

平成28年度第1回 用瀬地域振興会議 日程

日 時 平成28年4月26日（火）
午後1時30分～
場 所 用瀬町総合支所 3階会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 議題・報告事項

(1) 地域の課題・問題点について

◆ 町内3保育園の統合について（児童家庭課）・・・・・・・・・・資料1

(2) 鳥取市都市計画マスタープラン（素案）について（都市企画課）

・・・・・・・・・・資料2

(3) 総合支所整備（耐震化）の推進について・・・・・・・・・・資料3

(4) 平成28年度用瀬町総合支所管内関連予算について・・・・・・・・資料4

(5) その他

4 地域振興への意見・提言（委員発表）

発表者：大家委員

5 各課報告

6 次回日程について

・平成28年度会議スケジュールについて・・・・・・・・・・資料5

開催予定日 5月 日（ ） 時

7 閉 会

用瀬町地域保育園施設整備事業

平成28年4月26日
用瀬町地域振興会議資料
児童家庭課

事業概要・経過

用瀬地域の「大村保育園(S58建築)」「用瀬保育園(S57建築)」「社保育園(S62建築)」は施設の老朽化と共に児童数が減少傾向にあり、保育環境、サービスの維持が難しい状況となっている。H26年度より保護者会等と協議をし、H27.1に3園保護者会より統合による新園舎建設の要望書が提出された。H27年度3園保護者代表と協議し、統合園舎整備位置について決定し、該当地権者の内諾を得た。

事業スケジュール

- H28.10 用地買収
- H28.10 造成工事(工期6カ月)
- H29年度 基本・実施設計業務・地質調査業務
- H30年度 建築工事
- H31年度 新園舎開園



鳥取市都市計画マスタープラン（案）

【概 要 版】

平成28年4月

鳥 取 市

◆計画策定の目的（都市計画マスタープランとは）

都市計画マスタープランは、およそ30年先を見据えて、住民の皆様の意見を反映させながら、都市計画におけるまちづくりの“全体像”と“地域ごとの将来像”をつくるものです。これは、まちづくりの方向性を示し、地域ごとの課題に取り組む姿勢を示すものと言えます。

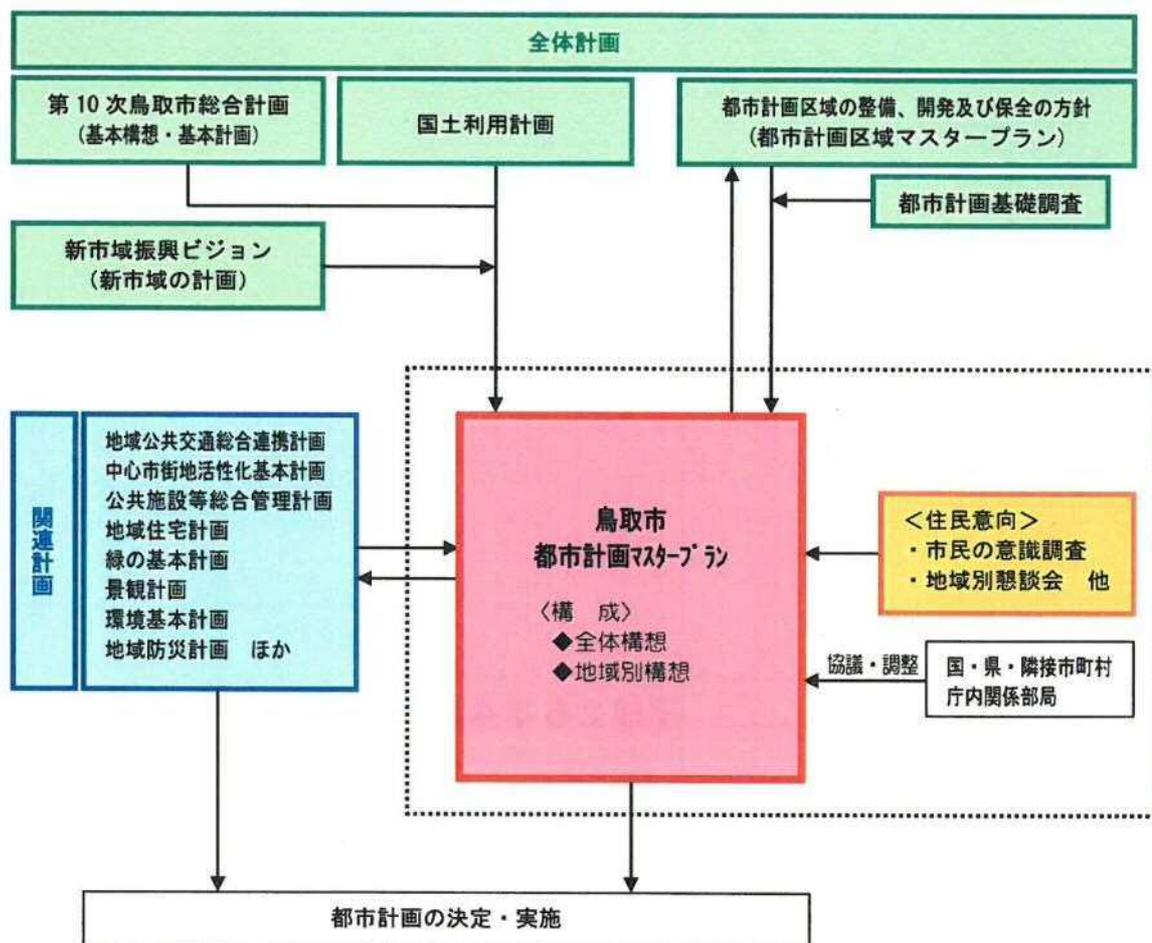
具体的には、21世紀の本市がより豊かで魅力的であるために、土地をどのように利用するか、また道路や公園などの施設をどのように整備していくか、山やまちなかの緑をどのように守り、新しい開発や古いまちなみの整備についてどのような方針をとるか、鳥取らしい風格や美しさのある景観をどのように創出していくか、などを考えていきます。

本市の「都市計画マスタープラン」の場合、大きく分けて、①「全体構想」②「地域別構想」の2つから構成され、様々な場面で住民の皆様の意見を取り入れることにしています。

◆計画の位置づけ

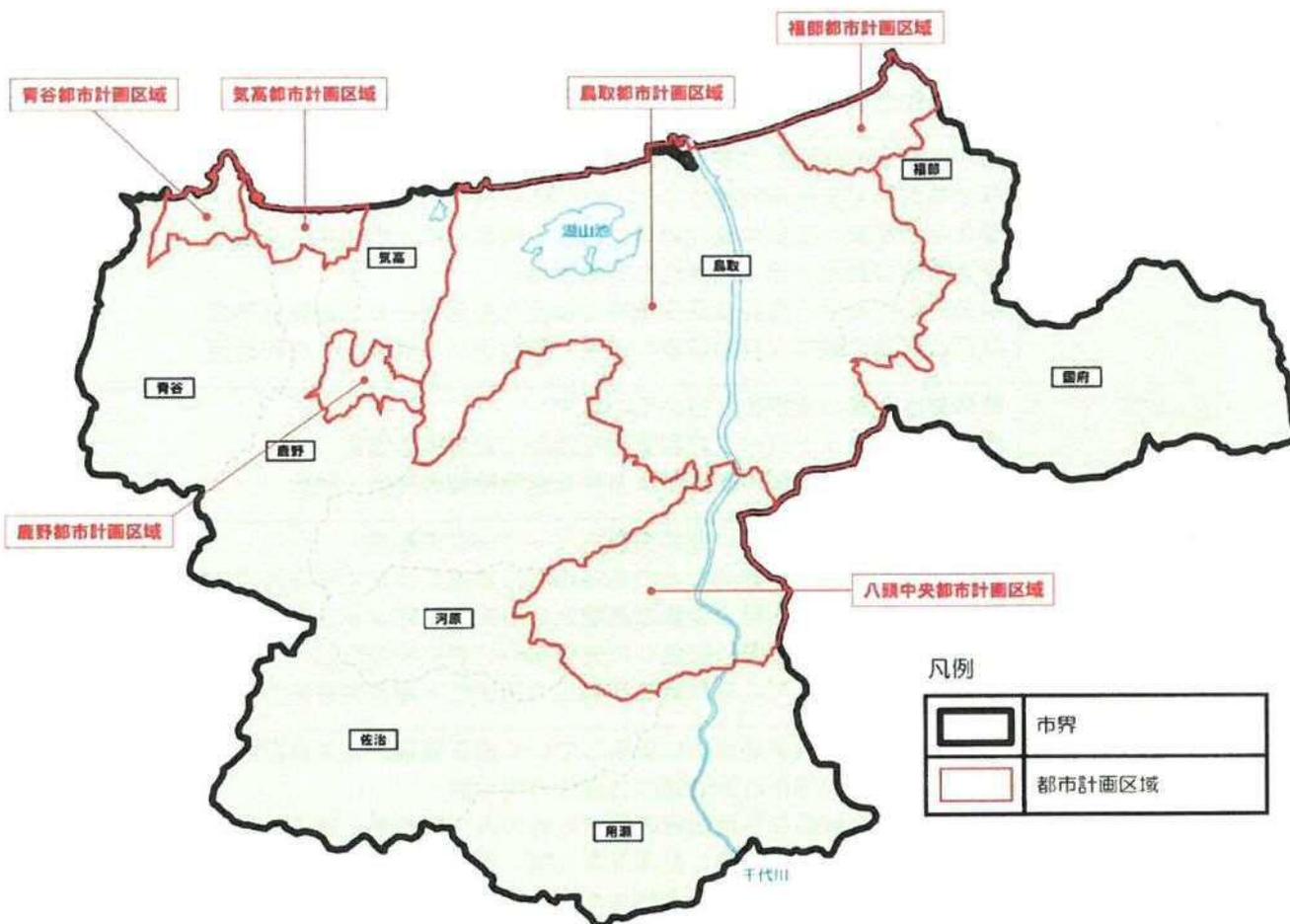
鳥取市都市計画マスタープランは、「第10次鳥取市総合計画」などの上位計画に即すとともに、各種関連計画との整合を図りながら定めます。

なお、鳥取市都市計画マスタープランは、まちづくり計画の全体像（全体構想）と、地域ごとの将来像（地域別構想）から構成されます。



◆計画の対象地域

都市計画マスタープランは、「都市計画区域」を対象とした計画です。ただし、本計画では、市全域での望ましい都市構造を検討した上で、適切な土地利用の誘導や都市機能の配置を考えるため、全体構想までは「市全域」を対象として計画を策定します。



◆計画の目標年次

計画の目標年次は「平成 52 年 (2040 年)」とします。

2

都市づくりの課題

都市計画基礎調査等による現況分析や、市民の意識調査（アンケート）の結果、関係各課へのヒアリングの結果等を踏まえると、都市づくりの課題は以下の通りに整理されます。

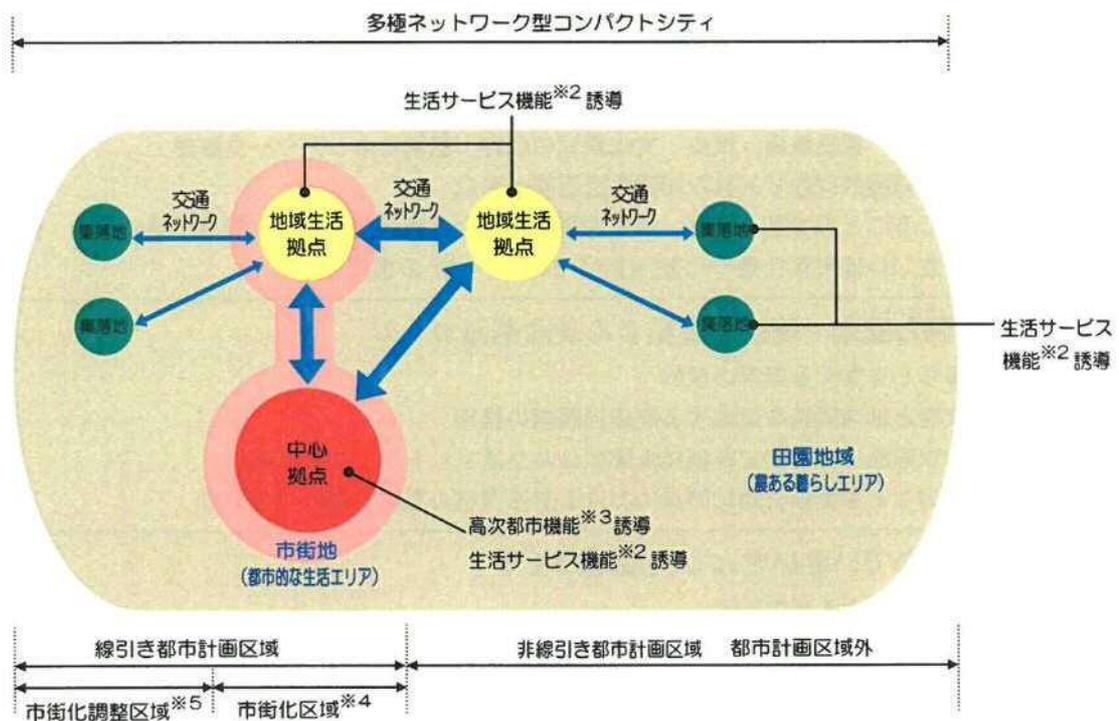
1)人口	<ul style="list-style-type: none"> ●雇用の場の確保や若者の定住促進による人口維持 ●高齢化の進展に対応した都市サービスや居住環境の提供 ●人口動態を踏まえた公共施設の計画的な更新や機能集約、効率的な維持管理の推進
2)土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ●中心拠点や地域生活拠点における都市機能の集約化 ●公共が有する低未利用地（=空き地や駐車場などのこと）の有効活用による中心市街地の再生 ●住宅・商業・工業の混在地域における秩序ある土地利用の誘導 ●市街地の農地・低未利用地の有効活用 ●郊外部における良好な居住環境の保全と生活サービスの拠点形成 ●農山村地の豊富な自然環境の保全と触れ合いの場としての利活用
3)産業	<ul style="list-style-type: none"> ●農林水産業の安定化と担い手の育成 ●高速道路ネットワークの利便性を活かした産業の振興 ●中心市街地や地域の商店街における商業機能の充実・強化
4)交通	<ul style="list-style-type: none"> ●効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの形成 ●地域内外の生活や観光などの各拠点間の連携を強化する道路網の形成 ●市民生活や経済活動の重要な基盤となる高速道路ネットワークの整備 ●高齢者や交通弱者等に配慮した安全な歩行者空間の形成 ●交通結節点としての鳥取駅及び周辺の回遊性と滞留性を高める交通環境の改善
5)都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●必要な公共施設を効果的に更新していく適正規模の公共施設の経営 ●長期未着手の都市計画道路の必要性の再検討 ●快適で安全安心な生活環境確保のための河川等の浄化対策及び浸水対策 ●配置バランス等を考慮した身近な公園・緑地の充実 ●上下水道施設等の需要に合わせた維持更新
6)住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●老朽化した公営住宅の住民ニーズに応じた多様な維持更新 ●空き家の有効活用方策の検討
7)都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●新エネルギーの導入等による環境負荷低減の取り組み強化 ●新たな可燃物処理施設の建設への取り組み推進
8)自然環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設や民有地における積極的な緑化の推進 ●市街地に残る貴重な緑地や歴史的景観の保全 ●農山村地の豊富な自然環境の保全と触れ合いの場としての利活用（再掲）
9)歴史・文化・観光	<ul style="list-style-type: none"> ●鳥取固有の歴史・文化資源の保全と活用による観光振興 ●来訪者のニーズに合わせた周遊性や滞在性を高める観光地の形成
10)医療・福祉	<ul style="list-style-type: none"> ●少子高齢化の進展に対応した医療・福祉施設の充実 ●子育て支援体制の充実
11)防災	<ul style="list-style-type: none"> ●防災・減災に配慮した災害に強い都市施設や防災施設の充実 ●防災意識の向上や自主防災組織の育成による市民の災害対応力の向上 ●ハザード区域に居住する人々への対応 ●倒壊等のおそれのある空き家への対応

（都市づくりの理念）

本市では、市街地の利便性と効率性の向上を図ることと、田園地域の環境維持と新たな可能性の創出を一体的に図ることが必要とされています。そこで、本市では、市街地（都市的な生活エリア）と田園地域（農ある暮らしエリア）が融合し、交通ネットワークで連携された「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の創造をめざします。

市街地（都市的な生活エリア）では、効率的な土地利用を展開し、都市機能^{※1}の適切な誘導を図ることでコンパクトな市街地を形成し、中核市にふさわしい賑わいと活気のある中心拠点と地域生活拠点の形成を図ります。また、これらの拠点は、高齢者をはじめとする全ての市民が公共交通を利用して気軽に拠点間を移動できるよう、公共交通によるネットワーク化を図り、利便性の高いこれらの公共交通網の沿線への居住を促します。

田園地域（農ある暮らしエリア）においては、地域の優れた自然や景観の保全・再生を図るとともに、良好な田園居住環境や営農環境の形成をめざします。また、地域生活拠点や田園集落地では、生活サービス機能^{※2}の充実とともに、公共交通によるネットワーク化により、田園集落地や市街地との連携を強化し、利便性の高い集落地の形成をめざします。



「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の概念図

※1【都市機能】

社会生活上で都市が持つ機能のことで、電気や水道の供給、交通手段の提供、行政機能、商業・教育・観光の場としての機能などが挙げられる。

※2【生活サービス機能】

都市機能のうち、人々が日常生活を送る上で必要とされる医療・福祉・買い物等の機能のこと。(例えば、診療所、スーパーなど)

※3【高次都市機能】

都市機能のうち、日常生活の圏域を超えた広域地域を対象とする多くの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能のこと。(例えば、市役所本庁舎、市民文化ホールなど)

※4【市街化区域】

すでに市街地を形成している区域、及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

※5【市街化調整区域】

市街化を抑制すべき区域のことで、この区域内では原則として宅地造成などの開発行為が禁じられている。

「都市づくりの課題」と「都市づくりの理念」から、「都市づくりの基本方針」を以下の通り定め、各分野別の方針（土地利用の方針、交通施設の方針など）へ展開する上での施策の方針とします。

1. 都市機能や居住地域の適切な誘導による賑わいと活力ある市街地の再生

- 若者が定住し、高齢者等が楽しみながら歩いて暮らせるまちづくり
- 東部圏域（＝鳥取市、岩美町、若桜町、智頭町、八頭町のエリア）や市域の人が集まる多彩な都市機能誘導と居住誘導による活気ある都心空間づくり
- 交通利便性の高い公共交通沿線への居住誘導
- 公共が有する低未利用地の有効活用による中心市街地の再生とにぎわい創出
- 空き家の有効活用と多様なニーズに応じた住宅地の供給
- 暮らしを支える都市施設の計画的な整備・統廃合と維持更新

2. 暮らしやすい田園生活空間の創造

- 生活サービス機能が充実した地域生活拠点と田園集落地の形成
- 里山景観や豊かな自然と調和した田園的居住環境づくり
- 地産地消や都心との交流によるふれあいの場の創造

3. 豊かな自然環境や美しい景観・観光資源等の保存

- 市固有の自然・観光資源、歴史・文化資源の保存・伝承とネットワーク形成
- 水や緑地を積極的に取り入れた田園生活空間の形成
- 身近に感じることのできる自然・歴史的景観の保全と利活用、美しい都市景観の保全・形成
- 環境にやさしい低炭素社会（＝二酸化炭素の排出が少ない社会）の構築

4. 産業振興と交流・連携を促進する交通基盤づくり

- 市民の暮らしを支える産業の振興
- 多様な交流と地域連携を促進する高速道路網の整備
- 暮らしの快適性を生み出す各種拠点間の公共交通ネットワークの形成
- 鳥取駅周辺など主要な交通結節点における交通環境の充実と賑わいの形成

5. 安全・安心でいきいきとした地域づくり

- 災害に強い都市づくりの推進
- 市民の災害対応力の向上
- ハザード区域外への居住誘導
- 全ての人々が住みやすく、次世代を担う子どもたちが生き活きと暮らせる都市づくりの推進
- 医療・福祉施設の充実と福祉サービス等のネットワーク化

本市では平成17年をピークに人口が減少に転じ、今後も同様の減少傾向が続くことが見込まれています。こうした中で、「鳥取市人口ビジョン」においては、出生率の上昇や転入増加に寄与する政策の誘導を通じて、人口の維持に努め、2040年（平成52年）の目標人口を166,000人に設定しており、本計画においても、この考え方を踏襲します。

◆暮らしのエリアの考え方

区分	概要
●都市的な生活エリア	・中心市街地及びその周辺エリアでは、都市機能や居住を適切に誘導したコンパクトな市街地（都市的な生活エリア）を形成することとし、都市機能は中心拠点や地域生活拠点に機能誘導し、また拠点周辺や公共交通利便地域への居住を促進します。
●農ある暮らしエリア	・農村・田園地域では、それぞれのまちづくりの特色を保全・創造し、地域生活拠点や田園集落地などにおける生活サービス機能の充実と、田園集落地や市街地との連携強化を図ります。また、地域の「個性」や「農」の持つ多面的な機能を活かし、良好な生活環境・営農環境・自然環境を整備・保全するとともにそれらを活用し、魅力ある田園生活空間（農ある暮らしエリア）を創造することとします。
●自然環境保全エリア	・森林地域・自然公園地域・自然環境保全地域では、自然環境の積極的な保全を図るとともに、レクリエーションや学習の場としての利活用を図ります。

◆拠点と都市軸の形成

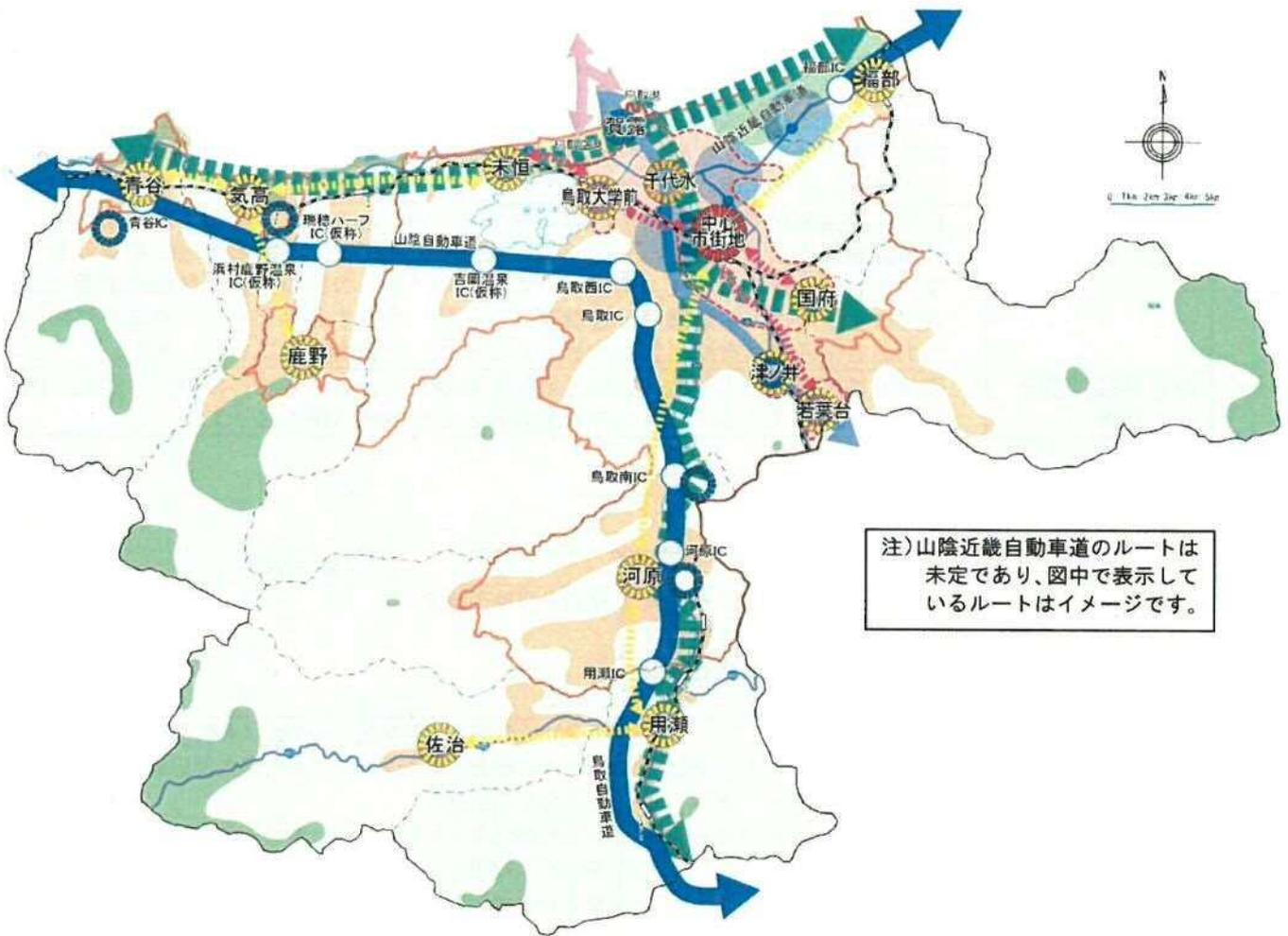
①拠点

区分	定義	該当地
■中心拠点	・市域の中心として、行政中枢機能、総合病院、商業施設などの各種の高次都市機能が集積する地区	◆鳥取駅周辺地区
■地域生活拠点（市街地）	・地域の中心として、行政支所機能、診療所、食品スーパーなどの日常生活サービス施設等が集積する地区	◆鳥取大学前駅周辺地区 ◆津ノ井駅周辺地区 ◆国府町総合支所周辺地区 ◆若葉台周辺地区 ◆末恒駅周辺地区
■地域生活拠点（田園地域）		◆福部町総合支所周辺地区 ◆河原町総合支所周辺地区 ◆用瀬駅周辺地区 ◆佐治町総合支所周辺地区 ◆浜村駅周辺地区 ◆鹿野町総合支所周辺地区 ◆青谷駅周辺地区
■その他の拠点	—	◆賀露（水産拠点） ◆千代水（物流・サービス拠点） ◆津ノ井ほか（工業拠点） ◆若葉台・湖山（学術・研究拠点）

②都市軸

区分	概要
■国際連携軸	・国際交流を通じて地域の活性化を促進するため、環日本海地域に向けた「国際連携軸」を設定し、交通ネットワークの強化を図ります。
■広域連携軸	・他都市との広域連携を深めるため、「広域連携軸」を設定し、高速道などの広域交通ネットワークの強化を図ります。また、この広域連携軸は、各地域生活拠点を結び、市域内の連携を強化する地域内連携軸としても活用していきます。
■都市内連携軸（基幹的な公共交通軸）	・中心拠点と市街地の地域生活拠点間を結ぶルート、人口密度の高いエリア内を連絡するルートを「都市内連携軸」として位置づけ、公共交通の高いサービス水準の維持を促進します。
■地域内連携軸（補完的な公共交通軸）	・田園地域の地域生活拠点と市街地を結ぶルートを「地域内連携軸」として位置づけ、適切な公共交通のサービス水準の維持を促進します。
■都市環境共生軸	・賀露・千代水・津ノ井の各拠点地区を結ぶ国道29号等の幹線道路沿線を「都市環境共生軸」として、田園地域や市街地外縁部との調和や秩序ある景観形成をめざす「産業活性化と環境形成の分布帯」とします。
■水と緑の骨格軸	・日本海、千代川、袋川、湖山池などの本市固有の自然資源と、国道等の幹線道路を「水と緑の骨格軸」として位置づけ、水と緑の保全・再生を図ります。

◆ 将来都市構造



注) 山陰近畿自動車道のルートは未定であり、図中で表示しているルートはイメージです。

凡例

	国際連携軸		中心拠点		都市的な生活エリア		鉄道・駅
	広域連携軸		地域生活拠点		農ある暮らしエリア		国道
	都市内連携軸 (基幹的な公共交通軸)		物流・サービス拠点		自然環境保全エリア		都市計画区域
	地域内連携軸 (補完的な公共交通軸)		工業拠点		自然公園及び 自然環境保全地域		市街化区域
	都市環境共生軸		水産拠点		海・河川・湖沼		地域界
	水と緑の骨格軸		学術・研究拠点		インターチェンジ		鳥取市域

図 本市の将来都市構造

◆土地利用方針

①都市的な生活エリア	<p>◎人口減少や高齢化に対応したコンパクトで秩序ある市街地形成を進めるとともに、鳥取に住みたいと思える住宅・商業・工業地の形成を図ります。</p> <p>【住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点では、中高層マンションや戸建住宅などによる、土地を有効に活用できる住宅の誘導を図ります。中心拠点以外のエリアでは、低層・低密度の独立住宅を配置することを基本とします。 ・中心拠点・地域生活拠点及びその周辺や公共交通利便地域など生活利便性の高い地域への居住を促します。 ・高齢者や子育て世帯、移住定住希望者など、多様なニーズに対応した住宅の供給を図ります。 <p>【商業業務地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種都市機能が既に集積し、公共交通の利便性が高い中心市街地では、今後も都市機能増進施設の立地を誘導します。 ・幹線道路沿いの商業業務地では、沿道型商業サービス施設の適切な集積に努めます。 <p>【工業地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存工業団地については用途に適応した適切な機能集積を図るとともに、未利用地の解消を促進します。 <p>【流通業務地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域主要道路等の道路ネットワークや今後の高速道路網の進展など、優位な立地環境を活かした流通業務地の形成を促進します。
②農ある暮らしエリア	<p>◎無秩序な開発を抑制し、営農環境との調和を図りながら、田園集落地の良好な生活環境の充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新市域の中心部となる市役所総合支所やJR駅周辺を地域生活拠点として設定し、地域の中心として、行政支所機能、診療所、食品スーパーなどの日常的な生活サービス施設等の集積を図ります。 ・地域生活拠点や各田園集落地をコミュニティバスなどの公共交通でネットワーク化を図り、持続可能な地域づくりを推進します。 ・市街化調整区域では、市街化を抑制すべき区域であるという原則に留意しつつ、田園集落地における地域コミュニティの維持・活性化のため、既存集落内における住宅の居住要件の緩和など、地域の実情に応じた開発許可制度の運用を検討します。
③自然環境保全エリア	<p>◎森林地域・自然公園地域・自然環境保全地域では、固有の自然環境の積極的な保全を図るとともに、レクリエーションや学習の場として、広域的なグリーンツーリズム・エコツーリズム運動の展開を図ります。</p>
④その他	<p>◎高速道路ネットワーク整備による土地利用方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の産業基盤の強化と経済の持続的発展を図るため、周辺の環境と調和を図りつつ、既存及び新規インターチェンジ周辺地区への工業立地を促進します。 ・山陰道と山陰近畿自動車道間のミッシングリンク(=分断された道路のこと)を早期に解消することで、市内モビリティ(=移動のしやすさ)の向上・円滑化を図るとともに、高速道路沿いでの適正かつ有効な土地利用の推進を図ります。 <p>◎空き家や空き店舗の活用方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能な空き家・空き店舗は、リノベーション手法(=既存の住宅や店舗をライフスタイルにあったものに甦らせること)等により、周辺地域の賑わいづくりに活用します。

◆各拠点の整備方針

<p>①全体方針</p>	<p>◎各種拠点の人口密度や少子高齢人口の状況、地域特性等を踏まえつつ、必要な都市機能の誘導と、公共交通網の形成を図ります。</p> <p>◎都市施設の誘導に当たっては、公共空地（＝公園や運動場など国や地方公共団体によって管理されている空地のこと）や低未利用地の有効活用や、複数敷地の集約化や整序化の促進による土地の有効利用、未利用既存ストック（＝これまでに整備された様々な施設のこと）の有効活用、既存施設の用途変更や複合化などによる利活用を積極的に進めます。</p>
<p>②中心拠点の整備方針</p>	<p>◎市域の中心地として、高次都市機能を兼ねそなえた魅力と賑わい・活気ある拠点の形成を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳥取駅への各方面からのアクセス環境の充実を図るため、公共交通体系の再構築を進めます。また、公共交通ネットワークの拡充に必要な駅前広場やバス乗り継ぎ拠点の整備等、交通結節点の機能強化を図ります。 ・駅前広場などの公共スペースを有効活用し、中心拠点としてふさわしい新たな賑わい空間の創出とまちなか回遊性の向上を図ります。 ・低未利用地や空き店舗を都市機能の誘導に利活用し、駅周辺に集積する商業や医療、公共サービス、交通などの多様な機能を高め、駅周辺の魅力と賑わいの創出に努めます。 ・空き家等の既存ストックや低未利用地の利活用により、居住を促進し、現状の人口密度を維持します。 ・商店街の魅力と集客力を向上させるための商業振興施策を推進します。
<p>③地域生活拠点の整備方針</p>	<p>◎地域の中心地として、生活サービス機能が充実した拠点の形成を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地では、地域内の多くの人々の日常生活の移動を確保するため、公共交通の高いサービス水準を維持します。また、日常生活の利便性の高い地域であることから、居住の推進を図り、現状の人口密度を維持します。 ・新市域の中心となる駅や支所周辺では、地域の中心地として行政機能、集会機能、介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、教育機能、文化機能などの確保を図ります。また、地域内の人々の日常生活の移動手段として路線バスやコミュニティバスを活用した、適切な公共交通のサービス水準を維持し、持続可能な地域づくりを推進します。

※田園集落地での新たな拠点形成 ～まちづくり協議会による鳥取市版「小さな拠点」づくり～

- ・本市の持続的で均衡ある発展のためには、本市発展の重要な骨格である「中心拠点」、新市域の地域の核となる「地域生活拠点」での居住促進や機能強化だけでなく、その他の田園集落地においても、定住促進によるコミュニティの維持や安全安心な地域づくりが必要です。
- ・そのため、田園集落地においても「小さな拠点」の手法を活用した地域づくりを市域全体でバランスよく進め、集落地域の暮らしの安心を守り、地域の未来が展望できる集落地づくりを目指します。
- ・本市における「小さな拠点」づくりは、協働のまちづくりとして既に全市の各地区公民館単位で組織されている「まちづくり協議会」の活動単位が基本的な枠組みになると考えられます。
- ・まちづくり協議会がまちづくり会社等を立ち上げ、廃校や地区公民館などの既存施設を地域経営の拠点として位置付けたうえで、エリア内の住民への生活サービスの提供を支援するとともに、近隣の商店、診療所などに容易に移動できるコミュニティバスを運行させること等は、本市における「小さな拠点」形成のモデルケースといえます。
- ・市内各地域における独自の課題解決のため「小さな拠点」が数多く形成され、地域が主体的かつ自立した地域経営を行うことが期待されます。



◆都市施設の整備方針

<p>①交通施設</p>	<p>【道路網】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎防災力が高く、交流を促進する魅力ある道路網を形成します。 ・鳥取自動車道や山陰道、山陰近畿自動車道の早期整備を促進し、ミッシングリンクの解消及び高速道路ネットワークの確立を図ります。 ・市街地内の通過交通の排除や、道路防災機能の向上を図るため、幹線道路や市街地主要道路の整備を促進します。 <p>【公共交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎利便性の高い総合的な公共交通体系の確立を図ります。 ・関係機関との連携により、JR山陰本線・因美線や智頭急行、若桜鉄道の利便性向上を促進します。 ・主要な公共交通となるバス交通網については、幹線・支線の役割分担等により、利便性が高く効率的でわかりやすいバス体系を確立します。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎人と環境に優しい交通施策を推進します。 ・コミュニティ道路（＝歩行者の安全性や快適性を考慮した自動車の通行を主たる目的とはしない生活道路のこと）の導入や、バリアフリー化等による人に優しい環境整備を推進し、安全・快適で回遊性のある自転車・歩行者空間の形成を推進します。
<p>②公園・緑地</p>	<p>【自然の水と緑】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎市域内の豊かな自然環境は、保全・再生と活用を図ります。 ・地域の象徴となる山々や市街地に残る一団の緑は、今後も残すべき緑の財産として保全に努めます。 ・主要な河川や湖沼、貴重な海辺の自然環境、森林などは、保全・再生に努めるとともに、市民が自然とふれあえる機会の創出を図ります。 <p>【公園・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎市民に身近な地域の公園・緑地は、利用者が安全で快適に使えるよう、必要な改修・整備を行います。 ・公園施設は必要な更新や補修による長寿命化を図り、機能保全と安全性を維持します。 ・総合公園や身近な生活の場となる公園、都市緑地等については、適切な配置に努めるとともに、地元住民との協働により、地域交流の場としての利活用について検討します。 <p>【公共施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎主要な公共空間では、施設の緑化の促進と緑の回廊（＝生物多様性を維持するための連続する緑地を表現したもの）及びネットワーク形成を図ります。
<p>③下水道及び河川</p>	<p>【下水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎汚水処理の普及や既存施設の長寿命化等による機能維持を図るとともに、汚水処理施設の積極的な統廃合を推進します。 <p>【河川】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎河川の総合的な治水対策に取り組むとともに、施設の機能維持を図ります。
<p>④その他都市施設</p>	<p>【上水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎安定した上水の供給を図るため、水道施設の整備・拡充を進めるとともに、計画的な維持更新や耐震化を図ります。 <p>【ごみ処理施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎廃棄物処理施設の適正な処理体制の維持とともに、新たな可燃物処理施設の整備を推進します。 <p>【公共建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎今後の人口減少や財政規模を踏まえ、公共サービスの維持・向上に努めながら、公共施設の効果的な更新を行うとともに、中長期的な視点から公共施設の再配置を図ります。 <p>【道路・橋梁】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎定期点検・診断等により安全性を確保するとともに、アセットマネジメント（＝道路や橋梁などの公共施設について、将来的な損傷・劣化等を予測・把握し、最も費用対効果の高い維持管理を行う考え方のこと）による計画的・効率的な維持管理を実施します。

◆都市環境形成の方針

◎環境と共生する都市づくりを目指し、都市環境にやさしい取り組みを推進します。

- ・鳥取発の新たなエネルギーの地産地消モデルづくりを進めるとともに、省エネルギーへの取り組みを推進します。
- ・省エネルギーの推進に向けて、ノーマイカー通勤、農産物の地産地消による輸送エネルギー消費の抑制などを促進します。
- ・ごみの発生・排出抑制を図るとともに、資源循環の取り組みを強化します。

◆都市景観形成の方針

◎地域の活性化と新たな魅力を創出するため、個性ある地域景観の保全・育成を図ります。

- ・山のスカイライン（=空を背景とした山岳や建築物の輪郭線や地平線）や自然海浜、水辺空間などの良好な自然景観の保全・育成を図ります。
- ・城下町の街なみや歴史的・文化的建造物の保存と、これらの歴史的資源を活かした景観形成に努めます。
- ・美しい市街地景観や、良好な田園景観・漁村景観の維持・形成に努めます。
- ・公共施設や道路、公園などでは、緑化や修景による美しい公共空間を形成します。

◆都市防災の方針

◎都市施設の整備と地域防災力の向上を図り、災害に強い都市づくりを進めます。

- ・治水事業・治山事業や、施設の耐震化、緊急輸送路の整備、道路の無電柱化など、災害に強い都市施設の整備を推進します。
- ・自主防災組織の活動支援や消防団活動の充実・強化、自治体の防災体制の充実などにより、地域防災力の向上を図ります。
- ・国土強靱化に関する施策を総合的・計画的に推進するための指針となる鳥取市版「強靱化地域計画」の策定を進めます。
- ・「空き家対策計画（仮称）」の策定を推進し、倒壊等のおそれがある空き家の削減、及び発生の抑制を図ります。

◆福祉のまちづくり方針

◎各種福祉サービスの充実を図り、生涯にわたる健康で住み良い暮らしの実現を目指します。

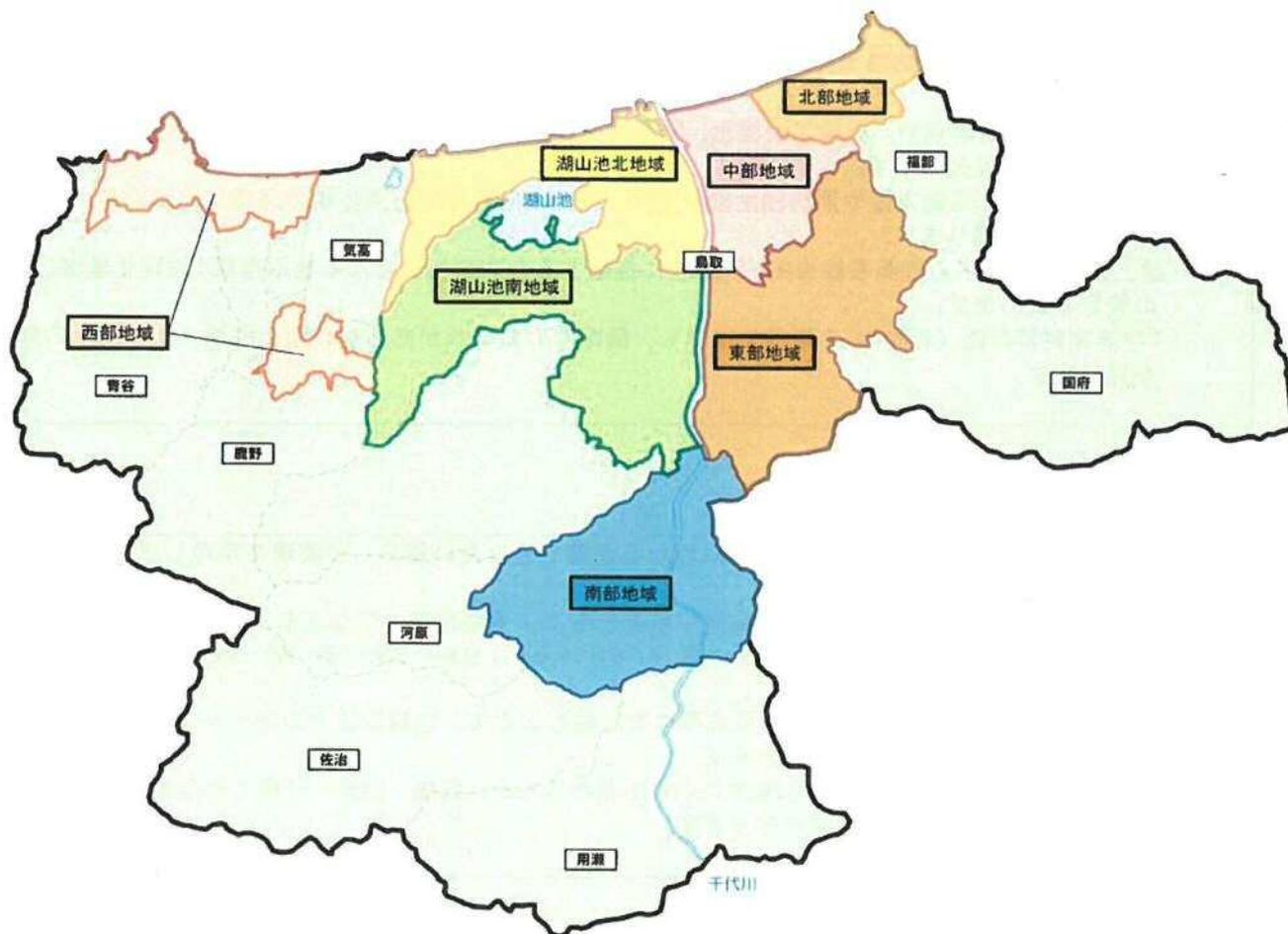
- ・公共空間等でのバリアフリー化を推進するとともに、地域包括ケアシステム（=重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される仕組みのこと）の構築を図ります。
- ・高齢者等の支援体制の構築や人材育成等に取り組むことで、地域福祉力の向上を図り、高齢者等が安心して暮らせる環境づくりを進めます。
- ・安心して子供を産み育てられる環境づくりを進めるため、妊娠・出産・子育て等を包括的に支援する各種子育てサービスの充実を図ります。

ここでは、市域内の都市計画区域を7地域に区分し、より具体的なマスタープランの方針・施策として、地域別構想の策定を行います。

◇都市計画地域区分表

地域名	人口	エリア	備考
北部地域	約0.2万人	・福部都市計画区域	※福部地域の一部
中部地域	約4.7万人	・鳥取都市計画区域の北東部	※久松、遷喬、日進、明德、城北、富桑、醇風、浜坂、中ノ郷、美保の一部、千代水の一部
東部地域	約5.4万人	・鳥取都市計画区域の南東部	※稲葉山、岩倉、面影、美保南、修立、津ノ井、米里、若葉台、美保の一部、倉田の一部、国府地域の一部
南部地域	約0.7万人	・八頭中央都市計画区域	※河原地域の一部
西部地域	約1.0万人	・青谷・気高・鹿野都市計画区域	※青谷地域の一部、気高地域の一部、鹿野地域の一部
湖山池北地域	約3.9万人	・鳥取都市計画区域の北西部	※賀露、湖山、湖山西、末恒、松保の一部、大正の一部、千代水の一部
湖山池南地域	約0.9万人	・鳥取都市計画区域の南西部	※美穂、大和、東郷、豊実、吉岡、大郷、松保の一部、大正の一部、倉田の一部

◇都市計画地域区分図



◆中部地域（＝鳥取都市計画区域の千代川以東・鳥取駅以北）の主要な整備方針

【主な土地利用】

- ・鳥取駅南側の平面駐車場では、新たな商業施設の整備促進により土地利用を転換し、賑わいの創出を図ります。また、市役所駅南庁舎を活用して、総合的な健康・子育て支援の拠点として位置づけます。
- ・鳥取駅南側の商業系用途地域では、防火・準防火地域の指定の検討を行うとともに、周辺の用途地域の変更を今後の開発動向により、検討します。
- ・若桜街道等では、空き店舗の活用を促進し、託児サービスなどの子育て支援機能の充実や、新たな交流の場の創出を促進します。
- ・国指定史跡である鳥取城跡では、石垣や櫓門等の復元整備や休憩施設等の整備とともに、「鳥取城跡周辺にぎわい交流ビジョン」に基づく歴史・文化・自然資源を活用したイベントや環境整備の充実により、市民及び来訪者の憩いの場としての魅力向上を図ります。
- ・鳥取赤十字病院の建替え整備を促進します。
- ・老朽化している現市役所本庁舎は、旧市立病院跡地へ新築移転を進めます。また、現市役所本庁舎移転後の跡地利用については、市民の声を幅広く聞き検討します。
- ・鳥取駅周辺地区では、市域の中心として、今後も商業施設などの各種の高次都市機能の集積を促進するとともに、あわせて日常の購買需要を賄う生活サービス施設の集積を促進します。
- ・鳥取城跡周辺地区では、文教施設を充実するとともに、日常の購買需要を賄う生活サービス施設の集積を促進します。

【主な都市施設の整備】

- ・地域内の交通の円滑化を図るため、国道9号・国道53号の整備を促進します。
- ・市道弥生橋通りでは、歩行者・自転車通行帯等の整備により、安全・安心な歩行環境の拡充を図ります。
- ・鳥取城跡周辺では、観光用駐車場の整備を検討するとともに、お堀端道路（市道山の手通り）の歩道の無電柱化や美舗装化を図ります。
- ・標谿公園（風致公園）や久松公園（歴史公園）では、観光拠点としての魅力の向上に努めます。

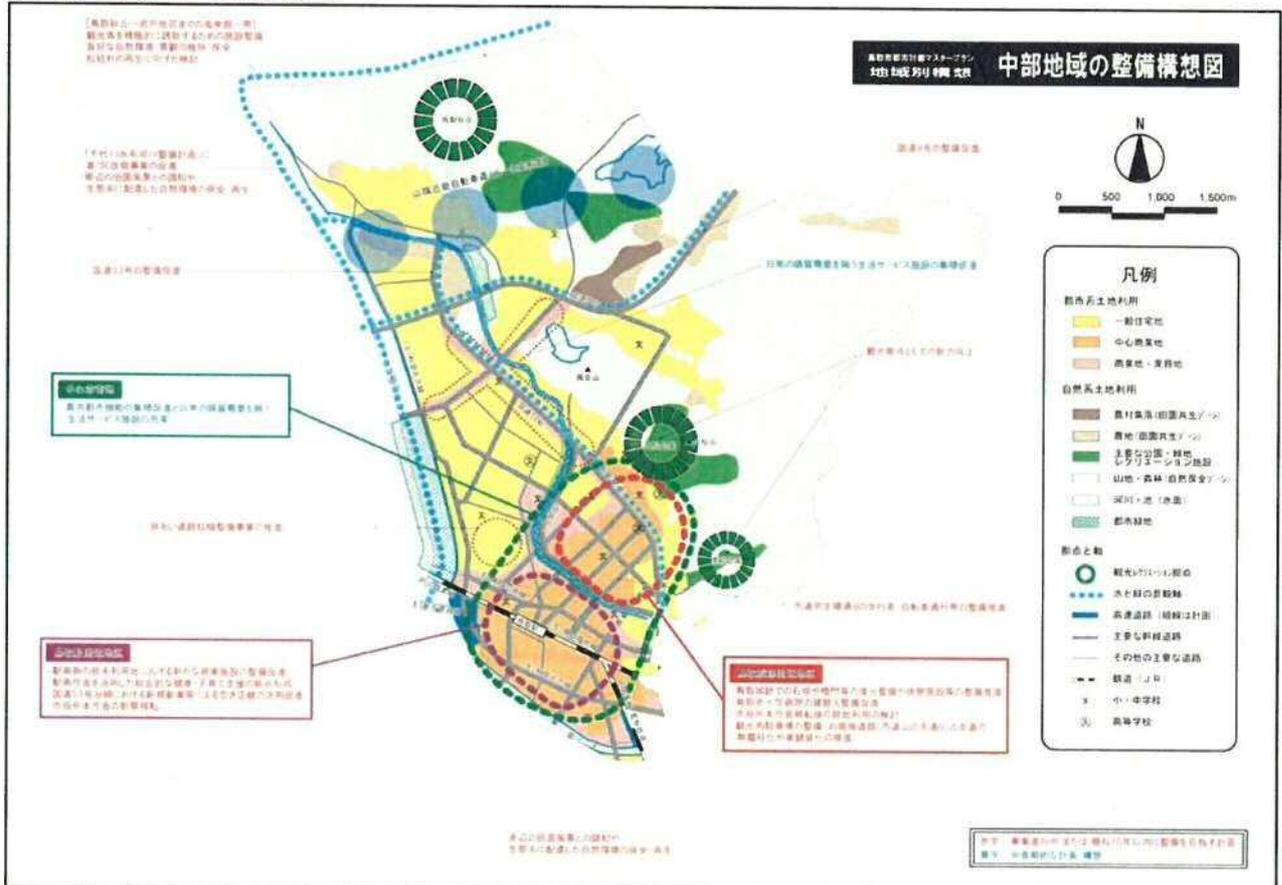
【主な都市環境・景観】

- ・千代川、袋川などの河川空間では、水辺の生態系に配慮した河川整備や親しみのある川づくりを推進します。
- ・ランドマークである久松山への山あて景観の保全に努めます。また、鳥取城跡や仁風閣などの歴史的建造物・史跡・文化財等を保全するとともに、城下町として風格のある景観の形成に努めます。
- ・鳥取砂丘や千代川、袋川、多鯨ヶ池などの水辺空間や、千代川緑地、重箱緑地などの都市緑地では、水と緑の自然景観の保全と創出を図ります。

【主な都市防災】

- ・狭あい道路拡幅整備などによる密集市街地の改善とともに、久松山山麓などの土砂災害警戒区域等（急傾斜地の崩壊及び土石流）での

◆中部地域の整備構想図



◆南部地域（＝八頭中央都市計画区域の河原地域部分）の主要な整備方針

【主な土地利用】

- ・河原町総合支所周辺では、地域の中心地として、日常の購買需要を賄う生活サービス施設の集積を促進し、身近で親しみやすい商業地の形成を図ります。
- ・商業地としての土地利用が進む国道53号沿線の布袋地域では、身近で親しみやすい沿道型商業地の形成を促進します。
- ・現在整備を進めている河原インター山手工業団地や布袋工業団地では、食品加工産業・医薬品製造産業、自動車・航空機関連産業など今後の成長が見込める分野を中心とした企業を誘致します。

【主な都市施設の整備】

- ・地域内の交通の円滑化を図るため、国道53号や(県)杣小屋曳田線、(県)本鹿高福線の整備を促進します。
- ・人とモノ・情報が行き交う交流の場である道の駅「清流茶屋かわはら」では、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、活力ある地域づくりのための「地域連携機能」を引き続き強化し、持続的に観光客や地元住民に利用され地域の拠点となる施設運営を推進します。
- ・河原中央公園（地区公園）は、お城山展望台（河原城）と一体的な都市公園であり、まちづくりの拠点として必要な整備を検討します。
- ・「新可燃物処理施設整備計画」（平成25年12月改定）に基づき、鳥取県東部広域行政管理組合の新たな可燃物処理施設の整備を進めます。

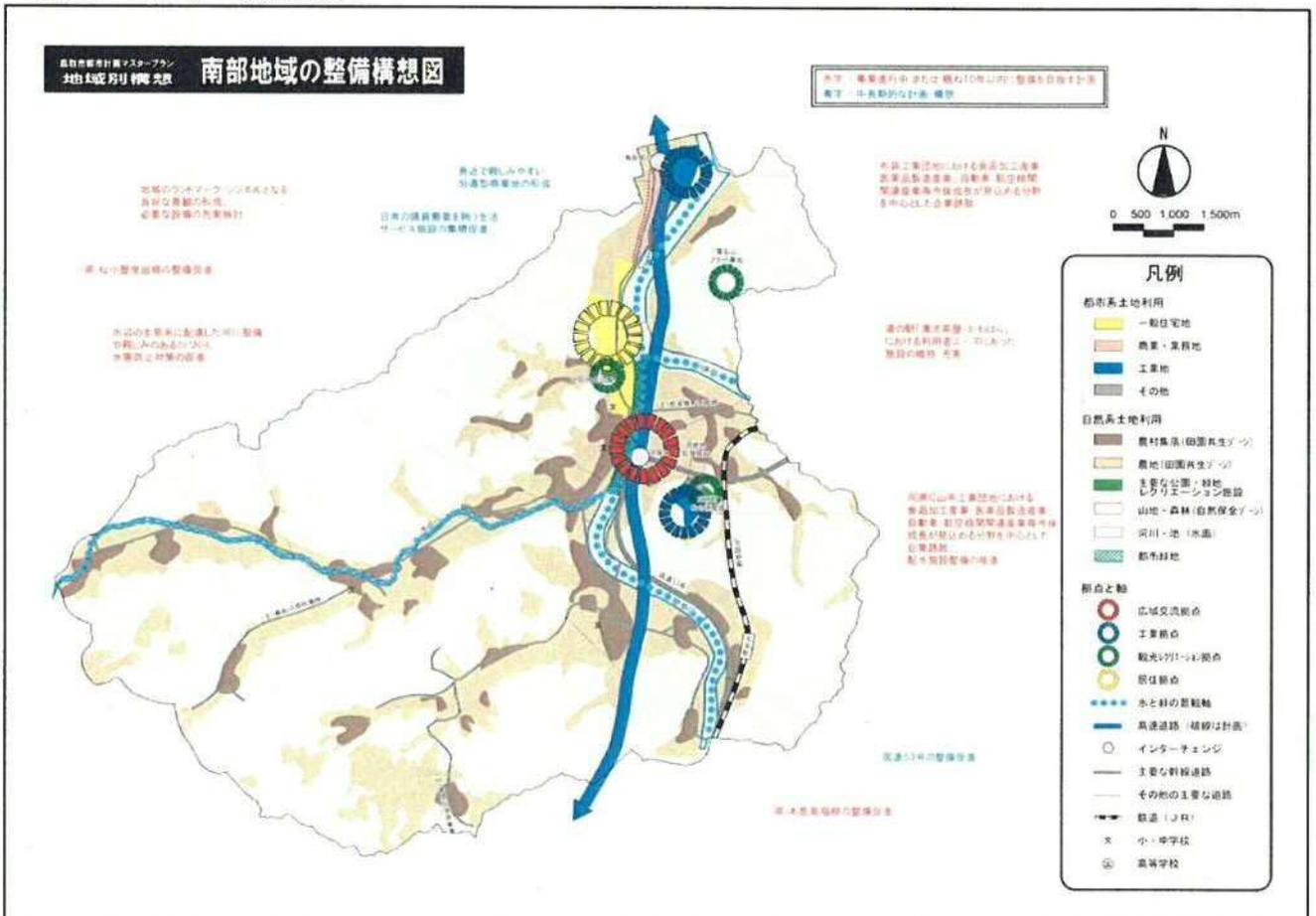
【主な都市環境・景観】

- ・千代川、曳田川などの河川空間では、水辺の生態系に配慮した河川整備や親しみのある川づくりを進めます。
- ・河原中央公園のお城山展望台（河原城）やジオパーク内の霊石山付近では、河原地域のランドマーク・シンボルとして、良好な景観形成を図ります。

【主な都市防災】

- ・千代川河川改修事業の継続実施により、水害防止対策を促進します。

◆南部地域の整備構想図



◆西部地域（＝気高・鹿野・青谷都市計画区域）の主要な整備方針

【主な土地利用】

- ・ JR 浜村駅周辺・JR 青谷駅周辺では、地域の実情に応じた都市再生整備計画に基づき、必要な基盤整備を行います。
- ・ JR 浜村駅・鹿野町総合支所・JR 青谷駅周辺では、地域の中心地として、日常の購買需要を賄う生活サービス施設の集積を促進し、身近で親しみやすい商業地の形成を図ります。
- ・ 本市の西の玄関口として、「気高道の駅（仮称）」の整備を推進し、地域の賑わい創出や交流促進、防災力の向上等を図ります。
- ・ 高速道路の整備の進捗に伴い、優位な立地環境を活かした新たな工業地の整備を検討します。

【主な都市施設の整備】

- ・ 地域内の交通の円滑化を図るため、国道9号の整備を促進します。
- ・ 気高町運動広場や浜村砂丘公園、桜の名所としても親しまれている鹿野城跡公園などでは、観光レクリエーション・コミュニティの場として活用を図ります。また、鳥取県と連携し、青谷上寺地遺跡の整備を推進します。

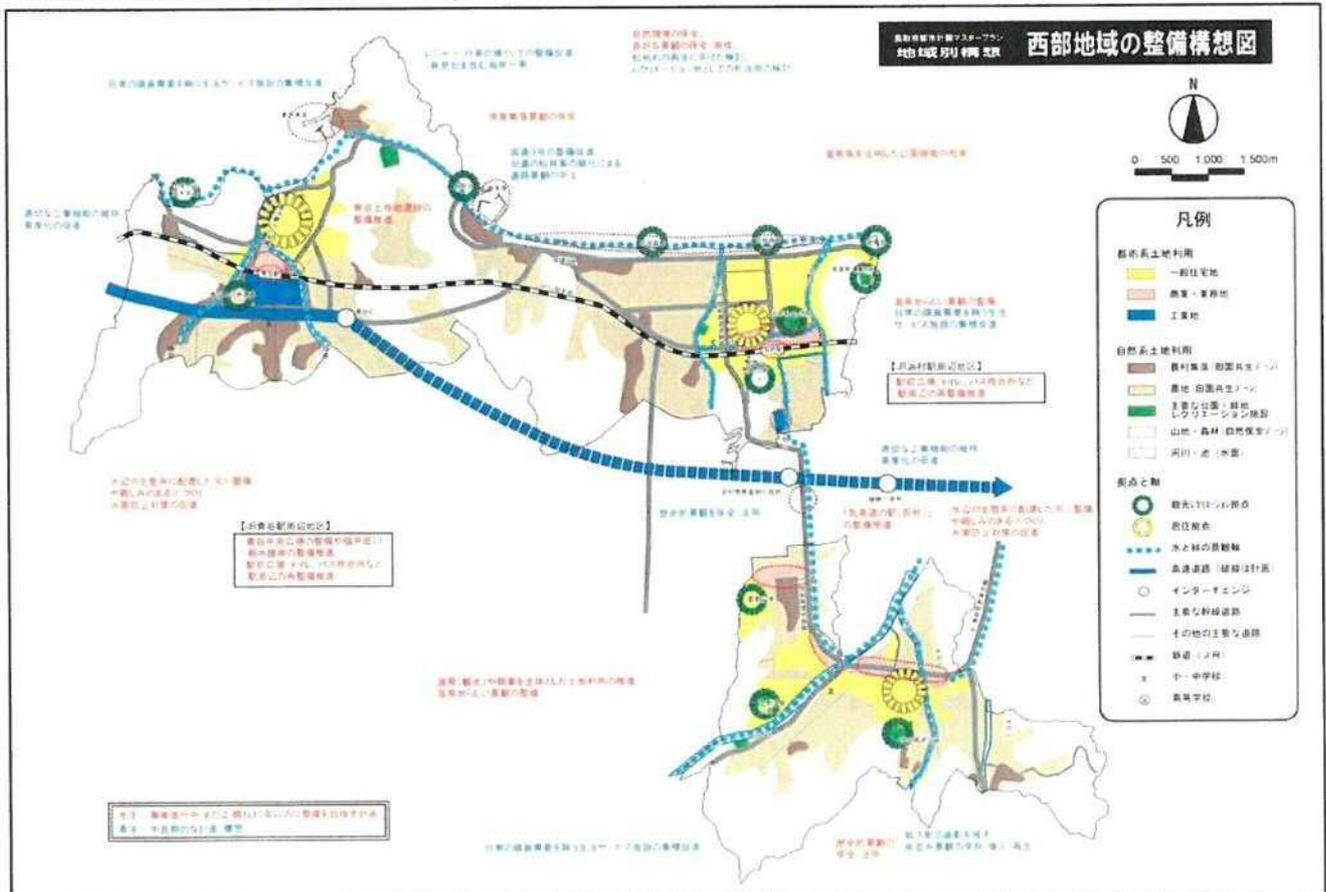
【主な都市環境・景観】

- ・ 河内川、水谷川、末用川、中川、勝部川、日置川などの河川空間では、水辺の生態系に配慮した河川整備や親しみのある川づくりを進めます。また、海岸部や、漁港や漁業集落、水辺空間などでは、良好な景観の育成を図ります。
- ・ 浜村温泉・鹿野温泉では、温泉地らしい景観の整備を図ります。また、鹿野城跡のふもと付近では、城下町の面影を残す街並み景観の保存・復元・再生を図ります。

【主な都市防災】

- ・ 河内川、日置川、勝部川の河川改修による水害防止対策を促進します。

◆西部地域の整備構想図



◆湖山池北地域（＝鳥取都市計画区域の千代川以西・湖山池以北）の主要な整備方針

【主な土地利用】

- ・鳥取大学前駅周辺では、日常の購買需要を賄う生活サービス施設の集積を促進し、身近で親しみやすい商業地の形成を図ります。
- ・賀露地区では、地域交流を創る商業・業務地として、商業・文化機能の充実を図ります。
- ・千代水地区では、流通業務、工業用地として土地利用を促進します。また、港湾、空港への近接性、今後の高速道路網の進展など優れた立地環境を活かし、企業ニーズ等を勘案しつつ積極的な土地利用施策に努めます。

【主な都市施設の整備】

- ・地域内の交通の円滑化を図るため、国道9号や国道29号、(県)金沢伏野線、都市計画道路の整備を促進します。
- ・人とモノ・情報が行き交う交流の場である道の駅「神話の里白うさぎ」では、道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域の方々のための「情報発信機能」、活力ある地域づくりのための「地域連携機能」を引き続き強化し、持続的に観光客や地元住民に利用され地域の拠点となる施設運営を推進します。
- ・鳥取砂丘コナン空港と鳥取港の両港が持つ機能を最大限に活かし、またツインポートとしての相乗効果による一体感のある賑わい拠点の形成を図るため、両港を最短距離で結ぶ(県)鳥取空港賀露線の整備を促進します。
- ・鳥取砂丘コナン空港では、搭乗率向上や国際チャーター便の就航促進などの取り組みを進めます。
- ・鳥取港では、国内外での利用促進を図るとともに、賀露周辺の観光拠点と連携した賑わい空間の創出を図ります。

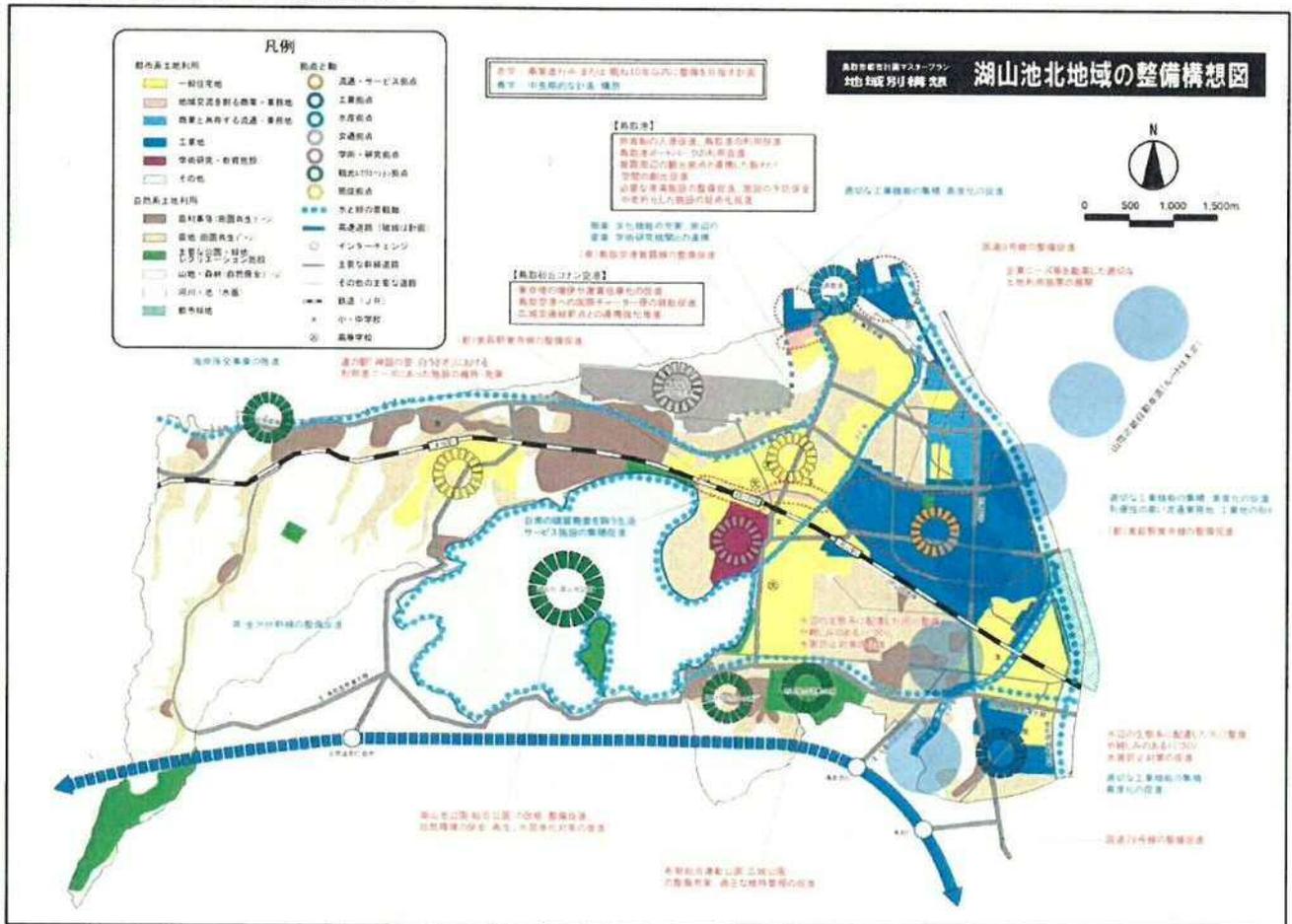
【主な都市環境・景観】

- ・千代川、湖山川、野坂川などの河川空間では、水辺の生態系に配慮した河川整備や親しみのある川づくりを進めます。

【主な都市防災】

- ・千代川、野坂川、大井手川の河川改修事業を実施し、水害防止対策を促進します。

◆湖山池北地域の整備構想図



鳥取市立地適正化計画（案）

【概要版】

平成28年4月

鳥 取 市

◆計画策定の背景・目的

本市ではこれまで、人口増加や高度経済成長を背景に市街地の拡大が進んできました。また、合併により市域が広域化し、鳥取駅周辺の「中心拠点」と地域の中心部などの「地域生活拠点」から構成される多極型の都市構造を形成しています。



図 本市全体の将来都市構造

一方で近年、人口減少や少子高齢化が進行してきており、拡大した市街地のままでこの傾向が続くと、将来的には商業・医療・福祉などの身近な施設や公共交通の維持が一層困難な状況になり、快適な生活環境が損なわれることが懸念されています。

全国的にも地方都市を中心として同様の傾向が見られ、人口減少を想定した都市のリスクマネジメント（組織的な危機管理）の観点から、都市のコンパクト化の必要性が叫ばれるようになりました。

こうした背景から、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、都市のコンパクト化を図るための手段として、市町村は「立地適正化計画」を策定することが可能となりました。

都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の維持・充実と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現を図ります。

鳥取市の現状

- 人口減少、少子高齢化
 - 都市の低密度化・空洞化
 - 公共交通サービスの低下
- など

都市のコンパクト化
(立地の適正化)
を図ることで...

持続可能な都市の実現

- 地域コミュニティの維持
 - 公共交通の維持・充実
 - 社会保障費等の充実
- など

◆計画の対象と位置づけ

立地適正化計画は、都市計画区域を対象エリアとする都市計画マスタープランの一部を構成するものであり、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指す本市の将来の都市計画において、中核的エリアにおける都市機能や居住に関する方針を示すものです。

立地適正化計画の対象区域は「都市計画区域全域」を対象としますが、都市機能誘導区域、居住誘導区域は市街化区域内に設定します。

立地適正化計画の推進により将来的に持続可能な本市の骨格を維持し、それにより市民生活全体の利便性の確保を目指しています。

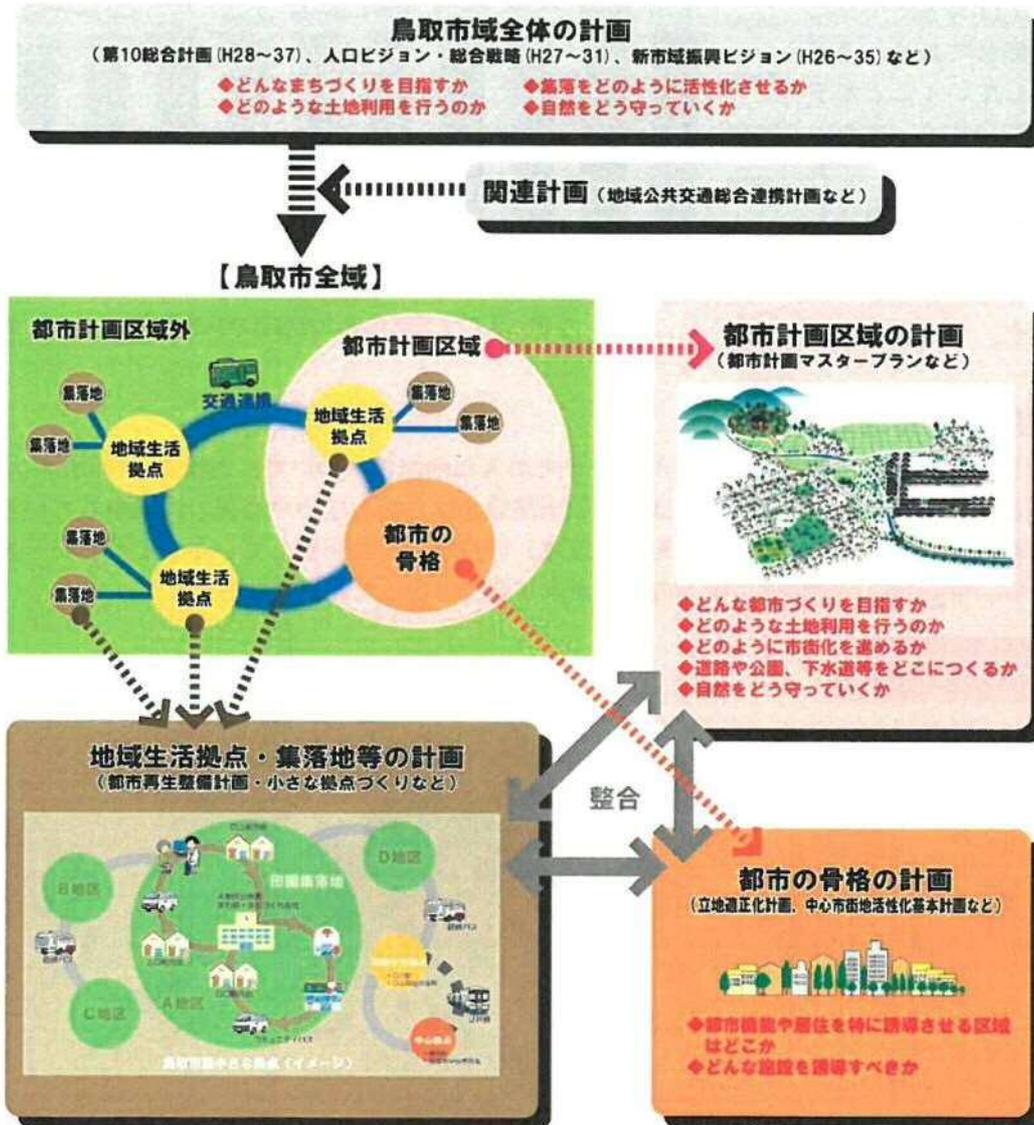


図 地域別のまちづくりイメージ

立地適正化計画は、都市施設や住居を強制的に一極に集める趣旨のものではありません。

長期的視点に基づく市街化区域に必要な都市施設の維持や、主に市街化区域にお住まいの皆様にも更に利便性の高い地域への転居をご検討いただくこと等により、本市の屋台骨である市街化区域の維持・充実を目指す計画です。

◆計画の目標年次

計画の目標年次は「平成52年(2040年)」とします。

人口

◆人口と高齢化率の推移及び将来見通し

本市の人口は、これまで増加を続けてきましたが、平成17年をピークに減少に転じており、今後減少していくことが予測されています。また、本市の高齢化率は、これまで増加を続けてきましたが、今後もさらに増加していくことが見込まれています。

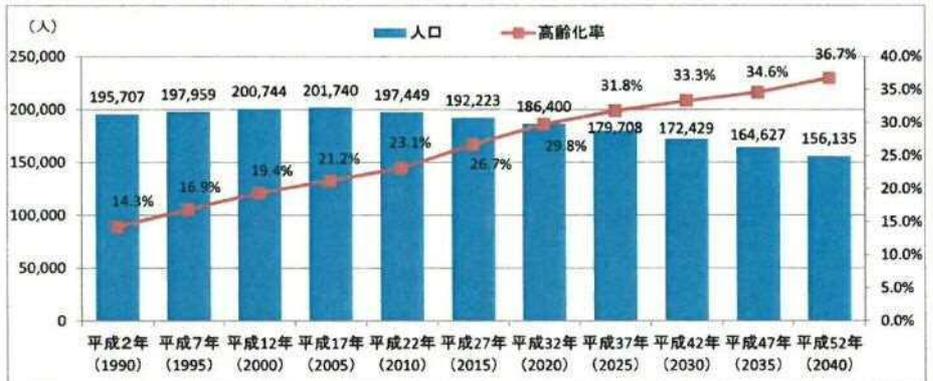


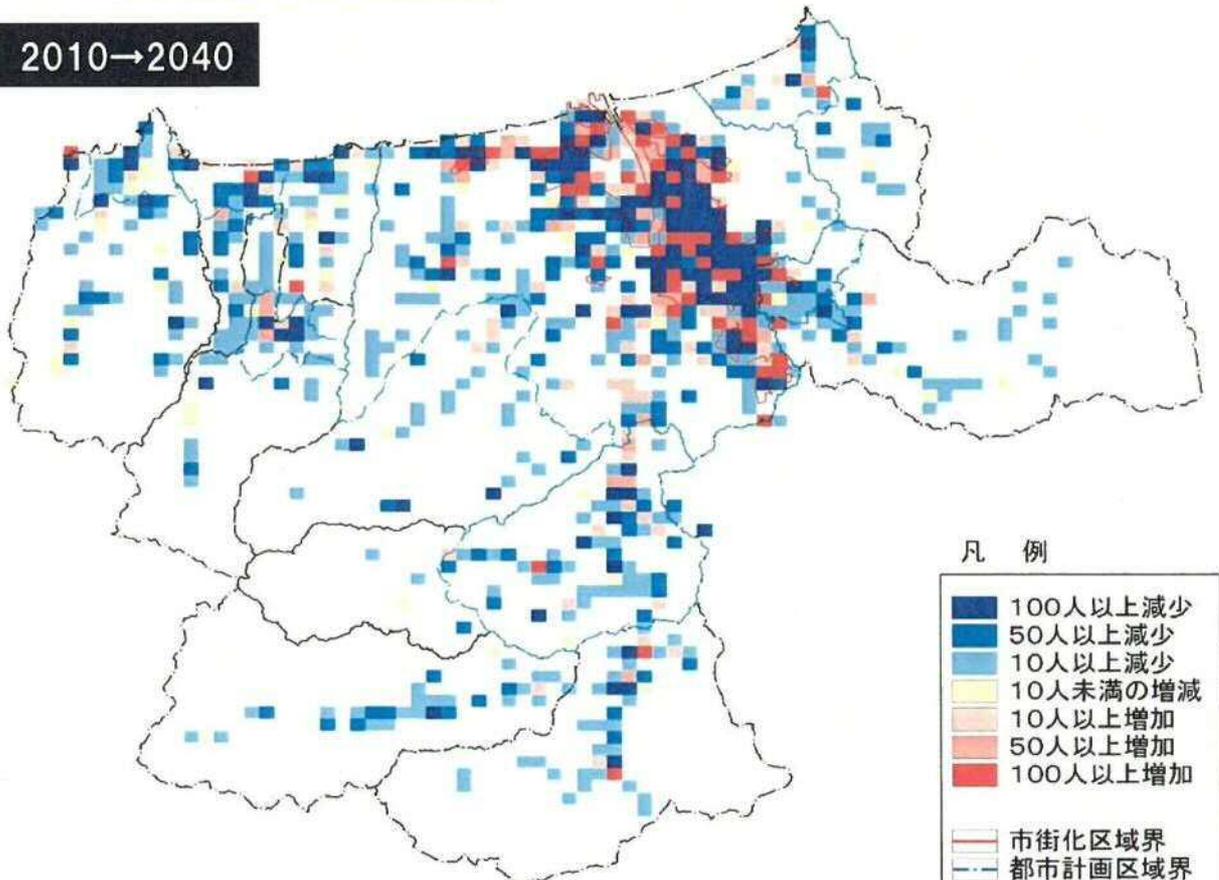
図 人口と高齢化率の推移及び将来見通し

資料：鳥取市

◆地域別の人口将来見通し

現状(2010年)から将来(2040年)にかけての人口増減数について、地域別(500mメッシュ単位)にみると、人口が大きく減少するのは「鳥取駅周辺をはじめとする中心部」に集中している一方で、人口が増加するのは「既成市街地(市街化区域)の外縁部」に点在していることがわかります。このことから、中心部の空洞化と市街地の拡大がより顕著になることが懸念されます。

2010→2040



注) メッシュの単位は500m

図 現況(2010年)から将来(2040年)にかけての人口増減

資料：鳥取市

土地利用

◆人口集中地区の変遷

本市の人口集中地区（＝人口密度40人/haの街区等が互いに隣接して人口5,000人以上を形成している地区）は、鳥取地域と国府地域の一部に設定されています。

昭和35年当初は、鳥取駅周辺をはじめとする千代川以東エリアにのみ設定されていましたが、その後、昭和50年代に湖山駅周辺をはじめとする千代川以西エリアに面積が大きく広がる一方で、地区全体の人口密度は大きく減少し、**市街地の拡大と低密度化**が進み、その後大きな変動がないまま現在に至ります。

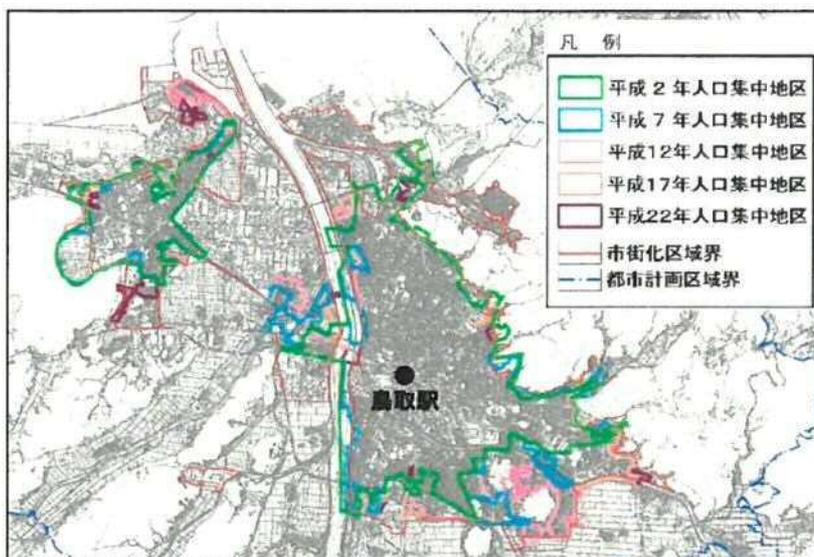
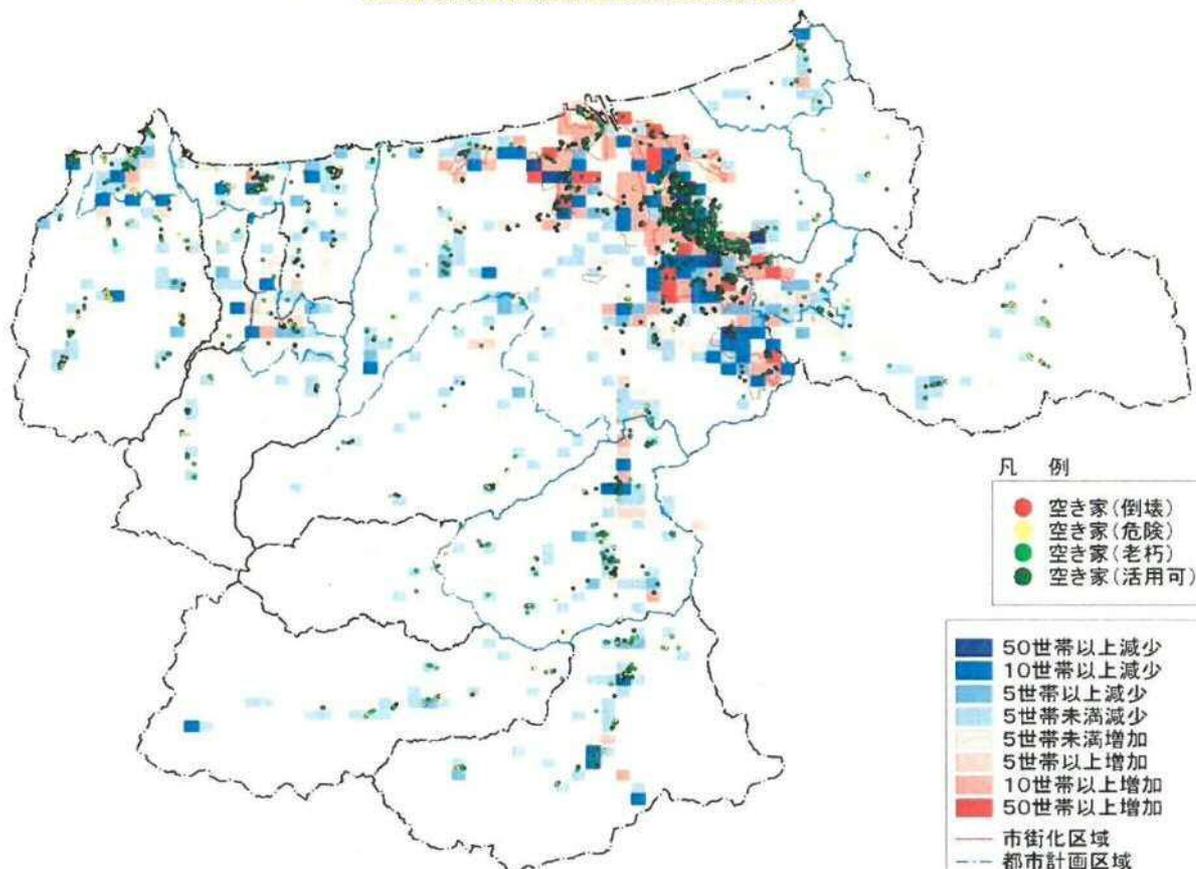


図 人口集中地区の変遷（鳥取地域・国府地域）

資料：国勢調査

◆空き家の状況

本市における空き家の状況を見ると、平成25年調査で2,022件あり、特に鳥取駅周辺の中心部に集中しています。これらの地域では、平成17～22年にかけて世帯数が減少しており、**空き家の増加**がひとつの要因と考えられます。また、空き家の建物劣化状況を見ると、倒壊や危険建物が全体の約1割、老朽建物が全体の約2割であり、**大部分（約7割）の建物が活用可能な状況**にあります。



注）メッシュの単位は500m

図 世帯数の増減（H17～H22）と空き家の分布状況

資料：鳥取市

都市交通

◆公共交通の利用状況

(1) 鉄道

本市の鉄道は、日本海沿いの東西方向にJR山陰本線が、鳥取駅から南側に向けてJR因美線が運行されています。このうち、主要な鉄道駅であるJR鳥取駅の乗降客数の推移をみると、年々減少を続けており、他の駅でも同様の傾向が見られます。

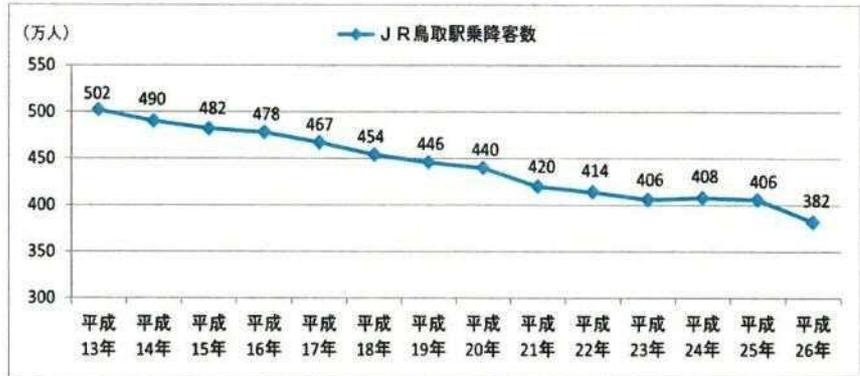


図 JR鳥取駅の乗降客数の推移

資料：鳥取市

(2) バス等

本市のバス等は、市のほぼ全域で運行されており、民間事業者が運行する路線バス等と、本市が運行する循環バス・乗合タクシー等に、大きく2分されます。このうち、市街地部の循環バス(くる梨)の利用者数の推移をみると、運行本数やルート拡大に伴い、年間利用者数は増加を続けていますが、1便当たりの利用者数は、近年では減少傾向にあります。



図 循環バス(くる梨)の利用者数の推移

資料：鳥取市

◆公共交通の利便性と将来見通し

本市では、現状(2010年)から将来(2040年)にかけて、公共交通利便地域(=公共交通が便利に利用できる地域)に住む人口が大きく減少することが予測されています。こうした状況下においては、公共交通利用者が減少し、便数の減少や路線の縮小などのサービス水準の低下を招き、公共交通利用可能地域(=公共交通が利用できる地域)や公共交通空白地域(=公共交通が利用できない地域)の人口比率が増大することが懸念されています。



図 公共交通利便地域・利用可能地域・空白地域別の人口・人口密度の推移

資料：鳥取市

<立地適正化計画における各地域の具体的な定義>

【公共交通利便地域】

- ・1日に30本以上、かつ朝夕ピーク時に片道3本以上の運行頻度を有する鉄道駅及びバス停の徒歩圏域(鉄道駅については半径800m圏内、バス停については半径300m圏内)

【公共交通利用可能地域】

- ・1日に30本未満、または朝夕ピーク時に片道3本未満の運行頻度を有する鉄道駅及びバス停の徒歩圏域(鉄道駅については半径800m圏内、バス停については半径300m圏内)

【公共交通空白地域】

- ・上記以外の地域(半径800m圏内に鉄道駅がない、かつ半径300m圏内にバス停がない居住地)

都市機能

◆主要な都市施設の利便性と将来見通し

本市では、自宅から各生活サービス施設（商業・医療・福祉施設）へ歩いていける距離（800m）に居住されている方の人口が減少することが予測されており、こうした状況が続けば利用者は更に減少し、**各生活サービス施設のサービスレベルの低下や施設自体の撤退**が懸念されています。

表 生活サービス施設の徒歩圏域（800m）における人口及び人口密度の推移

施設区分	2010年		2040年	
	徒歩圏人口 (人)	人口密度 (人/ha)	徒歩圏人口 (人)	人口密度 (人/ha)
商業施設	99,681	26.9	83,178	22.4
医療施設	150,506	15.1	125,242	12.6
福祉施設	156,976	12.1	130,543	10.0

資料：鳥取市

災 害

◆災害危険区域における居住人口と将来見通し

本市における防災上の危険性が懸念される地域のうち、災害時に特に危険性が高い土砂災害警戒区域等（急傾斜地の崩壊及び土石流）は、各地の山裾に点在しており、これらのハザード区域には2010年時点で14,484人の人々が居住しています。2010年から2040年にかけては、これらのハザード区域内の人口は減少しますが、それでも**依然として10,300人の居住者が残存**することから、これらの人々への対応が求められています。

財 政（公共施設更新費）

◆将来の公共施設の維持更新費用

公共施設を今のまま維持していく場合、**今後50年間に発生する公共施設の施設更新費**（建設・修繕・更新・維持・解体等）は年間で約65億5,000万円となる見込みとなっています。これは、2012年度実績の約47億2,000万円と比べて、**約1.4倍**にあたります。

《今後50年間における施設更新費》

50年間の総計		単位：千円
建設コスト	230,720,100	
修繕・更新コスト	55,622,197	
維持管理コスト	19,553,499	
解体・除却コスト	21,538,287	
計	327,434,083	

単年度平均		単位：千円/年
建設コスト	4,614,402	
修繕・更新コスト	1,112,444	
維持管理コスト	391,070	
解体・除却コスト	430,766	
計	6,548,682	

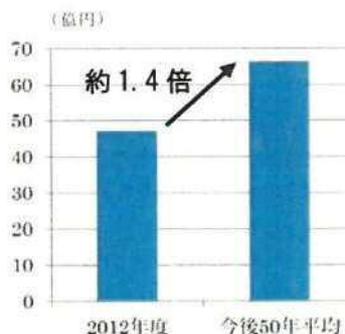


図 公共施設の維持更新費の推移
資料：公共施設白書

◆人口・世帯に係る課題

- ・市街地では、今後の人口減少、高齢化社会の更なる進展を踏まえ、これまでの市街地の外延化を抑制し、都市の骨格として生活サービス機能（※1）や公共交通サービスを維持していくことが可能な市街地の適正規模を検討し、人口密度の維持を図っていく必要があります。
- ・本市の田園地域等でも必要な生活サービス機能の配置と公共交通の確保により、安心して暮らせる居住環境の形成が求められています。

※1【生活サービス機能】

都市機能のうち、人々が日常生活を送る上で必要とされる医療・福祉・買い物等の機能（例えば、診療所、スーパーなど）

【人口・世帯に関連する課題①】公共交通に係る課題

- ・各地域の需要に合った持続可能な公共交通システムの構築を図る必要があります。
- ・市街地においては、主要路線では高いサービス水準が維持されていますが、今後人口が減少していく中で、都市の骨格として、高いサービス水準を維持していくことが重要です。そのためには、生活サービス機能や居住機能と連携し、まちづくりとしての一体的な整備が不可欠です。
- ・田園地域等についても、積極的に公共交通を確保していくため、デマンド交通である乗合タクシー等の活用を更に充実していく必要があります。

【人口・世帯に関連する課題②】都市機能施設に係る課題

- ・市全体として、人口減少により将来の大幅な税収増が望めない中で、今後発生する公共施設の更新費用を踏まえると、公共施設の統廃合の促進と、公共施設の既存ストックの有効活用、集約化による利便性の向上を図っていく必要があります。
- ・市街地の中心核においては、都市の骨格として、高次都市機能（※2）の集約化が必要です。また、空き店舗等の増加などにより一部の生活サービス機能の低下が見られることから、生活の中心地として、生活サービス機能の充実を図っていくことが必要です。
- ・田園地域等では、生活サービス施設の不足も見られることから、需要に見合った必要な生活サービス機能の確保等により、安心して暮らせる居住地の形成を図っていく必要があります。

※2【高次都市機能】

都市機能のうち、日常生活の圏域を超えた広域地域を対象とする多くの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能（例えば、市役所本庁舎、市民文化ホールなど）

◆高齢者の健康・福祉に係る課題

- ・高齢者が可能な限り住み慣れた地域で生活を継続することができるような包括的な支援・サービス提供体制の構築が求められています。

◆災害等に対する市街地の安全性に係る課題

- ・市全体に存在するハザード区域については、居住する人々の安全性を確保するため、他地域への居住促進を図っていくことが必要です。

本市は中心拠点と地域生活拠点を繋ぐ公共交通ネットワークの維持・充実に取り組んでいますが、人口減少が進む中、将来の公共交通の維持が困難になりつつあります。今後公共交通が充実していない状況では、自家用車への依存が益々高まることにより日常生活に必要な生活サービス機能の郊外立地を招き、自動車の運転が難しい世代等の生活をより困難にすることが予想されます。

今回策定する立地適正化計画では、公共交通ネットワークと生活サービス機能の立地等をより緊密に連携させることにより、人口減少・少子高齢化、さらにはそれに伴う市の財政の縮小が進む中でも、だれもが安心して住み続けることのできる都市の骨格を守っていくこととします。

①多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持

市域各所からのアクセス性に優れた鳥取駅周辺には高次都市機能が集積していますが、一方で一部の生活サービス機能の低下が否めない状況にあります。

今後本市が、市内外を問わず多くの方から魅力的な都市として持続し発展していくためには、市の中心核への高次都市機能の立地のみならず、街なかにおいて、生活サービス機能と居住のバランスの取れた立地が必要です。

そのために、中心拠点等に高次都市機能、生活サービス機能の維持・充実、居住の適切な促進を図ります。

②持続可能な公共交通ネットワークを活用した利便性の高い市民生活の確保

中心拠点等における高次都市機能や生活サービス機能をその周辺に暮らす人々が便利に利用するためには、公共交通との緊密な連携が不可欠であり、公共交通路線の維持・充実が求められています。

また、本市では、最大の交通結節点となる鳥取駅に接続する基幹的な公共交通路線の維持・充実を基本としつつ、全市的な公共交通ネットワークの確保を継続しています。

今後、さらなる人口減少や少子高齢化が進む中でも公共交通路線の維持・充実を図るためには、生活利便性を確保するための「生活サービス機能の立地」と、公共交通を使う人を確保するための「一定のエリアにおける人口密度の維持」、さらには公共交通の利用頻度を高めるための「利用しやすい公共交通ネットワークの構築」が不可欠であり、これらを一体的に取り組むことが重要です。これにより、「公共交通利用者の減少→路線の減少やサービスの低下→利用者の一層の減少」の悪循環を断ち切ることを目指します。

③立地適正化計画の対象外あるいは都市機能誘導区域が設定されない拠点への適切な対応

立地適正化計画の対象外あるいは都市機能を維持・充実する区域に設定されない各拠点においても、必要な生活サービス機能の確保等に取り組みます。

具体的には、立地適正化計画の区域と同様に、各拠点において現地に立地すべき生活サービス機能とその確保方策について検討を行うほか、それらの機能を提供する施設や公共交通のあり方、安全・安心な歩行環境の整備等を推進します。

このことにより、立地適正化計画の中で都市機能を維持・充実する区域に設定しない各拠点においても居住者等の利便性・回遊性を確保し、ネットワークで結ばれた他の拠点との適切な役割分担の下で、その周辺部における安心居住を目指します。

5

都市の骨格構造

ここでは、本市全体の将来都市構造を踏まえつつ、立地適正化計画の策定対象となる“都市計画区域”に絞りこんで、「都市の骨格構造」を検討します。

都市の骨格構造は、「1. 都市の骨格となる中心拠点」、「2. 都市の骨格となる公共交通軸」で構成することとし、それぞれ次に示す考え方にに基づき抽出しました。

都市の骨格構造の構成		抽出の考え方	抽出結果
1.都市の骨格となる中心拠点	…市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、全市民に、市役所本庁舎、総合病院、大規模商業施設などの高次都市機能を提供する拠点	本市では下記①～③の条件すべてを満たすエリアを中心拠点としました。 ①将来人口が特に集積するエリア(60人/ha以上) ②公共交通の結節点(鉄道駅、バス乗継拠点) ③各種都市施設が多く集まっているエリア	●鳥取駅周辺
2.都市の骨格となる公共交通軸	…中心拠点を中心に、地域拠点や居住を促進すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準が確保される見通しの公共交通が運行する軸	本市では下記①～③のいずれかを満たす路線を基幹的な公共交通軸としました。 ①鉄道路線 ②中心拠点・地域拠点を結ぶバス路線 ③沿線人口が多く、将来にわたり一定以上のサービス水準が確保される見通しの公共交通バス路線	●鉄道路線 ●千代川以東のバス幹線路線

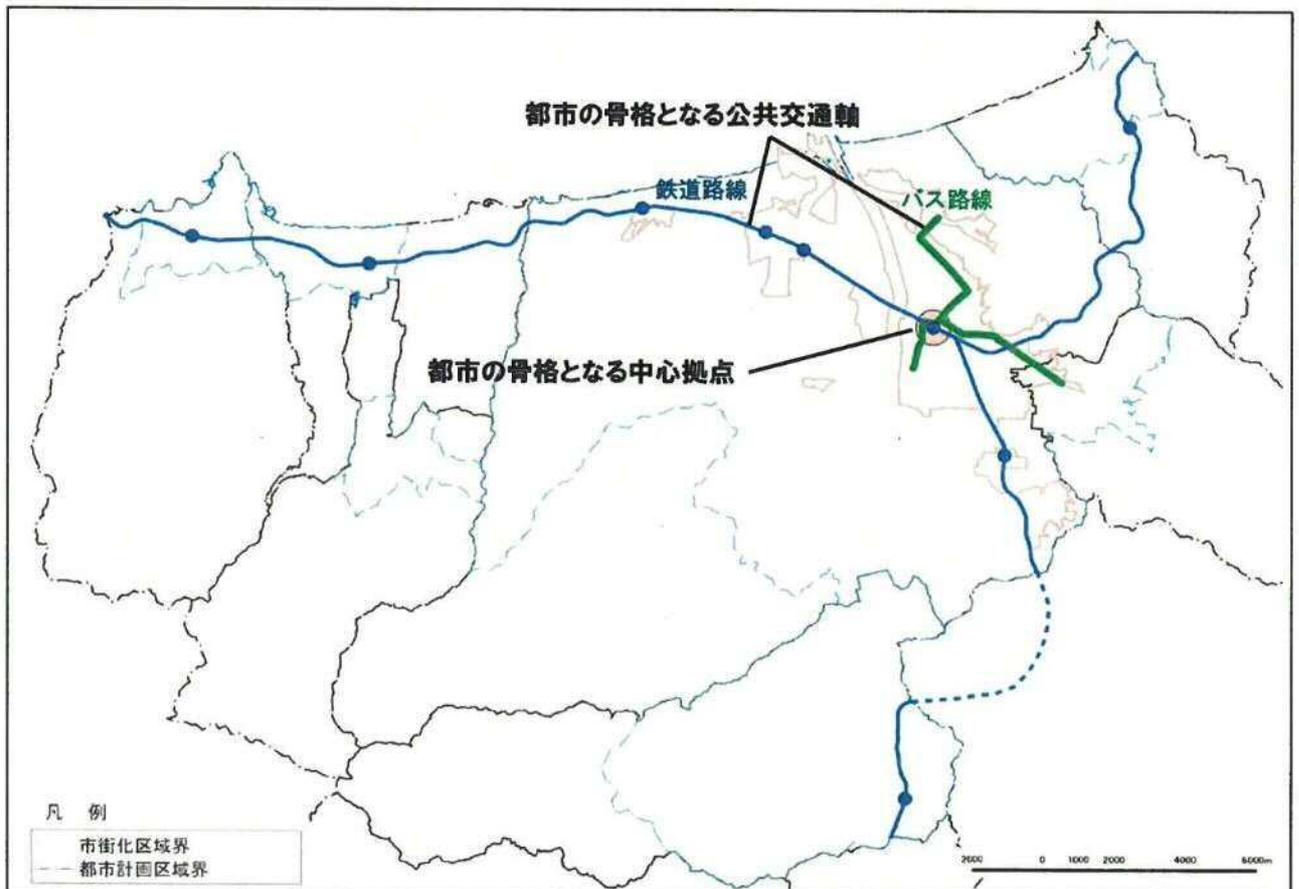


図 目指す都市の骨格構造

◆居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、都市再生を図るために居住を促進すべき区域であり、「徒歩や公共交通で中心拠点等に移動しやすい場所であるか」、「人口が比較的多く、生活サービス施設が将来にわたって持続できる場所であるか」、「災害等に対する安全性が高い場所であるか」などを考慮して定められる区域のことです。

◆居住誘導区域の設定の考え方

本市では下記の①・②・③の条件のいずれかを満たすエリア、かつ④・⑤の条件を満たすエリアを居住誘導区域に設定しました。

条件	設定の考え方
①公共交通で中心拠点等への移動がしやすいエリア-1	・現状としてサービス水準の高い(ピーク時片道3本以上)鉄道路線またはバス路線で、かつ将来人口密度が高いエリアを設定します。
②公共交通で中心拠点等への移動がしやすいエリア-2	・公共交通政策(計画)の主要路線で、かつ将来人口密度が高いエリア同士を結ぶ区間とします。
③徒歩で中心拠点等への移動がしやすいエリア	・「目指すべき都市の骨格構造」で設定した中心拠点のエリア、及びその周辺の高齢者徒歩圏(半径500m圏域)を位置づけます。
④災害等に対する安全性が確保できるエリア	・対象区域における災害等に対する安全性を確保するため、上記①～③で決定したエリアから、土砂災害警戒区域等である急傾斜崩壊危険区域及び土石流危険区域の範囲を除くこととします。
⑤住居地として利用できるエリア	・上記①～③で決定したエリアから、住居地として利用が見込めない工業系用途地域の範囲を除くこととします。

※居住誘導区域は、現在主に市街化区域に居住されている方が、将来、より利便性の高い地域への転居を検討する際の対象エリアとして想定しています。

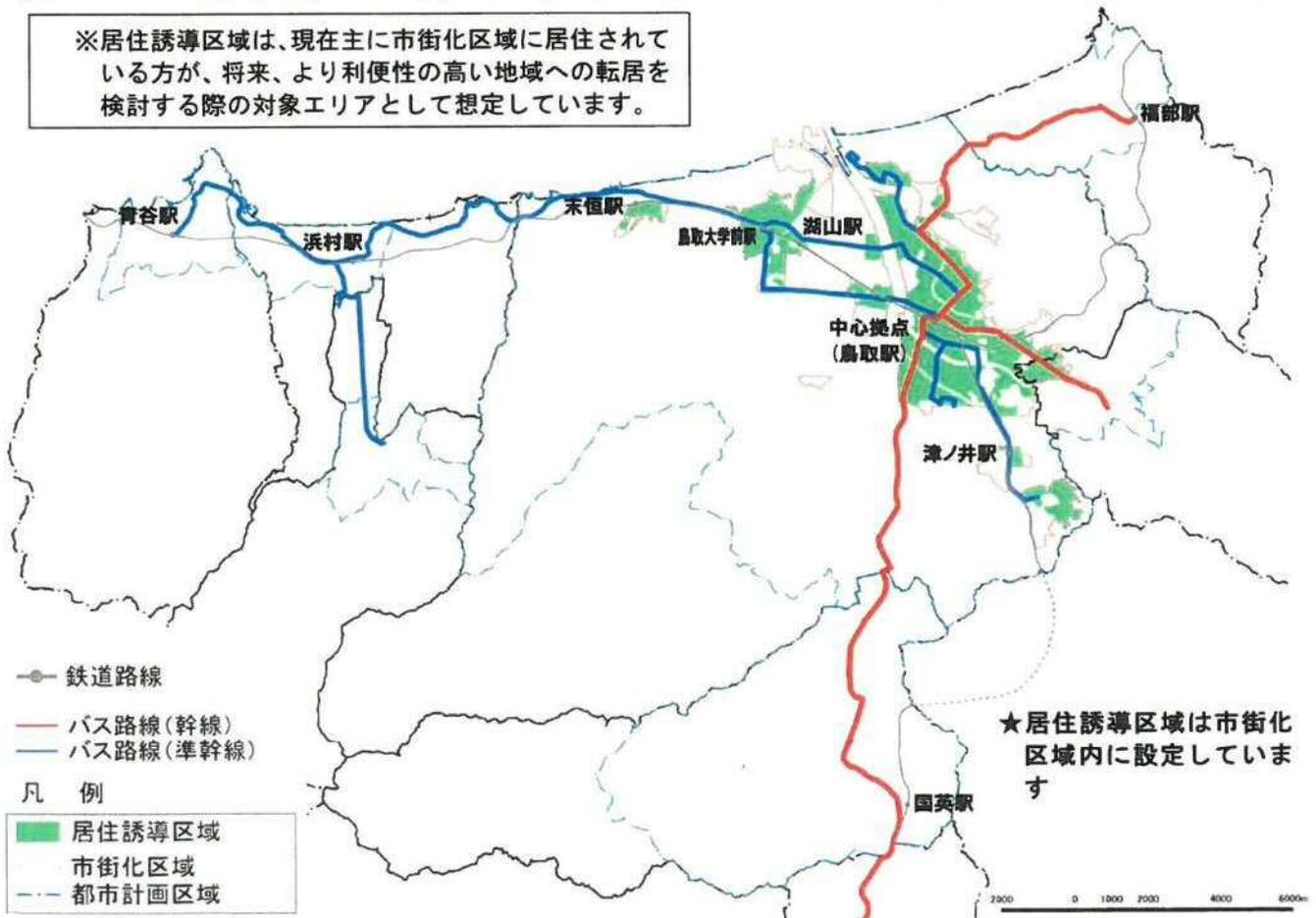


図 居住誘導区域

◆都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の維持・充実を図るべき区域のことであり、「都市施設の集まり具合」や「公共交通による移動のしやすさ」などを考慮して定められる区域のことです。

◆都市機能誘導区域の設定の考え方

本市では下記①または②かつ③の条件を満たすエリアを都市機能誘導区域に設定します。

条件	設定の考え方
①中心拠点のエリア	・中心拠点のエリアは、交通結節点である鳥取駅から歩いて移動しやすい場所であり、人口密度が高く、かつ各種都市施設が多く集まっていることから、都市機能誘導区域の核として位置づけます。
②その他、都市施設が多く集まっているエリア	・①に隣接して、商業施設や公共公益施設などが多く集まっているエリアを都市機能誘導区域に加えることとします。また、これらのエリア内では、公共交通による利便性を確保します。
③居住誘導区域内であること	・都市施設を将来にわたって維持していくためには、近くに多くの人に住んでいる必要があることから、都市機能誘導区域は人口密度が比較的高い居住誘導区域の中に定めることとします。

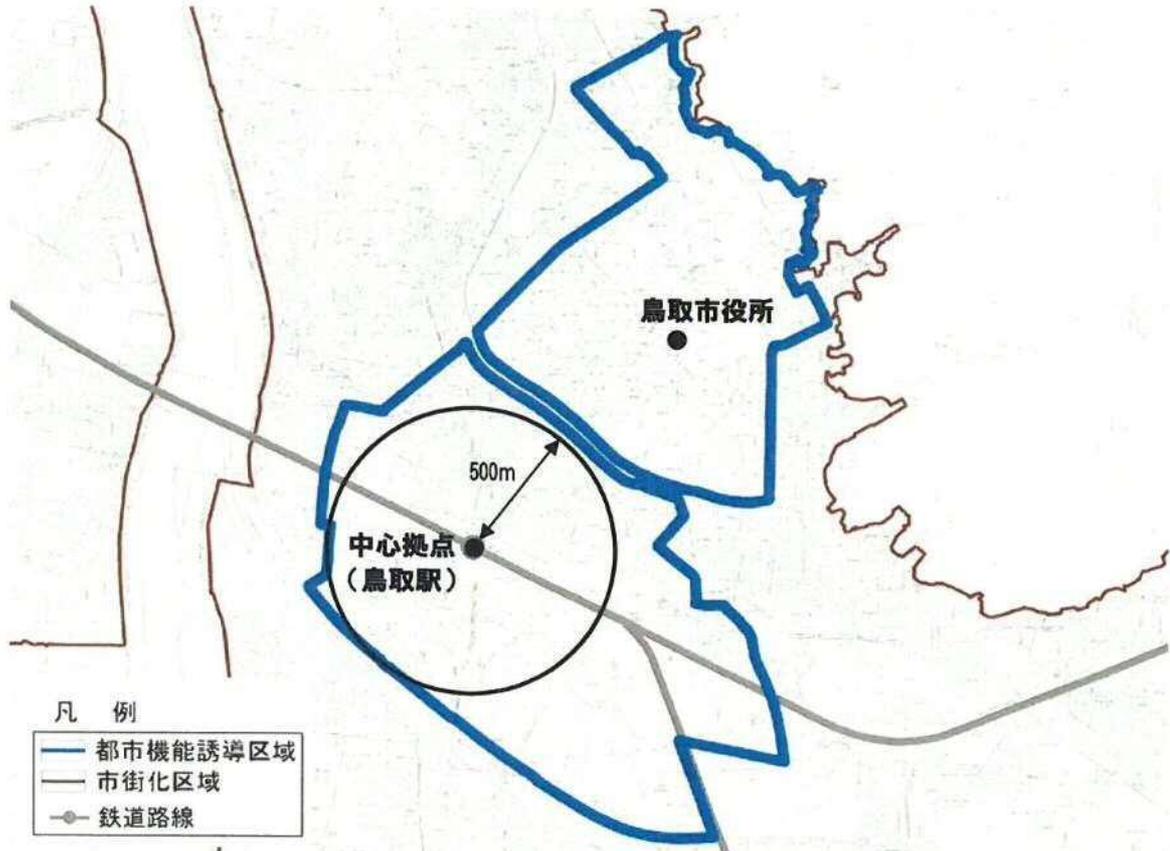


図 都市機能誘導区域

8

都市機能誘導施設の設定

ここでは、人口減少・超高齢化社会等の社会情勢の中、本市の持続的発展にとって最も必要な中心市街地での都市機能はどのようなものが妥当か検討します。

◆都市機能の維持・充実に対する基本的な考え方

都市機能誘導区域に求められる都市機能は、大きく分けて「高次都市機能」と「生活サービス機能」の2種類があります。

表 都市機能の分類

種別	●高次都市機能	●生活サービス機能
機能概要	・都市機能のうち、日常生活の圏域を超えた広域地域を対象とする多くの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能 (例えば、市役所本庁舎、市民文化ホールなど)	・都市機能のうち、人々が日常生活を送る上で必要とされる医療・福祉・買い物等の機能 (例えば、診療所、スーパーなど)
利用対象	→全市民 (広域からの利用が想定される)	→当該地域の人々がメイン (利用者の範囲が限定的である)

都市機能のうち、「高次都市機能」は、本市の全市民が利用できるものであり、利用圏域は市域全域となることから、中心拠点（鳥取駅から高齢者徒歩圏域（500m圏域））内に配置されるのが望ましいと考えます。一方で「生活サービス機能」は、機能がある地域の近隣居住者等の利用が中心であることから、都市機能誘導区域の全体にバランス良く配置するのが適当と考えられます。

都市機能の維持・充実に対する基本的な考え方としては、現状の施設の充足状況、配置バランスを踏まえ、「充足している機能の維持と、不足している（または今後不足する）機能の充実を図っていくこと」を基本とします。

◆都市機能誘導施設の設定の考え方

都市機能誘導区域では、区域内の都市機能増進を図るために必要な維持・充実すべき施設（＝都市機能誘導施設）を定めることとなっています。本市では、都市機能誘導区域内全ての「高次都市機能」及び「生活サービス機能」について、維持・充実を図っていきませんが、この中でも「①日常生活で最低限必要とされる施設」かつ「②利用対象者が特に多く、利用頻度も高い施設」を、特に重要性・緊急性が高い施設として「都市機能誘導施設」に定め、郊外部への機能流出を防ぐことが望ましいと考えられます。

本市においては、「①日常生活で最低限必要とされる施設」は、【商業機能】、【医療機能】が該当します。

また、「②利用対象者が特に多く、利用頻度も高い施設」としては、様々なニーズに対応した買物・食事などを提供する【デパート】や、日々の生活に必要な食料品・日用品等の購入が可能な【スーパー】、総合的な医療サービスを受けることができる【総合病院】を設定します。

よって、下記に示す2施設を「都市機能誘導施設」として設定します。しかし、今回設定しなかった都市機能誘導施設については、今後の少子高齢化等社会情勢の変化を考慮しつつ、継続的に考察を重ねることとし、都市機能誘導施設に位置付ける必要性が高まった段階で、都市機能誘導施設への設定を検討していくこととします。

【都市機能誘導施設】	●総合病院 ●商業施設（スーパー・デパート）
------------	---------------------------

9

届出制度について

居住誘導区域外で「一定規模以上の住宅開発」を行う場合や、都市機能誘導区域外で「都市機能誘導施設の整備」を行う場合は、本市への届出が必要となります。

ただし、これらの開発行為や建築等行為を行う場合、本市への届出は必要となりますが、これらの行為が規制されるわけではなく、法的な強制力はありません。

届出制度は、居住誘導区域外における住宅の立地の動向や、都市機能誘導区域以外における都市機能誘導施設の整備の動向を把握するとともに、届出者に対して、区域内への住宅や都市施設に立地を緩やかに促すために運用するものです。

◆居住を促進するための施策

本市では、居住誘導区域内への居住を促進するため、転居・転入の促進や、住宅整備、居住環境の向上などに関して、必要な施策を検討していきます。

＜具体的な施策の一例＞

分類	施策内容
国等による支援措置	●スマートウェルネス住宅等推進事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）
	●高齢者等の住み替え支援制度の活用
	●空き家再生等推進事業の活用
	●都市・地域交通戦略推進事業（公共交通等の整備について重点的に支援）
市が独自にする施策	●UJターン者住宅利活用推進事業
	●空き家情報バンクの活用
	●定住促進・Uターン相談支援窓口の活用
	●居住誘導区域外における届出制度の運用
	●リノベーションまちづくりの推進
	●エリアマネジメント※の推進
	●街なか居住の普及に向けた広報活動の推進
●公共交通に関する取り組みとの連携	

※【エリアマネジメント】

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと。例えば、住宅地では住民が建築協定等を活用して、良好な街並み景観を形成・維持したり、広場や集会所等を共有する方々が管理組合を組織し、管理行為を手がかりとして良好なコミュニティづくりを行う取り組み、業務・商業地では市街地開発と連動して街並みを目指すべき方向に誘導したり、地域美化やイベントの開催、広報等の地域プロモーションを展開した取り組みなどが挙げられる。

◆都市機能を維持・充実するための施策

本市では、都市機能誘導区域内で都市機能誘導施設（総合病院、商業施設（デパート・スーパー））を維持・充実するために、必要な施策を検討していきます。

対象となる都市機能誘導施設については、現状としては施設が比較的充実していることから、当面は機能維持（移転等の流出阻止）を主目的とした施策を検討することとします。また、社会経済情勢の変化等により、将来的に都市機能誘導施設の不足等が生じた場合は、機能充実を主目的とした施策を検討することとします。

＜具体的な施策の一例＞

分類	施策内容
当面実施すべき施策 （機能維持が主目的）	市が独自にする施策
	●都市機能誘導区域外における届出制度の運用
	●利用促進のための情報提供
	●公共交通に関する取り組みとの連携
将来的に想定される施策 （機能充実が主目的）	国等による支援措置
	●集約都市形成支援事業 （コンパクトシティ形成支援事業）
	●都市機能立地支援事業
	●都市再構築戦略事業
	●スマートウェルネス住宅等推進事業 （スマートウェルネス拠点整備事業）
	●都市・地域交通戦略推進事業 （公共交通等の整備について重点的に支援）
	市が独自にする施策
●公有地の有効活用	
●指定容積率の緩和	
●リノベーションまちづくりの推進	

◆目標値の設定

まちづくりの目標を達成するための評価指標を下記のとおりを設定します。人口減少が進む本市においては、目標値は現況値レベルの維持を基本とします。

<評価指標>	<現況値(2010)>	<目標値(2025)>	<目標値(2040)>
◆居住誘導区域内の人口密度	45.5人/ha	45.4人/ha	46.0人/ha
◆市街化区域人口に対する居住誘導区域内の人口割合	62.8%	68.8%	72.9%
◆市街化区域内の公共交通の分担率	6.6%	6.6%	6.7%
◆循環バスの利用者数	11.4人/便	11.4人/便	11.5人/便

※各目標値は、他都市の事例を参考に、居住誘導区域外から毎年1%の人口を誘導すると仮定して算出した上限値です。今後、計画の見直しの際には、社会情勢に応じた新たな目標値の設定を検討しますが、DID地区における人口密度の指標である「40人/ha」を指標設定の基準とし、そのレベルを下回らない目標値とします。

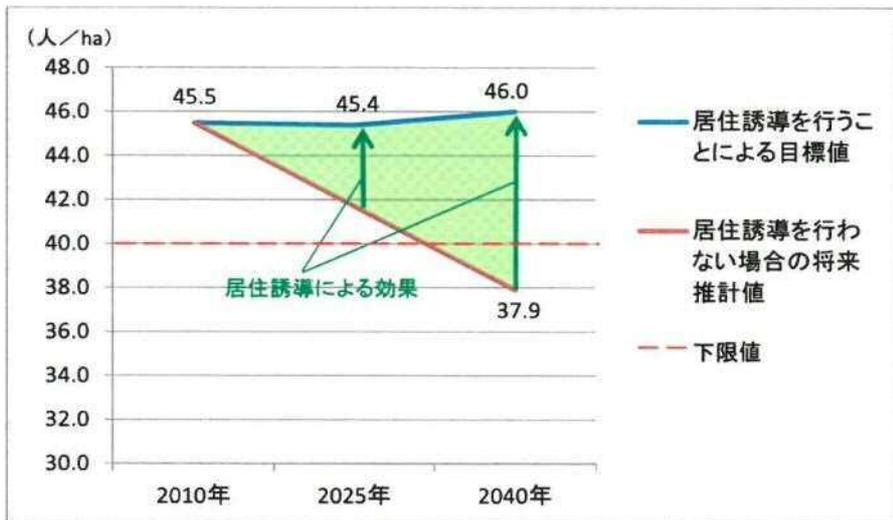


図 居住誘導行わない場合の人口密度の将来推計値と居住誘導を行うことによる目標値

◆進捗管理スケジュール

本計画で策定した目標値は、定期的（国勢調査等の結果公表に合わせた概ね5年ごとを想定）に評価します。

その評価結果とともに、社会情勢や国による補助事業の変化等を踏まえ、必要に応じて、居住誘導区域や都市機能誘導区域、各種施策、目標値等を見直しを検討し、地域住民や策定委員会等での意見聴取を行った上で、計画の更新を行っていきます。



図 施策の評価・見直しサイクルのイメージ

鳥取市総合支所等基礎調査業務

報 告 書
(概 要 版)

平成 28 年 3 月

 **パシフィックコンサルタンツ株式会社**

目次

1 鳥取市総合支所等基礎調査	1
1.1 業務の目的	1
1.2 調査対象施設について	1
1.3 ユニバーサルデザイン関係	4
1.4 庁舎規模の算定	7
1.5 国府町総合支所の整備コスト	9
1.6 福部町総合支所の整備方針別コスト比較	10
1.7 河原町総合支所の整備方針別コスト比較	11
1.8 用瀬町総合支所の整備方針別コスト比較	12
1.9 佐治町総合支所の整備方針別コスト比較	13
1.10 気高町総合支所の整備方針別コスト比較	14
1.11 鹿野町総合支所の整備方針別コスト比較	15
1.12 青谷町総合支所の整備コスト	16
1.13 駅南庁舎の整備コスト	17

1 鳥取市総合支所等基礎調査

1.1 業務の目的

鳥取市総合支所等の整備を行うにあたり、支所の規模や機能、既存施設の活用（複合化）に関する考え方等について調査、総合支所等の整備検討資料を作成することを目的とする。

1.2 調査対象施設について

鳥取市は平成16年の市町村合併により765.66k㎡の広大な市域をもっている。

市の行政機能のうち、窓口機能については市民の利便性向上のために鳥取市役所駅南庁舎のほか、旧町村役場及び旧国土交通省施設を利用した各地域の総合支所において各種業務を行っている。

(1) 調査対象施設

	施設	建築年	構造	耐震基準	延床面積
1	国府町総合支所	H8	S造2階	新耐震基準	1,303㎡
2	福部町総合支所	S44	RC造2階	Is値0.30	879㎡
	// 増築部	S55	RC造2階	Is値0.42	156㎡
	// 増築部	H12	S造1階	新耐震基準	690㎡
3	河原町総合支所	S43	RC造3階	Is値0.38	2,008㎡
	// 増築部	H2	RC造3階	新耐震基準	1,363㎡
4	用瀬町総合支所	S52	RC造4階	Is値0.37	1,684㎡
5	佐治町総合支所	S46	RC造3階	Is値0.43	1,434㎡
6	気高町総合支所	S45	RC造3階	Is値0.34	1,419㎡
	// 増築部	H6	S造2階	新耐震基準	562㎡
7	鹿野町総合支所	S59	RC造4階	新耐震基準	2,267㎡
8	青谷町総合支所	H5	RC造2階	新耐震基準	3,977㎡
9	駅南庁舎	H1	SRC造6階	新耐震基準	27,647㎡

※赤字（Is値0.6未満）：大地震時に倒壊の危険性があるため、耐震補強が必要

(2) 既存施設検討対象施設

既存施設の活用を検討する総合支所は以下の6支所であり、複合化・転用の検討を行う対象施設は以下の通りである。

総合支所名	複合化検討対象施設					
	施設名	建築年	構造	延床面積	敷地面積	
福部町総合支所	福部町中央公民館	S48	RC造2階	1,488㎡	6,396㎡	市有地
河原町総合支所	河原町総合支所増築部	H2	RC造3階	1,363㎡	5,433㎡	市有地
用瀬町総合支所	いきいき交流センター 用瀬地区保健センター	H11	S造3階	1,018㎡	763㎡	市有地
		H15	S造1階	2,799㎡	8,965㎡	市有地
佐治町総合支所	佐治町中央公民館	S59	RC造3階	1,548㎡	592㎡	市有地 一部借地
気高町総合支所	気高地区保健センター	H15	SRC造1階	2,250㎡	6,626㎡	市有地
	気高町中央公民館	S48	RC造2階	989㎡	6,780㎡	市有地
鹿野町総合支所	鹿野地区保健センター	H2	RC造1階	802㎡	6,076㎡	市有地

(3) 耐震安全性の目標

国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」には、国家機関の建築物及びその附帯施設が有すべき地震災害及び二次災害に対する安全性の基本方針が定められている。

今回の検討対象である総合支所は国家機関ではないが、地震災害時の各地域における応急対策活動の拠点としての役割・重要性を踏まえ、当該基準を適用するものとする。

官庁施設の総合耐震計画基準において施設の耐震安全性の分類を下表のように整理しており、総合支所における構造体、建築非構造部材、建築設備に関する耐震安全性の目標は、施設の分類、活動内容を考慮し、「構造体：Ⅱ類」「建築非構造部材：A類」「建築設備：甲類」と設定する。

表. 耐震安全性の目標

対象	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入の円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全性確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保および二次災害の防止が図られている。

出典：官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（平成8年）

重要度係数による必要保有水平耐力の割増

耐震安全性の分類	重要度係数（Ⅰ）
Ⅰ類	必要保有水平耐力の割増：1.50
Ⅱ類	必要保有水平耐力の割増：1.25
Ⅲ類	建築基準法に規定の必要保有水平耐力：割増なし（1.0）

出典：官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（平成8年）

(4) ライフライン途絶時における庁舎機能の現状と課題の整理

ライフラインの機能確保について現在の総合支所等の状況及び課題は以下の通りである。

支所	災害時の必要機能	現状	対応	課題
国府町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電未整備	× 自家発電の設置（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約40kVA】	運用時間の確認
	飲料水の確保	町屋防災倉庫に保存水を保管	△ 敷地内に備蓄倉庫の整備 および保存水の保管	備蓄倉庫設置場所
	雑用水の確保	断水時は水の確保が困難（高圧） 必要水量：6000l	× 受水槽の設置	受水槽設置場所
	排水機能の確保	浄化槽、利用可能なビット無	× 備蓄倉庫の整備（簡易トイレ対応）	備蓄倉庫設置検討
福部町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電未整備	× 自家発電の設置（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約30kVA】	運用時間の確認 （浸水深度1～2m）
	飲料水の確保	レインボー福部に保存水を保管	△ 敷地内に備蓄倉庫の整備 および保存水の保管	備蓄倉庫設置場所
	雑用水の確保	受水槽により一定量の確保は可 既設受水槽容量9000l > 必要水量3500l	○	
	排水機能の確保	浄化槽有、利用可能なビット無	△ 浄化槽の再利用 備蓄倉庫の整備（簡易トイレ対応）	備蓄倉庫設置検討
河赤町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（82kVA：4h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約40kVA】	運用時間の確認 （浸水深度0.5～1m）
	飲料水の確保	第二庁舎に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	断水時は水の確保が困難（高圧） 必要水量：6000l	× 受水槽の設置	受水槽設置場所
	排水機能の確保	浄化槽、利用可能なビット無	○ 簡易トイレの利用により対応可	
用瀬町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（5kVA：4h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約30kVA】	運用時間の確認 （土石流警戒区域）
	飲料水の確保	支所備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	断水時は水の確保が困難（高圧） 必要水量：4000l	× 受水槽の設置	受水槽設置場所
	排水機能の確保	浄化槽、利用可能なビット無	× 近隣に簡易トイレの備蓄あり	
佐治町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（30kVA：1h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約30kVA】	運用時間の確認 （急傾斜地警戒区域）
	飲料水の確保	支所備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	受水槽により一定量の確保は可 既設受水槽容量10000l > 必要水量4000l	○	
	排水機能の確保	浄化槽無、利用可能なビット有	○ ビットの利用 簡易トイレの利用により対応可	
気高町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（20kVA：1h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約40kVA】	運用時間の確認
	飲料水の確保	支所備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	受水槽により一定量の確保は可 既設受水槽容量9000l > 必要水量：5500l	○	
	排水機能の確保	浄化槽有、利用可能なビット無	○ 浄化槽の再利用	
鹿野町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（54kVA：2h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約30kVA】	オイルタンク設置場所
	飲料水の確保	支所備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	受水槽により一定量の確保は可 既設受水槽容量13900l > 必要水量4000l	○	
	排水機能の確保	浄化槽、利用可能なビット無	○ 簡易トイレの利用により対応可	
舞台町 総合支所	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（100kVA：10h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【暫定負荷容量：約40kVA】	運用時間の確認
	飲料水の確保	支所備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	断水時は水の確保が困難（高圧） 必要水量：6000l	× 受水槽の設置	受水槽設置場所
	排水機能の確保	浄化槽有、利用可能なビット無	○ 浄化槽の再利用 簡易トイレの利用により対応可	
駅前庁舎	電力確保（自家発電設置）	自家発電は整備されているが 72時間未対応（350kVA：3h）	△ 自家発電の更新（稼働時間72時間） 【負荷容量：約350kVA】	運用時間の確認
	飲料水の確保	庁舎備蓄倉庫に保存水を保管	○	
	雑用水の確保	受水槽により一定量の確保は可 既設受水槽容量73000l > 必要水量60000l	○	
	排水機能の確保	浄化槽、利用可能なビット無	○ 簡易トイレの利用により対応可	

※○：ライフライン途絶時の機能確保が可能、△：更新や改修等により機能確保が可能、×：機能確保が困難

※雑用水の必要水量については80（l/d・人）×支所の職員数×0.7（飲料水・雑用水割合3：7）×3日分で概算

1.3 ユニバーサルデザイン関係

(1) 概要

総合支所は鳥取県福祉のまちづくり条例の特別特定建築物の事務所（保健所、税務署その他不特定かつ多数のものが利用する官公庁）に該当する。

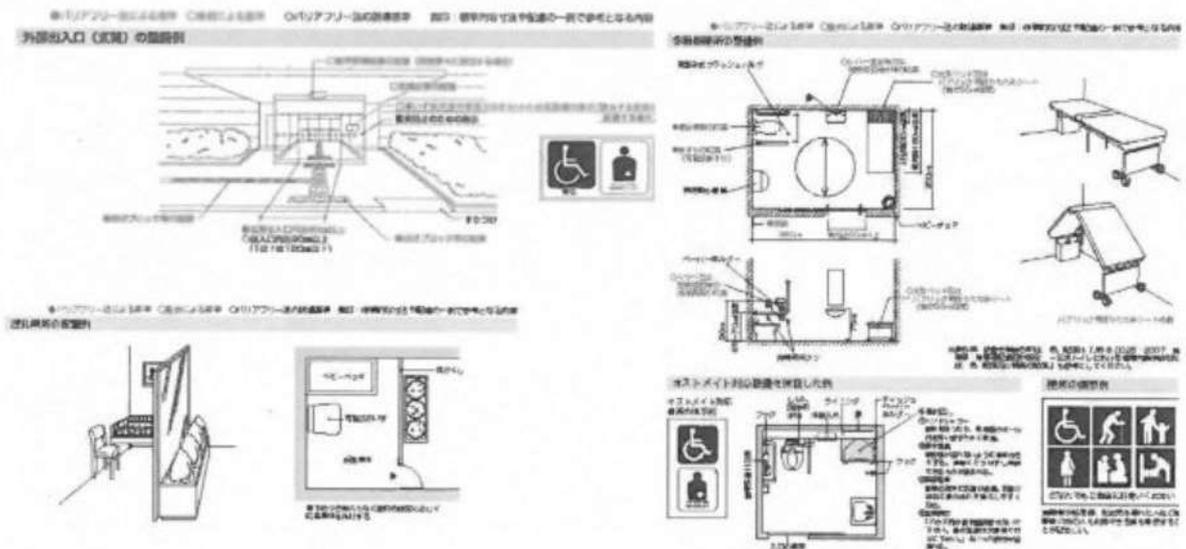
新築・増築・改築・用途変更の際にはバリアフリー法等に適用する必要がある。新築の場合には建築物全体が整備義務対象、増築・改築・用途変更の場合は増築等をする部分（増築等部分への経路になる既存部分を含む）が適用対象となる。

バリアフリー法及び鳥取県福祉のまちづくり条例施行前に既に存する建築物については遡及適用されず、既存不適格状態ではあるが適合義務は生じない。総合支所では既にバリアフリー改修で車いす使用者用トイレの設置等が進められており、今後も施設利用者の安全性・利便性を高めるために出来るものから適合させていくことが望ましい。また、階段やエレベーターなど大がかりな改修を要するものについては建替えや施設の複合化等の検討とともにあわせて行うことが望ましい。

また、鳥取県においては平成28年4月鳥取県福祉のまちづくり条例の改正を予定しており、本基礎調査業務では、改正後の施設基準により概算改修費を算出する。

庁舎に関する主な改正点は次のとおりである。

- ・エレベーターの設置基準面積の引下げ 床面積 2,000㎡以上から 1,000㎡以上へ
- ・車いす使用者駐車場に屋根の設置義務化（1台以上）〔新設〕
- ・便所内大型ベット設置基準面積引下げ 床面積 2,000㎡以上から床面積に拘らず全て
- ・案内設備付近に回転灯・電光掲示板設置義務化〔新設〕



出典：鳥取県福祉のまちづくり施設整備マニュアル

(2) 各総合支所等のバリアフリー施設整備状況【改正案】

各総合支所等のバリアフリー施設整備状況は以下の通りである。

施設	項目	廊下幅 敷地内 通路等	屋根付 駐車場	バトラー 電光掲 示板	使 所					移動円滑化				視覚障 害者 移動円 滑化
					車いす 使用者 用便所	オスト メイト	ベビー トーフ ット	大型ベ ッド	一般ト レ洋式 化(1)	主たる 出入口	音声 誘導	授乳 場所	エレベ ーター	
1 国府町 総合支所	面積 要件	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	1,000	100
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	●	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	●	●	× 屋外 点字
2 福部町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段 加-ブ	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●
3 河原町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●
4 用瀬町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 点字
5 佐治町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	●	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●
6 気高町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	●	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●
7 鹿野町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 点字
8 青谷町 総合支所	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	× 既存 不適格	× 既存 不適格	●	●
9 駅南 庁舎	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	●	●	× 既存 不適格	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

凡例：面積要件 ○：該当 -：該当せず 整備状況 ●：あり ×：なし -：なし（設置義務なし）

【既存不適格】：建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正や都市計画変更等によって現行法に対して不適格な部分が生じた建築物のことをいう。

(3) 各複合化検討対象施設のバリアフリー施設整備状況【改正案】

各複合化検討施設のバリアフリー施設整備状況は以下の通りである。

施設	項目	地下幅 敷地内 通路等	屋根付 駐車場	パトリア 電光掲 示板	使 所					移動円滑化				視覚障 害者 移動円 滑化
					車いす 使用者 用便所	オスト メイト	ベビー キブ ネット	大型ベ ッド	一般ト レ洋式 化(1)	主たる 出入口	音声 誘導	授乳 場所	エレベ ーター	
	面積 要件	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	全て	1,000	100
1 いきい き交流 センタ ー	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●
2 佐治町 中央公 民館	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 点字
3 気高地 区保健 センタ ー	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	— 平家建	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	●	●	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	— 平屋建
4 気高町 中央公 民館	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	※ 階段	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●
5 鹿野地 区保健 センタ ー	面積 要件	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	整備 状況	— 平屋建	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	× 既存 不適合	●	× 既存 不適合	× 既存 不適合	— 平屋建	●

凡例：面積要件 ○：該当 —：該当せず 整備状況 ●：あり ×：なし —：なし（設置義務なし）

【既存不適合】：建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正や都市計画変更等によって現行法に対して不適合な部分が生じた建築物のことをいう。

1.4 庁舎規模の算定

(1) 総合支所の規模算定

総合支所の規模算定については、総務省起債対象事業費算定基準（以下、総務省基準）、国土交通省新営一般庁舎面積算定基準（以下、国交省基準）に平成 27 年度の総合支所の職員数を換算して算定する。上記基準等で算定可能な諸室の面積は以下の通りとし、総務省基準を主に面積を算定する。ただし、書庫・倉庫については現在の利用状況や将来の収納物の増加を見込み、算定値の大きい値を採用する。

なお、総務省、国交省の各基準による面積は庁舎として職員数を基準にした執務面積を想定するものであり、防災機能や情報提供スペースの支所サービス機能など地域の実情に合った総合支所とするためには各基準の面積に必要面積を加算していく必要がある。算定する項目については 1.2 で整理を行った総合支所に求められる機能を有する各諸室とし、上記の基準で算定できない室の面積については実態等を考慮して算定を行う。

機能	区分	総務省基準	国交省基準	利用実態等
支所サービス機能	窓口機能、待合ロビー等	●	●	
	情報公開スペース			●
	相談コーナー			●
執務・倉庫等機能	執務室（事務空間）	●	●	
	会議室等	○ (便所、洗面等含)	●	
	書庫、物品倉庫	●	●	
防災機能	防災対策室			●
	防災無線室			●
	備蓄倉庫等			●
機械室等	機械室		●	
	電気室		●	
	自家発電機室		●	
その他	宿直室	○	●	
	庁務員室	○	●	
	湯沸室	○	●	
	受付・巡視室	○	●	
	便所・洗面所	○	●	
	医務室	○	●	
	印刷室			●
	通信室			●
	その他必要な諸室			●

○：総務省基準の○「会議室等その他諸室面積」を国交省基準の諸室面積で按分するものとする。

(2) 各総合支所等の整備コスト

総合支所等の各整備コストについては以下により算出する。

(3) 用語説明

項目	内容
耐震補強調査費	新耐震基準（S56年6月以降）の建築物をⅡ類（必要保有水平耐力の割増し1.25倍）にするための調査費用
耐震性能向上費	総合支所及び活用施設を構造体Ⅱ類（1.25倍）、建築非構造部材A類へ向上させる為の費用
建築設備改修費	建築設備を甲類（自家発電設備（72h対応）、受水槽（3日分））に向上させる為の費用
バリアフリー改修費	平成28年4月改正予定「鳥取県福祉のまちづくり条例」に沿った改修費
移転改修費	「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション/（一財）建設物価調査会」一般事務所の改修平均単価200千円/m ² ×改修面積により算出
建替・増築費	「ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション/（一財）建設物価調査会」管理事務所事例の平均単価350千円/m ² ×建設（増築）面積により算出
解体費	「建設コスト情報（一財）建設物価調査会」により算出（コンクリート数量、内部解体費等）
修繕更新費 運営管理費	「建築物のライフサイクルコスト（監修/国土交通省大臣官庁営繕部・平成17年版）」により、20年間の修繕更新・運営経費を算出

1.5 国府町総合支所の整備コスト

国府町総合支所は平成8年の建築（築後19年）であり、現状支所機能に大きな問題はない。

建築物の通常の修繕・更新として更新時期を迎えつつある建築及び建築設備改修、改定された鳥取県福祉のまちづくり条例へのバリアフリー改修に加えて、耐震性能をより向上させる耐震性能向上改修を順次行う場合のコスト想定は以下の通りである。

(1) 整備コスト

(単位：千円)

整備項目	現総合支所の耐震性能向上案 【延べ面積】1,303㎡
耐震補強調査費	4,100
耐震性能向上設計費	2,600
// 改修費	15,600
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	28,800
バリアフリー改修費	3,500
イニシャルコスト計	54,600
総合支所修繕更新費(20年)	333,700
// 運営管理費(20年)	264,100
ランニングコスト(20年)計	597,800
合計	652,400

1.6 福部町総合支所の整備方針別コスト比較

福部町総合支所について現在利用している庁舎は昭和44年の建築（築後46年）である。また、福部町総合支所に隣接する中央公民館の運用についても施設の利活用を考慮した時、総合支所及び中央公民館をそれぞれ運用していくか、総合支所へ中央公民館を移転・統合し、総合支所・中央公民館の複合施設として効率的に運用していくかが考えられる。

平成12年増築部分は新耐震基準の建築物であるが、建物用途が車庫であり、1階部分には壁が少ない建築物であるため、公民館機能を移転するためには①現総合支所耐震補強案よりも壁・床・天井等多くの改修が必要である。

今後の施設運用について、①現総合支所の耐震改修案（中央公民館は別途運用）、②福部町総合支所へ中央公民館が移転し複合化する案及び③総合支所・中央公民館を複合化しての建替案の3案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【延べ面積】 1,725㎡	②支所への公民館移転・複合化案 【延べ面積】 1,725㎡ (移転改修面積 1,050㎡)	③総合支所・中央公民館の複合建替案 【延べ面積】 1,725㎡
総合支所耐震補強調査費 (増築部2：H12築)	2,200	2,200	—
総合支所耐震性能向上設計費	8,300	8,300	—
// 改修費	60,400	60,400	—
建築設備改修費(自家発電機)	17,600	17,600	17,600
バリアフリー改修費	44,500	44,500	—
移転改修設計費(中央公民館移転分)	—	31,800	—
// 改修費(中央公民館移転分)	—	210,000	—
建替設計監理費	—	—	67,700
// 建設費(1,725㎡×350千円)	—	—	603,800
中央公民館耐震性能向上改修費	50,000	—	—
総合支所解体費	—	—	95,000
中央公民館解体費	—	81,900	81,900
イニシャルコスト計	183,000	456,700	866,000
総合支所修繕更新費(20年)	174,200	174,200	229,600
// 運営管理費(20年)	350,700	350,700	339,200
中央公民館修繕更新費(20年)	179,500	—	—
// 運営管理費(20年)	302,500	—	—
ランニングコスト(20年)計	1,006,900	524,900	568,800
合計	1,189,900	981,600	1,434,800

※建替え時に別敷地へ移転する場合、用地取得費等が別途必要になる。現敷地で建替えの場合は、工事期間中は福部中央公民館等への仮移転により業務継続し、仮設事務所費は想定しない。

1.7 河原町総合支所の整備方針別コスト比較

河原町総合支所について現在支所として利用している本庁舎は昭和 43 年の建築（築後 47 年）である。平成 2 年増築部分の第二庁舎は新耐震基準の建築物であるが、建物用途が車庫であり、1 階部分には壁が少ない建築物であるため、支所機能を移転するためには①現総合支所耐震補強案よりも壁・床・天井等多くの改修が必要である。

今後の施設運用について①現総合支所の耐震改修案（現本庁舎及び第二庁舎を耐震補強し、継続利用）及び②第二庁舎に支所機能を集約し、不足面積を増築する案の 2 案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【本庁舎延べ面積】2,008 m ² 【第二庁舎延べ面積】1,363 m ²	②第二庁舎集約増築案 【第二庁舎延べ面積】 1,363+増築 100=1,463 m ² (移転改修面積 1,000 m ²)
耐震補強調査費(第二庁舎,本庁舎は実施済)	3,800	3,800
耐震性能向上設計費(本庁舎)	6,400	—
// 設計費(第二庁舎)	2,900	2,900
耐震性能向上改修費(本庁舎)	59,800	—
// 改修費(第二庁舎)	23,400	23,400
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	32,000	29,500
バリアフリー改修費(本庁舎)	44,700	—
// 改修費(第二庁舎)	47,700	47,700
移転改修設計費	—	30,900
// 改修費(改修面積 1,000 m ² ×200 千円)	—	200,000
増築部設計監理費	—	8,900
// 建設費(増築面積 100 m ² ×350 千円)	—	35,000
現総合支所(本庁舎)解体費	—	110,500
イニシャルコスト計	220,700	492,600
総合支所(本庁舎)修繕更新費(20年)	202,700	—
// 運営管理費(20年)	408,200	—
総合支所(第二庁舎)修繕更新費(20年)	370,100	397,200
// 運営管理費(20年)	278,000	298,400
ランニングコスト(20年)計	1,259,000	695,600
合計	1,479,700	1,188,200

1.8 用瀬町総合支所の整備方針別コスト比較

用瀬町総合支所について現在利用している庁舎は昭和 52 年の建築（築後 38 年）である。総合支所に近接するいきいき交流センターの運用についても施設の利活用を考慮した時、総合支所及びいきいき交流センターをそれぞれ運用していくか、いきいき交流センターへ総合支所を移転し、効率的に運用していくかが考えられる。

今後の施設運用について、①現総合支所の耐震改修案（いきいき交流センターは別途運用）、②いきいき交流センターへの用瀬町総合支所の移転案及び③総合支所単独での建替え案（いきいき交流センターは別途運用）の 3 案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【延べ面積】 1,684 m ²	②いきいき交流センターへの移転案 【延べ面積】 1,018 m ² (移転改修面積 550 m ²)	③総合支所の建替え案 【延べ面積】 941 m ²
耐震補強調査費	—	4,400	—
耐震性能向上設計費	7,400	3,000	—
// 改修費	75,100	23,400	—
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	28,100	25,100	16,800
バリアフリー改修費	45,200	4,000	—
移転改修設計費	—	24,000	—
// 改修費(改修面積 550 m ² ×200 千円)	—	110,000	—
建替設計監理費	—	—	52,000
// 建設費(新築面積 941 m ² ×350 千円)	—	—	329,400
現総合支所解体費	—	92,700	92,700
イニシャルコスト計	155,800	286,600	490,900
総合支所修繕更新費(20年)	304,600	—	125,300
// 運営管理費(20年)	342,400	—	185,000
いきいき交流センター修繕更新費(20年)	260,700	260,700	260,700
// 運営管理費(20年)	※外部委託先負担	206,400	※外部委託先負担
ランニングコスト(20年)計	907,700	467,100	571,000
合計	1,063,500	753,700	1,061,900

※建替え時に別敷地へ移転する場合、用地取得費等が別途必要になる。同敷地で建替えの場合は、工事期間中は別の市有建築物への仮移転により業務継続することとし、仮設事務所費は想定しない。
※いきいき交流センター別途運用時の運営管理費は修繕更新費のみ想定し、修繕更新費以外の運営管理費については外部委託団体が負担するものとする。

1.9 佐治町総合支所の整備方針別コスト比較

佐治町総合支所について現在利用している庁舎は昭和46年の建築（築後48年）である。今後の施設運用について、①現総合支所の耐震改修案（中央公民館は別途運用）、②佐治中央公民館へ佐治町総合支所の移転・複合化案、③佐治町総合支所単独での建替案（中央公民館は別途運用）下記3案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【延べ面積】 1,434㎡	②佐治中央公民館への移転・複合化案 【延べ面積】 1,548㎡ (移転改修面積 1,300㎡)	③総合支所の建替案 【延べ面積】 830㎡
耐震補強調査費	—	4,000	—
耐震性能向上設計費	4,500	3,200	—
// 改修費	30,600	23,400	—
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	17,300	27,500	16,700
バリアフリー改修費	43,500	45,700	—
移転改修設計費	—	35,300	—
// 改修費(改修面積1,300㎡×200千円)	—	260,000	—
建替設計監理費	—	—	48,000
// 建設費(新築面積830㎡×350千円)	—	—	290,500
現総合支所解体費	—	78,900	78,900
豪雪山村センター解体費	—	71,800	71,800
イニシャルコスト計	95,900	549,800	505,900
総合支所修繕更新費(20年)	173,000	—	110,500
// 運営管理費(20年)	291,500	—	163,200
中央公民館修繕更新費(20年)	277,500	277,500	277,500
// 運営管理費(20年)	314,700	314,700	314,700
借地料(1,200千円/年×20年)	24,000	—	—
ランニングコスト(20年)計	1,080,700	592,200	865,900
合計	1,176,600	1,142,000	1,371,800

※建替え時に別敷地へ移転する場合、用地取得費等が別途必要になる。同敷地で建替えの場合は、工事期間中は別の市有建築物への仮移転により業務継続することとし、仮設事務所費は想定しない。

1.10 気高町総合支所の整備方針別コスト比較

気高町総合支所について現在支所として利用している庁舎は昭和45年の建築（築後45年）である。今後の施設運用について、①現総合支所の耐震改修案（気高地区保健センター及び気高町中央公民館は別途運用）、②気高地区保健センターへ気高町総合支所が移転し複合化する案、③気高町中央公民館へ気高町総合支所が移転し複合化する案、及び④気高町総合支所単独で建替え（気高地区保健センター及び気高町中央公民館は別途運用）の4案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

(単位：千円)

整備項目	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【本庁舎延べ面積】 1,419㎡ 【第二庁舎延べ面積】 562㎡	②気高地区保健センターへ支所移転・複合化案 【延べ面積】 2,250㎡ (移転改修面積 950㎡)	③気高町中央公民館へ支所移転・複合化案 【延べ面積】 1,196㎡ (増築面積 260㎡、 移転改修面積 773㎡)	④総合支所（本庁舎）の建替案 【延べ面積】 1,080㎡
総合支所耐震補強調査費	2,500	3,100	—	—
耐震性能向上設計費	16,000	2,300	5,600	—
// 改修費	178,800	7,800	71,500	—
建築設備改修費 (自家発電機・受水槽)	18,900	33,100	28,300	18,500
バリアフリー改修費	43,000	3,500	44,000	—
移転改修設計費	—	30,800	27,400	—
// 改修費(改修面積㎡×200千円)	—	190,000	157,600	—
増築設計費	—	—	21,300	—
// 建設費(遊戯棟解体費 3,000千円含む) (増築面積 260㎡×350千円)	—	—	94,000	—
建替設計監理費	—	—	—	54,200
// 建設費(新築面積 1080㎡×350千円)	—	—	—	378,000
中央公民館耐震性能向上改修費	67,000	67,000	—	67,000
現総合支所（本庁舎）解体費	—	78,100	78,100	78,100
イニシャルコスト計	326,200	415,700	527,800	595,800
総合支所（本庁舎）修繕更新費（20年）	171,200	—	—	143,800
// 運営管理費（20年）	288,500	—	—	212,400
総合支所（第二庁舎）修繕更新費（20年）	152,600	152,600	152,600	152,600
// 運営管理費（20年）	114,700	114,700	114,700	114,700
保健センター修繕更新費（20年）	616,500	616,500	616,500	616,500
// 運営管理費（20年）	456,000	456,000	456,000	456,000
中央公民館修繕更新費（20年）	117,000	117,000	144,300	117,000
// 運営管理費（20年）	197,200	197,200	243,200	197,200
ランニングコスト（20年）計	2,113,700	1,654,000	1,727,300	2,010,200
合計	2,439,900	2,069,700	2,255,100	2,606,000

※建替え時に別敷地へ移転する場合、用地取得費等が別途必要になる。同敷地で建替えの場合は、工事期間中は別の市有建築物への仮移転により業務継続することとし、仮設事務所費は想定しない。
 ※②③総合支所が気高地区保健センター又は気高町中央公民館へ複合化する場合、もしくは④本庁舎建替の場合においても第二庁舎（車庫）は解体せずにそのまま維持するものとする。

1.11 鹿野町総合支所の整備方針別コスト比較

鹿野町総合支所について現在支所として利用している庁舎は昭和59年の建築（築後31年）である。また現在の敷地は借地であるため借地料（3,811千円/年）が発生する。

今後の施設運用について、①現総合支所の耐震性能向上改修案（鹿野地区保健センターは別途運用）および②鹿野地区保健センターへの移転・複合化案の2案が想定され、各整備方針別のコスト想定は以下の通りである。

(1) 各整備方針別コスト

整備項目	(単位：千円)	
	①現総合支所の耐震性能向上改修案 【延べ面積】2,267㎡	②鹿野地区保健センターへの移転・複合化案 【保健センター延べ面積】 802+増築280=1082㎡ (移転改修面積400㎡)
耐震補強調査費	5,100	2,300
耐震性能向上設計費	4,000	1,900
// 改修費	31,200	7,800
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	18,100	25,400
バリアフリー改修費	45,200	4,700
移転改修設計費	—	18,400
// 改修費(改修面積400㎡×200千円)	—	80,000
増築部設計監理費	—	22,000
// 建設費(新築面積280㎡×350千円)	—	98,000
現総合支所解体費	—	124,700
総合庁舎敷地原状回復費	—	107,300
イニシャルコスト計	103,600	492,500
総合支所修繕更新費(20年)	406,400	—
// 運営管理費(20年)	460,900	—
保健センター修繕更新費(20年)	217,800	293,800
// 運営管理費(20年)	※	220,700
借地料(3,811千円/年×20年)	76,300	—
ランニングコスト(20年)計	1,161,400	514,500
合計	1,265,000	1,007,000

※鹿野地区保健センター別途運用時の管理費は常時使用していないため、修繕更新費のみ想定し、修繕更新費以外の運営管理費については発生しないものとする。

1.12 青谷町総合支所の整備コスト

青谷町総合支所は平成4年建築（築後23年）であり、現状支所機能に大きな問題はない。

建築物の通常の修繕・更新として更新時期を迎えつつある建築及び建築設備改修、改定された鳥取県福祉のまちづくり条例へのバリアフリー改修に加えて、耐震性能をより向上させる耐震性能向上改修を順次行う方針とする。

(1) 整備コスト

(単位：千円)

整備項目	現総合支所の耐震性能向上案 【延べ面積】3,977㎡
耐震補強調査費	5,700
耐震性能向上設計費	3,800
// 改修費	23,400
建築設備改修費(自家発電機・受水槽)	40,800
バリアフリー改修費	4,700
イニシャルコスト計	78,400
総合支所修繕更新費(20年)	1,079,800
// 運営管理費(20年)	811,100
ランニングコスト(20年)計	1,890,900
合計	1,969,300

1.13 駅南庁舎の整備コスト

駅南庁舎は平成元年建築（築後 26 年）であり、現状庁舎機能に大きな問題はない。

建築物の通常の修繕・更新として更新時期を迎えつつある建築及び建築設備改修、改定予定の鳥取県福祉のまちづくり条例へのバリアフリー改修に加えて、耐震性能をより向上させる耐震性能向上改修を行う方針のコスト想定は以下とする。

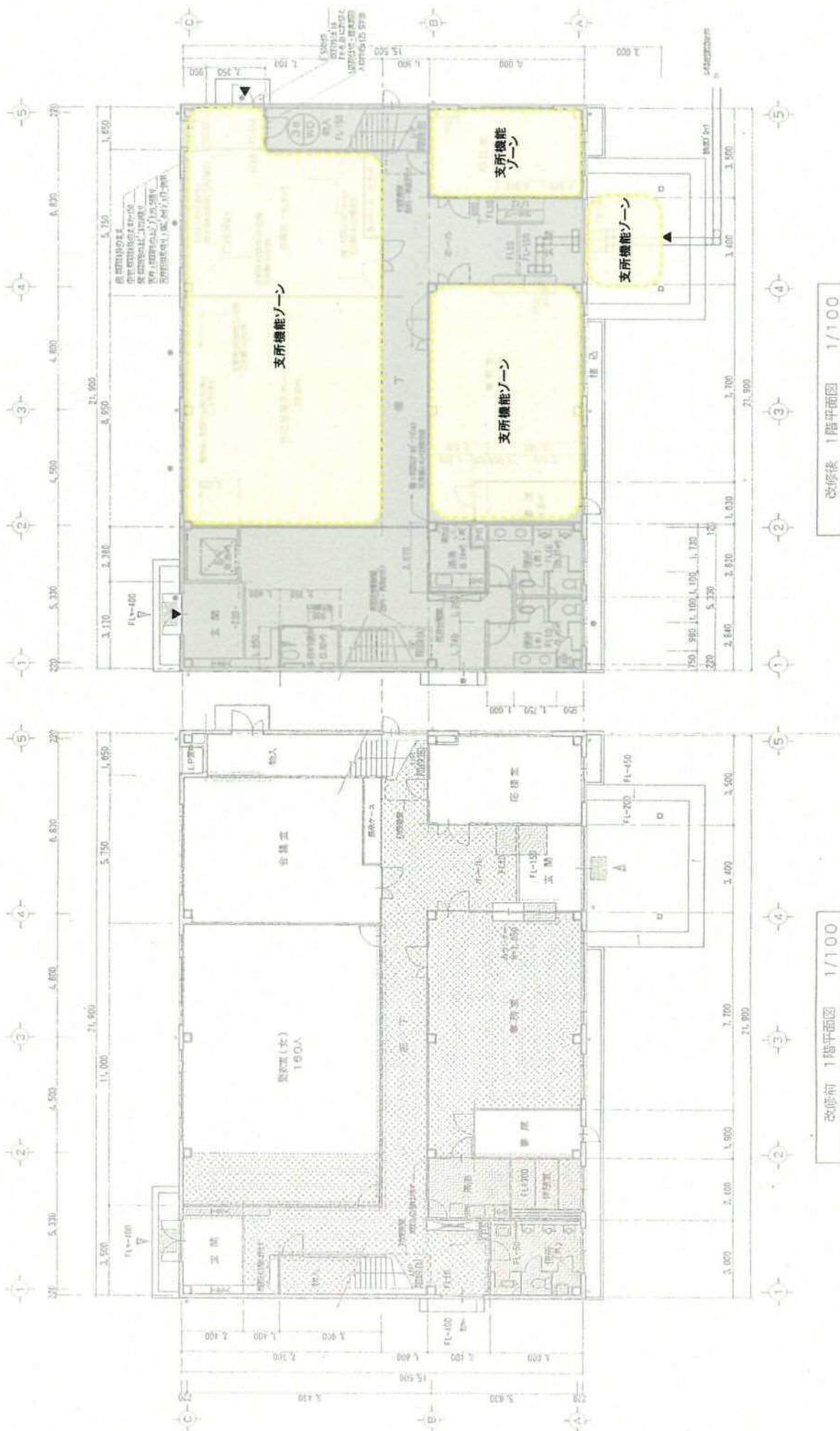
(1) 整備コスト

(単位：千円)

整備項目	現総合支所の耐震性能向上案 【延べ面積】 27,647 m ²
耐震補強調査費	13,800
耐震性能向上設計費	10,900
// 改修費	46,800
建築設備改修費(自家発電機)	76,200
バリアフリー改修費	500
イニシャルコスト計	148,200
駅南庁舎修繕更新費(20年)	3,411,300
// 運営管理費(20年)	2,591,700
ランニングコスト(20年)計	6,003,000
合計	6,151,200

※修繕更新費及び運営管理費については延べ面積 27,647 m²のうち、図書館(2階 3,849 m²) 駐車場(4階 4,487 m²) テナント(5階 4,390 m²、6階 2,192 m²)を除いた面積 12,730 m²で算定している。

資料9 複合化計画案ゾーニング図



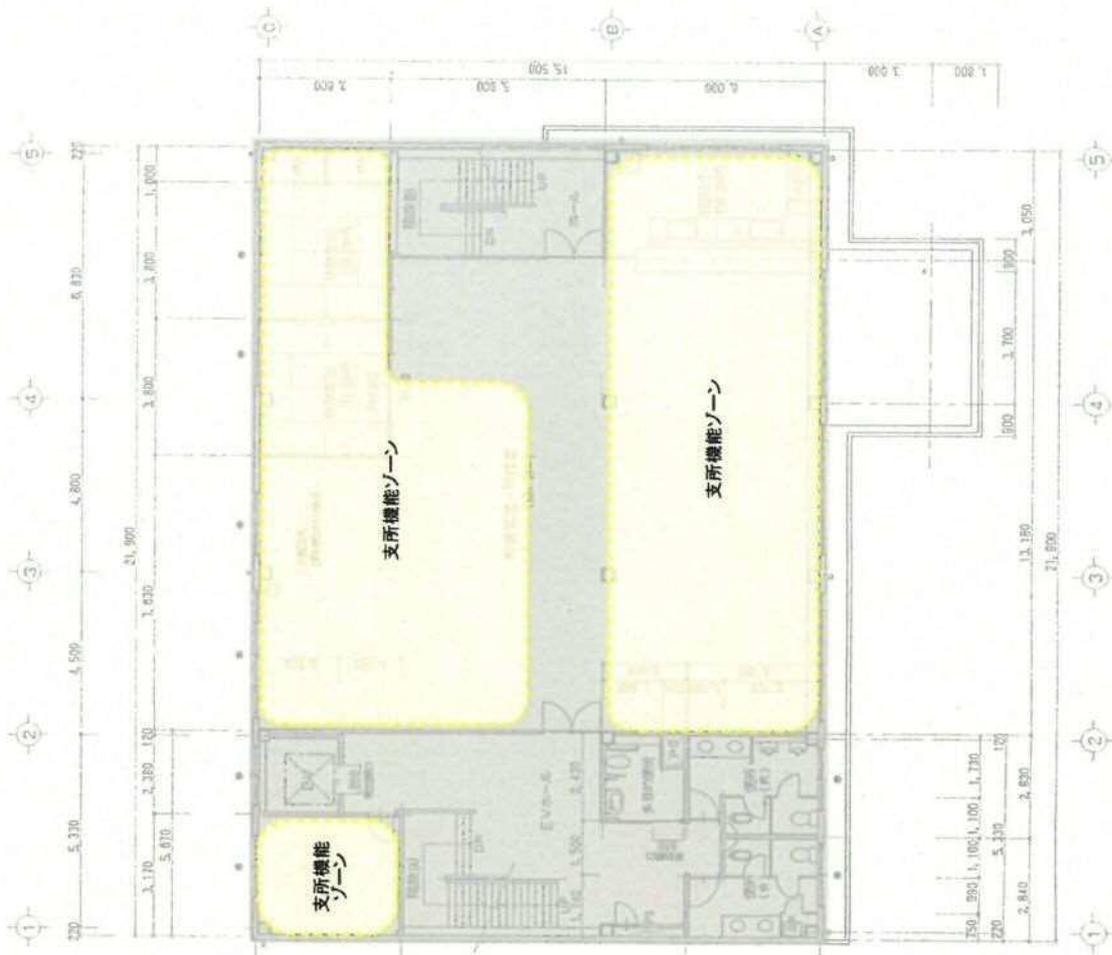
凡例

- 支所機能
- 廊下および改築しないエリア

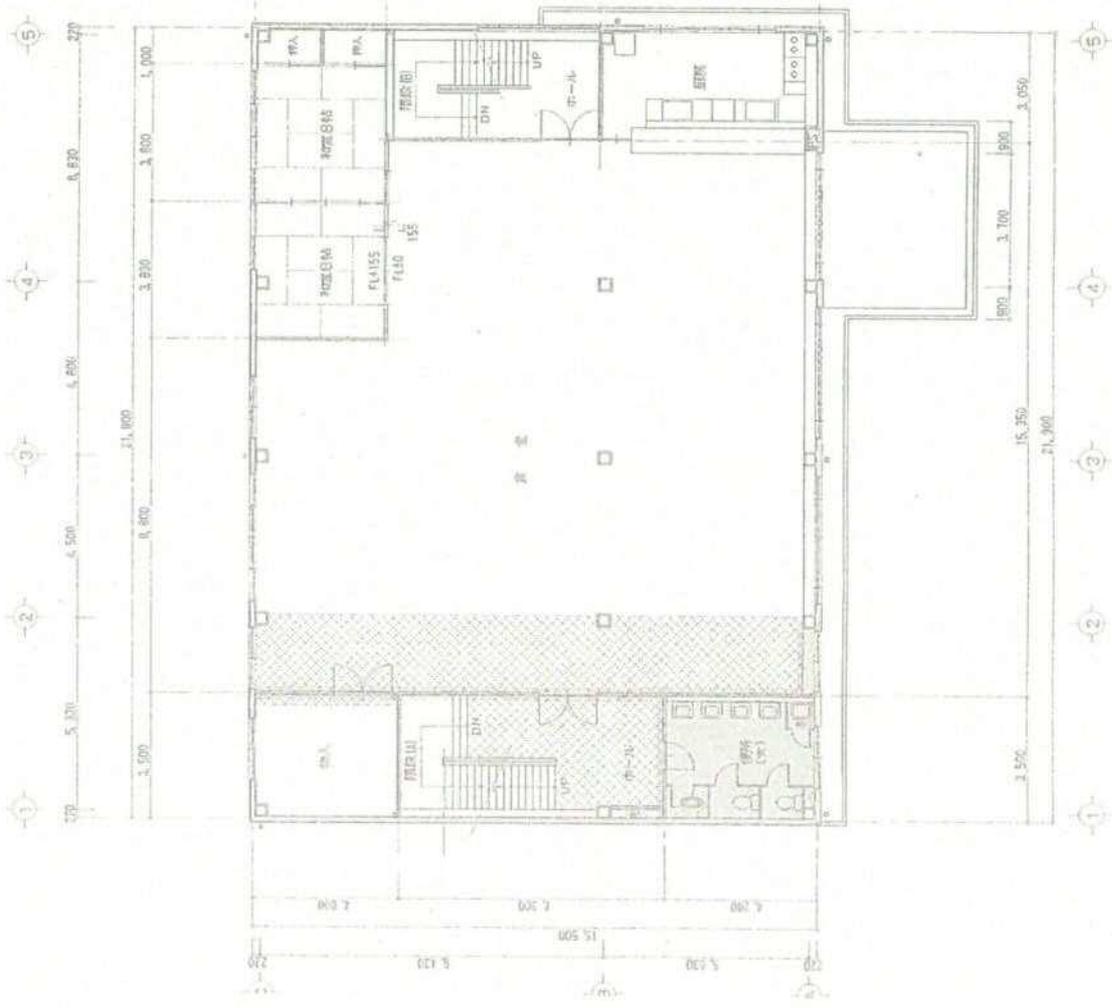
延べ面積：1,018 m²
 改修面積：550 m²

※機械室、電気室、自家発電機室は屋外に確保

〔用瀬町総合支所〕用瀬町いきいき交流センター①



改修後 2階平面図 1/100

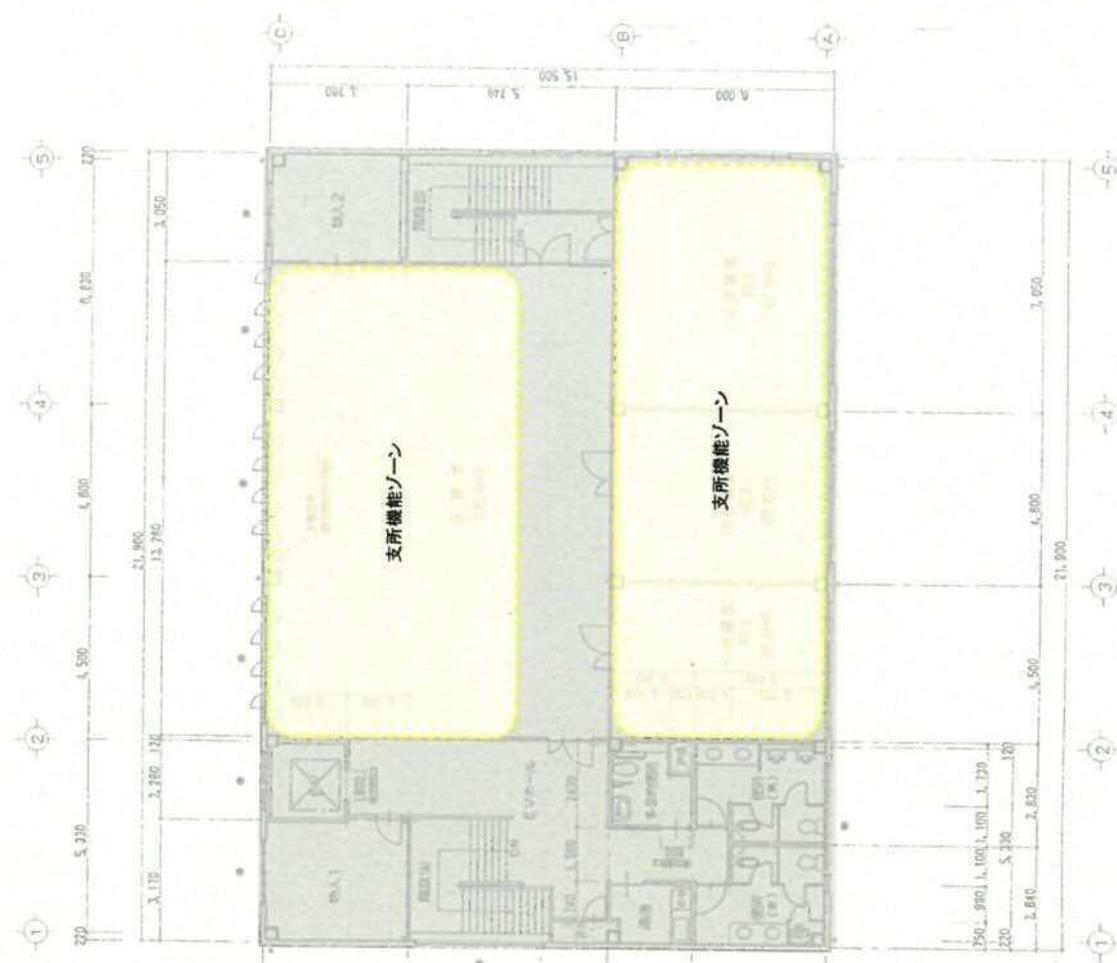


改修前 2階平面図 1/100

- 凡例
- 支所機能
 - 廊下および改築しないエリア



改修前 3階平面図 1/100



改修後 3階平面図 1/100

- 凡例
- 支所機能
 - 廊下および改築しないエリア

〔用瀬町総合支所〕用瀬町いきいき交流センター③

平成28年度主な地域別事業一覧表

用瀬地域

(単位：千円)

課名	事業名	予算計上額	説明
財産経営課	国土調査事業	11,650	調査地区 美成、古用瀬
危機管理課	防火水槽整備費（新設等）	7,241	用瀬町美成地内
危機管理課	消防ポンプ車格納庫建設事業費	28,558	社消防格納庫新築工事
地域振興課	人材誘致・定住促進対策事業費	1,460	お試し定住体験事業費、空き家運営経費
協働推進課	町内集会所建設等補助金	1,749	用瀬地区
文化芸術推進課	文化芸術推進事業補助金	165	月を愛でる会、美術展開催費補助
観光戦略課	流しびなの館管理事業	21,454	流しびなの館指定管理料及びレジ更新経費
農業振興課	野生鳥獣被害防止事業費	462	進入防止柵設置に対する支援
農村整備課	中山間地域等直接支払交付金	14,089	中山間地域の耕作放棄を防止し、農業環境の保全を行う活動に対する支援
農村整備課	多面的機能支払事業費	8,488	農地、水路等の日常管理と農村環境の向上のための共同活動及び施設長寿命化に対する支援
都市環境課	治水対策事業	14,500	準用河川瀬戸川改修工事
都市環境課	公園管理費	18,910	用瀬町運動公園管理費
道路課	社会資本整備総合交付金事業費	5,000	別府美成線
道路課	防災・安全交付金事業費	3,000	橋梁修繕
文化財課	用瀬郷土歴史館管理費	212	施設管理経費
用瀬町地域振興課	用瀬地域活性化推進事業費	2,413	用瀬地域活性化に要する事業経費及び推進員設置による地域課題の解決等の促進
用瀬町地域振興課	総合支所統括費	113	支所長経費（旅費等）
用瀬町地域振興課	ジゲおこし事業費	1,424	用瀬ジゲおこし事業のイベント開催経費への補助
用瀬町地域振興課	町民音楽祭開催費	100	流しびなの館で童謡をうたう会の開催費
用瀬町産業建設課	用瀬流しびな行事	3,766	流しびな行事の開催費
用瀬町産業建設課	流しびなの里をめぐるエコツーリズム推進事業費	5,545	用瀬アルプス（三角山から洗足山に至る山系）の登山道整備経費
用瀬町教育委員会分室	生涯学習推進事業費（ふれあいまつり開催費）	580	用瀬町ふれあいまつり実行委員会への補助

平成28年度主な地域別事業一覧表

用瀬地域

(単位：千円)

課名	事業名	予算計上額	説明
用瀬町教育委員会分室	青少年教育振興事業費	202	地域の子供達の自立心の向上や仲間づくりを目的に実施する交流事業や研修会、講演会などの各種事業経費
用瀬町教育委員会分室	流しびなマラニック大会補助金	2,112	第29回もちがせ流しびなマラニック大会実行委員会への補助
	合 計	153,193	

(再掲) (予算計上額は鳥取地域に含まれるが執行委任され各地域で執行できる予算)

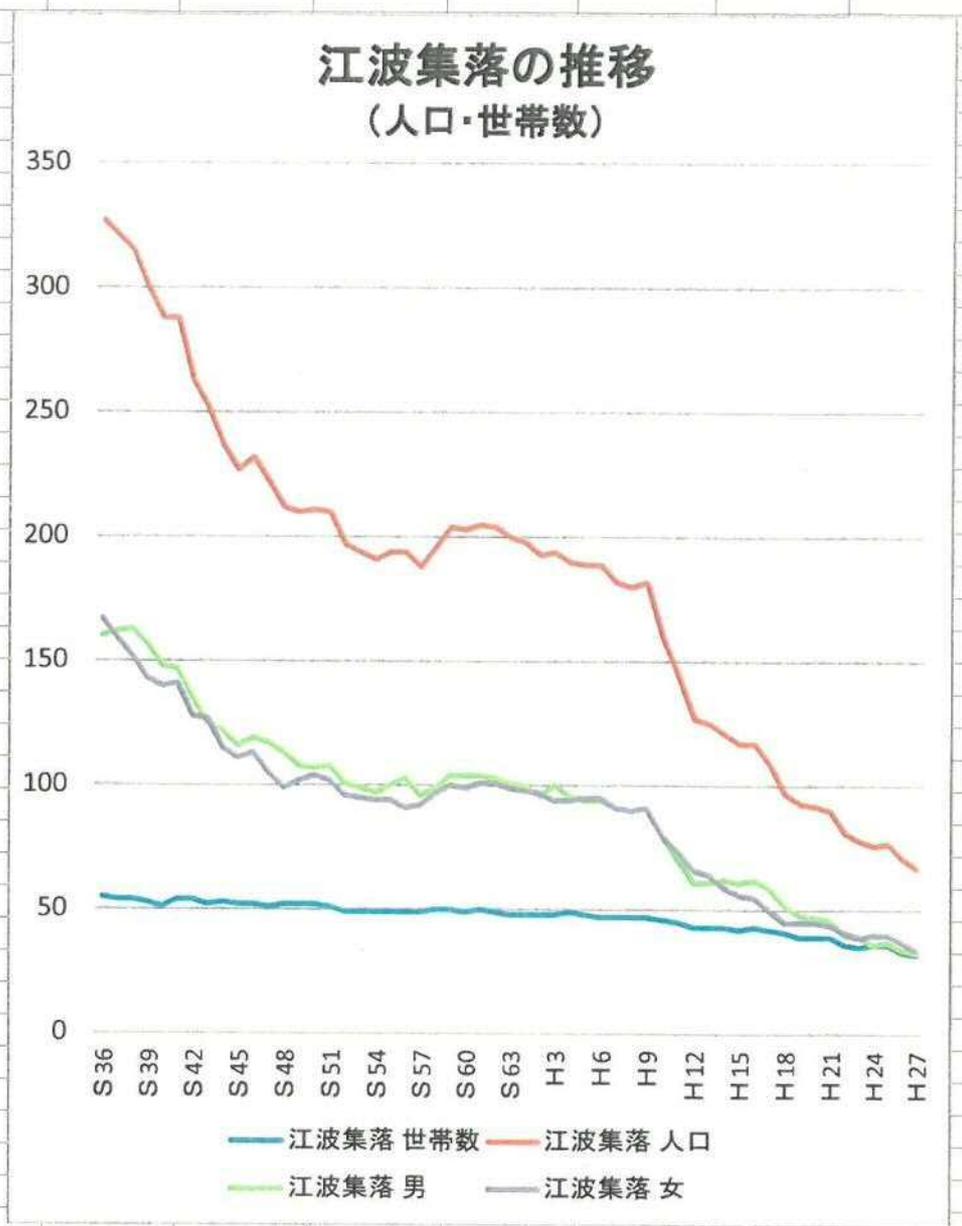
課名	事業名	予算計上額	説明
林務水産課	林道維持管理事業費	1,012	
道路課	道路管理費	2,481	
道路課	除雪費	3	
	合 計	3,496	

平成28年度 地域振興会議開催スケジュール（案）

地域振興監 地域振興課

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
上旬												
中旬	地域振興会議（単独またはブロック開催）	地域振興会議（単独またはブロック開催）		地域振興会議（単独またはブロック開催）	会長会		地域振興会議（単独またはブロック開催）	地域振興会議（単独またはブロック開催）		地域振興会議（単独またはブロック開催）	会長会	
下旬								11/1 ～ 11/21			2/1 ～ 2/19	

年度	江波集落			
	4/1 世帯数	人口	男	女
S36	55	327	160	167
S37	54	321	162	159
S38	54	315	163	152
S39	53	300	157	143
S40	51	288	148	140
S41	54	288	147	141
S42	54	263	135	128
S43	52	252	125	127
S44	53	237	122	115
S45	52	227	116	111
S46	52	232	119	113
S47	51	222	117	105
S48	52	212	113	99
S49	52	210	108	102
S50	52	211	107	104
S51	51	210	108	102
S52	49	197	101	96
S53	49	194	99	95
S54	49	191	97	94
S55	49	194	100	94
S56	49	194	103	91
S57	49	188	96	92
S58	50	196	99	97
S59	50	204	104	100
S60	49	203	104	99
S61	50	205	104	101
S62	49	204	103	101
S63	48	200	101	99
H1	48	198	100	98
H2	48	193	96	97
H3	48	194	100	94
H4	49	190	96	94
H5	48	189	94	95
H6	47	189	94	95
H7	47	182	91	91
H8	47	180	90	90
H9	47	182	91	91
H10	46	160	80	80
H11	45	145	71	74
H12	43	127	61	66
H13	43	125	61	64
H14	43	121	62	59
H15	42	117	61	56
H16	43	117	62	55
H17	42	109	59	50
H18	41	97	52	45
H19	39	93	48	45
H20	39	92	47	45
H21	39	90	46	44
H22	36	81	40	41
H23	35	78	39	39
H24	36	76	36	40
H25	36	77	37	40
H26	33	71	34	37
H27	32	67	33	34



平成27年4月現在

一世帯当たりの人口

	人
S36	5.95
S50	4.06
S60	4.14
H7	3.87
H17	2.6
H27	2.09

5148% S50年比

年度 4月1日	江波集落				社地区				用瀬町			
	世帯数	人口	男	女	世帯数	人口	男	女	世帯数	人口	男	女
S36	55	327	160	167	451	2,556	1,269	1,287	1,213	6,351	3,088	3,263
S37	54	321	162	159	450	2,557	1,277	1,280	1,211	6,326	3,074	3,252
S38	54	315	163	152	446	2,504	1,261	1,243	1,208	6,187	3,010	3,177
S39	53	300	157	143	441	2,425	1,227	1,198	1,208	6,033	2,948	3,085
S40	51	288	148	140	441	2,334	1,192	1,142	1,209	5,895	2,885	3,010
S41	54	288	147	141	450	2,297	1,164	1,133	1,218	5,844	2,858	2,986
S42	54	263	135	128	447	2,253	1,109	1,144	1,216	8,485	2,762	5,723
S43	52	252	125	127	443	2,193	1,071	1,122	1,234	5,630	2,710	2,920
S44	53	237	122	115	452	2,115	1,031	1,084	1,249	5,534	2,668	2,866
S45	52	227	116	111	448	2,060	992	1,068	1,230	5,406	2,597	2,809
S46	52	232	119	113	445	2,046	980	1,066	1,223	5,324	2,553	2,771
S47	51	222	117	105	437	1,976	944	1,032	1,205	5,168	2,475	2,693
S48	52	212	113	99	435	1,951	935	1,016	1,207	5,132	2,471	2,661
S49	52	210	108	102	436	1,922	920	1,002	1,203	5,100	2,447	2,653
S50	52	211	107	104	439	1,930	931	999	1,201	5,080	2,447	2,633
S51	51	210	108	102	441	1,891	920	971	1,207	5,027	2,411	2,616
S52	49	197	101	96	440	1,896	924	972	1,210	5,021	2,425	2,596
S53	49	194	99	95	448	1,900	923	977	1,225	5,050	2,425	2,625
S54	49	191	97	94	446	1,880	917	963	1,232	5,030	2,426	2,604
S55	49	194	100	94	443	1,876	916	960	1,221	5,019	2,428	2,591
S56	49	194	103	91	442	1,899	925	974	1,222	5,099	2,461	2,638
S57	49	188	96	92	435	1,872	914	958	1,219	5,093	2,448	2,645
S58	50	196	99	97	436	1,865	903	962	1,230	5,079	2,439	2,640
S59	50	204	104	100	436	1,878	908	970	1,223	5,036	2,416	2,620
S60	49	203	104	99	438	1,894	919	975	1,222	5,047	2,410	2,637
S61	50	205	104	101	432	1,890	904	986	1,215	5,049	2,392	2,657
S62	49	204	103	101	430	1,880	905	975	1,219	5,044	2,398	2,646
S63	48	200	101	99	432	1,870	899	971	1,221	5,042	2,400	2,642
H1	48	198	100	98	431	1,839	891	948	1,212	4,980	2,374	2,606
H2	48	193	96	97	429	1,841	887	954	1,213	4,978	2,367	2,611
H3	48	194	100	94	430	1,826	887	939	1,210	4,942	2,352	2,590
H4	49	190	96	94	425	1,825	881	944	1,202	4,895	2,333	2,562
H5	48	189	94	95	426	1,821	875	946	1,203	4,859	2,318	2,541
H6	47	189	94	95	423	1,807	871	936	1,201	4,811	2,300	2,511
H7	47	182	91	91	426	1,796	853	943	1,204	4,761	2,266	2,495
H8	47	180	90	90	420	1,758	835	923	1,196	4,719	2,253	2,466
H9	47	182	91	91	422	1,731	820	911	1,208	6,877	2,216	4,661
H10	46	160	80	80	424	1,705	806	899	1,210	4,605	2,177	2,428
H11	45	145	71	74	429	1,695	805	890	1,214	4,577	2,166	2,411
H12	43	127	61	66	425	1,650	777	873	1,207	4,489	2,119	2,370
H13	43	125	61	64	430	1,626	760	866	1,227	4,453	2,094	2,359
H14	43	121	62	59	431	1,598	746	852	1,232	4,386	2,065	2,321
H15	42	117	61	56	434	1,583	746	837	1,237	4,342	2,047	2,295
H16	43	117	62	55	435	1,546	735	811	1,242	4,266	2,007	2,259
H17	42	109	59	50	440	1,541	733	808	1,256	4,229	2,001	2,228
H18	41	97	52	45	437	1,478	699	779	1,252	4,125	1,949	2,176
H19	39	93	48	45	434	1,439	682	757	1,251	4,073	1,929	2,144
H20	39	92	47	45	439	1,406	669	737	1,262	4,024	1,903	2,121
H21	39	90	46	44	441	1,384	658	726	1,265	3,954	1,866	2,088
H22	36	81	40	41	439	1,378	653	725	1,274	3,938	1,857	2,081
H23	35	78	39	39	440	1,342	640	702	1,278	3,865	1,824	2,041
H24	36	76	36	40	442	1,316	621	695	1,284	3,810	1,786	2,024
H25	36	77	37	40	436	1,276	603	673	1,291	3,766	1,745	2,021
H26	33	71	34	37	444	1,258	589	669	1,308	3,733	1,722	2,011
H27	32	67	33	34	442	1,237	583	654	1,296	3,667	1,695	1,972