

陳 情	受 理 番 号	124	受 理 年 月 日	令和2年2月7日	付 託 委員会	都市建設 環境
件 名	丸高ビル屋上に建設された広告看板設置塔の撤去について					

丸高ビル屋上に建設された広告看板設置塔の撤去について

当丸高ビルは、エレベーター機械室と屋上水槽部分を、一階層、さらに建てあげ、その壁面部分を屋外広告塔とし、屋上部分をイベント用に活用する為、屋上まで展望エレベーターで昇降出来る様に展望エレベーターを設置し、七階部分を、レストラン、六階までを貸室用の貸ビルとして活用出来る様に、昭和53年私が主体として建設致しました。

建設し10年後、私は中学校時代より追い求めていた或ることを成す為、経営していた会社は仲間にまかせ、貸ビルの経営を弟達にまかせ、沖縄を離れ、山梨県、岐阜県を經由し、今現在は静岡県を本拠地として居ります。

当初、10年程の予定が20年に及び、今現在は30年余が経過致しました。

10年ほど前から、会社の立て直しの為、月に一度、必要に応じて、多い時に月に4～5回程の頻度で、沖縄に入って来て居ります。

2年程前に会社は移転しましたが、その一年前の三年程前から貸ビルをリフォームする為に、リフォーム担当者を伴い入り出し初めました所、リフォーム担当者から、広告塔について、問題が発生したとの事で、二十数年ぶりに屋上に行って視て愕然としました。

異常な重量鉄骨構造物だったからです。私は即座に、知人の■■■■の課長に連絡し、その日の内に観て貰った所、これは、違法建設構造物ですよとの彼の見解でしたので、日を改めて、一級建築士二名に依頼し、視て貰った所、これは建築設計図を役所へ提出した段階で、即判断出来る、違法建築物だとの見解でしたので、私は、那覇市の建築指導課を尋ねました。

そして指導課の新里課長、花城氏、大城さんと面談し、その後、2～3回程、広告塔構造物を視察して貰って居ります。

以下、今までの出来事を時系列的に並べます

- A. 株式会社[]氏にビルのリフォームを依頼
- B. []氏よりホテルとしての活用の提案
- C. OKを出した後、[]氏が那覇市にビルの転用を相談
- D. 那覇市建築指導課よりホテル転用は広告塔構造物の撤去が必要条件との事、又、建物の容積も問題との事
- E. 容積に付いては、建築当初の事を思い出した
 - 建築当初、那覇市建築課に建築確認済証の発行を申請した所、担当者高良氏が建築確認証を発行しないとの事で、担当者高良氏に面談を求めた所、理由も言ってくれず、発行しないとの事で、それ以降尋ねても、面談してくれず、指導も無く、当時、私も日々が忙しく、そのまま放置した事を思い出す。
- F. 結果、丸高ビルは、現時点に於いても、那覇市建築課にて、事故物件表示と成っているとの事
- G. さて、広告構造物を視にいった所、驚愕した私は、[]氏に誰が設置したかの調査を依頼し同時に、一級建築士に依る調査も依頼した。
- H. 結果、広告構造物は、[]が、建築申請し、建築し、所有している事がわかった
- I. 又、一級建築士に依る調査は、明らかに違法構造物との事で、彼等が、構造士にも依頼した所、鉄骨構造材だけで五十 t を越えて居り、看板面を取付け、風力を受けると、百 t を越えるとの事で、明らかに違法建築物であるとの結論を得る。
- J. 以上の結果を持って、建築指導課との面談した所、ビルの構造計算を出してみないと判らないとか、のらり、くらりと逃げ口上を語る。
そこで、私は、建築課がこの様な建築許可を出すはずは無い、悪質な[]に撤去命令を出して欲しいと求めました。
- K. あげくに果てに、「[]さんあまり騒ぐのなら、ビルの違法容積部分の撤去命令を出しますよ」との新里課長なる方が私に脅しまで入れましたので、「今、貴方はわしに脅しをいれたな、大いに結構だ、受けて立とう、この様な無礼は、わしは許さん、花城さん、大城さん、貴方方二人も今日の新里課長の言葉はしっかりと覚えておきなさい」と三名に申し渡しました。

- L. その後、当ビルの設計者、一級建築士 ■■■■■ 氏の「丸高ビルは現在の広告構造物が設置できる構造計算は成されておらず、設置は出来ない」旨の証明書を建築指導課長に提出した。
- M. 結果、今まで ■■■■■ だけに行政指導は出せない。出すなら当事者両方に、出すしか方法はない、としていた新里課長が ■■■■■ に行政指導を出しますとの事で一度出した所で、現在止まっております。
- N. その後、建築指導課長、新里氏に、花城氏、大城さん三人同席の席上、私は「建築課が事故物件とし、登録してある物件の上に違法建築物を許可した事の意味の悦明を要求する」と伝えました。

以上が今までのあらかたであります。

ビルのホテルへの用途変更の際に、建築指導課の担当者から広告塔は、違法構造物であるとの指摘であったのに、何時の間にか、建築指導課には責任が無いかの様な対応に成って居ります。

よって、丸高ビル屋上に建設された広告看板設置塔を那覇市の責任において撤去していただきたい