

旧市立病院解体工事説明会 議事録（要旨）

日 時 平成30年7月29日（日）10：30～11：30
場 所 千葉市ハーモニープラザ 多目的ホール
参加者 20人
出席者 病院局 経営企画課長、経営企画課職員（3人）
都市局 建築部 営繕課職員（3人）
市原・小槲建設共同企業体（3人）

1. 説明

- （1）旧市立病院解体工事の概要について、病院局から説明した。
- （2）旧市立病院解体工事の工事内容等について、施工業者である市原・小槲建設共同企業体から説明した。

2. 質疑応答

【参加者】

アスベストについて、平面図上一部の地区（エリア）に限られているが、エレベーター、ボイラー室等という認識でよいのか。

また、今回示されている箇所以外にはアスベストが使用されているかどうか確認はしているのか。

【営繕課】

主に内装で、機械室及び電気室の吹き付け材である

平成28年度の実施設計時に専門機関による分析調査を行い、アスベストの使用が疑わしい箇所は全て調査をしている。

【参加者】

仮設工事を複数回に分けて行うのはなぜか。

【市原・小槲建設共同企業体】

解体工事と汚染土壌工事では実施範囲が違うため、仮囲いを移動させながらの工事となるためである。

【参加者】

解体後の旧市立病院跡地の売却時期、青葉病院の駐車場として使用する場所は。

【経営企画課】

駐車場の必要台数の精査をし、平成31・32年度ごろに青葉病院職員駐車場の位置等を決定した後、平成33年度以降に売却する予定である。

【参加者】

売却先は千葉大学となるのか。

【経営企画課】

千葉大学との用地交換の話はなくなった。売却は公募により行う予定である。

【参加者】

公募した場合だと、一般住宅になるのか。また、高層ビルだと何階建が許容範囲になるのか。

【経営企画課】

旧市立病院跡地は第一種低層住居専用地域であり、高さ10mを超える建物は建てられないため、概ね3階建て程度までとなる。

【参加者】

千葉大学が跡地を購入することはないのか。

【経営企画課】

購入の意思はないと確認している。

【参加者】

青線の仮囲いが一部、道路をまたがっているように見えるが、道路を封鎖するということか。

【市原・小槲建設共同企業体】

封鎖については、詳細な時期・範囲が決まり次第、再度、可否を含めて確認する。

【参加者】

北側の法面はいつごろ修復するのか。

【経営企画課】

今回の工事では北側法面の対応は行わない。駐車場整備を行う中で、必要に応じて整地・擁壁の設置等検討していく。

【参加者】

対応は平成33年度以降になるということか。

【経営企画課】

そのとおり。しかし、土嚢が破れている現状は確認しているので、緊急の場合には至急対応する。

【参加者】

工事を行う時間帯、曜日は。また、騒音・振動はどの程度発生するのか。

【市原・小槲建設共同企業体】

作業時間は8時から18時の予定。17時ごろまで作業し、片付けを含めると18時ぐらいとなる。日曜・祝祭日は作業は行わない。

騒音・振動は解体工事であるため発生するが、工事が始まる際に工程表を掲示し、周知を行う。

【参加者】

工事の振動等により家屋に被害が出た場合の補償は。

【経営企画課】

6月から家屋の事前調査を実施しているが、工事終了後に家屋調査を行い、被害が確認された部分について、国土交通省関東地方整備局が定める一律の基準により補償することとし、修繕費用についてはほぼ賄えるようになっている。

【参加者】

家屋調査を受けなければ補償されないのか。

【経営企画課】

原則としては補償できないが、工事との因果関係が明確な場合にはこの限りではない。

【参加者】

家屋調査では、屋根は調査していないようだが。

【経営企画課】

屋根については、振動により瓦がずれるなどした場合は外壁にも亀裂が入ったりすると聞いているが、専門の測量士が判断することとなるので、調査会社に確認してほしい。

【参加者】

現在、屋根に不具合があった場合で、工事終了後の調査で不具合が確認された場合、工事によって生じたものと判断してよいのか。

【経営企画課】

個々の事情によると考えられるため、この場での回答は出来かねる。

【参加者】

事後の調査の結果、不都合が確認されたときは補償すべきではないのか。それができないのであれば事前にも調査をしないとしないのではないのか。

【経営企画課】

屋根にのみ被害が発生するケースもあるかもしれないが、基本的には建物にも被害が生じていると考えられる。建物の被害が屋根にまで及んでいるのであれば振動に起因することが考えられるので、必要な補償を行う。

【参加者】

旧市立病院周辺はかなり古い住宅も多く、瓦がずれるなど、屋根にのみ被害が出るケースも想定されるので、善処してほしい。

【経営企画課】

古い住宅もあるかと思うが、その瓦がずれるということであれば、近隣の住宅等においても同様の被害が発生すると考えられるので、そういう場合には必要な補償を行う。

【参加者】

解体費用はいくらかかるのか。また、残るのが3億円とのことだが、それで病院会計の赤字を圧縮するという話になっているのか。

【経営企画課】

解体費用は7億円強である。また、売却想定額は8,000㎡で3億円程度を想定している。今回、解体工事自体については、一般会計から7億円強すべてを病院事業会計に対する支援として負担してもらうことになっている。その上で売却するため、3億円程度の累積損失の圧縮効果があると考えている。

【参加者】

跡地を福祉に利用できないか運動をしてきたが、もう一度跡地利用について地域の話聞く場を設けてもらいたい。

【経営企画課】

跡地については、解体の予算計上をする際に売却を前提とする説明をし、議決をいただいているので、病院局として売却の姿勢は変わらない。このため、跡地利用について要望がある場合、対応する所管課に要望してほしい。

【参加者】

汚染土壌工事では地中の有害物質は飛散しないやり方になっているのか。

【市原・小瀬建設共同企業体】

現在は施工計画中であるため確定ではないが、有害物質等が飛散しないよう適宜散水するほか、ブルーシート等で養生するなどの対応をする予定である。

【参加者】

事前の家屋調査で撮影した写真は提供されるのか。また、家屋調査を受けなかった場合でも、工事の被害を争う余地はあるのか。

【経営企画課】

個々の要望により検討する。また、争う事態になることは極力避けたいと考えているが、それ自体を否定するものではない。

【参加者】

実際にはどれだけの振動・騒音が想定されるのか。

【市原・小槲建設共同企業体】

調べたところ目安として、騒音は80dB程度で地下鉄の車内に相当するものである。振動は70dB程度で、障子がかすかに揺れる程度とされている。

【参加者】

千葉大学との用地交換について等価交換ができなくなったとのことだが、道路の拡幅整備への影響は。

【経営企画課】

平成30～32年度を目途に用地取得し、整備を進めるスケジュールに変更はないと聞いている。

【参加者】

家屋調査の写真を全戸に配布してほしい。

【経営企画課】

検討する。

【参加者】

健康被害に対して保証はされるのか。

【経営企画課】

実際に健康被害が生じたということであれば、その状況に応じて検討する。

【参加者】

事前に補償に関する契約は締結するのか。

【経営企画課】

事前の契約締結は行わないが、実際に被害があった場合には補償契約を締結させていただく。

【参加者】

土壌工事で民地を使用する場合、補償はされるのか。

【経営企画課】

民地を使用する場合には相応の補償をさせていただく。

【参加者】

旧市立病院跡地は要措置区域とのことだが、民地も掘削されるのか。

【経営企画課】

民地は掘削しないが、ぎりぎりまで掘削した場合、民地側に仮囲いを立てさせていただくことは考えられる。

【参加者】

跡地の売却額は3億円とのことだが、平米単価はどのように算定したのか。また、売却先の企業は決まっているのか。

【経営企画課】

市管財課が仮に評価した額を基にしている。売却する箇所・面積が決定した後、不動産鑑定を行い改めて金額を決める予定である。なお、売却先企業については目星もついていない。