

500億円近い市役所建替え 必要でしょうか？



耐用年数を、
あと半分残しています

【熊本市役所本庁舎】

築 42 年

1981 年 (S56) 10 月 30 日竣工

地上 15 階・地下 2 階、高さ 64.1 m

延床面積 39,686㎡、行政棟・SRC

及び RC 造、議会棟 SRC・一部 S 造

設計：山下設計

施工：大成建設等 JV



【熊本県庁】

1967 年 3 月竣工

*熊本市役所より 14 年早く
建設

耐震改修して現在も使用中



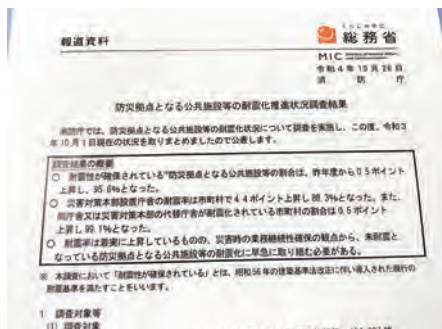
「耐震性能がない」という 建替えの根拠は破たん！

その1 総務省へ「耐震性能あり」と報告

昨年熊本市は、総務省に対し、現行の建築基準法で、「耐震基準を満たしている」と報告していることが明らかになりました。現在も、その回答は訂正されていません。

総務省調査は、「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」であり、現行の建築基準法で「耐震性能を有しているか」という調査です。よって、現庁舎が現行・建築基準法で耐震性能を有しているということは、動かぬ事実です。

総務省消防庁は「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」を20年以上、毎年行ってきました。熊本市は、20年間「耐震性がある」との報告を続けてきました。



「市政百周年記念誌」の記述では 「関東大震災の2倍の地震に耐えられる」

「市制百周年記念」誌では、現庁舎が「マグニチュード7.9の関東大震災の2倍クラスの大地震にもちこたえる耐震構造」と記述しています。

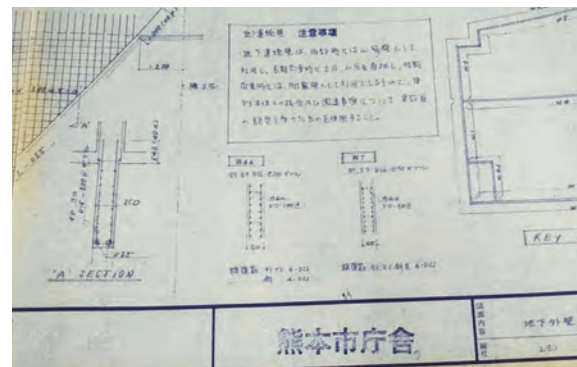
マグニチュード7.9の2倍と言えば、マグニチュード8の巨大地震に限りなく近い地震です。市発行の百周年記念誌でも、現庁舎が巨大地震級の地震に「耐震性がある」ことが示されています。



その2 熊本地震で倒壊しなかった本庁舎

「地下連壁」の効果は否定できない

現庁舎の地下には「地下連続壁」
厚さ60cm・本体仕様の「耐震壁」



*左の「竣工図」において、「地下連続壁 注意事項」として、「短期荷重時には耐震壁として利用できるもの」と明確に記載されています。



「竣工図」に、地下連壁は「耐震壁」と記載

「地下連続壁」は、本庁舎の地下部分に本体につながりつくられた厚さ60cm・深さ19mの鉄筋コンクリートの壁で、固い礫質土層まで到達しています。「竣工図」には「耐震壁として利用できる」と記載されています。(上記の写真)

設計図・竣工図にも「地下連続壁」が記載されています。大林組が本庁舎に採用した地中連続壁は、基礎評定委員会による第三者評価が行われ、本体仕様の強度ある耐震壁であったことが判明しています。

元熊本建築構造評価センター理事長の三井宜之氏の指摘

建築構造で熊本の第一人者・元熊本建築構造評価センター理事長の三井宜之氏は、地中連続壁の効果について、「熊本地震で本庁舎が無傷だったのは、その結果である」と指摘。

また、「熊本地震で本庁舎・駐車場の隣接地区では液状化が見られたものの、本庁舎周辺に液状化の痕跡が見られなかったのは、地下連続壁の効果と考えられる」とも述べています。

建替えの本質は、 デベロッパーによる大型開発

全国で「庁舎建替え」を理由にした大型開発が次々に行われています。いずれの事例も、開発業者が大きな利益を得ています。

東京・豊島区は 高さ 190 m の高層マンション

市街地再開発事業で区役所を整備し、庁舎の上層部分はマンションです。容積率 800%・地上 48 階・高さ 190 m の高層建築物です。加えて、元の庁舎も民間が活用しています。



東京・渋谷区は 高さ 143 m の高層マンション

渋谷区は、区役所と 2,000 席の公会堂建設をすることを条件に、区役所の隣接地を 70 年間、定期借地権方式で無償貸付し、民間の不動産事業者が地上 39 階・高さ 143 m の高層マンションを建設、約 500 戸の「億ション」を売り出しました。



神奈川県厚木市の 複合施設整備による庁舎建設

厚木市は、市庁舎整備と併せ、消防・図書館・未来館などの市の施設と、国や県の機関を複合施設として一体的に整備する大型開発事業です。

現庁舎敷地への 高層ホテル・マンション建設で 熊本城の景観は台無しに？

熊本城周辺の景観形成基準「緑のライン」



熊本市は、ランドマークである熊本城への眺望、熊本城からの眺望、市街地と熊本城とのゆとりある眺望を保全するため、熊本城周辺地域（約 550ha）で、熊本城を望む視点場及び天守閣からの眺望に配慮した「景観形成基準」を定めています。

中心市街地を含む熊本城周辺「一般地区」では「海拔 55m（熊本城の緑のライン）を超えない」というのが基準です。



民間提案のいくつものがホテル・マンション

民間の提案では、現庁舎敷地（中央区手取本町 1-1）に、高層ホテルやマンションを建設する案が複数あります。

しかし、熊本市中心部の熊本城周辺には、「熊本城周辺の景観形成基準・緑のライン」があり、原則として高さ 55m を超えないとなっており、この基準が守られなければなりません。

高層ホテル・マンション建設のために、市が高さ制限の基準を緩和することになれば、熊本城の景観は台無しになってしまいます。

市役所建替えは、建設費 470 億円 市政史上最大のハコモノ

整備費は、物価高でさらに高騰？

2020 年「前基本構想」策定時 430 億円の整備費は、2024 年「基本構想」（素案）時点で 470 億円（建設関係費のみ）に増えました。

土地代等の他の費用や物価高騰により、さらに増える可能性があります。

整備費内訳

設計費	20 億円
建設費	360 億円
現庁舎解体費	90 億円

合計 470 億円

*この他に、土地代・備品費
移転費などが必要

過大な投資で過去最悪の借金 さらに「大型ハコモノ」ができるのか？

熊本市の財政状況(2022 年度決算より) *政令市比較は市民一人当たり

- 市税収入額……政令市 20 市中で最下位
(個人市民税 ……下から 2 番目、法人市民税…下から 5 番目、
固定資産税……最下位、都市計画税……下から 3 番目)
- 地方交付税……政令市比較で上から 3 番目
- 財政力指数は、政令市で下から 2 番目
*自主財源に乏しく、地方交付税などに依存
- 過去最悪の借金…市債残高は、過去最高の 5,004 億円
*赤ちゃんからお年寄りまで市民 1 人あたり約 68 万円
*市長就任時の市債残高 3,497 億円が、2022 年度 1.43 倍に増
- 財政調整基金 43 億円…政令市 20 市で最下位

大西市長の大型ハコモノ・インフラ整備

(これまで) 桜町再開発・熊本城ホール 450 億円
西部環境工場 (ゴミ焼却施設) 117 億円
(これから) 市庁舎建替え 470 億円、都市高速約 4,000 億円

庁舎建替えの情報は市民に隠さず 「説明責任」を果たすべき

建替え根拠に関わる 「耐震性能分科会」会議録を非公開

2018 年、2020 年の 2 回の「耐震性能評価」に疑義が出される中で、市長が唯一「建替えの根拠」にしているのが、「建替えが必要」と結論付けた「庁舎整備有識者会議」答申です。

しかし、一番重要な「建替え根拠・耐震性能」について検証した「耐震性能分科会」は非公開、審査終了後に議事録も公開されませんでした。



民間事業者の提案 「サウンディング調査」は 真っ黒な墨塗り

庁舎建替えについて民間事業者の提案を募集する「サウンディング調査」が行われました。結果は、概略のみだったので、調査結果を開示請求したところ、400 ページの回答書がほとんど墨塗り、いわゆる「海苔弁」で出されました。

神奈川県厚木市では、

- 「本庁舎敷地跡地等活用に関するサウンディング調査」で、事業者の意見を項目ごとに整理して公開しています。
- 熊本市が審査結果を総得点のみにしている「プロポーザル審査」についても、公開プレゼンテーションを実施、審査結果も評価項目ごとに詳細な結果を公表しています。

「建替えの是非」 なぜ市民に問わない？

市民も、議会も納得していません

市民の意見も、議会の意見も分かれています。
市政の主人公は「市民」です。市政史上最大のハコモノとなる「市役所建替え」の是非を決めるのは、市民です。

耐震性能分科会を非公開にした、到底納得できない「有識者会議答申」を理由に、市長ひとりの判断で、建替えをすすめるべきではありません。



市民の意思の確認には、「住民投票」もあります

自治体の条例で定める住民投票制度は、住民の利害に関連をもつ市政運営上の事項について、直接、住民の意思を確認するために行われるもので、議会制間接民主主義を補完し、住民の意思を把握するための制度です。

首長は住民投票によって示された意見を最大限に尊重することが望ましいとされています。

住民投票は、首長・議員の提案や住民の直接請求によって、住民投票条例の制定を求めることができます。



徹底した「情報公開」を！

市民が「市役所建替え」について理解を深めるためにも、市が徹底した情報公開と説明責任を果たすことが求められます。