

【市内経済の回復のために】

- 新庁舎の工事に伴う経済波及効果は、136億円※の建設投資に対して183億円と試算されます（中国地域創造研究センター報告書の結果より）。経済波及効果の高い新庁舎整備を着実に行うことが、コロナダメージで落ち込んだ市内経済の早期回復につながります。
※136億円…総事業費150億円から設計費や引越し費用などを除いた、建物建設や設備工事にかかる費用の額。

Q5 借入金(地方債)は将来にツケを残すのでは？

A 健全な財政運営は今も続いています。

【確かな財政運営の実績】

- 市ではこれまでも、平成23年4月に供用されたごみ処理施設「エコクリーン松江」のように、新庁舎よりも大規模な施設を地方債で建設しています。当時の建設費用168億円のうち140億円が地方債でしたが、現在も計画的な財政運営を行い、健全な財政を維持しています。同様に、地方債を活用する新庁舎の建設も、引き続き中期財政見通しに反映させ健全な財政運営を実施します。
- 新庁舎整備の財源となる地方債は地方交付税措置のある有利な地方債です。これを活用することで返済時に国からの支援を受けるなど、市の将来の財政負担を軽減します。

新庁舎建設に地方債を使用するのは悪いこと？

- 「借入金は少ないほうが良い」ということは市としても同じ認識です。一方で、庁舎をはじめ学校や道路などは長期間にわたって使用する施設ですので、主に2つの理由から地方債を活用することが一般的です。
 - ① 一会計年度における多額の財政負担を軽減(複数年度で平準化)することができる。
 - ② 現役世代と将来世代の世代間の受益と負担の公平化を図ることができる。
- ただし、そのことをもって安易に地方債を増発すれば良いということにはなりません。市としては引き続き必要な事業費を精査しながら事業を進めます。また、「中期財政見通し」でもしっかり見込んでいますので、将来の財政運営の健全性に支障をきたすことはないと考えています。

今回は、テラスや免震構造などについてお答えします。

発行元：松江市財政部新庁舎整備課

電話：55-5454 FAX：55-5692 E-mail:chosha@city.matsue.lg.jp

※なお、詳しい内容はホームページでも公開しています。 HP で 検索

※または、松江市トップ画面の「トピックス」欄のリンクからご覧いただけます。



松江市役所

新庁舎整備について

市民の皆さまにお伝えしたい5つのこと

松江市では市役所本庁舎の建て替え事業を進めており、市内29公民館地域での事業説明会も、新型コロナウイルス感染症対策を取りながら6月からスタートしました。

これまでに市民の皆さまからいただいたご質問の中から、主なものについて今月から順次お答えします。

Q1 建て替えを急ぎすぎではないですか？

A 5年前から議論を積み重ね、公表してきました。

- 平成27年に市長が2月議会で現地建て替えを表明し、多くの報道機関に取り上げられました。
- その後、市議会に特別委員会を設置しての審議のほか、市民会議での議論、パブリックコメント、市民ワークショップの開催など、さまざまな立場の皆さまの力をお借りして意見を集約し、平成29・30年度には庁舎整備の基本的な考え方である基本構想や基本計画を取りまとめました。

これまでの情報発信の状況

- ① 市 報：平成29年12月号：「松江市庁舎整備基本構想(案)にかかる意見」募集
平成30年 5月号：「松江市庁舎整備基本計画」策定ワークショップ参加者募集
「新庁舎整備事業」にかかる予算について紹介
10月号：「松江市庁舎整備基本計画」を策定しました
平成31年 4月号：「松江市新庁舎整備基本設計(素案)」にかかる意見募集
令和元年 5月号：「松江市新庁舎整備基本設計(素案)」にかかる意見募集
「新庁舎整備事業費」にかかる予算について紹介
12月号：「新庁舎整備基本設計」について
令和2年 5月号：「新庁舎整備事業費」にかかる予算について紹介
- ② パブリックコメント：
平成29年12月～1月 松江市新庁舎整備基本構想について
平成31年 4月～5月 松江市新庁舎整備基本設計(素案)について
※市報、市ホームページのほか、各種報道機関に情報提供、メールマガジン、ケーブルテレビ、告知放送端末などを活用し周知活動を展開。
- ③ 説明会：令和2年6月9日から、29公民館地域で実施中。

Q₂ 現地建て替えより移転新築の方が効率的では？

A 庁舎の位置は、まちづくりの歴史そのものです。

【松江のまちづくり】

- 松江のまちは大橋川で大きく南北エリアに分かれ、北は殿町・末次・北松江などを中心に、南は白潟・天神町、明治に入ってから松江駅ができて、それぞれのエリアの核になっています。
- 他にはない、独特な松江のまちの伝統や文化を守り伝えていくことが大切であり、松江市ではこの「まちのかたち」を生かし松江駅から殿町にかけての全体を俯瞰したビジョンを描き、それぞれの活性化を図っていかうと取り組んでいます。
- これまで市民の皆さまの間で現地建て替えについて特に問題視をされてこなかったのは、市役所が現在の場所にあるという前提でまちづくりがなされ、これを移転することは考えられないという価値観が共有されていたということだと思います。

【移転に伴う深刻な課題】

- 市庁舎の場所が変わると、都市計画や防災など、多くのまちづくりの拠り所を一から見直さなくてはなりません。また、本来ならば必要のなかった「跡地利用」という重大な課題が新たに発生し、この2つを同時に解決する必要があります。市としては今後の百年の大計を考える上で、松江のまちを壊し市民の間に混乱を招くような移転は適切ではないと考えています。
- 本事業は平成29年度からの基本構想から実施設計まで約4年の年月をかけて、多くの費用や市民の方々のご協力を得て進めてきました。仮に、他の場所へ移転する場合は、再度、多くの時間と費用をかけて、まちづくりについて議論をしなければなりません。

Q₃ 120億円から150億円の増額は高すぎるのでは？

A 建築コストは、実勢価格を反映する必要があります。

【120億円と150億円の違い】

- 平成30年9月の基本計画の時点は新庁舎の機能や面積規模、配置などが未決定であり、細かく費用を積み上げて事業費を算出することができない段階でした。しかし、市民の皆さまと事業の価値やイメージなどの全体像を共有することが必要な時期であったため、一般的な方法である「1平方メートルあたり単価×面積」を用いて、他市の契約実績額を参考に大括りの事業費を概算で120億円と試算しました。
- 一方、基本設計では作業段階が進み、建物の配置や平面計画などの、本市の個別状況を加味した積算ができるようになりました。また、近年の建設コストの高騰傾向を反映した市場価格を用いて費用を積み上げた結果、初めて150億円という現実的な金額の算出ができたところです。

■設計の過程では、建物規模の縮小や、建築素材のグレードを必要最低限にするなど、必要な機能は維持しつつ事業費を押さえてきました。今後も建設コストの高騰傾向に注視しつつ、さらに金額の精査をし、他の審査機関による積算チェックも行います。

【他市の状況】

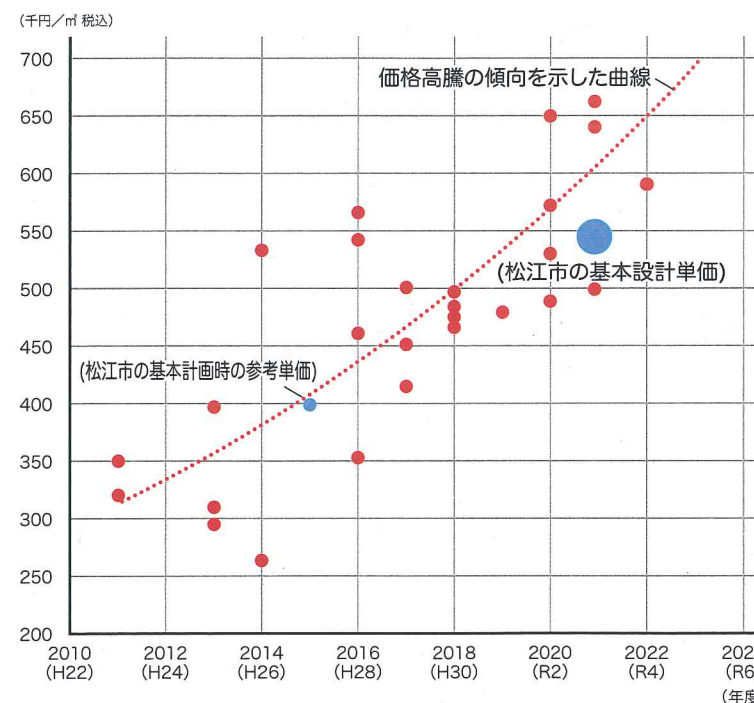
■他市の近年の建設費の見積もり状況を見ると、本市同様に基本設計の積算で大きく金額が上昇しています。

基本計画から基本設計への金額の変遷(1㎡あたりの建設単価)

A 市(人口約13万人)	基本計画(H26):370千円/㎡	→	基本設計(H28):578千円/㎡(1.56倍)
B 市(人口約24万人)	基本計画(H29):482千円/㎡	→	基本設計(H30):650千円/㎡(1.35倍)
C 市(人口約9万人)	基本計画(H27):564千円/㎡	→	基本設計(H29):789千円/㎡(1.40倍)
松江市(人口約20万人)	基本計画(H30.9):424千円/㎡	→	基本設計(R2.2):541千円/㎡(1.28倍)

- 右の図は、他自治体における建設単価(千円/㎡)を簡略化してグラフにまとめたものです。
- 自治体ごとに建設の前提条件が異なるため、単純な比較はできませんが、全体的には年々建設単価が上昇している傾向が見取れます。
- 本市の契約時においても予断を許さない状況ですので、引き続きコスト削減に努めるとともに、市場価格の動向も注視します。

■他自治体の庁舎建設における建設単価の傾向



Q₄ 庁舎建設より新型コロナ対策を優先すべきでは？

A どちらかではなく、どちらの課題も解決が必要です。

【総合的な視点で課題を解決する】

- 本市の喫緊の課題は新型コロナウイルス対策です。しかし、市が抱える課題は他にもあり、その解決を先送りすればするほど複雑化・深刻化するだけです。新型コロナ対策も新庁舎整備も市の最優先課題として同時に進める必要があります。
- 新型コロナ対策として4回の補正予算を組み、国の交付金や市の財政調整基金を活用してしっかりと対応しています。一方で新庁舎整備事業の主な財源は地方債と庁舎建設専用の基金が中心で、新型コロナ対策には活用できません。今後も市全体として各事業の趣旨に合った適切な財源を検討・活用していきます。