

天井部材の一部が落下



湿気を含んで重くなった天井部材の一部が落下したため、国の新たな基準に沿った天井へ改修

# どうなる？ スポーツセンターの 屋内プールは！

平成27年  
6月  
定例会  
6月4日～  
6月29日

▼平成 26 年 9 月～11 月に実施した、屋内プール棟劣化調査で確認された、改修が必要な箇所

プール床部材



床部材全般にわたり、ひび割れや鉄筋の腐食が見られるため、鉄筋コンクリートを解体・新設する

柱鉄骨部材



耐震補強用の鉄骨に、さびや腐食が確認されるため、腐食した鉄骨表面の研磨及び塗装が必要

ギャラリーガラス鋼製部材



観覧席のガラスを支える鋼製部材の腐食による落下の恐れがあるため、鋼製部材の撤去・新設（補強含む）

スガ割れ、被害を拡大させてしまうことが懸念される。これらを総合的に考えると、一時しのぎとなる改修を断念し、建て替えたほうが、利用者の安全の確保及びコスト面の両方にメリットがあるかと判断した。今後は、建て替えを検討する上で必要となる基礎資料の収集や事業手法の提案、市場調査等をするために、6月定例会に補正予算として再整備方針策定業務委託を計上する。

再整備方針策定に係る業務委託のスケジュールとしては、12月までは来年1月ごろに業者から中間報告を受け、来年3月末までに委託業務の最終的な結果を提出してもらう予定。

軽費老人ホーム白寿荘跡地については、解体条件付き公募提案型売却を実施することにより、市の解体にかかる財政負担を削減する

公募提案型売却により、土地鑑定価格から建物解体費用を差し引いて売却する方法が妥当であったのか。そのことにより、譲渡価格が坪当たり20万5千円と、事業者にはメリットになったが、市民にとっては余りに安い譲渡となり、多大な不利益を生じることになった。市は通常の売却価格で得られる利益より約9千万円も高くなったと言いが、市は今後、

これだけまとまった土地を購入することは難しく、ファシリテイマネジメントの観点からも、ここまで破格の値段で早急に譲渡する必要性が見いだせない。白寿荘跡地は約3500平米と広大な市の貴重な土地であり、売却は行うべきではない。市執行部は土地開発公

社の塩漬け土地問題と同等に説明したが、この土地は市有地であり、借金の金利を心配することには全く当たらない。市民の意見を聞くことなく進められた跡地売却は白紙に戻し、検討すべきであり、反対する。

会議も開催し、年度内に方針を決定したい。

ほか、買い受け事業者にとっても土地購入のメリットを最大化するもの。このため、今回、公募に係る「最低売却価格」を、通常の「土地鑑定評価額」ではなく、「土地鑑定評価額」から「市の積算に基づく解体費用」を控除した額にし、減額譲渡するものです。

39メートルの杭が2本となっており、杭の引き抜き費用が全体の約7割を占めている。このため、今回、公募に係る「最低売却価格」を、通常の「土地鑑定評価額」ではなく、「土地鑑定評価額」から「市の積算に基づく解体費用」を控除した額にし、減額譲渡するものです。

また、スポーツセンターの構造上の問題として、西面に配置されているガラス面積が広いため冷暖房の熱効率が悪く、維持管理費が掛かることや、大地震が発生した際にガラ

で2億5千万円以上、掛かる。また、天井部分の改修では1億2千万円を超える試算が出ている。この経費には定期的なメンテナンス費用が含まれておらず、これらの改修を実施しても室内の換気量は従前と比べて改善されず、構造部材及び非構造部材の劣化進行の速度は速いままであると推測される。

▲譲渡が決まった軽費老人ホーム白寿荘



▲譲渡が決まった軽費老人ホーム白寿荘

## 質疑

Q 解体費用の積算根拠は。

A 市の積算基準に基づき算定したもので、内訳としては主に建物等の解体費用と既存杭の引き抜き費用である。建物は鉄筋コンクリート2階建てで、延べ床面積約2200平方メートル、既存杭は深さ

## 財産の譲渡について

軽費老人ホーム白寿荘跡地については、解体条件付き公募提案型売却を実施することにより、市の解体にか

## 主な議案

再整備方針策定に係る業務委託のスケジュールとしては、12月までは来年1月ごろに業者から中間報告を受け、来年3月末までに委託業務の最終的な結果を提出してもらう予定。

## 質疑

Q 解体費用の積算根拠は。

A 市の積算基準に基づき算定したもので、内訳としては主に建物等の解体費用と既存杭の引き抜き費用である。建物は鉄筋コンクリート2階建てで、延べ床面積約2200平方メートル、既存杭は深さ

また、スポーツセンターの構造上の問題として、西面に配置されているガラス面積が広いため冷暖房の熱効率が悪く、維持管理費が掛かることや、大地震が発生した際にガラ

で2億5千万円以上、掛かる。また、天井部分の改修では1億2千万円を超える試算が出ている。この経費には定期的なメンテナンス費用が含まれておらず、これらの改修を実施しても室内の換気量は従前と比べて改善されず、構造部材及び非構造部材の劣化進行の速度は速いままであると推測される。

▲譲渡が決まった軽費老人ホーム白寿荘

## 主な議案

一般会計補正予算

歳出では、受給者1人当たり6千円の臨時福祉給付金、同じく1人当たり3千円の子育て世帯臨時特例給付金に係る経費のほか、スポーツセンター再整備方針策定業務委託料などの計上、歳入では、両給付金に係る国庫補助金、前年度繰越金等を見込んだものです。約2億5千万円を追加し、総額を約481億7千万円とするもの

## 《結果》

原案可決（20対3）

※委員会審査では、マインナー制度に伴うシステム改修について賛否両論がありました。

スポーツセンター  
屋内プール

2月4日から閉鎖しているプールの今後は？

また、スポーツセンターの構造上の問題として、西面に配置されているガラス面積が広いため冷暖房の熱効率が悪く、維持管理費が掛かることや、大地震が発生した際にガラ

主な議案

一般質問

議会を知つてo.c.o.

委員会視察レポート

知つてo.c.o.クイズ

主な議案

一般質問

議会を知つてo.c.o.

委員会視察レポート

あの質問はどうなった？