

# 鳥取市庁舎整備に関する4つの計画案の比較表

資料2-1

## ■比較表の作成方法

- ・住民投票の際に全戸配布した関連情報表を元に作成
- ・黄色の欄は、前回委員会の議論を踏まえ追加した内容

		現状	新築移転 (住民投票の1号案)	現本庁舎の耐震改修及び一部増築		
				住民投票前検証案	住民投票の2号案	住民投票後変更案
計画案の説明 (前提)			市が、平成23年3月25日に決定した「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」を踏まえ、鳥取市新庁舎建設基本計画を策定するに当り、平成23年5月20日に(株)日本設計に計画策定業務を委託(約890万円)。有識者による「鳥取市庁舎整備に関する検討委員会」や市議会「鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会」の議論を踏まえ、取りまとめた、鳥取市新庁舎建設基本計画(案)〔平成24年2月17日公表〕に基づく内容。	市議会が、平成23年9月30日に設置した「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会」(正副議長、各会派代表で構成)において、山本浩三氏が立案した案について調査することとし、平成24年1月27日、市議会が調査内容を示し(社)鳥取県建築士事務所協会に調査業務を委託(約389万円)することを議決。平成24年2月29日、議長に報告された調査業務報告書に基づく内容。	市議会が、平成23年9月30日に設置した「鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例検討会」(正副議長、各会派代表で構成)において、山本浩三氏が立案(委託契約なし)した案を会派結が提案し、同検討会で議論。平成24年3月22日、市議会で可決され同日公布された鳥取市庁舎整備に関する住民投票条例と併せて示された関連情報表に記載の「現本庁舎の耐震改修及び一部増築」案に基づく内容。	市議会が、平成24年5月31日に設置した「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」において、山本浩三氏を2回参考人招致するなど2号案を調査。さらなる検証が必要と判断し、平成24年9月7日、市議会が調査内容を示し(株)日本設計に調査業務を委託(約656万円)することを議決。調査を進める中で、2号案の条件では実現困難な課題があることが示され、同特別委員会において2号案の条件を一部変更。平成24年11月9日、議長に報告された調査業務報告書に基づく内容。
基本情報	概要		・旧市立病院跡地に、地上6階建ての新庁舎を建設する。 ・新庁舎は、耐震安全性の高いユニバーサルデザインに配慮した構造とする。 ・敷地内に平面駐車場と広場を設ける。	・現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。 ・敷地内に地上5階建ての新第2庁舎を増築する。 ・敷地内に立体駐車場と広場を設ける。	・現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。 ・敷地内に地上5階・地下1階(駐車場)建ての新第2庁舎を増築する。 ・敷地内に半地下駐車場とその上部に広場を設ける。	・現本庁舎の6階建て部分は、耐震改修を行うとともに、建物本体については現状維持を基本とするが、設備(空調・給排水等)について一部改修を施す。2階建て部分は取り壊す。 ・敷地内に地上5階・地下1階(駐車場)建ての新第2庁舎を増築する。 ・敷地内に半地下駐車場とその上部に広場を設ける。
	位置		鳥取市幸町71他(旧市立病院跡地)	鳥取市尚徳町116番地(現本庁敷地)	鳥取市尚徳町116番地(現本庁敷地)	鳥取市尚徳町116番地(現本庁敷地)
	敷地の広さ		約13,877㎡(整形)	約7,969㎡(整形)	約7,969㎡(整形)	約7,969㎡(整形)
	延床面積		新庁舎:約23,500㎡	改修後の本庁舎:約5,900㎡、 新第2庁舎:約3,673㎡、 立体駐車場:約3,993㎡	改修後の本庁舎:約5,900㎡、 新第2庁舎:約4,380㎡、 (地上:約3,650㎡・地下:約730㎡)	改修後の本庁舎:約5,850㎡、 新第2庁舎:約4,430㎡、 (地上:約3,700㎡・地下:約730㎡)
	工期		約1年半	約3年 (仮庁舎を確保した場合 約2年)	約2年	約2年半 (本庁舎と新第2庁舎の工事の重なりを無くした場合 約3年)
立地	交通アクセス	【本庁舎・第2庁舎】 国道53号線、県道に隣接し、車での利便性が高く、鳥取駅から北に約1.1kmであり、バス停(くる梨ほか)が整備されている。 【駅南庁舎】 県道に隣接し、車での利便性が高い。 鳥取駅から南に約250m(徒歩:約4分)。 【他の庁舎】 省略(位置は鳥取市新庁舎建設基本計画(案)P27参照)	合併して広がった鳥取市全体の中核的な位置であり、交通の結節点に位置している。 国道53号線、鳥取環状線に隣接し、車での利便性が非常に高い。 鳥取駅から西に約300m(徒歩:約5分)であり、敷地内にバス停を整備予定。	現状どおり。	現状どおり。	現状どおり。

	現状	新築移転 (住民投票の1号案)	現本庁舎の耐震改修及び一部増築		
			住民投票前検証案	住民投票の2号案	住民投票後変更案
建物計画	鳥取市新庁舎建設基本計画(案) P2に記載の現状と課題 ・老朽化 ・本庁機能の分散化 ・バリアフリー化への対応の不備 ・環境配慮への対応の不備 ・狭あい自由度の低い空間 ・駐車場の不足	建築面積(1フロアの面積):約4,000㎡ 建築面積が広く、1・2階に窓口や市民交流スペースなど多様な機能を整備する。 高齢者や障がいのある人などの利用に配慮し、バリアフリー化を徹底する。 環境への配慮やランニングコスト削減のため、省エネルギーへ対応する。  その他の機能は、新庁舎建設基本計画(案)を参照	バリアフリー化は含まない。		本庁舎及び現第2庁舎ともに廊下や車椅子トイレ、階段等のバリアフリー対応が十分でないため当該部分の面積も割り増す必要がある。 環境性能を包括的にあらわす指標(PAL、CASBEE等)により、目標性能を設定する必要がある。
市民サービスの考え方		鳥取市新庁舎建設に関する基本方針(抜粋) ●効率的な業務執行により市民に質の高いサービスを提供(庁舎機能の分散化を解消し、ワンストップサービスを本格的に実現) ●駅南庁舎については、1階にさざんか会館内の中央保健センターを配置するとともに、2階にある中央図書館の一部を1階に拡充し、一層の機能向上とサービスの充実を実現 ●駐車スペースを十分に確保 ●市民が気軽に交流し、協働のまちづくりが進む多目的スペースの確保 ●観光情報・行政情報等を幅広く提供できる情報発信拠点の整備 など	市議会では、現状維持を基本として議論。	市議会では、現状維持を基本として議論。	市議会では、現状維持を基本として議論。
本庁体制	7庁舎(本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、福祉文化会館、文化センター、さざんか会館)	3庁舎(新庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎) 市民の利便性向上のため、新庁舎には、現本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎(1階窓口部分)、福祉文化会館、文化センターの市役所機能を統合する。 さざんか会館の保健センターを駅南庁舎の1階に移転し、駐車場不足や待合環境の改善を含め健康・子育て機能を整備する。	7庁舎(本庁舎、新第2庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、福祉文化会館、文化センター、さざんか会館)	7庁舎(本庁舎、新第2庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、福祉文化会館、文化センター、さざんか会館)	7庁舎(本庁舎、新第2庁舎、駅南庁舎、下水道庁舎、福祉文化会館、文化センター、さざんか会館)
市民サービス 庁舎の利用状況	資料2-2のとおり。 (来庁者、駐車場、主な窓口機能など)	資料2-2のとおり。 (来庁者、駐車場、主な窓口機能など)	資料2-2のとおり。 (来庁者、駐車場、主な窓口機能など)	資料2-2のとおり。 (来庁者、駐車場、主な窓口機能など)	資料2-2のとおり。 (来庁者、駐車場、主な窓口機能など)
市民サービス バリアフリーの考え方	①各部屋の出入り口の扉が円滑に開閉できる構造、その他車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造になっていない、②室内の通路が狭く、車いすが通れない、③乳幼児のおむつ交換、授乳する場所がほとんどない、④トイレに高齢者・障がい者等が円滑に衣類又は装身具の交換ができる設備(ベッド)や設置スペースがない、など	バリアフリー法の利用円滑化誘導基準(好ましい基準)への対応をめざす ・主要な動線については、十分な幅員を確保 ・階段は、適切な蹴上げ、踏面寸法を設定し、2重手すりを設置 ・エレベーター内には、車いすが転回するのに十分なスペースを確保 ・各階に多目的トイレを設置 など	バリアフリー法に定める利用円滑化基準(最低限の基準)への対応が必要 本庁舎:法律上は努力義務。 新第2庁舎:法対応は必須。 ※バリアフリーに対応するため、別途床面積や金額の加算が必要。利用円滑化誘導基準(好ましい基準)への対応にはさらに加算が必要。	バリアフリー法に定める利用円滑化基準(最低限の基準)への対応が必要 本庁舎:法律上は努力義務。 新第2庁舎:法対応は必須。 ※バリアフリーに対応するため、別途床面積や金額の加算が必要。利用円滑化誘導基準(好ましい基準)への対応にはさらに加算が必要。	バリアフリー法に定める利用円滑化基準(最低限の基準)への対応が必要 本庁舎:法律上は努力義務。 新第2庁舎:法対応は必須。 ※バリアフリーに対応するため、別途床面積や金額の加算が必要。利用円滑化誘導基準(好ましい基準)への対応にはさらに加算が必要。

	現状	新築移転 (住民投票の1号案)	現本庁舎の耐震改修及び一部増築		
			住民投票前検証案	住民投票の2号案	住民投票後変更案
庁舎面積	本庁舎：約6,800㎡ 第2庁舎：約2,252㎡  駅南庁舎：約3,200㎡ 福祉文化会館：約576㎡ 文化センター：約130㎡ さざんか会館：約578㎡ 下水道庁舎：約3,104㎡ ※本庁舎・第2庁舎以外は、面積に含まれていない共用部分（廊下、トイレ、倉庫など）もある。  参考： 全体の執務スペース 6587.4㎡ ※オフィス環境等調査報告より	新庁舎：約23,500㎡  駅南庁舎：約3,200㎡  下水道庁舎：約3,104㎡  ※新庁舎の面積の考え方は資料2-3のとおり。 （用途別の床面積：事務室、防災スペース、市民スペースなど）	改修後の本庁舎：約5,900㎡、 新第2庁舎：約3,673㎡  駅南庁舎：約3,200㎡ 福祉文化会館：約576㎡ 文化センター：約130㎡ さざんか会館：約578㎡ 下水道庁舎：約3,104㎡  ※改修後の本庁舎、新第2庁舎の面積の考え方は資料2-3のとおり。（用途別の床面積：事務室、防災スペース、市民スペースなど）	改修後の本庁舎：約5,900㎡、 新第2庁舎：約4,380㎡ （地上：約3,650㎡・地下：約730㎡） 駅南庁舎：約3,200㎡ 福祉文化会館：約576㎡ 文化センター：約130㎡ さざんか会館：約578㎡ 下水道庁舎：約3,104㎡  ※改修後の本庁舎、新第2庁舎の面積の考え方は資料2-3のとおり。（用途別の床面積：事務室、防災スペース、市民スペースなど）	改修後の本庁舎：約5,850㎡、 新第2庁舎：約4,430㎡ （地上：約3,700㎡・地下：約730㎡） 駅南庁舎：約3,200㎡ 福祉文化会館：約576㎡ 文化センター：約130㎡ さざんか会館：約578㎡ 下水道庁舎：約3,104㎡  ※改修後の本庁舎、新第2庁舎の面積の考え方は資料2-3のとおり。（用途別の床面積：事務室、防災スペース、市民スペースなど）
	駐車場	屋外平面駐車場：200台	立体駐車場：158台	半地下・屋外平面駐車場：150台	半地下・屋外平面駐車場：117台
	工事中の庁舎利用		居ながら工事できる。 （別敷地のため）		
災害対策拠点	耐震工法	設計段階で決定	現本庁舎、新第2庁舎とも免震工法	現本庁舎は免震工法、新第2庁舎は設計段階で決定	現本庁舎、新第2庁舎とも免震工法
	拠点性	本庁舎、第2庁舎「大規模な地震が発生した場合、倒壊、又は崩壊する危険性が高い」  敷地が広く、建物以外の部分が多く確保でき、救援物資や車両、ボランティアの受け入れなど多用途に利用できるため、災害対策本部の機能が充実する。 幹線道路（国道、環状線）に隣接しているため、緊急時に市内各地と連携しやすく、鉄道を利用した輸送も対応しやすくなる。  防災機能の詳細は、新庁舎建設基本計画（案）を参照			構造体：I類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類

	現状	新築移転 (住民投票の1号案)		現本庁舎の耐震改修及び一部増築							
				住民投票前検証案		住民投票の2号案		住民投票後変更案			
建設費概算		約74.8億円 (設計・監理費約2.7億円含む)		約37.4億円 (設計・監理費は含まない)		約20.8億円 (設計・監理費約0.8億円含む)		約33.2億円 (設計・監理費約2.2億円含む)			
建設費概算 算出根拠		新庁舎建設費 (地上6階 免震構造)  ※単価は、近年の同規模類似例の面積あたりの建設実績単価(免震構造、外構整備費含む)の平均値(5都市分)を採用 30.7万円×23,500㎡	約72.1億円	現本庁舎改修費(基礎免震) (免震改修 約16.27億円) ※設備改修、外装・内装改修を含む  (エレキ-棟 約1.73億円)  (解体費 約0.61億円) ※駐輪場の解体費含む	約18.6億円	現本庁舎改修費(柱頭免震改修) (免震改修 約7.02億円) ※県の単価(延床面積割)で算定、11.9万円×5,900㎡ (設備改修 約0.83億円) ※一般設備の30%のコスト、1.4万円×5,900㎡ (解体費 約0.36億円) ※4万円×900㎡	約8.21億円	現本庁舎改修費(基礎免震) (免震改修 約9.1億円) (外壁改修 約1.1億円) (内装改修 約0.5億円) (設備改修 約0.7億円)  (解体費 約0.4億円)	約11.8億円		
				新第2庁舎 (地上5階、免震構造)	約13億円	新第2庁舎 (地上5階地下1階 免震構造) (24万円×3,650㎡)	約8.76億円	新第2庁舎 (地上5階地下1階 免震構造) (渡り廊下含む)	約15.7億円		
				立体駐車場 (鉄骨造、5層 3,993㎡)	約5億円	半地下駐車場・ふれあい広場 ※市営駐車場の単価を参考、11万円×2,500㎡	約2.75億円	半地下駐車場・ふれあい広場 (鉄骨造、1,600㎡)	約3.3億円		
				外構(自転車置場、進入路、植栽ほか)	約0.8億円	外構 (5万円×500㎡)	約0.25億円	外構(屋外駐車場、舗装、植栽) (2,600㎡)	約0.2億円		
				建設費 計	約72.1億円	建設費 計 ※算定は国交省基準に準拠	約37.4億円	建設費 計	約20.0億円	建設費 計 ※算定は国交省基準に準拠	約31.0億円
				設計・監理費 ※算定は国交省基準に準拠	約2.7億円	設計・監理費	なし	設計・監理費 (建設費の合計×4%)	約0.8億円	設計・監理費 ※算定は国交省基準に準拠	約2.2億円
その他経費		埋蔵文化財調査費	不要	埋蔵文化財調査費	約1.3億円	埋蔵文化財調査費	約1.3億円	埋蔵文化財調査費	約1.3億円		
		土壌汚染対策費 (法に基づく調査が必要。結果、対策が必要な場合、排出土量によって算定)		土壌汚染対策費 (8,750㎡)	約2.7億円	土壌汚染対策費 (排出土量によって算定)	不明	土壌汚染対策費 (19,000㎡)	約5.9億円		
				大規模修繕費	上記に含む	大規模修繕費		大規模修繕費	約2.2億円		
								その他(下水道管移設、各種調査など)	約0.8億円		
		その他経費 計		その他経費 計	約4.0億円	その他経費 計		その他経費 計	約10.2億円		
建設費財源		合併特例債:約69.8億円、国庫補助金:約0.7億円、基金:約4.3億円	合併特例債:約33.5億円、国庫補助金:約2.1億円、基金:約1.8億円	合併特例債:約17.6億円、国庫補助金:約2.1億円、基金:約1.1億円	合併特例債:約29.1億円、国庫補助金:約2.1億円、基金:約2.0億円						
合併特例債の市の実質返済額		20年間で約24.6億円(1年あたり約1.2億円)	20年間で約11.8億円(1年あたり約0.6億円)	20年間で約6.2億円(1年あたり約0.3億円)	20年間で約10.3億円(1年あたり約0.5億円)						
庁舎の寿命		おおむね100年を目標 ・長寿命な構造躯体、更新の容易な間仕切りや機器設備等、維持管理しやすい材料など									
地域経済効果		地元参入しやすく、全面的に地元発注(幅広い分野に経済効果)	現本庁舎の免震改修以外は、地元参入しやすく、全面的に地元発注(幅広い分野に経済効果)	現本庁舎の免震改修以外は、地元参入しやすく、全面的に地元発注(幅広い分野に経済効果)	現本庁舎の免震改修以外は、地元参入しやすく、全面的に地元発注(幅広い分野に経済効果)						

	現状	新築移転 (住民投票の1号案)	現本庁舎の耐震改修及び一部増築		
			住民投票前検証案	住民投票の2号案	住民投票後変更案
まちづくり		現本庁舎周辺地域の活性化、跡地活用			

■将来人口、想定職員数  
鳥取市新庁舎建設基本計画（案）P25参照

■財政について  
 合併特例債 活用期限は平成32年3月末（対象事業費の95%に活用でき、返済額の7割が国から交付税措置される）  
 財政の健全性 財政健全化判断比率について、早期健全化基準を下回り健全性が高い  
 整備関連基金 公共施設等整備基金（約34億円）、地域振興基金（約40億円） ※平成24年度末見込み（平成25年2月補正見込み）

■国の基準  
 新営予算単価 国土交通省が、官庁施設の質的水準を統一的に確保するために必要な工事費単価を示したもので、概算作成を目的としており設計金額の基礎となる。情勢に基づき毎年改定。  
 告示15号 国土交通省が、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準を示したものの。

鳥取市新庁舎建設基本計画(案)に記載の新庁舎の機能〔概要〕

分類	考え方	具体の機能	メモ欄
窓口機能	市民が最も利用する窓口空間は、市民の満足度向上のため、高いレベルのワンストップサービスの実現を図るなど、便利で分かりやすいことを第一に計画します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利便性の高い窓口</li> <li>○プライバシーに配慮した相談室</li> <li>○親切・丁寧な案内サービス</li> <li>○利便施設によるサービス性の向上</li> </ul>	
執務機能	機能的で効率的な行政運営を実現する、働きやすく、フレキシビリティ※2の高い執務空間とします。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○機能的で効率的な執務空間</li> <li>○様々な要望に対応できる会議室・打合せスペース</li> </ul>	
市民機能	協働のまちづくりを促し、多様な交流を育むために、市民機能を充実させます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○様々な活動に対応する市民スペース（多目的スペース）</li> <li>○誰もが利用しやすい協働・交流スペース</li> <li>○地産地消を促進するレストラン</li> <li>○行政情報等の積極的な提供</li> </ul>	
議会機能	市民に開かれ、議会機能が十分発揮される議会関連諸室の計画とします。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○議会活動を活性化する議場</li> <li>○市政参加を促す傍聴席</li> <li>○議論を促す委員会室</li> <li>○議会運営を補助するその他諸室</li> </ul>	
職員関連機能	職員の健康増進及び円滑な職務遂行のため、職員関連諸室の充実を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○働きやすい職場環境の提供</li> </ul>	
倉庫機能	倉庫機能では、省スペース、書類の重要度に応じた管理保管、計画的な収納スペースの配置等について検討します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○省スペースの実現</li> <li>○重要書類・情報の安全な管理・保管</li> <li>○計画的な収納スペースの配置</li> </ul>	
出先機関との連携機能	各総合支所、各地区公民館など各拠点施設と本庁舎が連携し、一体となった市政運営が実現できる機能を計画します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各総合支所との連携</li> <li>○各地区公民館との連携</li> <li>○その他施設との連携</li> </ul>	
外部空間・駐車場等	外部空間においては、市民の「安全・安心」「快適性」「憩い」「にぎわいの創出」「バリアフリー」「環境への配慮」などを十分に考慮し、市民にとって使いやすい、訪れやすい庁舎となるよう整備していきます。また、誰もがアクセスしやすく、安全で便利な駐車場・駐輪場を実現します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民の憩いの場となり賑わいを生む休憩コーナー・屋外広場</li> <li>○安全で便利な駐車場</li> <li>○利用しやすいバイク置場・駐輪場</li> </ul>	
情報化への対応機能	現在の情報化への対応だけでなく、今後更新される情報化にも対応できる柔軟性の高い計画とします。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○情報化の更新に対応できる備え</li> </ul>	
防災機能	東日本大震災の教訓を生かし、耐震安全性能を国基準の最高レベルとし、地震・水害・津波などの災害発生時に、災害対策本部として十分な機能を発揮する市庁舎を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害に強い構造</li> <li>○信頼性の高い設備</li> <li>○真に機能する災害対策本部</li> </ul>	
ユニバーサルデザイン	誰もが来やすく、使いやすく、親しみを持てる市庁舎とするために、ユニバーサルデザインを徹底します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誰もが来やすい庁舎</li> <li>○誰もが使いやすい庁舎</li> <li>○わかりやすいサイン・案内</li> </ul>	
環境との共生	快適・環境都市鳥取にふさわしい、環境との共生が図れる庁舎を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然エネルギーの活用</li> <li>○エネルギーの有効利用</li> <li>○エネルギー負荷の低減</li> <li>○資源の有効利用</li> </ul>	
庁舎維持・セキュリティ機能	長寿命を図り、永きにわたって市民が使いやすい庁舎とします。また、人・物のセキュリティ管理、情報管理に配慮した、安心な庁舎とします。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○長寿命なスケルトン（構造躯体）</li> <li>○更新の容易なインフィル（間仕切り、設備機器等）</li> <li>○容易な維持管理</li> <li>○安全・安心のセキュリティ</li> </ul>	
地域の発展への貢献	まちなかに来る人、働く人、住む人が増え、鳥取の玄関口に賑わいが生まれる庁舎を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鳥取市の情報発信の場・PRスペース</li> <li>○周辺環境と調和する新庁舎</li> <li>○鳥取市をイメージした庁舎</li> </ul>	