ちてくる雨水もあわせて雨水枡で拾っている形です。このウッドデッキ部分に落ちている部分も必ずこの傾斜でこの枡に一旦落としていきます。ウッドデッキの下にコンクリート層が一たんあって、そこで水勾配を付けてこの雨水枡に集めます。

**柴田博委員** 浸透トレンチのところですが、2枚目の絵に断面がでているものは、浸透枡と浸透枡の間をトレンチでつないでそれをグルッと一周するということですね。地震時には、これは建物の外だから当然揺れがあるだろうと思うのですが、トレンチ等が破損したりするようなことは検討されているでしょうか。

**柳沢設計士** 建物等と浸透枡をつないでいる部分に関しましては、全体の設備配管もそうなのですが、免震とあわせて、そこをオルガン式と言うのですが、伸び縮みができるようなマスで逃げようとしています。ただし外部に関しては浸透トレンチ、浸透枡そのものは土の中なので、地震と共にやはり揺れてしまう。その辺の破壊具合までは我々の方では今のところ検討していません。

**柴田博委員** 浸透トレンチというのはたぶん塩ビのパイプみたいなものに穴が空いているものなのですか。もっと違う形のものですか。

**柳沢設計士** 少し違いまして。どちらかという、絵が描いてありませんが、コンクリートの固まりに穴が空いているような形です。そのコンクリートがホーラスと言いまして、スカスカなものになっているというようなものです。

**柴田委員** パイプではないのですね。

**柳沢設計士** はい。

**委員長** ほかにありますか。

では、その他、設計に関して何かお聞きになりたいことがあれば。

**五味東條委員** 雪の対策はどのように考えられていますか。

**柳沢設計士** 屋上に関しましては、基本的に屋上の上で、先ほど言いましたコンクリート平板の上で溜めるという考え方を今回は選択しています。というのは、屋上広場が結構大きくありますので、特に下に落とすということではなく自然に溶融するのを待つという考え方になります。

**委員長** ほかに。

**太田茂実委員** 雨量はいくらぐらい。

**柳沢設計士** 積雪ですか。積雪量は寒冷地、積雪地ではないのですが、75センチというものが1つの基準になっているので、構造に対してもそうなのですが、基本的に75センチに耐え得る積雪量で計算しております。最大という考え方です。

**太田茂実委員** 例えば近年、1週間で1メートル50ぐらい降ったのです。そういう時には倍以上の積雪荷重になるわけです。もちろん凍結もしていましたし。そういうことも、ないとは断言できないわけです。今、雪はそのままだと。自然に融解するというのでしたけれど、はたしてそれで良いかどうかということも少し心配が出ています。1週間で毎月2日毎に降って、この辺で言えば1メートル3、40あったでしょう。そういった場合には、いつも最悪のことしか考えないものだから。

**柳沢設計士** もちろん、1.5メートル降って、いきなり建物が崩れるということは全くありません。実際には構造では75センチの積雪というのは、均等に75センチが積もった上でも耐え得るという形になるので。それがずうっと残っていたとしても耐え得る構造計算になっておりますので、その安全率としては1.5メートル、2メートル程度の雪が例えそこで降ったとしても落ちるということはないと思います。先ほどの議員からあったように、雪を上で溜めておくというのも、そういった構造計算の上で考えて構造の強度を獲得、確認しています。

**石井新吾委員** 冬期の屋上の利用というのか、オープンするののかということがまた問題になると思いますが、オープンすれば雪かきというものも当然必要になってくるかと思いますが、その点はどのようにお考えですか。

**市民交流センター開設準備室長** 設計の話ではないのですが、運営管理のお話の中での御質問だろうと思いますが、まだその辺の細かい打ち合わせはしてございませんが、もちろん使っていただく方の安全ということもございまして、また、避難経路の一部になっているような所もございまして、そういうものも確保しながら利用をどうやって考えるかというところを今後検討してまいりたいと考えております。

**委員長** ほかに。

**丸山寿子委員** 雨の件で、災害対策の観点で話していただいたのですが、たとえば屋上緑化のところでも雨水利用できるようなことは、今現在は、そこまではあるのかなのか。あるいは今後もしそれを利用するとなったら、後から何らかの方法で対処するというような考えになるのかもしれないが、その辺はどうでしょうか。

**柳沢設計士** 今のところは、雨水を再利用することは考えておりません。今後については、今のところ検討しておりませんので、検討課題ということにさせていただければと思います。

**委員長** ほかにございますか。

**太田茂実委員** どうしても私は雨水のことが気になるのですが、例えば、住宅、宅地開発の場合に1,000平方メートルになれば必ず雨水対策、地下浸透をとらなければいけない。1,000平方メートル程度ならこの程度でい

いのですけれど、それ以上何ヘクタールになってくると必ず雨水排水が、今、ゲリラ豪雨ということが最近は少し出ていますけれど、そういった場合に、これは1時間に93ミリでも大丈夫ですか。

**柳沢設計士** 1時間に93ミリというのは、かなりキャパとしてはしっかり取っていると判断して良いかと思いません。それは各メーカーと協議をした上で、また松本地域で起こっている過去に対する実例というものを踏まえた上で、の計算式なので、そこは大丈夫だと思っております。

**太田茂実委員** ただ、徐々に各地でそれぞれに、要するに他に影響がないかどうかです。例えば市民交流センターなどは良いかもしれませんが、外部に対して、どこかで噴き上げるとかそういうことがないだろうか。最悪のことがいつも言いませんけれど。

**委員長** 関連して。要はあそこら辺周辺の雨水幹線の整備が交流センターの敷地外のところの水を全部処理しきれんのかということもあるのですが。

**中心市街地活性化推進室長** 雨水幹線は大門地区は非常に流末の、という言い方はあれなのですが、ロイヤルホストの所からずっと西の方へ行きますと、その中途までと、逆にスズケンさんというのが国道19号にあります、あそここの所から少し上った所までの、少し上流までのメインの管は実は入っております。ただ、そこから先の道路側溝を使いながら敷地の雨水まで全部排除して良いという工事を、もしやるとなりますと、大門地区全部の道路側溝を入れ替えなければいけない話になってしまうものですから、結局そこがなかなかこの自治体もできなくて、道路側溝に敷地の雨水も一緒に入ってしまうと、結局それで処理するというのが実情です。まれに区画整理等をして、U字溝を全部、部分的に整備できる場合は、その下流側に雨水幹線が整備されている場合は、最初からきちんと大きなU字溝を入れて敷地の水まで排除して良いという形になっている所が市内でも数箇所はございますけれど、大門の一般的な所はそうになっていないということで、建築確認の時に地下浸透をしてくださいという形の指導になってくるということなものですから。地下に浸透した分は、当然上がそういう雨が降っていけば段々飽和状態になってきますと、段々浸透しづらくなっていくことはあるかと思いますが、一応それについて、93ミリについてはチェックしているということですので、これ以上の手を逆に言うと打ちようがないということだと思います。なお、参考までに玄蕃まつりの時にものすごい雷雨が降りまして、あの時に私は一番東北の角の所にずっと立って見ておりました。土だったものですから、たぶん若干は浸透していると思うのですが、ものすごい雨が来るかなと思って見ておりましたけれど、U字溝が溢れることはございませんでした。たぶん1時間以上降ったと思うのですが、ものすごい雨だったものですから少し現場を見ましたが、その下流のU字溝、そこから数十メートル下まで見ましたが一切溢れている所はございませんでしたので、参考までに。

**委員長** では、私の方から設計士の方に、今回の免震の設計は、類似した施設でも使われているのか、今回のえんぱーくで特筆すべき何か特徴があるのか、その辺をお話してください。

**柳沢設計士** 免震構造それ自体は、もはや今、公共建築においても数はどんどんふえている方向にあります。今回のゴム減衰というものに関しても、そのもの自体に関しては特筆すべきものはありませんが、今回の設計上、地下におきまして、その免震装置といったものがきちんと見学できるような設計にはしております。ですから、実際にこれから、この建物がどういったものに支えられているのかというものを一般の方々も見られるような視点を確保したいということで今回は設計しました。

**委員長** ほかにございますか。



**副委員長** ガラスカーテンウォールの外側の汚れですが、清掃。よく窓ガラスの清掃をしていますが、これほどのくらいの頻度で必要になるという予測でしょうか。

**柳沢設計士** 一概には言えなくて、都心部と塩尻では空気の鮮度が違いますので、数が全然違ってきます。一般には例えば都心部においては半年に1度やるかやらないか。それはもちろんガラスというものは基本的に汚れが付かない。半永久素材ですので、それは判断によるものだと思いますが、1年に1度あれば、それくらいかと考えておりますが。実際には空気が塩尻はきれいなので、そんな必要があるかどうかということをやっているながらということだと思います。

**副委員長** 車などのコーティングといいますが、あのような方法というものはあるのでしょうか。あるいは、考えていますか。

**柳沢設計士** 今回特にそういった処置はしておりません。本当に空気の汚い工場地帯とか、そういったところは必要になることが多々あるのですが、普通の市中ですので、そういったものは特にはしておりません。

**太田茂実委員** 今、資材が高騰しているということで、午前中にもそういった議論があったわけですが、この前に壁柱ということで、それにさらに鉄板を合わせるということになると、鋼材が建物そのものよりも率は高いのではないかと。すると、価格もさらに上乘せされるのではないかと懸念をしているのですが、その点はどうですか。

**柳沢設計士** 鉄板そのものは6ミリですから、壁柱にくっつけている鉄板そのもので140トンくらいです。そこから考えると当然鉄筋コンクリート造の建物でも、今は鉄筋そのものが非常に上がってしまっていますし、この全体の中からいくと140トンといったものがものすごいパーセンテージを占めるというふうには考えておりません。

**五味東條委員** 設計士さんにお聞きしたいのですが、耐震構造から免震構造にかわった時のいきさつで、ひとつの文書に、設計士さんが防災の基地としても考えているというようなあいさつの文章があったのですけれど、私の記憶するところでは、防災基地と言ってこの交流センターを考えて話題になったことはないような気がするのですが、今までは、それについて設計士さんはどのようにお感じになるか質問したいと思います。

**柳沢設計士** まず、これだけの施設ですので、基本的には防災拠点であるということが、一番最初の頃からということではなくて、申請をしていく中で出た問題でありまして、同時に防災拠点であるといった建物に条件がいくつかございまして、建物の中にある程度明るいスペース、200平方メートル程度の集会室を持っているということ。それから備蓄倉庫といったものを保持できる。なかなか防災施設になり得る施設というものはないですね、世の中的には、今回この塩尻のえんぱーくそのものは、やはりこの地域全体の防災施設であるべきだというお話を途中でいただきまして、そういうことが可能であるということもあって積極的にそのことを取り入れました。という経過があります。

**委員長** その他で何かございますか。委員の皆さんよろしいですか。

〔「なし」との声あり〕

**委員長** それでは、これにて終了いたしますが、理事者からあいさつ、何かありますか。

#### 理事者あいさつ

**収入役** 特別委員会に付託されました案件につきましては、議案の通りお認めをいただきましてありがとうございます。この中でいろいろ御意見をいただきました。しかし、私どもも議員の皆さまもそうですけれども、一番注目され

ているのはスムーズに入札をしていかなければならないということだろうと思っております。いろいろ御意見をいただきましたが、実は、私どももこのことを100パーセント今回うまくいくということと言えないのが率直なところであります。しかし、期限内に良い施設を造って市民に供していくというのが最大の目的であります。従いまして、万策尽きたわけではありませんが、万が一のことがあってもまた御相談申し上げながら、しっかりとした建築ができるように努力をしておりますので引き続き御指導賜りますようお願い申し上げます、ごあいさつとさせていただきます。どうもありがとうございました。

**委員長** 以上をもちまして市街地活性化特別委員会を終了いたします。御苦労様でした。

午後2時14分 閉会

平成20年9月22日(月)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

市街地活性化特別委員会委員長 中村 努 印