

建物とコスト編

120億円→150億円の増加については主に具体的な計画（面積規模、機能など）が決まり試算の方法が変わった事、建設単価（作業員報酬や資材等）の社会的高騰が主な要因です。テラスが目立つ外観が150億円のイメージを作っていますが、5年前の議論スタート時に最新の知見で参考にした（120億円と概算）、条件が最も近い市庁舎は呉市（2013年契約）、その理由は①中国地方（輸送コスト）②現地建替え ③免震構造、この時の建設単価は39万7000円/㎡であり、松江市の「想定規模」をすると120億円となっていました。松江市議会新庁舎特別委員会で認められてきた必要な面積や機能等の審議、最新の建設単価で計算する54万1000円/㎡×必要面積2万5239㎡で136億円となりました。全国の他市も基本設計時より建設価格が1.3倍～1.5倍になっていて苦慮されています。

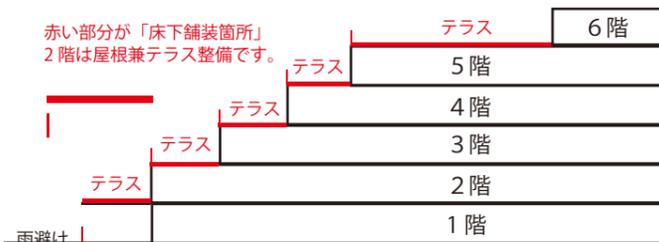
理由を分かりやすい言葉で箇条書きで書きます。

免振と庁舎の適正な規模について

近年の庁舎はほとんどが免震構造です。建築技術的にも災害対策拠点、長期的なコスト管理としても免震が適正です。松江市25239㎡＝庁舎勤務職員1500人、近隣某市22800㎡＝庁舎勤務職員1170人と見ても適正な執務面積規模です。

特徴的なテラスは景観配慮の段々構造の副産物

議論となっている屋外テラスは景観に配慮された「段々構造」の副産物です。特徴的なテラスを作るわけではありません。私達は段々構造と真四角の建築金額を対比、テラスの床下舗装も含めた建設コストについては結果的に数%安くなり、テラス維持管理費は特段のコスト増はないと試算ができました。総合的な費用対効果を考えた時に、宍道湖南岸を特徴的にして「故郷・水の都」の景色と多くの市民が感じる様に、水辺のまちづくりと共に宍道湖北岸の景観形成を行うべきとの議論になりました。今回の市庁舎を100年使うと考えた場合、子どもたちが南岸と共にこの北岸を「水の都」と感じてもらえる価値も必要な予算と判断しました。



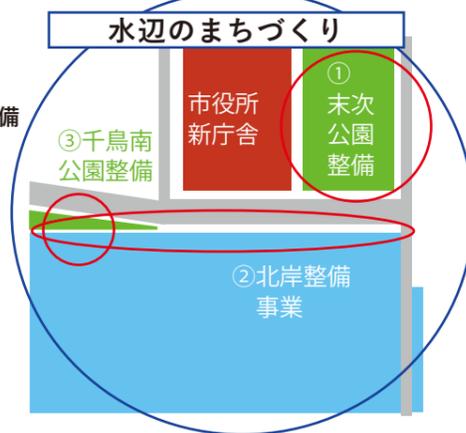
40年間の市民1人当たりの負担額

市民1人当たり40年間で約58900円。1年間で約1450円が市民1名の負担額です。また行政の建設物（道路やインフラ整備など）は「世代間の公平性の原則」という考えがあり、後年に渡り道路や施設を使用する市民が負担します（古くなる物を使う未来の市民が返済額が少なくなる返済計画です）※国の支援約30億円でさらに負担は減ります。

進む水辺のまちづくりと故郷松江の水辺景観

松江市庁舎周辺では千鳥南公園や宍道湖北岸（宍道湖大橋～宍道湖温泉前周辺）までの護岸整備が予定されています。「かわまちづくり計画」そして末次公園も大規模改修を行う予定です。

- ①末次公園整備
- ②北岸護岸整備
- ③千鳥南公園整備



過去からの経緯編

殿町の旧市役所、現在地、県立プール跡地、ホテル宍道湖跡地、戦前・戦後まで「市庁舎問題」は過去、多くの議論がありました。その都度、市庁舎が移転した後の土地利用、水辺のまちづくり等が議論され、平成においては合併時の各町村からの基金を充当し、新庁舎の現地建替えの理由となった防災拠点がある松江市役所西棟が建設されました。またこの間、松江市の方針として市民が使う施設の耐震改修を優先し「松江市役所は最後の改修」というのが大きな考え方でした。同時に東日本大震災や熊本地震を経て、公共施設の防災施設拠点の重要性が高まる中で、国からの有利な支援（公適債）が生まれました。しかし結果的に市庁舎改築を最後にした事で建設コストの高い時代に建設をしなければならなくなりました。

主な理由を分かりやすい言葉で端的にお伝えします。

最も最後となった市庁舎の建て替え

昭和35年に殿町から現在地に、石倉市長の時に市役所の旧県立プール跡地移転が検討されました。結果、宮岡市長が現在の場所での市役所継続を決め、市民が利用する施設優先の理由から市役所は最も最後になり、5年前の市議会本会議で松浦市長から現地建替えの方針発表がありました。

揺れる大きな土地とまちづくり

松江市は土地が少ない街です。当時ホテル宍道湖は島根県の財産で、島根県立プール跡地（当時県の土地）はメッセ（当時市の土地）の交換で総合体育館などと共に再開発予定でした。と同時に県立美術館の土地と市役所（現在地）の交換など様々な事が議論されてきました。

移転した場合、現在地をどうするか

好立地だと思われた市病院跡地も買い手がみつからない状況が続きました。市役所移転した場合の跡地への企業進出や誘致は簡単ではありません。また公的に何かを建てる事は新しい公的負担を生みます。市立病院跡地と同様に水辺の大規模な土地が長い時間「空地」になる可能性があります。

防災拠点を改修したお金は合併時の各町村の支援

鹿島町の合併により原発を抱えた松江市は原子力防災の拠点となる防災施設の整備が急務でした。その際に現在の西棟（防災拠点）建設費の中に合併各町村の基金が含まれていました（各町村の皆様からご負担を頂いた）。築年数の新しい西棟がある事で新庁舎の場所も必然的に現在地が優先されました。

上記した理由から「現在地」という考えになった

5年前の市議会本会議での市長の「現地建替え」の表明に対して、議会各会派は過去の上記した理由も総合的に考えて、市庁舎の現地建替えの方向で進む事を認めました。さらに3年間には市議会では新庁舎建設特別委員会を設置し、基本構想→基本計画→基本設計→実施設計の中で「市役所機能」「適正な規模や面積」「金額」などを審議、認めてきました。各プロセスの中では例えば基本構想の中では市民会議、100人以上が参加（公募）した市民ワークショップ、パブリックコメント募集など市民から意見を聞き、その都度、市報等を通じて市民の方にはお知らせをし、現在地の市役所庁舎改修計画は進みました。