

# 総務産業委員会報告書

令和5年9月11日

備前市議会議長 守井秀龍様

委員長 山本成

令和5年9月11日に委員会を開催し、次のとおり議決したので議事録を添えて報告する。

## 記

案 件	審査結果	少数意見
議案第102号 旧アルファビゼン第I期改修工事(部分解体)の請負契約締結について	原案可決	なし



## 総務産業委員会記録

招集日時	令和5年9月11日（月）	本会議休憩中		
開議・閉議	午前10時15分	開会 ～ 午前10時31分 閉会		
場所・形態	委員会室	会期中(第4回定例会)の開催		
出席委員	委員長	山本 成	副委員長	内田敏憲
	委員	尾川直行		石原和人
		森本洋子		藪内 靖
		松本 仁		
欠席委員	なし			
遅参委員	なし			
早退委員	なし			
列席者等	議長	守井秀龍		
傍聴者	議員	青山孝樹		
	報道	なし		
	一般	なし		
説明員	都市整備部長	河井健治	都市整備部次長	瀬口俊明
	市街地活性化政策課長	祇園進太郎		
審査記録	次のとおり			

午前10時15分 開会

○山本委員長 ただいまの御出席は7名でございます。

定足数に達しておりますので、これより総務産業委員会を開会いたします。

それでは、直ちに本委員会に付託された議案の審査を行います。

議案第102号旧アルファビゼン第I期改修工事（部分解体）の請負契約締結についての審査を行います。

まず、執行部より補足の説明がありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

ないようですので、質疑を希望される方の発言を許可いたします。

○尾川委員 代表者の中央建設株式会社について詳細を、今まで備前市で実績があったのか、工事のキャリアというか、その辺を説明していただきたい。

○祇園市街地活性化政策課長 中央建設について簡単にお伝えいたします。

本社自体が倉敷市吉岡293番地1の住所になります。倉敷の笹沖の交差点のちょっと南に行ったあたりに会社があります。会社の設立が昭和46年9月に設立されていて、従業員の数が186名、これはグループ全体を入れた従業員数です。会社の事業の内容として、総合建設業、建物解体工事業、それと産業廃棄物収集運搬業が主になっております。最近の工事实績としては、御存じのとおり倉敷駅前、倉敷駅ビルの減築工事が行われています。これが平成25年から26年にかけての工事ですが、8階建ての駅ビルを地上3階以上を解体して2階建ての建物に残すという工事の下請け工事として約3億円ほど工事に関わっておられます。

○尾川委員 県内では一応実績があるという判断をしているのか。

○祇園市街地活性化政策課長 園内で解体工事業としては、かなり大きな実績を持たれた業者だと思っております。

○尾川委員 今、影響調査で調査をしたと思うが、その結果ではどういう風に反映されてくるのか。後はやってみて、傷み具合を調べる程度になるのか。

○祇園市街地活性化政策課長 周辺家屋の事前調査ですが、実際に各建物を回って行って建物の外観と内観を、傾きだったりクラックの入り具合を調べて写真等で記録を残す作業を委託業務として行っております。それを記録として工事着工前に残しておいて工事中少なからず振動等も発生すると思います。そういう中で、家主から建物に影響が出たというような連絡が入った場合は、施工者と市と一緒に現地を確認させていただいて、工事着工前の調査結果と照らし合わせて、影響が出ているようでしたら市のほうで補償させていただくという形で考えております。

○尾川委員 結果を見て、それによって自己申告等があれば対応するという感じですか。

○祇園市街地活性化政策課長 はい、そのとおりでございます。

○尾川委員 この工事の工期が1年になっていて、普通民暴対策とか排除協議会とかいうことを最近の工事ではやっていると思う。備前市も市の庁舎を建てるときにもそういう活動というか、警察と連携して対応していると私は記憶している。その辺りこれに限らず、工事についての対策

というか協議会とかの設置は考えていないのか。

**○祇園市街地活性化政策課長** この工事も大きな工事になりますので、事前に備前署とも協議をさせてもらっています。そして、暴力団排除対策協議会を立ち上げる予定にしております。この協議会の会長自身が施工者の代表者があたるようになりますので、本契約ができた以降に日程調整等をして立ち上げに向けて進めていきたいと考えております。

**○尾川委員** 備前市が主体ではなく、工事業者が主体となるのか。こっちがどうのこうのという立場ではないのか。

**○祇園市街地活性化政策課長** 備前市が工事発注者ですのももちろんその辺は強くかかわっていくわけですが、まず施工者が下請け業者とか関連の会社が工事に加わったときにそういう暴力団等のかかわりがある業者を入れない、それと工事をしていく中では下請けからの働きかけで工事に入れてほしいとか、そういうこともあるわけですが、そういったことを施工者として一番強い気持ちで対応していただきたいということで、一般的な、新庁舎の時も施工者が代表者という形でしておりますので、他の自治体でも施工者が代表になるのが通例だと思っております。

**○尾川委員** 発注者の義務というか、発注者の責任があって、その辺り、今の話を聞いていて企業体のほうが、施工者が責任というか、主体性を持ってやるべきと聞こえるが、発注者のほうがその辺の義務というか、責任はあまり感じていないと理解すればいいのか。

**○祇園市街地活性化政策課長** この協議会というのは、発注者、施工者、工事管理者、警察と一緒にになって暴力団に対して対応していけるという協議会を立ち上げるものですので、各種団体が一体となり対応する協議会だと考えております。

**○松本委員** これは新しいデザインが出まして、こういうふうにする設計図、大まかで出て。ただ私新しくできる4階部分の具体的な中身についてまだ深く議論した記憶がない。それとこの工事というのは5階から上の撤去だけですか。今度は新しく4階を、新しく建てる、改築してつくるものの例えば解体工事とかもろもろというのは含まれないわけですか。

**○祇園市街地活性化政策課長** 今回の工事につきましては、委員おっしゃられたとおりまず5階から上の駐車場部分を完全に撤去します。そして、1階から4階までを狭める工事も行います。1階から4階までを部分解体する工事も含まれます。そして、実際解体までの工事が今回の工事であって、来年度になって改修工事、建物の外装をきれいにしたり内装をきれいにしたり、一部解体でちょん切っているところに壁を作ったりといった工事については、次の工事になります。

**○石原委員** 議案書の3ページにも具体的な面積も載っているが、部分解体がされてどれだけ残置されるのかは、面積を引けばすなわちそれが残置面積になるということによろしいでしょうか。どれだけ残るのか

**○祇園市街地活性化政策課長** 委員がおっしゃとおおり差し引いた部分が残ることになります。そして、去年の秋にプレス発表した残った建物、部分解体して活用する面積と食い違うところがありますが、それは地下の1、2階残った部分は使用しない部分がありますので、実際に差し引きよりも活用する部分が減って、約6,000㎡ほどを活用するように考えております。

○石原委員 活用については先ほどもありましたが今実施設計中で、また改めてになるでしょうけど。解体工事については、着手が議決、もし仮にきょう議決されればその翌日となっておりますが、実際のところは、工事にかかりますよというのはどれくらいで見込まれているのでしょうか。

○祇園市街地活性化政策課長 議決日の翌日が着手日になるわけですが、本契約ができましたら早急に近隣の方々を対象に工事の説明会を実施したいと考えております。それに合わせて片上地区全体に周知の回覧等も行いまして、これから工事が始まりますよというお知らせをした後、現地に着手と考えております。この説明会等は早ければ1週間10日後くらいに開催できればいいかなとは考えておりますが、地区の区長等に日程は相談して決めることとなります。

そして、本格的な工事の着手ですが、まず建物の周りに仮囲いと足場を設置する仮設工事にかかるようになります。7階建ての建物ですので仮設工事に約1カ月ほどかかる想定にしております。仮設工事ができましたら、昨今分別解体ということになっていますので、分別解体・処分問うことになっていますので、先に手でばらせる部分、家具等を仕分けして搬出するところから入って実際に重機で大きな音が出て、大掛かりに工事着手するとなると年末ぐらいになろうかと思っております。まだこれについては、施工者と具体的に工事の日程等を詰めていきますので、多少変更になるかもしれませんが、今の想定では以上のように考えております。

○石原委員 意見のようなこととなりますが、今年度の当初予算で継続費の形で、関連する予算を可決されてそれを受けてその後執行部で粛々と協議を重ねられて入札が行われての提案ということで、しっかりそこは冷静に受け止めてというか、あるべき形で歩を進めてこられたのかなと。その中で最小限の費用に抑えられる努力をされてきたのかなあとということで、推察も含めながらですが、そういうところで受け止めております。

○山本委員長 ほかに質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

ないようですので、質疑を終了してよろしいですか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

御異議なしと認めます。よって、質疑を終結いたします。

これより議案第102号を採決いたします。

本案は原案のとおり決することに御異議ありませんか。

〔「異議あり」と呼ぶ者あり〕

異議ありとのことですので、挙手により採決をします。

本案は原案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

挙手多数と認めます。よって、議案第102号は原案のとおり可決されました。

以上で議案第102号の審査を終わります。

以上で総務産業委員会を閉会いたします。

午前10時31分 閉会