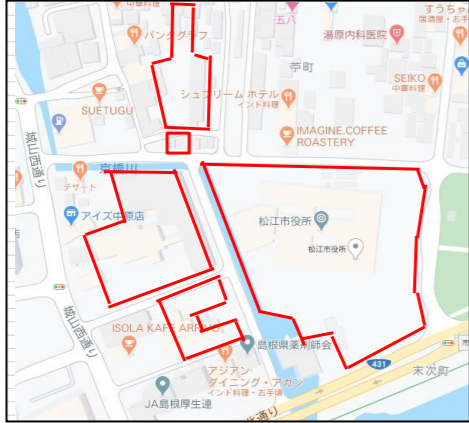


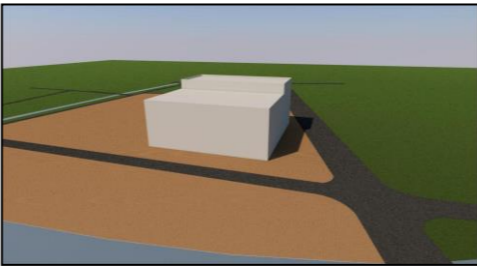

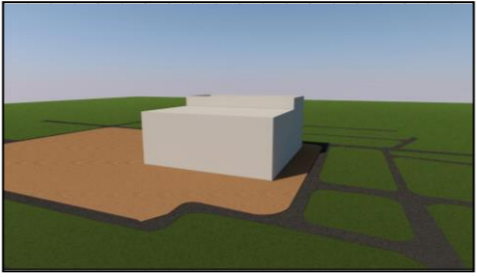


市役所新庁舎に関する検討

2020. 5

場所	現地図面(縮尺 S=1/500) (Google map利用)	対象敷地面積	3か所の完成イメージ	工事期間	メリット及び問題点	建物本体及び 駐車場等工事費	総合 評価及び 工事費 比較
<p>末次町 現計画の修正案 (工事期間中、 出先を利用)</p>		<p>約18,500㎡ (5か所に分散) うち本館部分の 敷地11,000㎡</p>	 <p>現在、松江市が提案している案</p>	<p>約6年間</p>	<p>①工事期間が長い。(約6年) ②市道「市庁舎北線」「末次2号線」の渋滞が懸念される。 ③工事中、宍道湖側駐車場(約120台)が閉鎖となる。 ④土地の制約があるため、地下駐車場を設ける。 →コストアップ ⑤全体としてタコ足状態なのと、窮屈な配置である。 ⑥工事期間中の職員の職場環境及び市民への不便解消のため、末次公園内に仮庁舎、あるいはステック・ビル等の未利用な施設を借り事務所として利用することを提案し、工期短縮を図る。</p>	<p>建築対象面積 23,958㎡ 総工事費150億円 (建設コスト180万円/坪) ただし ・免震構造とする ・駐車場 平面 260台 地下 140台 ・工事期間中の 分庁舎整備費を 含まず。</p>	<p>△ (100%)</p>
<p>県立プール跡 ※土地についてはメッセ(県所有)と交換済み</p>		<p>Aゾーン 459番地 21,558㎡ Bゾーン 507番地 6,690㎡ 合計 28,246㎡</p>		<p>約3年間</p>	<p>①交通のアクセスが良い。 ②周辺のメッセ、総合体育館、国合同庁舎等との一体化が図られる。(地域の一大拠点となりうる) ③起債償還の残っている西棟(防災安全部等)の取り扱い→当分の間、橋北地区の住民・福祉関係の窓口として残す。(分室) ④「ホテル宍道湖跡」と同様、現在地(末次町等)の跡地利用が課題。 ⑤今までの基本設計費用が無駄となる。直ちに実施設計作業もストップ。→誰が負担するのか? ⑥現計画のテラスは少なくとも不要→コスト削減 ⑦土地が十分あるため、平面駐車場ですら →コスト削減。 (現計画の本館部分の建築面積 約6,500㎡であるので、周辺に十分な余裕がある。)→職員駐車場にも対応</p>	<p>建築対象面積 18,493㎡ 総工事費106億円 (建設コスト153万円/坪) ただし ・免震構造なし ・駐車場 平面 900台以上</p>	<p>◎ (71%)</p>
<p>ホテル宍道湖跡 ※令和2年度予算で 松江市が購入予定</p>		<p>グラウンド含めて 約19,000㎡</p>		<p>約3年間</p>	<p>①起債償還の残っている西棟(防災安全部等)の取り扱い→当分の間、橋北地区の住民・福祉関係の窓口として残す。(分室) ②現在地(末次町等)の跡地利用が課題 (県立プール跡地と同様) ③今までの基本設計費用が無駄となる。直ちに実施設計作業もストップ。→誰が負担するのか? ④景観が良いので、一部テラスがあってもよい。 (尾道市の例) ⑤9号線から直接入れる動線が欲しい。 ⑥駐車場は平面で及び地下駐車場に対応。</p>	<p>建築対象面積 23,958㎡ 総工事費131億円 (建設コスト153万円/坪) ただし ・免震構造なし ・駐車場 地下 80台 平面 580台 計 660台</p>	<p>○ (87%)</p>

※ 現在、免震構造については、国土交通省の大臣認定が必要です。しかし、このことについて、2018年において、ダンパーの偽装事件が発生しました。そこで、現在、製造が新規供給が事実上、ストップしております。

(当時の報道にあったように山陰両県の市役所建築現場でも問題となりました。)