

市庁舎整備に関する調査特別委員会(第32回)

平成26年7月24日(木) 14:00～

鳥取市役所本庁舎6階 第1会議室

1 開 会

2 協議事項

(1) 前回質疑の保留分について

(2) 5つの方針に基づく検討の主な議論について

ア 現在及び将来にわたる費用の抑制について

(3) 議会報告会について

(4) その他

3 その他

4 閉 会

庁舎機能の分散化による経費の比較

経費比較(年額:推計値)

(A+B)

	要する経費	差額	
		現状	新築移転統合案
新築移転統合案(H24年2月)	1,278 万円	△ 1,311 万円	0 万円
整備案①	1,597 万円	△ 992 万円	319 万円
整備案③	2,474 万円	△ 115 万円	1,196 万円
現状	2,589 万円	0 万円	1,311 万円

(A)人件費

	要する経費	差額	
		現状	新築移転統合案
新築移転統合案(H24年2月)	1,136 万円	△ 1,199 万円	0 万円
整備案①	1,454 万円	△ 881 万円	318 万円
整備案③	2,099 万円	△ 236 万円	963 万円
現状	2,335 万円	0 万円	1,199 万円

(B)物件費

	要する経費	差額	
		現状	新築移転統合案
新築移転統合案(H24年2月)	142 万円	△ 112 万円	0 万円
整備案①	142 万円	△ 112 万円	0 万円
整備案③	375 万円	121 万円	233 万円
現状	254 万円	0 万円	112 万円

全体構想(素案)整備案①と新築移転案(1号案)の概算事業費の比較

(単位:億円)

区分		整備案① A	1号案 B	A-B	増減理由	
新庁舎 の建設	設計・監理費	2.3	2.7	△ 0.4	延床面積の減少に伴う設計監理費の減	
	建設費	59.3	72.1	△ 12.8	延床面積の減少に伴う建設費の減 約6100㎡×約30.7万円＝約18.7億円	
		単価 (万円/㎡)	34.1	30.7		建設単価の増額に伴う建設費の増 約17,400㎡×(約34.1万円－約30.7万円)＝約5.9億円
		延床面積 (㎡)	17400	23500		※1号案は、契約単価を採用していた(2号案も同じ)が、全体構想(素案)においては、設計単価を採用
駅南庁舎等の改修		0.1		0.1	駅南庁舎等の改修工事の追加に伴う増	
その他経費		3.9		3.9	調査費、本庁舎・第2庁舎解体費、移転費などの計上による増 ※1号案は、設計監理費、建設費のみ計上(2号案も同じ)	
合計		65.6	74.8	△ 9.2		

市庁舎整備に関する調査特別委員会5つの方針に基づく検討

主な議論の整理（平成26年7月24日現在）

1 防災機能の強化

・ 防災拠点としての敷地の広さ

⇒駐車場は災害時に車を止めるだけでなく、テントの設置や他の目的に転用されるためオープンスペースが重要となる。駐車場は広ければ広い方がよい。

⇒災害時に駐車場が不足する場合は、近隣の民有地を借り上げて活用する。

・ 防災・備蓄倉庫、多目的スペースについて

⇒災害救援物資を保管し、速やかに搬出できる防災・備蓄倉庫の規模の検討。

⇒他の市有施設の活用の検討。

⇒多目的スペースの広さは、発災直後の市民避難場所とボランティア拠点をどこに置くかなどの視点での検討も必要。

・ ヘリポートについて

⇒設置の可能性について検討。

・ 緊急輸送道路について

⇒旧市立病院跡地が有利。

・ 液状化対策について

⇒現本庁舎敷地と旧市立病院跡地のどちらも対策は可能。

2 市民サービス機能の強化

・ 駐車場の確保について

⇒現本庁舎敷地に駐車場を確保するための立体駐車場は可能である。

⇒ワンストップサービスを行うことにより、来庁者の滞在時間が短縮される。

⇒駐車場の広さによる車の事故の多寡。

・ 窓口部署について

⇒ワンストップサービスによる職員の業務スペースの検討。

⇒相談室のスペース、数の検討。

⇒窓口関係部署が1フロアの場合と2フロアの場合のワンストップサービスは、1フロアの方がワンストップサービスに適している。

- ・交通アクセスについて

⇒市立病院跡地の方が交通アクセスに優位性がある。

3 庁舎機能の適切な配置

- ・多目的スペースについて

⇒災害時の活用が第一、平常時は市民交流スペースとして活用。

⇒低い階にある方が有効。

⇒庁舎内確保の必要性和規模。

- ・本庁舎機能の集約について

⇒公用車を集中配置した場合は、旧市立病院跡地が条件がよい。

⇒現本庁舎敷地を利用する場合の公用車の分散配置の可能性。

⇒庁舎間移動の経費の考え方。

- ・行政事務に必要な床面積の確保について

⇒人口減少、行政事務量及び職員数の関係。

⇒中核市移行に伴う権限移譲による事務量の増加の影響。

⇒本庁舎機能が十分果たせる広さが必要。

⇒議会機能に必要な床面積の検討。

4 活力と魅力あるまちづくりの推進

- ・庁舎整備の地元発注について

⇒地元とは本社が地元にあること。

⇒免震の庁舎を地元業者が建てることも可能。

- ・鳥取駅周辺のまちづくりについて

⇒旧市立病院跡地への庁舎の移転は、都市機能が集積することになり2核2軸のまちづくりに沿っている。

⇒駅周辺の都市機能の集積や連携とは。

⇒駅周辺はすでに賑わいが出てきている。そこに移転する必要性。

- ・鳥取城跡周辺地区のまちづくりについて

⇒本庁舎跡地に何かを建てることとファシリティマネジメントとの関連。

⇒鳥取市は城下町であり、市庁舎を含めた城下町のまちづくりを考えるべき。

⇒城下町として、現在地に市庁舎がなくても違和感はない。

⇒庁舎跡地にふさわしい施設等の検討が必要。

⇒庁舎移転後の鳥取城周辺地区の2核2軸のまちづくりが見えてこない。

- ・鳥取全体のまちづくりについて

⇒庁舎を移転することで、まちづくりを進めることとなる。現在地のままでは何も変わらない。

- ・地域生活拠点の再生について

⇒総合支所のあり方。

5 現在及び将来にわたる費用の抑制

- ・建設費の負担の抑制について

⇒全体構想の事業費は、予算化時点で精査する。

⇒積み立て済みの基金を活用するにしても、経費節減に努めるべき。

- ・維持管理費の負担の抑制について

⇒長期使用に伴う小回りの利く、省エネルギー庁舎の検討。

⇒ライフサイクルコスト100年と耐用年数100年は、別の意味。

- ・建設場所による建設費の違いについて

⇒ライフサイクルコストの差は、現本庁舎敷地新築の1階ピロティの建設費が大きな原因。

⇒将来的な庁舎の一体化を考えた場合、敷地は広い方が有利。

- ・工期及び工事中の影響の違いについて

⇒現本庁舎敷地新築の場合は、工事期間中の安全面、利用者への影響を十分考慮する必要がある。

市庁舎整備に関する主な議論の整理

※ は、これまでの確認事項を踏まえ加筆、【 】は、説明資料を基に加筆

5つの方針	ポイント・評価の視点 (どちらかの敷地に関する内容は明朝体で記載)	新築を基本とした整備案の特徴、評価	
		整備案①(旧市立病院跡地に新築)	整備案③(現本庁舎駐車場に新築)
防災機能の強化	建物と設備の耐震安全性の確保 ⇒構造体(I類)、建築非構造部材(A類)、建築設備(甲類)。 ⇒ライフラインの確保(72時間以上の電力供給、給・排水機能など)。	【どちらも可能】	【どちらも可能】
	防災拠点としての敷地の広さ ⇒駐車場は災害時に車を止めるだけでなく、テントの設置や他の目的に転用されるためオープンスペースが重要となる。駐車場は広ければ広い方がよい。 ⇒災害時に駐車場が不足する場合は、近隣の民有地を借り上げて活用する。	【敷地面積 約13,877㎡】 【災害時には隣接公園約3,800㎡を利用可能】	【敷地面積 約7,969㎡】
	災害対策本部会議室、通信室、防災・災害備蓄倉庫、多目的スペース ⇒災害救援物資を保管し、速やかに搬出できる防災・備蓄倉庫の規模の検討。 ⇒他の市有施設の活用の検討。 ⇒多目的スペースの広さは、発災直後の市民避難場所とボランティア拠点をどこに置くかなどの視点での検討も必要。	【どちらも同じ面積を確保】	【どちらも同じ面積を確保】
	迅速な指揮命令、情報収集のための機能(部署)の集約 ⇒災害時対応は全庁(全職員)体制で行う。	【どちらも新庁舎、駅南庁舎、さざんか会館、環境下水道庁舎を庁舎として利用】	【どちらも新庁舎、駅南庁舎、さざんか会館、環境下水道庁舎を庁舎として利用】
	ヘリポート ⇒設置の可能性について検討。	【設置の可能性について検討】	【設置の可能性について検討】
	緊急輸送道路(主要幹線道路) ⇒旧市立病院跡地が有利。	【国道53号、鳥取環状道路(予定)、国体道路】 有利。	【国道53号】
	液状化対策 ⇒現本庁舎敷地と旧市立病院跡地のどちらも対策は可能。	対策は可能。	対策は可能。
市民サービス機能の強化	駐車場の確保 ⇒現本庁舎敷地に駐車場を確保するための立体駐車場は可能である。 ⇒ワンストップサービスを行うことにより、来庁者の滞在時間が短縮される。 ⇒駐車場の広さによる車の事故の多寡。	【平面駐車場約280台】	【平面駐車場約200台(約80台は建物一階部分)】 【 公用車等の 駐車場を確保するための立体駐車場は可能。
	窓口部署 ⇒ワンストップサービスによる職員の業務スペースの検討。 ⇒相談室のスペース、数の検討。 ⇒窓口関係部署が1フロアの場合と2フロアの場合のワンストップサービスは、1フロアの方がワンストップサービスに適している。	【建築面積を広くできる(整備案③と比較して)】	【建築面積 約2,000㎡】
	バリアフリー化の徹底 ⇒誘導基準への対応。	【どちらも可能】	【どちらも可能】
	交通アクセス ⇒主要幹線道路、バス、列車などでの利便性。 ⇒市立病院跡地の方が交通アクセスに優位性がある。	【鳥取駅からの距離 新庁舎 約0.3km、駅南庁舎 約0.3km】 交通アクセスに優位性がある。	【鳥取駅からの距離 新庁舎 約1.1km、駅南庁舎 約0.3km】

5つの方針	ポイント・評価の視点 (どちらかの敷地に関する内容は明朝体で記載)	新築を基本とした整備案の特徴、評価	
		整備案①(旧市立病院跡地に新築)	整備案③(現本庁舎駐車場に新築)
庁舎機能の適切な配置	多目的スペース ⇒災害時の活用が第一、平常時は市民交流スペースとして活用。 ⇒低い階にある方が有効。 ⇒庁舎内確保の必要性和規模。	【どちらも同じ面積を確保】 【建築面積を広くできる(整備案③と比較して)】	【どちらも同じ面積を確保】 【建築面積 約 2,000 m ² 】
	本庁機能の集約 ⇒新庁舎、駅南庁舎、さざんか会館、環境下水道庁舎を庁舎として利用。 ⇒公用車を集中配置した場合は、旧市立病院跡地が条件がよい。 ⇒現本庁舎敷地を利用する場合の公用車の分散配置の可能性。 ⇒庁舎間移動の経費の考え方。	【庁舎間距離 新庁舎－駅南庁舎 約 0.6km】 【分散化のロスを約 992 万円削減可能】 公用車を集中配置した場合は、旧市立病院跡地が条件がよい。	【庁舎間距離 新庁舎－駅南庁舎 約 1.4km】 【分散化のロスを約 115 万円削減可能】 現本庁舎敷地を利用する場合の公用車の分散配置の可能性。
	行政事務に必要な床面積の確保 ⇒人口減少、行政事務量及び職員数の関係。 ⇒中核市移行に伴う権限移譲による事務量の増加の影響。 ⇒本庁舎機能が十分果たせる広さが必要。 ⇒議会機能に必要な面積の検討。 ⇒事務所衛生基準で求められる諸室(仮眠室、休養室など)の適正確保。 ⇒会議室、書庫倉庫の適正確保。	【どちらも同じ面積を確保】	【どちらも同じ面積を確保】
活力と魅力あるまちづくりの推進	庁舎整備の地元発注 ⇒地元とは本社が地元にあること。 ⇒免震の庁舎を地元業者が建てることも可能。	【どちらも可能】	【どちらも可能】
	鳥取駅周辺のまちづくり ⇒旧市立病院跡地への庁舎の移転は、都市機能が集積することになり2核2軸のまちづくりに沿っている。 ⇒駅周辺の都市機能の集積や連携とは。 ⇒駅周辺はすでに賑わいが出てきている。そこに移転する必要性。	都市機能が集積することになり2核2軸のまちづくりに沿っている。 駅周辺の都市機能の集積や連携とは。 駅周辺はすでに賑わいが出てきている。そこに移転する必要性。	
	鳥取城跡周辺のまちづくり ⇒本庁舎跡地に何かを建てることとファシリティマネジメントとの関連。 ⇒鳥取市は城下町であり、市庁舎を含めた城下町のまちづくりを考えるべき。 ⇒城下町として、現在地に市庁舎がなくても違和感はない。 ⇒庁舎跡地にふさわしい施設等の検討が必要。 ⇒庁舎移転後の鳥取城周辺地区の2核2軸のまちづくりが見えてこない。	本庁舎跡地に何かを建てることとファシリティマネジメントとの関連。 城下町として、現在地に市庁舎がなくても違和感はない。 庁舎跡地にふさわしい施設等の検討が必要。 庁舎移転後の鳥取城周辺地区の2核2軸のまちづくりが見えてこない。	鳥取市は城下町であり、市庁舎を含めた城下町のまちづくりを考えるべき。
	鳥取市全体のまちづくり ⇒庁舎を移転することで、まちづくりを進めることとなる。現在地のままでは何も変わらない。	まちづくりを進めることとなる。	何も変わらない。
	地域生活拠点の再生 ⇒総合支所のあり方。	【新市域振興ビジョンに基づき取り組む】	【新市域振興ビジョンに基づき取り組む】

5つの方針	ポイント・評価の視点 (どちらかの敷地に関する内容は明朝体で記載)	新築を基本とした整備案の特徴、評価	
		整備案①(旧市立病院跡地に新築)	整備案③(現本庁舎駐車場に新築)
現在及び 将来にわたる 費用の抑制	建設費の負担の抑制 ⇒全体構想の事業費は、予算化時点で精査する。 ⇒積み立て済みの基金を活用するにしても、経費節減に努めるべき。 ⇒ 合併特例債(活用期限平成32年3月末)を財源の柱として活用し、市の財政負担を可能な限り軽減。	【概算事業費 約65.6億円】 【新庁舎 延床面積 約17,400㎡ 6階建以下】	【概算事業費 約74.0億円】 【新庁舎 延床面積 約19,400㎡ 10階建程度(うち、1階部分(約2,000㎡)は駐車場利用)】
	維持管理費の負担の抑制 ⇒長期使用に伴う小回りの利く、省エネルギー庁舎の検討。 ⇒ライフサイクルコスト100年と耐用年数100年は、別の意味。	【50年の実質負担 約209.2億円】	【50年の実質負担 約226.5億円】
	建設場所による建設費の違い ⇒ライフサイクルコストの差は、現本庁舎敷地新築の1階ピロティの建設費が大きな原因。 ⇒将来的な庁舎の一体化を考えた場合、敷地は広い方が有利。	将来的な庁舎の一体化を考えた場合、敷地は広い方が有利。	
	工期及び工事中の影響の違い ⇒現本庁舎敷地新築の場合は、工事期間中の安全面、利用者への影響を十分考慮する必要がある。	【新庁舎建設まで約4年(設計・工事)】	【新庁舎の階数が高いため、整備案①よりも工期が長くなる(設計・工事)】 【埋蔵文化財調査期間、建設工事期間、現本庁舎の解体期間(全体で約4年間)は仮設駐車場の確保が必要】 工事期間中の安全面、利用者への影響を十分考慮する必要がある。