

市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年11月5日(金) 午前11時00分

場 所 第一委員会室

協議事項

- 1 市民交流センター外壁ガラスの破損について
- 2 その他

出席委員・議員

委員長	金田 興一 君	副委員長	牧野 直樹 君
委員	石井 新吾 君	委員	森川 雄三 君
委員	小野 光明 君	委員	中原 巳年男 君
委員	五味 東條 君	委員	中村 努 君
委員	柴田 博 君	委員	太田 茂実 君
委員	永田 公由 君	委員	中原 輝明 君
議長	塩原 政治 君		

欠席委員

なし

説明のため出席した理事者・職員

経済事業部長	藤森 茂樹 君	市民交流センター長	田中 速人 君
総務課長	伊東 直登 君	企画管理担当係長	塩原 恒明 君
中心市街地活性化推進室長	大和 晃敏 君		
中心市街地活性化推進室長補佐	高木 哲也 君		

説明のため出席した参考人

塩尻市振興公社理事長	米窪 健一朗 君
------------	----------

議会事務局職員

事務局長	酒井 正文 君	事務局次長	成田 均 君
庶務係長	小澤 真由美 君	庶務係事務員	若林 智彦 君

午前10時59分 開会

委員長 それでは皆さん、おはようございます。急な特別委員会協議会の招集でございまして、それぞれ御都合のあった方もおいでだと思いますが、御了解をいただきたいと思います。それでは、ただいまから市街地活性化

化特別委員会を開催をいたします。本日、理事者が不在ということで、出席をいただいておりますのでお知らせをいたします。なお、振興公社の米窪理事長、準備組合からのかかわりがございますので、本日出席をいただいておりますので御報告をしておきます。

それでは、開会にあたり、議長からあいさつがあればお願いいたします。

議長あいさつ

議長 どうも皆さん、市街地活性化特別委員会大変御苦労さまでございます。きょうは、引き続きしておりますガラスの破損についての会合ということで、ぜひ、皆様の疑問点、それからわからない点があったら、大いに指摘していただきまして会議を進めたいと、こんなふうに思います。そしてまた、おとといですか、非常にこのえんぱーくに関しまして不愉快な事件がありましたけれど、そのことにつきましては、今後の警察の対応を待つということで、きょうはそれに関係なくして大いに議論していただく、そんなふうに思います。以上です、きょうはよろしくをお願いいたします。

委員長 ありがとうございます。それでは早速協議に入ります。

1 市民交流センター外壁ガラスの破損について

委員長 協議事項の1点目、市民交流センターの外壁ガラスの破損についてを議題といたします。説明を求めます。

中原輝明委員 委員長、その前に、ちょっとおれ一言ある。委員長に聞きたいが、きょう理事者がいないってどういうことか。今までちゃんとだれかが出ていたが、担当者は、しっかりした理事者からの話じゃわからないじゃないか。

委員長 きょうは、御案内にもあったように、急な日程をここへ入れたものですから、どうしても日程がつかないということで、9日の日にも思ったんですが、全部日程が午前、午後埋まっているということで、やむなくきょうにしたと。そんな経過があるものですから御了解いただきたいなと、そんなふうに思っています。

中原輝明委員 これを聞いて、逃げ隠れしたわけじゃないな。

委員長 最初から日程はもう入っているというふうに聞いてましたので。

中原輝明委員 しっかりしておかなきゃさ、我々がこういう戦いをするというか、論議をする時に、やっぱしいてやらないと職員だけじゃわからないでさ、はっきり。

委員長 最初に日程の調整をする時に、理事者がいる時ってやったけれども、実は、理事者のいる日程がいていなかったというのが事実です。最初からわかってました。それでも、なおかつ、その時には、はっきり申し上げて外壁ガラスの破損についてだけということであったので、まあ皆さんにも御了解をいただけるだろうということで。ただ、その後いろんな突発事案があったということでございますので、御了解いただきたい。

総務課長 よろしく申し上げます。資料No. 1でお願いしたいと思いますが、御心配いただいております市民交流センター外壁ガラスの破損について、その後の経過及び対応、特にきょうにつきましては、業者側からの報告書が提出されましたので、それに基づいての説明をさせていただきたいと思っております。

経過ですが、随時報告してまいりましたとおりですが、9月9日に、南側2階で最初の、一枚目のガラス破損

がありました。これにつきましては、9月29日交換、その後、調査というふうになっております。続きまして10月23日、やはり南側ですが、2枚目がひび割れが発見、続く26日に3枚目発見ということで、急遽、11月2日ですね、設計士、施工業者、それから入居者等、関係者が集まりまして検討会議、対策会議を開催いたしました。この時に全員で現地確認を行ったわけですが、その時に、3枚目のすぐ近くで4カ所目が発見されるに至っております。

それについて内容を説明させていただきますが、初めにカーテンウォール工法という、以前も私のほうから説明いたしましたが、ちょっと工事のほうを担当していただいております中心市街地活性化推進室のほうで改めてこの件につきましては説明させていただきたいと思っております。

中心市街地活性化推進室長 それでは、カーテンウォール工法ということで、今回の市民交流センターにつきましては、この工法でもって外壁をつくらさせていただきました。お手元の資料別紙1のほうに、一応カーテンウォールとはどういうものかという形で説明をさせていただいたものでございますので、これをちょっと読ませていただいて御理解をいただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いたします。

まず、カーテンウォールというものですけれども、これにつきましては建築構造上取り外し可能な壁でございます。建物の自重及び建物の荷重はすべて柱、梁、床、屋根等で支え、建物の荷重を直接負担しない壁をいいます。ですから、間仕切りの壁と同様の非耐力壁であるということになります。概要ということで、こういったカーテンウォール工法、最近、高層建築では使われてきています。一般的な高層建築では、鉄骨鉄筋コンクリート構造を採用することが多く、外壁は柱や梁と同様、荷重を支えるほか地震や風圧によって建築物にかかる力に対抗する役割を果たしていたと。しかしながら、高層建築がさらに進んだ場合、外壁自体の重量が設計上無視できない問題として浮上してきている。また、高層建築で柔構造が採用された場合、地震の際に壁面が変形しそれに伴いガラスが割れ、破片が飛び散ってしまうことも問題視されているということで、そういった諸問題を解決するために、建築物の荷重を支える構造は柱と梁によるものとし、外壁はそれらの構造物に貼り付けるのみとする工法が開発されてきているということです。これによって、外壁重量の軽量化、建物のしなりによるゆがみの影響を極力小さくすることが可能となってきたという形の工法になっています。

ガラス張りのカーテンウォール工法、2番でございますけれども、カーテンウォールにつきましては、デザイン性、透視性、拡散性、それから日射遮断性などに優れ、近年高層建築に使用されてきております。ガラスは、今回えんぱーくの場合は、複層ガラスを採用してございます。板ガラス2枚を専用スペーサーにより一定間隔に保ち、その周囲を特殊な接着剤で密封し、内部の空気を乾燥状態に保った断熱性の高いガラスであるということでございます。2枚のガラスの中間層につくられた空気層によって熱が伝わりにくくなり、室内側のガラス表面の温度が下がりにくいために結露を防ぐ。また、遮音効果も高いという効果があります。

構法として、ガラスを構造用シーリング材で内側の支持枠に接着して固定する。そのためガラスの表面にはサッシはあらわれてきません。構造用シーリングは、気密・水密を保持するだけでなく、板ガラスに作用する風荷重をフレームに伝える役目もしているということで、今回、この市民交流センターの外壁につきましては、そのカーテンウォール工法に基づいてやっております。したがって、構造、躯体の変形によってですね、今回、本件のガラス破損に影響があったということは考えにくいということでございますので、よろしくお願いたします。

総務課長 それでは続きまして(2)のガラス割れに関する報告書のほうを説明させていただきます。別紙2

のほうからお願いしたいと思います。これにつきましては、9月9日、最初の1枚目の報告書になっておりますが、初めに申し上げますが、この1枚と、後の2枚目以降は原因が全く違うという報告になっております。

まず1枚目のほうですが、めくっていただきまして、経緯等はこの説明にあるとおりですが、場所につきましては南面の通路、斜め下のところ、赤く塗ってある部分です。写真で撮ってありますが、めくっていただきまして2ページ目の上のところに図で示させていただきました。今までも申し上げましたとおり、アルファベットのTの字、逆のような形ということになっております。それで、その下の写真2というところで、ガラス割れ始発点というのがございますが、これが一番上部の図面のところに、割れの始発点というふうに書いてあるこの部分の写真でございますが、ちょっとわかりにくいかとは思いますが、その写真でございます。

めくっていただきまして3ページ、原因がございます。9月29日に交換に伴って研究所に持ち込みまして調査をしております。調査の結果、ガラスの割れの始発点が内部の、内側のガラスの上部からであって、ひびが上部から下方向にまず進んだ後、途中から2方向に分岐して進行したものと推測されています。始発点においては、小さなキズが確認されたと。このキズによってガラスそのものが、工事後の異物等、あるいはキズ等がない状態で計算されているものにキズが入ったために、風等に対する応力が低下して許容量を上回って破損に至ったものと思われるという報告になっております。

なお、ガラス割れの始発点、当初は中央付近から三方に広がったのではないかというふうに思われていた部分がありますが、これにつきましては、遠くからの目視でしたが、中央点付近に黒い点のようなものが見えておりました。それが、何らかの異物等の可能性があるというふうに業者のほうでは見ておったようですが、これはそこにありますとおり、ガラスのひびが分岐する際に発生する、はまかけという現象であったということで、その光の屈折で黒い点に見えていたということで、はまかけというのは、下の写真のほうにありまして、たまに厚いガラスやなんかで見たことある方もいらっしゃるかもしれませんが、はまぐりが欠けた時のようなという意味だそうです、業界用語で使われている。それから、下の写真がその写真でして、割れ口のところに小さなキズが入っているのは、ここで見て取れるわけですが、割れた時に、当初からこのキズがあったのか、それとももっと小さなキズがあって、割れた時に広がったかとか、それについてはわからないということです。ただ、キズがあったことは読み取れるというふうに聞いております。それから、その注意書きで、熱割れの特徴である鏡面がないというのがありますが、端からということで、業者側としては、熱での影響というものも、特にことしは暑かったので加味したようですが、これについても、割れ方からいってその可能性はなくて、やはりキズからであったという報告を受けております。

4ページ、今後の対応といたしまして、ガラス割れの原因と考えられるキズの発生時期が、製作時であったのか、あるいは施工時であったのか、もう一つは運搬時ということもあります。どちらかであるか特定することはできませんでした。一般のガラスにおいて目視確認ができなかった微小なキズが存在した場合、とありますが、エッジ部分についてはすべて中に入り込んでいますので、実際は確認することができません。今回と同様な割れが発生する可能性はないわけではないということで、瑕疵期間、2カ年ございますが、今回のような微小なキズを原因とするガラスの破損に関しては、会社の責任においてガラス交換をいたします、という報告をいただいております。

以降、次のページは、メーカーである会社からの検査結果、これは今申し上げたことと同じことが書かれてお

ります。それから、最後のページは、ちょっと一言申しましたが、熱割れという現象で起きる割れ方ということで、一言で言えば、割れが50センチ近くも縦に走る割れ方は、もう熱割れの割れ方ではないということだそうで、5センチくらいくと横割れに転じるのが熱割れの特徴ということと、鏡面という面が発生するんですが、それもないということで、熱が直接の原因ではないということで報告を受けております。

続きまして別紙3にまいります。以降の3つについてですが、めくっていただきまして、10月23日、市で破損を確認いたしまして建築業者のほうに連絡をいたしました。建築業者からの連絡によって施工業者、ガラス施工業者のほうで見たのは25日で、その時に確認をしていったというふうにございますが、この時に実はですね、私どもが11月2日に発見したひび割れもこの時に発見していったということが11月の会議の中でわかりまして、すぐこちらに連絡するようということに厳重に注意をしたところでございますが、結果的には、都合3カ所、この報告書で報告をされているという状況でございます。

状況としましては、下の図面にありますとおり、南面で1枚、それから東面は3階で2枚のガラスに小さな亀裂が入っておりますが、状況のところの3行目にありますとおり、ガラスひびはすべてペアガラスの内側、そして左右どちらかの下の端に、隅っこですね、角のところに発生しているという共通点がございます。先ほどの1番目とは明らかに違う割れ方をしているという状態です。

次に2ページへいっていただきます。ちょっとこれは話が違いますが、業者からあわせて報告がありました。工事中にも破損はあったということで、そこにあります南面の2カ所について、破損日時と交換日時がございませぬ。小さなキズを起因としたガラス破損ということで、工事の最中のことでございますので、私、工事的な言い方をするようではいけません、不良品というような形でもって交換を済ませていますという御報告を、これにあわせていただいております。

めくっていただいて3ページになります、5番のところになります。通常のカーテンウォールの場合、ガラス枠内にセッティングブロックと呼ばれる土台をガラスの下に設置すると。ちょっと横に図面がございませぬ、下のところの両脇から4分の1、4分の1ですから、中央で割って、そのさらに中央、中央部分の2カ所にブロックを2点セットして、その2つで重みを支えるという工法を取っているということでございますが、通常、これについては硬質ゴムを使うわけですが、9行ほど下へ行ったら、また、ということで段落がありますが、2、3階のセッティングブロックにはポリカーボネイト樹脂を使用していますということで、これは、硬質ゴムを使用した場合、今回のガラスが非常に重いということで支えきれないという言い方するとあれですが、このセッティングブロックとしての役割を果たさない可能性があるということで、こういうものを使う方法を通常用いるということです。それからもう一つは、そのブロックを通常の4分の1、4分の1の箇所を使用しますと、その下の枠に無目材というふうには書いてありますが、そちらのほうに全重量がかかる形で、こちらに負担がいくということ、タテ柱材のほうにも重みをかけるために両端にそれをずらしてセットするという工法をとっております。この中で、今回、ガラス割れの始点がガラス下部コーナーの位置から始まっているということで、ガラスの重量をそこに置きましたセッティングブロック、約20センチあるということですが、そこで受けるべきものが、原因はガラスの小さな凸凹とか製作誤差、施工誤差等々、どれをと確定することはできませんが、それ等によりまして若干、その一番下にある絵ですが、斜めに置かれている状態になっているのではなからうかということで、このように置かれますと、下の材が、セッティングブロックが、今言いましたように硬いものを使ってい

ますので、ゴムがなじむことなく、硬いものとガラスの角で受けてしまうことになって、いわゆるおよそ600キログラムあるわけですが、それを点で受けるような形になっているのではないかと。結局、そこで無理がいて、ガラスの端から斜めにいくような状態になっているのではないかとということです。

こちらのほうに、その台の素材を持ってきていただいておりますけれど、通常はこういう硬質ゴムということでもやわらかいゴムを使いますが、今回使っているのは、こういう硬い材を使って両側に置いていると。これだけでも結構重いものなんですけれど、これがペアガラスの製品の状態で、これの2.5メートル掛ける4メートルのようなものがあそこには置かれているわけですが、言えば、ここが斜めにこんなように乗っかっているという状態になっていて、ここの1点に荷重がかかってしまったのであろうという報告でございます。

めくっていただいて4ページ、6番のところに対策案というふうにございます。特注品ですので、工場であつてくっている最中で、約1月近くかかるということで、11月、今月の後半に取りかえになるということになっておりますが、その際にですね、一つは、今回の下にありますセッティングブロックと、それから間に、今申しました硬質ゴムを入れて、面で受ける施工にし直すという工事を行いたいと。それからもう一つは、点でそれを受けて、角からそれを受けていましたが、それそのものを5センチ内側にずらして、角そのものに荷重がかかることを避ける、そういう工法をあわせて取りかえの時にですね、したいということが、この対策案というところで書かれている内容でございます。

続いて5ページの今後の対応のことですけれど、今、ガラスはまだ入った状態ですとありますので、施工業者側としましては、通常今までガラスのこういう工事、カーテンウォールの中での破損という状況、あちこちの建物で発生しているわけなんですけど、その経験則の中でこういう報告書が出てきておりますが、実際のところは詳細な調査を待つところで、取り外しの日を含めて検討を行いたいと。それで、今後ですね、先ほどの1番の報告書にもありましたけれど、1カ月ごとの状況確認を今後させていただきたいということで上がってきております。

そういうことで、資料1のもとのほうへ戻りますが、今後の対応ということで、11月9日に全員協議会がございまして、そちらのほうに内容、その後のことを報告してまいりたいと思っております。それから、11月下旬には、今の3カ所のガラス交換、以降、メーカーによる定期的な点検ということを行ってまいりたいということをおもっておりますし、これら報告書に関しては、メーカー側だけの話でなくてですね、第三者的なチェックも受けたいというふうな考え方をもっております。以上でございます。

委員長 それでは、ただいま説明を受けました。ただいまの説明に対して御質問等あれば、お出しをいただきたいと思っております。

石井新吾委員 近年、こういった大きなガラスが外壁面に大変多いような形で使われる例が多いんですけども、このガラスにひびが入ったというような事例というのはあまりというか、ニュースにならないのかわかりませんが、こういった例を聞いたことがあまりないんですけども、こういった例というのは、多々あるわけですか。

総務課長 施工業者、設計業者のほうに同じ質問を私のほうからしておりますが、具体的にあそこで、ここでいう話はちょっとはばかれるわけですけど、珍しい話ではない。約1年間発生するそうです。ちょっと遠いのでいいかもしれませんが、私どもも視察にいらしております仙台ですね、メディアテークなどでもそれは発生しているということで伺っておりますし、柳沢設計室の中で設計している中でも、施設の中で半年以上たつ

てから発生したとかですね、そういうところでも発生しているというふうにお聞きしております。

石井新吾委員 そういったものが発生しているということですが、そういった中で、ガラス、全体的に破損してしまって破片が落ちるとか、全体的に落下するとか、そういった事故はありますか。

総務課長 今回のほうに使われているガラスの割れ方が飛び散るタイプでなくて、今回の割れのようなひびの入り方をするガラスということで、飛び散っていくということは、まず一つには考えられないということをお聞きしています。それから、飛散防止フィルムというものを貼ってございますので、本当に万が一ということになりますけれど、その場合もフィルムのほうにそれは引っ張られているというつくりになっております。

石井新吾委員 今回、この建物が壁柱構造ということで、新しい建築技術ということで取り入れられたわけですが、最近高層ビルなんかでも全面ガラス張りというような形も出ているわけですが、これは壁柱構造を使ったところ、あるいは使っていないところというようなことがあると思うんですが、今回の交流センターに関しましては、外壁がカーテンウォールという形で全面的なことでもって、フレームのみではめ込まれたケースというのは、壁構造においてもあまり少ないのではないかと。ちょっと私、いろんな建物を調べたんですが、壁柱構造建築という、これは大体5階くらいが限度だとされていますけれども、そういう中でもって、今回この壁柱を使ったことによってこのガラスとの因果関係というのかね。よく、壁柱構造自体も強度、あるいは全体的なバランスというものも、今ちょっと調べてみると、まだしっかりはしてないというようなこともあるようなふうに出てくるんですが、そういった設計等の因果関係というのは考えられますかね。

中心市街地活性化推進室長 今回の市民交流センターにつきましては、壁柱という特殊な工法でもって行っております。先ほどもカーテンウォール工法の中でも説明をさせていただきましたけれども、今回のこの市民交流センターにつきましては、壁柱、床、梁等で建物の荷重を支える構造ということで、ガラスの外壁についての荷重は自重だけという考え方の中で、構造的には特に問題がないというふうにとらえられております。

今、お手元のほうの資料別紙1の裏のほうに、カーテンウォールの構造図という形で概略図をつけさせてもらいました。本来、構造材のところにはブラケットという二次部材をつけることで、ガラス等の自重を支えるという形の構造になっていますので、そういったガラスとこのブラケット、セッティングブロック、こういったものを取り外しても、建物がそれでどうにかなるという構造ではないということですので。ですから、そういった形で、構造上では特に壁柱で問題が出てくるというは考えられないということです。

石井新吾委員 今回、えんぱーくが免震構造で建築許可が出たということなんですけれども、要するに、普通の耐震では許可が下りなかったと解されるわけですが、ほとんど壁柱構造のビルをつくる場合において、免震あるいは制震という構造が取り入れられていなければ許可になっていないような感じを、ちょっと私、既存の建築を調べた中でもってそんな感じになっているんですけれども、要するに、耐震ではだめだと。免震等々にしなければ。要するに、ゴムを下に入れて揺れを抑えるような形のものでなければ許可にならないような、というようなことを、ちょっと調べている段階で気がついたんですけれども、その点についてはどうですかね。市のほうでは、どういうふうにとらえていたのか、その耐震と免震に関しては。

経済事業部長 耐震から免震に変更した当時の経過も踏まえてでございますけれども、姉齒の事件があった後ですね、国のいわゆる耐震に対する、地震に対するものが非常に厳しくなりまして、それぞれの地区によって地盤の持っている状況が違うということを全部反映して、動的解析という言葉を使うらしいんですけれども、糸魚

川静岡構造線が走っておりますので、そのガルに従って全部解析してくださいという、そういうような基準に変わったということ。それが、設計をやっている最中の中で変わって、国土交通省のほうからそういう詳細な連絡がありまして、それに基づいてやったところ、今回の場合はこの地区自体が非常にガルが大きくてですね、それに対応するには免震を入れるしかないという、そういう形で結論づけられたものでございます。それで、動的解析をやったということでございますので、全国的な例まではちょっと私ども、調べてはおりませんけれども、地区によって地盤の持っている特性が違いますので、そういう地盤の揺れ等がそんなに多くないという、そういう地区であれば、壁柱で耐震ということも多分可能ではあるでしょうし、小さな住宅でございますけれども、柳沢設計士は、東京方面で壁柱で耐震をやっているところがあるそうでございますので、その辺は、そういうものもあるということだと思います。

石井新吾委員 この報告書の中にも風圧という言葉が出ていますけれども、今回割れているのは、建物の内側のほうのガラスということで、風圧というのは外から加わることになりましてけれども、今言った免震と耐震の構造の建物で、風によるひずみですか、ひずみというものは、耐震と免震とでは、免震というのは外から風が吹いた時に動くと思うんですね。固定されているわけではないので。そういった免震と耐震による風圧に対するひずみの度合いの違いというのは、調べてありますか。

経済事業部長 非常に設計についての専門的な対応でございまして、私のほうからいわゆる正確な意味の御答弁はちょっとできないかと思っておりますけれども、もしどうしても必要であるということであれば、その辺につきましてはまた設計士等に確認をしたいと思っております。ただ、免震と耐震において、当然、免震の場合は外力が加わったことによって、ゴムの上で建物自体が動くということはあります。逆に、地面が動いた時に建物が動かないという、そういう両方もあるわけですから、それによって基本的な構造についての計算方法が当然部署によってですね、部材によって違ってきているものもあると思っておりますので、その辺の違いまではちょっと把握しておりませんが、多分、当然構造計算上も違う計算をしているだろうということは想像できますので、もしその辺、必要があれば、また、きょうは即答できなくて申しわけございませんが、資料はおそろえしたいと思います。

石井新吾委員 今回のこの、要するに水平のずれがあったのではないかとというようなことで、施工的な、若干、精度の問題だと思うんですねけれども、このことによって自重によってひびが入った、あるいは、風圧的な外因要素もあるかなというようなことなんですねけれども、工事中から現在に至るまで、えんぱーく、まあ塩尻市ですね、地震というものはどの程度発生していて、震度はどのくらいが出ているかわかりますか。

中心市街地活性化推進室長 特に地震が起きた部分については、今のところは調べてないです。

石井新吾委員 私の感覚なんですけれども、1以上の地震はなかったと思うんですねけれども、例えばこれでもって震度3くらいの地震があった場合、免震構造ということで大丈夫だということで書かれているわけなんですけれども、現在のひびが入っている状況、外因的な要素が入ったのか、施工上のミスが入ったのか、はっきりしないわけなんですけれども、地震が来た場合、もっとひどい状況にならないかということをちょっと懸念するんですけれども、その点どうですか。

中心市街地活性化推進室長 今まで、この建物の建設にあたってお話しているかとも思いますけれども、今建物につきましては、耐震設計の性能につきましてはレベル2ということで、マグニチュードで言えば8から9、それに対応できる建物の構造という形で設計がされてきております。そんな中で、壁柱という特殊な構造の中で

のそういった不安心感、不安感もあるかと思いますが、構造的な問題でガラスが割れるということを考えるのであれば、当然ガラスと外枠のクリアランスがあるわけなんですけれど、そのクリアランスは当然、建物が変形すれば外枠が平行四辺形になってしまう。そうすると、平行四辺形の短い対角線の部分は、ガラスの面に接する部分です。そこで破損が生じて来るというのが、合理的な原因によるものと考えられますので。そうすると、対角線上にひびが入ってくればですね、その辺が考えられる部分はあるんですけども、今回の原因についてサイドの部分だけということで、施工上と考える中のひびも大きくかかわってきているということで、今、こういった報告書がされていますので、そういった感じで、建物自体は特に構造的には問題ないと。

柴田博委員 いいですか。後から報告されたほうの別紙3ですけども、この報告書の日付が11月2日になっていて、4枚目のガラスの割れが発見されたのが11月2日で、この11月2日づけの報告書の中にそのことも入っているんですけど、この辺の時間的な経過はどういう流れになっているんですか。

総務課長 入っているというのは、4枚目のガラスについてですか。

柴田博委員 そうです、こっこのほうにね。

総務課長 ついさっきにも御説明したんですが、私どものほうで、別紙3のほうの報告の1ページ目ですが、ここに業者側の認識が書いてあります。23日に私どものほうから連絡がいきまして、24日に業者が確認し、25日にメーカーが来て見ているんですが、その時に業者は、この東側の2枚も確認したわけですが、ところが私どもにはその連絡がなくて、この11月2日の会議にですね、持ってきてこれを報告されて、何でうちに話がないんだということで、うちのほうから嚴重に注意をしたと、こういう内容で、特に私どものほうでは、市側がいつ確認が取れたかということで、日が、申しわけありませんけれど、ずれてしまいました。

柴田博委員 新聞報道等で読んだ範囲では、対策会議をやってその後に点検していたらもう1カ所見つかったというふうに、私は読んだんですけど、そうじゃないんですか。

総務課長 私どもが発見したのはそうです。ですので、業者はもう既に。

柴田博委員 そこにあるのを知ってたということ。

総務課長 はい。

柴田博委員 それから、もう1点。今まで割れを発見されているのは、ペアガラスのうちの内側のガラスだけなんですけれども、それは何か施工上の問題で、外側より内側にそういう割れが発生しやすいとかいうような、そういうようなことは、何かメーカーは言っているわけですか。

総務課長 ペアガラスの割れている、こういうケースで、ほとんどの場合は内側が割れているという傾向があるという報告はありました。具体的にそれは、外側の温度と何とかがこうこうという細かなことが、公式化されているというわけではないけれど、ということです。

太田茂実委員 構造的なことをいろいろ言っても、それぞれが計算上から成り立ったことによって建築されているわけですから、問題は、今後を聞いていますとですね、1年間はこういう破損が起こりやすいというようなことを言ってますけれども、私は逆にですね、ガラスの性質からいって、日にちがたてばたつほど柔軟性には、要するにもろくなってくるわけですね。そういったことを考えた時に、1年間はそういう割れが起こるといことは、ちょっと疑問、理解しにくい。それから、保証期間というのはどうなっているのか。その2点だけちょっと。

委員長 瑕疵期間のことだね。

太田茂実委員 保証期間。

委員長 保証期間ね。

総務課長 私、先ほど、業者の1年間という言葉を行いました、多くは半年という言い方をしてはおりました。ただ、寒さ、暑さということがあるものですから、ことしは暑い夏を経過したんですが、これから寒い冬を経過していくと。そういう中での条件がどこでどういう作用をするかは、業者さんもちょっとわからないという話で、経験則的には約半年が多いけれど、半年過ぎてもまだ発生しているケースもありますということで、何割方が半年で、何割方が1年でという話は聞いてございませんが、1年はしっかり様子を見なければならぬでしょう、こういう意味で1年という言葉聞いております。

委員長 保証の話は。

総務課長 済みません、瑕疵期間としては2カ年ということになっております。

太田茂実委員 2カ年ということでとったわけかい、瑕疵期間を。それはおかしいですよ。それはおかしいよ。我々も今、住宅の小さな家でも10年、あるいは100年住宅とか200年住宅というが、100年はどうか知らんけれども、最低でも10年はね、保証ですよ。

中原輝明委員 部長、答えろ、部長だ。部長が答えなきゃいけんわ。

経済事業部長 今現在、瑕疵担保請求権の件につきましては、工事をやった時には、再開発組合とJVで工事の請負契約をしております。その中で、瑕疵担保請求権がどのくらいあるかということ契約書の中に入っております。それが、通常のは2年になっております。ただし、重要なものについては10年というふうな形で瑕疵担保請求権を設定しております。この瑕疵担保請求権につきましては、再開発組合が市に引き渡しをしましたので、瑕疵担保請求権自体が市に承継されております、現在では、その再開発組合とJVさんのほうのきちんとしたそういう書類をつくっていただいて、市のほうにそれを承継するということになっておりますので、通常は2年でございますが、重要なものになるという場合については10年というふうになっています。ただ、その重要なものがどういうものになるかということについては、ケースバイケースでございます、これは県の技術管理室のほうにもお尋ねしたんですけれども、その辺についての判断というのは、その都度判断していくと。この間のガラスの関係についてJVさんの責任者の方も来られましたけれども、今回は、この2年というのがあるけれど、当面2年は見させていたきたいと、それは責任を持ってまずやります、ということは言明されました。その中で、毎月検査をしていきますので、そこでどういうふうになっていくか。それから半年、あるいは1年ぐらいたって、どういうふうになっていくか。その様子を見て、それがもし重要なものであるということによって、そのことが起こっているということであれば、その時点で協議をして、契約した時にそういう瑕疵担保請求権を設定してございますので、その辺を協議をして、もしそれが重要なものであるということを双方了解できればですね、そういう協議をして10年という保証期間的なものは、そこまで延長されるということもあり得ると。その内容は、あくまでケースバイケースだというふうには県のほうからは指導を受けております。

太田茂実委員 ケースバイケースじゃなくてさ、主要構造部はもう10年ですよ、主要構造部。土台とかさ。土台から始まって柱、梁、構造部、屋根、壁、それは主要構造部だ。それがなけりゃ家にならないだ。建物にならないわけだ。中の付属品の建具とかね、それは2年かもわからない。それは認識がおかしいと思うよ。じゃあ

これ、お互いに2年たったら、これで全部が所有者の責任とかということになるわけだから、そうじゃなくて、そういう保証期間と、それからいろいろの不都合が生じたら、以後、直すというふうにしないと、私ども安心できないじゃないですか、と私は思うんだけど、どんなものでしょうか。

市民交流センター長 11月2日の会議に私どもが出ておりましたので、この点につきましては、業者にも同じようなお話を差し上げました。ただ、ちょっと繰り返しになりますが、瑕疵担保責任のお話なんです、通常は2年、それを10年までにする場合につきましては、故意または重大な過失の場合に10年ということで書かれておりますので、条文的にはそういうことでございますので。我々としては、それが重大な過失にあたるのではないかというようなお話を差し上げたわけですが、藤森部長のほうからもお答えしたとおりでございますので、よろしく願いいたします。

中原輝明委員 ちょっと関連で。今まではそういうものは全部クリアして、壁柱構造のあれがいいということを選択したわけすら。こんなやったばかりで、今こんなに出るなんていうのは、どこにもないよ、皆さん。新築したえんぱーくが、幾日かかっている。こんな事故起こしたなんて話はないよ、今まで、開闢以来じゃないの。それで、それをクリアするで選んだずら、選択を。最初出たじゃん、壁柱構造はどうだかって、みんなから議論が。その時に絶対大丈夫だって言ったのはだれたちだ。それで理事者とやりたいだ、おれ。そうじゃん。それで選択したでしょう、違うか。

経済事業部長 先ほどもお話をさせていただきましたけれども、今回のガラスが割れたのはですね、壁柱は構造ですので、構造に起因して割れたということではございませんので、そこはぜひ、わけて考えていただきたいと思います。

中原輝明委員 そういう言い方を、おれ、聞いたって許せない。そうじゃなくて、こういう結果が出るっていうことは、建設したばかりじゃん、竣工したばかりで、どこにもこんなことはないよ。幾日たっていると思う。数えて100日もたっちゃいないずらに。ひとつきとちょっとじゃないの。それにもかかわらず、これが出てきて、ガラスが割れるとか割れないじゃない。じゃあ、ガラス1枚幾ら、取りかえするに。例えば2年でやった場合に。そういう勘定をして、人ごとじゃないよ、我々は税金をいかに、どのように使って、どういう処置をしていくかというのは、我々の議会にかかわる。それを皆さんは選択して、結果は、ああ、こういうことだでこういうキズが入ったとか。さっき、震度8だか9まで来ても大丈夫だなんて、とんでもない話だよ。問題は、今になって下に何か入れなきゃいけないとか、入れるじゃなくて、すべて入れて、経験済でいいのを選択したんじゃないの。たまたま、きょう出たで、こうだなんて、とんでもない話だわ。もっと言葉を慎んで言ってくれや、言い方を。皆さんは執行者だもんで、そういうことを言うと思うが、我々からすれば認められないよ。自分たちが反対の立場になってみる、そうすればわかるに。

市民交流センター長 御意見のとおりでございまして、私どもも、こういう事態が頻繁にあるということで大変心を痛めておりますし、そういった意味で会議を持たせていただきました。そして、事例が全くないかと言いますと、頻度は少ないにしても、こういう事例は半年程度は続くということは、先ほど申し上げましたとおりでございます。それから、報告書のほうで、その設計自体も、そこにちょっと瑕疵があったのではないかとすることも、先ほど御説明をさせていただきましたので、当面、割れたものについてはこういう対応をさせていただいて、それを毎月検証をしながら、次のもし、手だてが必要であれば、それをまた検討もしていくと。なおかつ、

ガラスについては、メーカーが自分のところで負担をしていくということも明確に言われておりますので、当面、こういう状況でございますが、推移を見守らせていただいて報告の内容で進めさせていただければというふうに考えております。

中原輝明委員 もう1点だけ。ガラス1枚幾らするの、交換して。

市民交流センター長 非常に概算なんですけど、1枚大体取りかえ費用まで含めて100万円と言われております。

委員長 いいですか。

中村努委員 このパナソニック環境エンジニアリング株式会社というのは、このカーテンウォールの施行者ということですか。

総務課長 JVのほうから下請けで、ガラス部分の施工を請け負った業者になっております。

中村努委員 それから、この報告書の一番最後についているセントラル硝子中部株式会社というのは、どういふ。

総務課長 ガラスそのもののメーカー。

中村努委員 この報告書は、セントラル硝子のがついているんですけど、報告書は、パナソニック環境のみの報告ということでもいいわけですか。

総務課長 パナソニックがですね、ガラスの製作から施工すべての責任者ですので、パナソニックのほうから報告が出ております。1つ目のセントラルのものですけど、ちょっと薄いんですけど、ここにセントラルの社印が押し込まれているんですけど、セントラルからパナソニックあてに調査をしたものの報告書をここにコピーをつけさせていただきましたが、外してあるので調査できたということで、報告のほうはまだガラスを外してございませんので、調査には至っていないということになります。

中村努委員 はい、わかりました。

小野光明委員 まず、別紙2の報告書で、3ページに原因が、微小なキズってあるんですけど、これは具体的にどの程度のキズなんですか。

総務課長 微小なキズは、下に写真がございますが、この写真のガラスの厚さが1センチですので、そういったキズにあたる部分ですね、複雑にちょっと見えてますが、およそミリ単位で見取っていただければと思います。ただ、先ほどお話ししたとおり、調査時の、これはキズの状態ですので、割れ始めの時にそれがどのような状態であったかは、もう今となっては確認はできないということになりますので、お願いします。

小野光明委員 施工後に検査等するとは思いますが、いわゆるこの微小といった場合、多分目視ではわからないと思うんですが、やはり施工を機械等で検査はしていると思うんですけど、その辺はどうなんですか。

総務課長 施工というのは、建物の施工ですか。

小野光明委員 この場合、ガラスをはめますよね。

総務課長 はめる施工のことですね。当然それは、つくる側でも一枚一枚見ながらやっていますので、やっていますが、それでは見きれないほどの微小なキズであったということだと思いますし、はめ込んでしまった場合、外に全部貼ってしまいますので、実際のエッジ部分という角の部分ですが、この部分はすべて中に入り込んでしまいますので、この本当の角にキズがあっても、もう施工が済んでからは中に入ってしまうということです。

小野光明委員 そうすると、製造工程が作業行程のどちらかで確認はすると思うんですけど、それはいわゆる目で見てという目視でしかしてないんですか。

総務課長 済みません、製造工程の中でどのような検査でということまで、ちょっと私存じておりません。申し訳ありません。万全を期してはいるとは思いますが、その中で進んで検査を行っているというふうに認識しております。

小野光明委員 もう1個、別紙3のほうの3ページで、延々と原因とか。まあ、その原因って考えられるんですけど、これもいわゆる全体で受けるものが、点でしかない状態ということが、わからないものなんですかね。こういう構造だと、最終的に点検してずれているとかという。これも、いわゆるミリ単位なのか、さらにそれよりも小さいのかわかりませんが、こういったのは、いわゆる施工後の原因ととれますよね。こちらのほうはある程度検査、多分、器具を使って一枚一枚チェックしていると思うんですけど、これもチェックはしてないということなんですかね。

中原輝明委員 なきゃないでいいだぞ、はっきり言やあ。

総務課長 済みません。機械で一枚一枚ということは、ちょっとやっているのかなという気がします。正直、私わかりません。一枚600キロのもので、それが立ててみて動くか動かないとか、そういうレベルの状態のものではないですので、ちょっとそれが現場で確認できるものなのかどうかという気はしております。

小野光明委員 逆に言うと、そういうことをしないから、1年間にたくさん起きるんじゃないんでしょうかね。

総務課長 そうかもしれません。

永田公由委員 別紙3の3ページに、パナソニック環境エンジニアリングで、この不具合の発生要因を見落とし、施工完了まで至ってしまったために発生したものと現時点では考えていると。これは、いわゆる施工したこの業者が自分たちに責任があるということを確認していると解釈していいわけですね。

市民交流センター長 おっしゃるとおりでして、したがって、取りかえにつきましても自社のほうでということになっています。

永田公由委員 ということになると、やっぱり先ほどから出ているように、最低でも10年くらいはきちんと保証期間を設けるように、これから会社とのやりとりの中で市側としてはきちんと主張していくべきだと思います。

それと、先ほど課長の説明の中で第三者機関というか、第三者に入ってもらってその原因を究明するとかという話があるんですけど、その第三者とはどういう方たちを予定されているわけですか。

経済事業部長 一方的に設計士なり、施工の研究者のほうのをうのみにするということを避けるためにですね、私どもは専門的な知識がないものですから、地元の大学、ですから信大の工学部の建築の専門の方に、最終的には報告書が全部出てきたところでチェックをしていただいて、見解を求めたいと思っております。それは、依頼済でございます。

委員長 いいですか。なからよろしいでしょうか。

石井新吾委員 先ほどの小野委員の問題ですけれども、施工した本体工事のね、精度というものは、要するに100%というのはあり得ないと思うんですけども、斜めになっているからガラスの角が当たるといって報告書なんですけれども、斜めの精度というのはどの程度まで許容範囲があるわけですか。その範囲に、今回の建物は

なっているわけですか。

経済事業部長 私の今聞いている範囲ではですね、設置する時に当然クレーンなり何なりで吊り上げてやるわけなんですけど、その時に風等が強い、若干ですけれども当然風は吹いているわけで、そういうことによって、まっすぐ当然据えて行って両方一緒に下ろしたいわけですが、揺れて、一時的に反対側の片側がスッとすれてしまったとか、そういうようなこともあったそうでございます。非常にその辺は、物が重いものですから苦労されたということで、本当は、ストンと両方一緒につくように下ろしたいということでございますけれども、そこがやはり施工上の限界があったということは聞いております。

委員長 予定時間が残りわずかになっております。今ここでメーカーも責任を現時点では認めているということでありまして、まだその他にも意見を出したいというようなことを事前に聞いてもおりますので、本件については以上で打ち切ってもよろしいか。

中原輝明委員 ちょっと待って。説明を聞いて、さっきから2年という話が出ているが、ガラスのね。これは、基本のものだよ。これ、役所の皆さんに言わせりゃ、もう報告したで認めたということになっちゃうよ、これ。10年というスパンを本当に皆さんがそっちへ向けて一所懸命努力してもらいたい、やらせるかい。これ、確認しておいて。そうじゃないと、これは2年で認めたということになるぞ。

委員長 今、話があったように、施工業者が責任はあると認めているということであり、なお、最終報告書が出た時点で第三者として信大工学部の教授に見ていただくというようなことでもありますので、その中で、やはり2年の瑕疵期間というのはいかがなものか。重大な、いわゆる故意あるいは重大な過失というもの、これに該当するのではないかとすることは強く主張していただくということを付帯をして、本件については終了したいと、こういうことでよろしいですか。

中原輝明委員 努力はしたが、いけなんだというようなことがある。これはもう、必ず言われるだで。あの時説明したって。

委員長 当然に、これは私ども素人の段階でございますので、故意または重大な過失、あるいは一般的な瑕疵期間で済むものなのか、いわゆる重大な過失があったということで10年間になるのか、これは当然に弁護士等、専門の方にも助言をいただいた上での判断で強く主張していただくということを、これは強く申し添えておきたいと思いますが、こんな点でよろしいですか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 じゃあ、時間があれば、もうちょっとこの点についても御意見をいただきたいところでございますが、予定した時間、それから、この後、会議を控えている委員の皆さんもおりますので、本日の議題の市民交流センター外壁ガラスの破損については、説明を受けたということで処理をしたいと思っております。

2 その他

委員長 それでは、時間はわずかですが、2番のその他で何か御意見があればお出しをいただきたいと思っております。

経済事業部長 一昨日のえんぱーくをめぐる贈収賄の関係の事件につきまして、先日ですね、議会運営委員会、それから、それ以外の議員さんの皆さんに私の名前で現状での警察の広報の内容等をファクスさせていた

だきましたけれども、本日もほぼ同様の資料でございますけれども、若干説明をする時間をいただきたいと思っておりますので、もしよろしければ資料をお配りして、若干報告する時間をいただければと思いますが、よろしくお願ひします。

委員長 はい、結構です。それじゃあ、資料を配付してください。

それでは、時間も迫ってまいります、このまま続行していきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

中心市街地活性化推進室長 えんぱーくをめぐる贈収賄事件についてということで、お手元のほうに資料No. 2という形でお渡しをさせていただきました。私のほうから御説明をさせていただきたいと思っております。まず趣旨ということで、現段階で警察から発表されている内容について御報告を申し上げたいということでございます。

まず2番の発表内容ということで、警察の広報による発表内容でございます。読ませさせていただきたいと思っております。被疑者岩佐進氏は、再開発組合、これは中央通り地区市街地再開発組合になりますけれども、の役員であり、同組合の建設担当、副理事長である。

被疑者古畑聡志氏、これはダイワ総業のビルメンテナンス会社の代表である。

岩佐進氏は、古畑聡志氏から、同組合が建設した再開発ビル新築工事及び業務等の発注に関して、有利かつ便宜な取り計らいを受けたい趣旨のものであることを知りながら、平成21年、昨年4月下旬ごろ塩尻市内において、現金数十万円を収受し、被疑者古畑氏は前記趣旨のもとに、上記日時、場所において、上記岩佐氏に対し、現金数十万円の賄賂を供与したものである。ということで、罪名につきましては、都市再開発法の140条、受けた側になります。送った側、古畑氏のほうですが、これは都市再開発法の141条の1項に基づいて被疑者扱いになったということでございます。

今後の対応でございますけれども、新たな展開があり次第、随時、委員のほうには御説明をしていきたいというふうに、報告していきたいというふうに思っています。また、同時に、市街地再開発組合と協議をしながら、今後の対応を早急に検討していきたいということでございます。

あと、参考につけさせていただきました。都市再開発法の抜粋ということで下のほうにありますけれども、まず、受け手側の都市再開発法百四十条の関係でございます。下線の部分でございますが、組合の役員が職務に関して賄賂を収受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する、ということになっております。それから、今度は送った側、第一百四十一条の一項になりますけれども、前条第一項に規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する、という形になっております。

裏のほうを見ていただきたいと思っておりますけれども、参考にとりという形で、大門中央通り地区市街地再開発事業の仕組みということで、図解であらわさせていただきました。再開発組合、これは工事等の施行者、事業の施行者でございますけれども、今現在、理事が4名、これは地権者の集まりという形で理事4名です。それから組合員が6名ということで、これは市が含まれている形になっておりますが、一応施行者に対しまして、市といたしましては技術的援助を再開発法に基づいてとることができるということになっておりますので、技術的援助をさせていただいているものでございます。なお、現在は、振興公社のほうにですね、委任という形、協力要請という形でお願ひをしている部分でございます。それから、市としましては、最終的に施行者が行った事業の建物の保留床の取得をさせていただいているというものでございます。

それから施工者、再開発組合におきましては、建物の建設工事等の工事関係、それから設計等の業務等の委託につきましては、施行者である再開発組合が発注等を行って監督等も行っているという内容でございますので、御理解のほうをよろしくをお願いをしたいと思います。私のほうからは以上です。

委員長 ただいま、本件をめぐる贈収賄事件についての経過、説明を受けましたが、この点について御質問等あればお出しいただきたいと思います。

永田公由委員 まず最初、1点目ですけど、今回問題となっている増工、いわゆる工事の追加ですね、これについて組合の理事の中でも竣工記念誌が発行されるまで、ダイワ総業がそういった工事をやっているということは全く知らなかったという話を直接私は聞いたんですけども、この増工については、どういうところで、だれがどういうふう決めて、ダイワ総業が入ってきたのか、説明をしていただきたいと思います。

経済事業部長 一つはですね、今、私どもが持っている情報というのは、警察の広報で発表してある内容でございます。幾つかの報道機関の中で、この中の再開発ビルの新築工事の増工に絡んでダイワ総業さんが、という形で報道されておりますけれども、その辺についてまで、うちのほうではまだ警察の内容がこれだけでございますので、確認する、今回のことと増工と、それがすべてが結びつくかどうかということについても、一応まだすべて、いわゆる確認をできていない部分がございますので、何と言いますか、そういうことで御理解をいただきたいと思うんですが、一般的に申します。工事の発注をいたしまして、その中で監督をしていって、施工していくわけですが、再開発組合と元請けのJVさんとは契約をいたします。そこで、工事の施工についてJVさんはいろいろな下請けを使うわけでございますね。そういう中で、幾つかの下請けが入っているということについては、こういう下請けが使われているということについては、施工者側のほうに下請けの報告と言いますか、そういうものが上がってきますので、そこで、工事の担当の方ですね、建設担当の方でありますとか、監督員の方とか、あるいは施工監理を設計事務所のほうにお願いしましたので、その方たちというのが、下請けがどこに入っているかということについては、協議をされた時点では確認ができていないかと思いますが、全体の進捗をやっております理事の方というのはですね、そういう工事の詳細のことについては、その都度報告は受けていないということが言えるかと思います。

永田公由委員 ちょっと苦しい言いわけに聞こえてくるんだけど、結局、その増工工事というのは、新たに出た工事ですよ。全く最初から計画されて、下請けがどうのというのじゃなくて、今回問題になっている、いわゆるガラス面に対する光触媒の工事と空調だったかね、その増工に対してダイワ総業が新たに入ったと。全くその、言ってみれば、契約金額の中ではあったにしても、全く新しい工事が入っているわけですよ。それについて、例えば市から派遣されている工事の専門官なり、振興公社の職員なりが、全くこれについてかかわっていないということは考えられないですよ。だって、技術的援助をしているんだから、当然相談を受けたり、この工事は、逆に言えば、職員の側から、こういった工事をやったほうがいいんじゃないですかというような提案をしたんではないかというように取られても不思議じゃないと思うんだよね。言ってみれば、相手方は素人だし、こちらが専門的な知識を持った人たちが行ってるわけなんだから。その辺で、全く公社自体、この問題にかかわらなかったということはないと思うし、ましてや、組合がつくっているビルなんだから、組合の、しかも理事に、そういった報告がされないということ自体、おかしいと思いませんか、部長。

経済事業部長 まずちょっと、経過を少し説明したいと思います。8月17日の特別委員会の時に、私のほう

で、こういうものが増工になったということは、全部内訳の資料をつけさせていただいて説明させていただきました。その中に、外側のコーティングの話と、それから、電気の供給の平準化する話ですかね、それも内訳に載せさせていただいてお配りしてございます。それは、どういう説明をその時にしたかと言いますと、まず、建物が免震の建物で、その周辺のジョイントの関係で非常にちょっと大きな金額がかかるということがわかりまして、そのことについて増工しなきゃいけないというような話がありまして、県のほうにも相談をしました。そういう中で、県のほうとしては、一定の基準はあるけれどもきちんと補助金については確保できますよというお話がございました。そこで、塩尻市の、買い取る立場でございませうけれども、買い取る立場としては、もともと維持管理費が非常に高いというお話がありましたので、維持管理費に貢献できるようなものがあれば、組合としても検討をしていただきたいということを組合にはお願いをしたと。そういうことがまず前提でございませう。そういうのを受けて、組合のほうとしては、新たに、工事金額は増額になっておりますけれども、そういうことについて建設担当の今回の岩佐副理事長さんを中心に検討をされたと思います。その検討の経過の詳細については、この毎週の工程会議なり、それ以外のいろいろな打ち合わせの中で決定をしてきていると思っておりますけれども、それはあくまで、やはり施行者である再開発組合の副理事長さんのほうが全体的な、いわゆる調整でありますとか、取り仕切りをやっておりましたので、その中で、途中でですね、こういうものをやったらどうかということは、もしかしたら相談が、専門的な分野ですね、相談があったかもしれないですけれども、最終的にはそういう中でもって、やるということについて決定して施工してきたということでございませう。

理事の方に説明のことがございましたけれども、それは先ほど言いましたけれども、それじゃ、建設工事の中でもすごいたくさん下請けが入ったわけですね。今回は、結果的にそのダイワ総業さんのことが話題になっておりますけれども、それ以外にも100や200を超えるような下請けが入っております。そういうことについて全部、やはり理事の方に、ああたとか、こうだという、そういう説明は当然してないかと思っております。もう一つ、増工についてはですね、理事会の中で詳細な説明をされているかどうかというのは、ちょっと私、理事会の議事録で確認してこなければわからないですけれども、そういう増工をするということについては、当然理事会で承認されて執行していると思っておりますので、その辺は確認を後でしたいと思いますけれども、それは当然、理事の方には、こういう増工をするということについては確認されているわけでございます。そうでなければ、変更の契約等ができませんので、理事会で最終的に決定をしておりますので、その辺については説明はされていると思っております。

永田公由委員 ダイワ総業がこの工事を請けるということは、どこでどういうふうになったのか、部長は御存じですか。

経済事業部長 私は、承知はしておりません。元請けの建設で、北野建設・松本土建のJVのほうからですね。そこがどこの下請けを使うということは、そのJVさんの権限の中でやることでございますので、例えば、鉄筋がどうだとか、型枠がどうだとか、そういうことは、全体の契約については再開発組合で北野建設・松本土建のJVと行いますけれども、その中の、どこの下請けを使ってやるということについては、施行者側のほうも関与できないですし、ましてや市のほうではそこは関与できない。そのかわり、例えば鉄筋や型枠が正当な品質のものであるかどうかですね、とか、施工はいいかどうか、そういうことについては当然チェックをいたしますので、そういうものについては、計画書なり、施工のものについて書類が上がってきますので、それはチェックしてい

く。それが再開発組合の仕事でございますので、その辺のチェックはします。ただ、どういう下請けが入るかとか、そういうことについてはJVのほうに委ねられているというふうに考えておりますので、私どもはその辺は、いわゆる事前だとか、そういうことも含めて承知はしておりません。

永田公由委員 それじゃ、もう1点ね、今回のもう一つのビルメンテナンスの関係についてお伺いしますけれども、プロポーザル方式というの、塩尻では多分初めてだと思うんですけど、この方式を採用した理由は何ですか。

総務課長 あれだけの建物ということですね、非常に多岐にわたります。清掃業務、警備業務等々ですね。単純に金額だけで入札して落として、安ければいいという話ではございませんので、考え方、できる対応業務等をチェックさせていただきたかったということでございます。

永田公由委員 このメンテナンスについては、市が発注元という理解でいいですか。

総務課長 この件につきましては、今回ですね、いわゆる工事発注に伴うものでは当然ございませんで、市が買い取った後の、市が行うべき管理業務を委託しているということで、別物ということでございます。

永田公由委員 それから、これ、審査されて、7社の応募があったということですが、審査員の氏名は公表できますか。審査員、いわゆるプロポーザル方式の採用するについて審査された審査員の氏名は公表できますか。

総務課長 構わないと思います。

永田公由委員 じゃあ、言ってください。

総務課長 市民交流センター長と、それから経済事業部長、それから、センターの側で総務課長と市民活動支援課長、それから図書館長、それから中心市街地活性化推進室長、それから岩佐氏です。

永田公由委員 そのことを審査するに、なぜ岩佐さんを入れなきゃいけないわけですか。市の発注ですよ。

総務課長 今回の管理業務につきましてはですね、市が9割持っているということで、かつ、市が7月29日からオープンしたいという、先行しておりましたので、そのオープン時に管理業務を間に合わせなければいけませんので、まず市が行いました。その後、個別に入ってくる皆さんがあります。また、共用部分の管理がございします。そちらの部分については、各、個々の皆さん、それから管理組合を立ち上げてそちらのほうで管理するという流れをもっているわけですが、残り1割をですね、別の業者がやってしまうというのでは支障が出るであろうということで、管理組合の準備会である入居者会議というものを行って、オープン以降どのように管理しているかということをお話ししてきたわけですが、その中で、市がまず正当な手続きをもって業者を決め、その相手方と管理組合の、これは1割部分ですが、については、追って随契という形を取ろうとことが決まっておりますので、1割程度とは申せ、一人入ることについては、市の中にそういう方が入るとことはめったにあることではございませんけれども、あり得るかなということで決めさせていただきました。

委員長 ちょっと待ってください。午後0時半には、次の松本広域の議会があるということで、出発しなきゃならないという委員の皆さんもおりますので、そんなことも念頭に置いてポイントを絞った質問をいただければと思います。

石井新吾委員 私もちょうと、多々質問がありますので、その時間内ではちょっとできないと思いますので、日を改めてこの会議を開催してもらいたいと思うんですけども。

中原輝明委員 いいな、それが。今言われたけれど、この会議を、時間だ、で終わらせちゃだめ、徹底的にやらなきゃだめ。これは基本だよ。議員の衆だって、もう少し意見があるならどんどん言わなきゃ。結果が出りゃ、それに従わなきゃいけないがさ。

委員長 今申し上げたのは、事前に、後の所用のある方が何人かおいでになるということを知っておりますので、あえて申し上げましたが、このまま続行して良いということになれば、昼食をとってゆっくりやりたいと思いますが。

中原輝明委員 公的に行くだでね、市長と同じことで、急に公的な用ができちゃったで。

委員長 だから、本日については、ひとまず打ち切らざるを得ないということで。それは、皆さん、御了解よろしいですね。それじゃまた、日程等については、後日相談をして、改めて皆さんに御通知を申し上げます。

石井新吾委員 11月9日に臨時会がありまして、その時の提案に重大な影響があるかと思っておりますので、月曜日にまた開かせてもらいたいと思っておりますけれども。

委員長 日程的に。事務局のほうは、どんなぐあいですか。

事務局次長 議会のほうは、別に8日の日は何もありませんけれど、ただ、理事者側につきましては、行政側のほうも予定はまだ聞いておりませんので、その調整が必要かと思われまます。

委員長 じゃあ、調整をした上で、できる限り臨時会前に開くと、そういうことで日程調整をしていきますので、御了解願いたいと思います。

中原輝明委員 調整は、この委員会は強いじ。負けちゃいけないよ。次長、それを一緒にやってよ。委員会がいかに必要であるかということだ。これは重要なことだよ。中途半端じゃないだ。結果さえ出てくれば、それでいいじゃん。早く出してもらったほうが。そういうぐあいに委員長にお願いする。

委員長 もう1点は、冒頭理事者側からの贈収賄事件についての経過が配られ、現時点ではこの内容以外はわからないというような、冒頭に話がありましたが、特にこれとこれについては聞きたいので、事前に調べてきてほしいという内容があれば、現時点でお出しをいただければ、対応できるものについては対応していただくと。

永田公由委員 1点だけ。今ダイワ総業が請け負っているメンテナンス業務については、もし例えばこれで起訴されて、いわゆる裁判なりになった場合、請負業務というのはどうなるわけですか。

市民交流センター長 現時点ではまだ容疑ということですので。ただ、契約書の中では解除要項が決まっております。関係法令に違反した場合等につきましては解除ができるというような文言もありますので、そこら辺を含めてですね、今後検討していくことになろうかと思っております。

委員長 それじゃ、まだ。

中原輝明委員 もう一個だけ。こういうぐあいにダイワ総業は、今、騒いでいるが、その衆を選択したという理由というのは何かということを書いて、書面を出してくれないか。なぜ、そこへ入った業者をなぜ、そういうぐあいにして選択したか。さっきから聞けば、みんな審査員は内輪の衆つきりじゃん。おお、これでいいぞ、って言やあ、それで終わりだ。第三者が入っていきゃ、大体こうなる。わかるだろうに。これがいいとこだけ。

小野光明委員 追加工事分で、全体で2億円あったと思うんですけど、もう一度その資料を出してほしいんですが。

委員長 ほかにありますか。じゃあ、よろしいですか。

それでは、本件についてはまだ審議途中ではありますが、本日の特別委員会は、これにて打ち切りといたします。
また後日、日程等については皆さんにお知らせをいたします。大変御苦労さまでした。

午後0時21分 閉会

平成22年11月5日(金)

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 金田 興一 印