

(真相はこうだと情報提供を受けた内容)

平成25年4月、笠山荘の経緯、既存建物法規チェックリストの詳細説明によると

- ・昭和46年新築A棟、1946.73 m² 確認申請あり
昭和47～61年の間にA棟 8.94 m²増築 確認申請の必要なし
- 昭和62年A棟 2.07 m²増築 確認申請あり
- 昭和62年B棟 108.75 m²増築 確認申請あり
- 平成2年A棟 34.88 m²増築 確認申請なし
- 平成2年B棟 23.22 m²増築 確認申請なし

このため高山市は上宝村時代に怠っていた、平成2年増築の建築確認申請に代わる「現況報告書」を建築事務所へ提出する事で解決を図る事となる。

- ・平成2年A棟34.88 m²増築に関して、10 m²を超える場合は、既存の建築部分も耐震性能等で最新の基準に適合させる事になる。ここで平成17年に施工された建築基準法第86条の7の緩和規程をこの平成2年の増築に適用する。

緩和規程というのは、増築部分が既存の建築部分（既存不適格部分）に対して小規模の場合（50 m²以下かつ20分の1以下）既存部分に現行基準は遡及適用されないと言うもの。これに関して平成28年7月、飛騨建築事務に確認した所、昭和62年は検査済書が無いため、緩和規程の適用は無理と言う判断を下された。しかし、

- ・平成29年6月、緩和規程は安全性を確認する上での参考データのために、一部流用は考えられるとなる。つまり、検査済書がない違反建築物でも安全性の確認の参考として流用出来ると言うもの。結果、平成2年増改築工事は、耐震補強工事は不要になる。
- ・平成25年5月、高山市より平成2年の増築について、結論的に耐震補強はいらぬ、しかし、昭和62年増築について、3つの問題が出てきた。

- 1, 既存建物の排煙窓の面積が足りない。
- 2, 既存建物の防火上主要な間仕切り壁がない。
- 3, 耐震補強工事あるいはそれに代わる工事。

3について、鉄筋コンクリート造（昭和46年新築A棟）と鉄骨（昭和62年B棟108.75 m²）は、EXP.J（異なる性状を持った構造体どうしを分割して力を伝達しないようにする継ぎ目）により応力を伝達しない処置が必要。しかし、仕様がつながっており、EXP.Jにて離れていないため、23年12月、当時の建築事務所所長は、もとの構造は別、切り離せば耐震はいらぬと言う判断を下される。また、20分の1以下（緩和規程）と言う判断をする時に、鉄骨部分を差し込むと20分の1を超えるが、当時の建築事務所所長は、「本来はEXP.Jで切れていても、その部分を差し込んで20分の1以下かとみるが、そこを除いてみてもいい」と言う判断を下

されている。結果、昭和62年増改築工事は、耐震補強工事は不要になる。

もう一つ平成2年A棟34.88㎡増築には問題点が指摘される。増築の方法について本体は鉄筋コンクリート造、増築部分の風呂は鉄骨で取り付けの方法が、あと施工アンカーボルト（本来の目的は耐震補強、増築には使用しない。）になっている。本来は別棟で建てるのが当たり前である。これに関して

- ・平成28年7月、飛騨建築事務に確認した所、あと施工アンカーボルトは認められない、除去するのが一番早いと言う判断を下された。しかし
- ・平成29年6月、増築部分をつないでいるので、ここ自体が単体構造体力上持つようなものであれば、あと施工アンカーボルトを仕上げでつなぐ事はあると言う判断が下される。

昭和62年B棟108.75㎡、平成2年A棟34.88㎡の増築について、

- ・平成29年5月、飛騨建築事務所主任技師に高山市基盤整備部都市整備課の発言を伝えた結果、判断が覆る事となる。結果、
- ・平成29年7月の時点で、平成2年A棟34.88㎡の増築について、高山市にある建築設計事務所「設計室オール」の判断は、あと施工アンカーボルト自体はOK。ボルトの深さは7センチ必要。構造的に接続方法はOK。要するに問題ないという回答。

つまり、笠山荘は耐震補強工事の必要性はない事になる。ここで売却相手側（深山荘）は

- ・平成29年9月、名古屋市にある（有）グローバル検査に、あと施工アンカーボルト16本の測定を依頼し、その調査結果を設計室オールにお願いする。その非破壊検査報告書によると、アンカー埋込長さが、4.1mm～69.7mmであることが確認できた。

メーカーのカタログより接着系アンカーの標準的な埋込長さは130mm程度必要であるが、最大でも半分程しか埋込まれておらず、非常に浅い状態である。アンカーはつり調査により、アンカーは入っているが薬剤部分に達していない部分があり、引張耐力が確保できていないと思われる箇所が確認できた。つまりあと施工アンカーボルトは耐力不足となる。

- ・平成26年2月、高山市に売却相手側（深山荘）より3つの要望がなされる。
 - 1, 第2駐車場の取得について
 - 2, 笠山荘を市が解体と防護壁の設置について
 - 3, 笠山荘のリフォームについて

高山市よりの回答は

- 1, 第2駐車場は、行政財産と言う位置づけで売却するための理由がたたない。

- 2, 防護壁算定の基準は、敷地の平場。弁護士見解で自身が労役を提供して行った修繕とかの人件費は補償の対象にならない。
 - 3, 是正工事にかかる金額は市が補償する。
- ・平成26年5月に現況報告書の説明会が上宝支所にて開催される。2について相手側から要望がなされる。
 1. 防護壁を平場でなく山手側の基準にて算定して欲しい。
 2. 労役に対する賠償。

高山市よりの回答は

1. 所有地内の平地に於いて収まる標準の構造で算定。
 2. 今まで投資した経費・人件費は補償の対象にならない。
- ・平成26年6月より平成29年9月まで30回にわたり、昭和62年増築、平成2年増築、防護壁、経費・人件費について、交渉を重ねるが高山市の回答は、売却相手側（深山荘）の要望を聞き入れることなく、現況報告書の提出により建築事務所の判断に委ねる、不利益になる事を隠していたわけでない。この回答しか頂けない。と
そのため現況報告書での対応そのものが進捗できない状況となった。
 - ・平成30年1月、現況報告書の納得のいく説明がない中、売却相手側（深山荘）は笠山荘を市が解体と防護壁の設置に決め伝える。ただ、防護壁の設置場所と今まで投資した経費・人件費の問題は解決していない。
 - ・平成30年2月、國島市長との早朝面談にて売却相手側（深山荘）は、あと施工アンカーボルトの耐力不足を伝え、防護壁の設置場所と今まで投資した経費・人件費について要望をする。
 - ・平成30年3月、高山市より提案がある。解体し更地にするのであれば第二駐車場の話が内部で上がっている。そうすれば防護壁の話もない。レッドゾーンに建てるのを推奨した形になるので、議会に対し説明しにくい。相手側はこの提案を受ける事となる。
 1. 笠山荘を高山市に返し高山市で壊す。
 2. 第2駐車場を渡す。
 3. 笠山荘を戻す形になるため、笠山荘にかけた費用は補償する。
 - ・平成31年1月
 1. 第2駐車場の売り払い価格は、正式ではないが約4,000万
 2. 議会に説明できる形が作れない。
 - ・令和元年5月
第2駐車場の譲渡は9月議会に間に合わない。
 - ・令和2年2月
周辺の駐車場整備計画を観光課が作っているため、3月議会に間に合わない。
 - ・令和2年3月

周辺の駐車場整備計画の議会での報告がおそらく6月になる。

- ・令和2年7月
9月議会は難しい。
- ・令和2年11月
12月議会にかかるか検討中。
- ・令和3年3月
第2駐車場の売り払い価格は、820万～830万
3月議会は難しい。5月の臨時会か？
- ・令和3年6月
高山市は瑕疵あるものを売った事を初めて陳謝する。
今まで投資した経費・人件費について、色々な所に説明していく腹を固める。合わせて議会に説明して行く。
- ・令和4年2月1日
副市長が相手側との面談に際し、固定資産税の還付加算金の支払いは出来ないと説明。
- ・令和4年2月5日
再度の面談時、還付加算金約163万円の支払いを加える。
これでは誠意ある態度で相手側と向き合ってきたのかと問われても致しかない所。
- ・令和4年3月
國島市長は3月議会冒頭に於いて、笠山荘を違法な増築と認め、相手側に陳謝を述べる。

解決に向けて10年を要したその経緯は決して誠意ある対応ではなかった

(原文での継続箇所)

現況報告書での解決の問題について、3月15日の委総務・環境員会の質疑の中で岩垣議員は次のようにその見解を質している。―