

市庁舎整備に関する調査特別委員会(第14回)

平成25年11月25日(月) 10:00～

鳥取市役所6階 第1会議室

1 開 会

2 報告案件

鳥取市庁舎整備全体構想(素案)について

3 その他

4 閉 会

鳥取市庁舎整備全体構想（素案）

平成25年11月8日

鳥取市庁舎整備推進本部

目次

I	これまでの検討の経緯	1
1	これまでの検討の経緯	1
	(1) 本格的な市庁舎整備（耐震対策）の検討	1
	(2) 市庁舎整備に関する住民投票の実施	1
	(3) 鳥取市庁舎整備の基本方針案の公表と全体構想（素案）の策定	1
2	鳥取市庁舎整備に関する住民投票	2
II	市庁舎整備の必要性と緊急性	3
III	市庁舎整備の5つの方針	4
1	防災機能の強化	4
2	市民サービス機能の強化	6
3	庁舎機能の適切な配置	8
4	活力と魅力あるまちづくりの推進	9
5	現在及び将来にわたる費用の抑制	10
IV	市庁舎整備の内容の比較検討	11
1	市庁舎整備の内容検討に当たっての前提条件	11
	(1) 基本的な指標	11
	(2) 本庁機能を担うために必要な面積	11
	(3) 既存庁舎の活用の考え方	11
2	庁舎機能の再編と整備内容の比較検討	12
	(1) 現本庁舎を活用しない場合	12
	(2) 現本庁舎を耐震改修して活用する場合	12
3	庁舎整備の内容の比較検討	14
	(1) 実現する庁舎機能の比較検討	14
4	比較検討のまとめ	18
V	今後の事業推進	20
1	今後のスケジュール	20
2	その他関連した取り組み	20
	(1) 組織の最適化	20
	(2) 情報システムの最適化	20
	(3) 各総合支所の機能強化	20
	(4) その他の取り組み	20
3	現本庁舎等の敷地〔跡地〕の活用の方向性	21
	参考資料	22
1	基本的な指標関連	22
	(1) 職員数	22
	(2) 既存庁舎の状況	22
	(3) 敷地の特性	23
2	費用及び工期の比較資料	24
	(1) 概算事業費（イニシャルコスト）の比較検討	24
	(2) ランニングコストの比較検討	25
	(3) ライフサイクルコストの比較検討	26
	(4) 工期の比較検討	28
3	推進体制	30
4	用語の説明	30

I これまでの検討の経緯

1 これまでの検討の経緯

（1）本格的な市庁舎整備（耐震対策）の検討

（平成 21 年 3 月から平成 23 年 10 月まで）

平成 20 年、21 年の耐震診断により、「大規模な地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」とされた本庁舎（昭和 39 年建築）と第 2 庁舎（昭和 43 年建築）について、本格的な耐震対策の検討を始めました。

市庁舎整備の検討に当たっては、新築と耐震改修の経費比較、庁舎の分散・統合、庁舎の位置や機能など、市民の意見や市議会の審議を踏まえ、段階的に議論を進めてきました。

そして、平成 23 年 3 月に『鳥取市新庁舎建設に関する基本方針』を公表し、同年 6 月に建設候補地を旧市立病院跡地（鳥取市幸町）に決定し、10 月に市庁舎を旧市立病院跡地に新築統合移転する、『鳥取市新庁舎建設基本計画（素案）』を取りまとめました。

（2）市庁舎整備に関する住民投票の実施

（平成 23 年 8 月から平成 24 年 12 月まで）

市庁舎整備に関して、平成 23 年 8 月に市民団体から「鳥取市庁舎の新築移転を問う住民投票条例」の直接請求が市長に提出されましたが、「○」か「×」かを選択する住民投票では、市庁舎新築移転計画に反対との結果が出た場合、市庁舎の耐震化についての方向性がなく問題解決にはならないなどを理由に、市議会は同年 8 月臨時議会で否決しました。

しかし、同年 9 月、問題解決を図るため、市議会は議員提案で住民投票条例を制定し、投票実施をめざすことで各党派が合意しました。合意に基づき各党派の代表者で構成する「住民投票条例検討会」が設置され、「旧市立病院跡地への新築移転案（1 号案）」と、「現本庁舎耐震改修及び一部増築案（2 号案）」の 2 つの選択肢からなる住民投票条例を平成 24 年 3 月に議決しました。そして、同年 5 月、「鳥取市庁舎整備に関する住民投票」が実施され、「現本庁舎の耐震改修及び一部増築案」が多数を占めるところとなりました。

この結果を受け市議会では、同月、本庁舎耐震改修等に関する調査研究を目的とする「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」が設置され、「現本庁舎の耐震改修及び一部増築案」を検証しました。そして、26 回の会議開催による調査研究の結果、同年 12 月「（住民投票の）2 号案のままでは実現できないことが明らかになりました。」「住民投票の結果を尊重し、今後も市民の声を取り入れて調査研究を続ける必要がある」と最終報告されました。

（3）鳥取市庁舎整備の基本方針案の公表と全体構想（素案）の策定

（平成 25 年 1 月から平成 25 年 10 月まで）

市議会の「調査特別委員会の最終報告」において、具体的な整備の方向性が示されなかったことを受け、市はこれまでの調査検討の結果や議論の経過を踏まえ、専門的立場から客観的な視点で、庁舎が果たすべき役割及び機能並びに市庁舎整備の基本的な方策及び効果などを調査及び審議する、「鳥取市庁舎整備専門家委員会」を平成 25 年 1 月に条例設置しました。

同委員会は 12 回開催され、市庁舎整備のあり方を考えるうえで現時点の市民の意識が重要であると市民意識調査を実施するとともに、市庁舎整備の方策決定に当たってポイントとなる事項等をまとめ、同年 5 月『鳥取市庁舎整備に関する報告書』が市長に提出されました。

同年 6 月、これまで示された市民の意見や意向、同委員会の報告を受けとめ、機能の強化と費用の抑制を両立できる市庁舎整備を実現するため、『鳥取市庁舎整備の基本方針案』を公表するとともに、庁内に鳥取市庁舎整備推進本部を設置し、必要な調査検討を踏まえ、市庁舎整備の全体構想（素案）を策定しました。

2 鳥取市庁舎整備に関する住民投票

平成 24 年 5 月 20 日に行われた「鳥取市庁舎整備に関する住民投票」は、住民投票後の調査検討において、現時点で次の問題点が明らかとなっています。

①実現できない内容を選択肢の一つとして住民投票が実施されたこと

住民投票後、市議会に設置された「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」は、調査検討の結果、住民投票で示された耐震改修案の整備内容（費用の約 20 億 8 千万円、工法、駐車台数など）では実現できないことを平成 24 年 12 月に最終報告されました。

②実現できる機能とそれに要する費用についての議論が不十分だったこと

住民投票の実施に当たって市議会から示された選択肢は、実現できる機能とそれに要する費用を明確にするための議論が極めて不十分なものであり、結果として市民が判断をするために必要となる十分な情報提供ができませんでした。

住民投票は、市民に政策判断を求めるものであり、徹底的に検討して熟議し、実施される必要があります。しかし、市議会が実施を決定した市庁舎整備の住民投票については、その実施の後、約 7 カ月をかけて市議会の調査特別委員会が検討した結果、先に述べたような重大な問題点が明らかとなっており、今後の市庁舎整備を進めるに当たっては、住民投票の結果のみにとらわれることなく、総合的に検討していくべきと考えています。

「鳥取市庁舎整備専門家委員会の報告」（平成 25 年 5 月）では、①市庁舎整備によって必要な機能がどう実現されるかが重要であること、②当初の建設費用のみならずライフサイクルコスト（建設から解体まで、その建物に要する生涯経費）が重要であること、③現時点の市民の意識が重要であることが指摘されました。また、同委員会が実施した市民意識調査の結果では、「費用を少なくしてほしい」という市民の思いがある一方、「財政的に許す範囲で、できるだけ機能（市民の安全安心や利便性など）を充実してほしい」という思いが多くあることが明らかとなりました。

住民投票から汲みとれる「費用を少なくしてほしい」という市民の思いもしっかりと受け止め、改めて、市庁舎に求められる機能と要する費用を明確にするとともに、一定の耐震性が確保された駅南庁舎などの有効活用を前提としつつ、機能の強化と費用の抑制を両立できる市庁舎整備を前進させることが重要と考えました。

《住民投票の結果》 平成 24 年 5 月 20 日（日）執行
 投票率 50.81% 投票総数 78,967 票 有効投票数 78,013 票 無効投票数 954 票
 第 1 号案「旧市立病院跡地への新築移転に賛成」 30,721 票
 第 2 号案「現本庁舎の耐震改修及び一部増築に賛成」 47,292 票

《市民意識調査の結果》

（調査の内容）調査対象者：満 20 歳以上の市民 15,000 人（無作為抽出）
 調査方法及び期間：郵送調査、平成 25 年 4 月 18 日（木）～5 月 7 日（火）
 （調査の結果）回収率 53.17% 回収数 7,908 通（配布数 15,000 通、うち 126 通は宛先不明などであり回収率の計算から除く）

①市庁舎整備の方針に関する現在の意見		②市庁舎の整備・維持管理とそのための費用との関係	
耐震改修を軸に進めるべき	32.2%	市庁舎の機能は必要最低限を実現・維持できればよく、整備や維持管理の費用はできる限り抑えるべき	28.3%
新築移転（旧市立病院跡地）すべき	31.2%	市庁舎に必要な機能は、一定の水準まで確保し、その上で整備や維持管理の費用をできるだけ抑えるべき	23.5%
現在の場所で新築すべき	5.9%	財政事情の許す範囲で、できるだけ市民の安全安心や利便性の向上、市の発展や活性化につながるような整備と維持管理を行うべき	43.3%
新築移転か耐震改修中心のどちらがよいか、もう一度よく検討して決めるべき	15.7%	その他	1.2%
市長や市議会が早く責任をもって判断すべき	6.3%	意見なし、わからない	3.7%
特定の意見はない、なんとも言えない	5.3%		
その他	3.4%		

自由記載のある通数 2,967 通（全体の 37.5%）

Ⅱ 市庁舎整備の必要性和緊急性

「市民の命と暮らしを守る」、これを本市の最大の責務とし、「人を大切にすまち」の理念のもと、市民の安全・安心と市民サービスの改善を実現することが急務です。

したがって防災機能の充実・強化を含む庁舎整備は、市が責任をもって緊急に実施しなければならない重要な事業です。

（市庁舎整備は必要性和高い課題）

現在の市役所は、建物が分散しており、防災、市民サービスをはじめ、バリアフリー化や駐車場の不足など様々な課題を抱えています。一刻も早く、市民の皆さんの不便を解決することが必要です。

庁舎整備により、大災害が発生した場合に必要な防災機能の速やかな整備、現在分散している窓口業務の集約などによる市民サービスの改善が必要です。

また、庁舎整備に当たっては、住民投票や市民意識調査で示された庁舎整備の費用を少なくしてほしいという市民の思いを踏まえ、現在及び将来の市民の負担を減らすことを最大限考慮するとともに、鳥取市全体及び中心市街地の魅力あるまちづくりを推進させることで、将来にわたり明るい希望に満ちた、鳥取市の新しいまちづくりを確実に推進していかねばなりません。

（防災力の強化は緊急の課題）

阪神・淡路大震災や東日本大震災の教訓や、発生が切迫している南海トラフ地震に対する備えなど、今まさに「防災、減災対策の推進」をキーワードに、大規模災害時においても機能する庁舎整備など防災拠点の強化の取り組みが全国的に進められています。

一方、近年は、局地的大雨（ゲリラ豪雨）や突風など短時間で災害が発生することが多くなっています。

「市民の命と暮らし」を守るため、常に迅速に災害対応の体制を整えることができる防災拠点の整備や災害対策本部（本庁）の機能強化、対策支部（総合支所）との連携強化をはじめとする、防災力の総合的な強化が急がれます。



阪神・淡路大震災で6階部分が崩壊した神戸市役所2号館（前の建物）

（市庁舎整備の5つの方針）

平成25年6月に示した市庁舎整備の基本方針案、市民の皆さんから寄せられた意見などを踏まえ、市庁舎整備の5つの方針を次のとおりとします。

① 防災機能の強化

② 市民サービス機能の強化

③ 庁舎機能の適切な配置

④ 活力と魅力あるまちづくりの推進

⑤ 現在及び将来にわたる費用の抑制

Ⅲ 市庁舎整備の5つの方針

市庁舎は、現在及び将来にわたり市民の命とくらしを支える、なくてはならない社会基盤であり、「市民の命とくらしを守る」ことを最重要視し、市庁舎整備を進める必要があります。市庁舎整備の5つの方針について「めざす姿と方向性」を次のとおりとします。

1 防災機能の強化

防災対策の拠点は、災害発生時こそ機能しなければなりません。そのためには、地震に強い建物であるだけでなく、常設の災害対策本部会議室、途絶えることないライフライン設備、市民にしっかり情報を伝える通信設備、さらには屋外に十分な災害対策のための平面スペースが必要です。これら防災機能の強化は、「市民の命とくらし」を守ることを最優先に新たな施設の整備で実現します。

〔こんな課題を抱えています〕

- ①大規模な地震により、本庁舎・第2庁舎が倒壊又は崩壊の危険性があります
 - ・本庁舎の甚大な被災による災害情報収集・伝達機能の損失
 - ・庁舎内における市民及び職員等の被害
- ②本庁舎・第2庁舎と駅南庁舎との間の道路や通信・情報回線が寸断される可能性があります
 - ・道路や電話回線の寸断により、本庁舎と駅南庁舎の不通
 - ・本庁舎におけるインターネット、行政情報の基幹系システムの利用不能
- ③大型車両や特殊車両が駐車できるスペースが不足しています
 - ・本庁舎における駐車スペースの不足
 - ・駅南庁舎の立体駐車場には大型車両等の進入が不可能
- ④本庁舎・駅南庁舎の設備は、防災上不安があります
 - ・本庁舎における自家発電装置の浸水被害
 - ・駅南庁舎の地下備蓄倉庫では浸水被害やエレベータ停止時に搬出が困難



〔めざす姿と方向性〕

防災機能の強化のため、災害に強い建物構造やライフラインの途絶に対して対応できる設備、防災通信情報システムのさらなる充実と自動化に加え、次の施設を整備します。

- ①災害対応に関わる要員が情報共有し、市民に情報発信できる「災害対策本部会議室」
- ②救援物資（乾パン、毛布等）などを安全に保管し、速やかに搬出できる「防災・災害備蓄倉庫」
- ③市民の一時避難や支援物資の受入れ、被災者の相談窓口等に活用できる「多目的スペース」
- ④十分な平面を有する「駐車場」

特に、ライフラインにあっては、次の機能を確保します。

- ①72時間以上の電力供給機能の確保
- ②簡易トイレの備蓄を含めた給・排水機能の確保

〔防災機能の強化に必要な諸室〕

名称	面積	備考
災害対策本部会議室	約100㎡	常設の会議室（その他会議室は共用会議室で確保）
防災情報システム管理室、防災行政無線室	約100㎡	放送室（防災行政無線、FM鳥取、いなばぴよんぴよんネットなど）含む
防災・災害備蓄倉庫	約300㎡	食料は温度管理必要
多目的スペース	約800㎡	一時避難、ボランティア、支援物資などの受入れ（平常時は市民スペースとして活用）
合計	約1,300㎡	

※これら施設設備の機能や規模は、今後具体化を進めるに当たり変動する場合があります。

防災拠点の総合的な強化

防災拠点の総合的な強化のためには、迅速な初動体制がとれる災害対策本部会議室を常設し、既設の全国瞬時警報システム、緊急情報ネットワークシステム、鳥取県防災行政無線、鳥取市防災行政無線に加え、庁舎間や関係機関を結ぶ防災情報システムの強化と迅速な情報発信を可能にする自動化システム等を整備する必要があります。また、住民基本台帳等の行政情報の基幹系システムの機能保全が保障されなければなりません。

そして、災害対策本部を構成する中枢部署及び防災対策に特に関わりの深い部署を集約し、速やかに災害対応することができる職員体制が整えられる庁舎を整備すべきです。

以上を踏まえ、災害対策本部機能を備えた庁舎整備としては、次の3点から旧市立病院跡地が有効です。

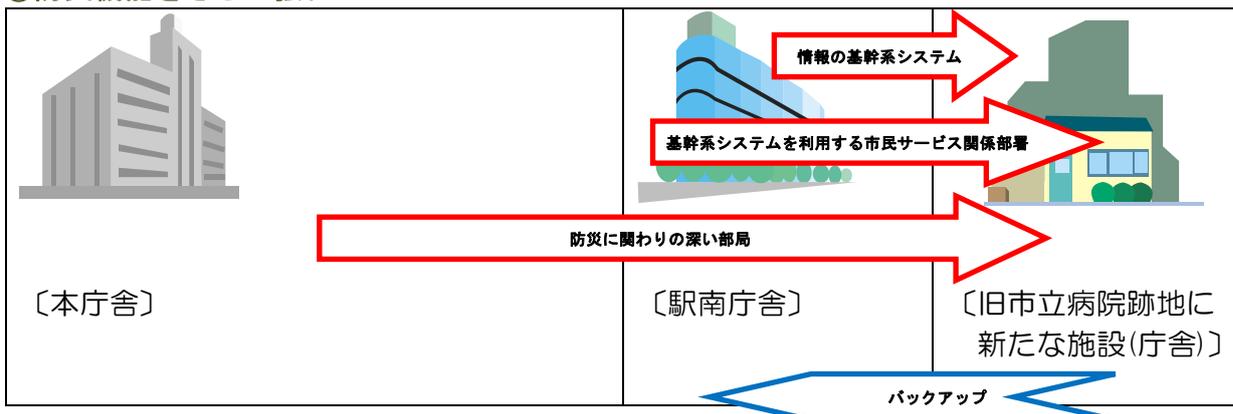
- ①広いオープンスペースを確保できる敷地面積を有しています。
- ②土のう用の砂の備蓄等、防災機能を付加することができる都市公園が隣接しています。
- ③近隣にある一定の耐震安全性を有する駅南庁舎にバックアップ（代替）機能を確保することができます。

防災拠点の総合的な強化のイメージ図

①現庁舎の状況



②防災機能をさらに強化



2 市民サービス機能の強化

市民が最も利用する市民サービスは、建物の分散化、バリアフリーや駐車場の不足など様々な課題を抱えています。現在の庁舎でこれらの課題をすべて解決することは面積や設備要件などから困難です。これらの改善は、市民の利便性を最優先に新たな施設の整備で実現します。

また、市民サービス機能は十分な防災性能を備えた施設に配置する必要があり、大規模災害時には安否確認、避難者確認などで行政情報（住民基本台帳など）の活用が必要となることから、災害対策本部が設置される新たな施設と一体となる形で配置します。

【こんな課題を抱えています】

- ① 庁舎間移動、庁舎内移動が発生しています
 - ・ 本庁舎と駅南庁舎から各庁舎への案内件数は年間約 4,500 件（H23・H24 平均）
 - ・ 複数の窓口（庁舎）で手続きが必要なものがあり、時間がかかる
- ② 設備面で利用者への配慮が不足しています
 - ・ 床面積の不足に伴う受付相談のスペース不足、バリアフリー化の不備
- ③ 本庁舎・駅南庁舎とも駐車場が不足しています
 - ・ 本庁舎は、開庁日の6割が満車状態であり、市民会館などの利用にも影響がある
 - ・ 駅南庁舎は、確定申告時やさざんか会館での健康診断、集会時などに満車になる
- ④ 夜間・休日窓口の対応業務が限られています
 - ・ 夜間及び休日の窓口対応は市民課証明コーナーによる住民異動、印鑑登録、証明発行のみ
- ⑤ 非常時における窓口業務の継続に支障をきたします
 - ・ 設備などが災害に対して脆弱であり、非常時に窓口業務が機能しなくなる恐れがある



【めざす姿と方向性】

基本コンセプト

『親切でわかりやすい』 『誰もがいつでも利用できる』 『早くて正確』

- ① 総合窓口の導入と窓口部署の集約化
 - ・ 引越し、結婚、出産、死亡等のライフイベントの手続きを一箇所で行う「総合窓口」を設置
 - ・ 総合窓口内に証明発行を一括して行う「証明発行窓口」を設置
 - ・ 税分野、福祉分野については、それぞれ一箇所でスムーズに相談できる「相談窓口」を併設
 - ・ 上記総合窓口関係の業務に集約しない手続きについても、可能な限りひとつの庁舎で対応可能にすることにより、市民の庁舎間移動を軽減
- ② 誰もがいつでも安心して利用
 - ・ フロアコンシェルジュ、自動発券機導入により入口から窓口までを明確化
 - ・ プライバシー配慮が充実した受付カウンター及び相談スペースの確保
 - ・ ユニバーサルデザイン導入によるバリアフリー化の徹底
 - ・ 来庁者の様々なニーズへの対応の充実（手話、外国語対応、託児機能など）
 - ・ 災害に備え、自家発電（72時間運転）の確保などにより、非常時でも窓口業務を継続

③来庁者の交通アクセスの向上

- ・ 鉄道、バスなどの公共交通機関の結節点である鳥取駅周辺に窓口業務を集約
- ・ 利用者用駐車場を十分に確保
- ・ ハートフル駐車場、バス停、タクシー乗降場の整備

④その他、市民サービス向上の検討

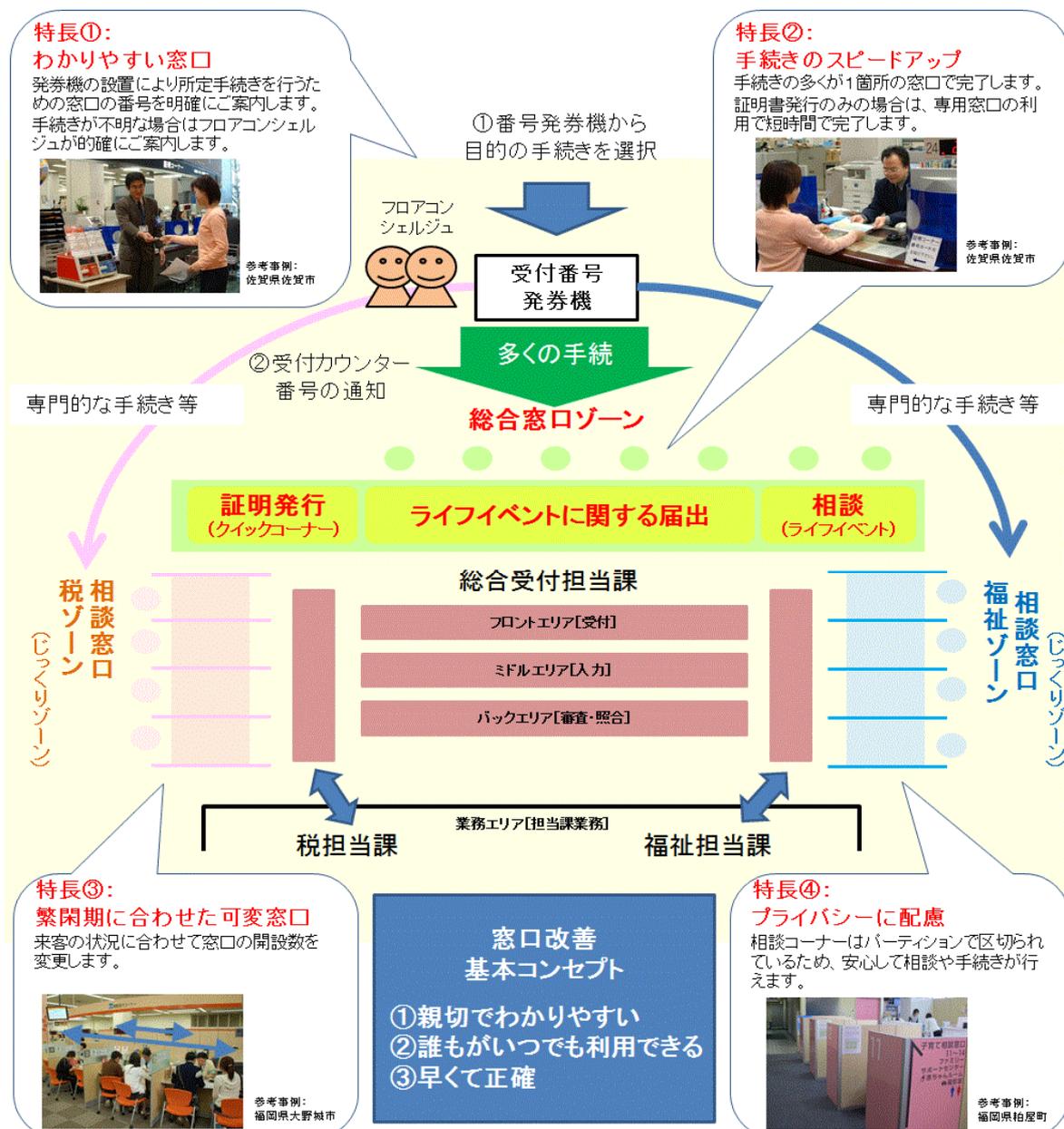
- ・ 福祉総合窓口の導入、休日等の窓口業務のあり方、書類や手続きの簡略化 など
- ・ 窓口業務以外のサービス向上策（コールセンター、証明書等のコンビニ交付） など

〔市民サービス機能の向上のため集約する窓口業務〕

業務名	想定職員数
住民登録、印鑑、戸籍、国民健康保険、後期高齢者医療、特別医療、国民年金、税、障がい福祉、生活福祉、介護保険、母子転入手続、健診申込み、ごみ、犬、市営住宅、市民相談、消費相談、出納 など	約370人

※集約する窓口業務は、今後具体化を進めるに当たり変動する場合があります。

めざす総合窓口のイメージ図



3 庁舎機能の適切な配置

行政事務の実施に必要な機能や窓口・相談受付スペースの適切な確保、さらにはバリアフリーなどに対応した床面積を備えるため新たな施設を整備するとともに、庁舎機能をできるだけ集約し、適切に配置することで、効率的かつ効果的な行政運営を行います。

また、将来にわたり鳥取市の発展を支える社会基盤として、市民の行政ニーズのみならず、市民の交流やまちづくりへのニーズにも応えます。

〔こんな課題を抱えています〕

①事務空間などが不足しています

- ・事務、受付相談スペースはもとより、会議・書庫スペースなどが不足

※参考：鳥取市庁舎整備専門家委員会報告書 鳥取市職員一人当たり面積（本庁舎約15.4㎡、第2庁舎約12.9㎡、駅南庁舎約18.4㎡）、他都市新築事例 約24.4㎡（特例市、バリアフリー法対応〔誘導基準〕）

②本庁機能が分散化しています

- ・職員の庁舎間移動 年間約25,830件（H25推計、総合支所へ（から）の移動を除く）
- ・公用車、備品等が庁舎ごとに分散配置

③市民のための情報発信の場や市民交流のための空間が不足しています

- ・市民が気軽に利用できるスペースや多目的に利用できるスペースが不足

〔めざす姿と方向性〕

①行政事務（議会事務を含む）の遂行に必要な床面積を確保

- ・事務スペース、情報保護に配慮した窓口、相談受付スペース、会議室、書庫倉庫の適正確保

②本庁機能の集約を基本

- ・職員の庁舎間移動の削減による、効率的な行政運営の実現
- ・公用車、備品等を集中配置し、効率的な資産運用の実現

③情報発信や市民交流スペースの充実（緊急時には一時避難スペース等として活用）

- ・行政、観光、地場産業、地産地消などに関する情報を積極的に発信
- ・キッズコーナー、会議やイベント、パネル展示などが行える多目的スペースの設置

庁舎別所属一覧（※平成25年4月現在）

分散している市庁舎の現状		庁舎別所属一覧（※平成25年4月現在）		
			本庁舎	総務部（市史編さん室及び検査契約課除く）、庁舎整備局、財産経営課財産政策第二係、防災調整監、人権政策監、企画推進部、都市整備部（都市緑化推進室都市緑化フェア係除く）、生活環境課、出納室、市議会事務局
			第二庁舎	経済観光部、農林水産部、教育委員会事務局、検査契約課、農業委員会事務局
			駅南庁舎	総務調整監（財産経営課財産政策第二係除く）、福祉保健部、児童家庭課、市民総合相談センター
			さざんか会館	健康・子育て推進局（児童家庭課除く）
			環境下水道部庁舎	環境下水道部（生活環境課除く）
			福祉文化会館	市史編さん室、選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、公平委員会事務局
			文化センター	都市緑化推進室都市緑化フェア係

4 活力と魅力あるまちづくりの推進

市庁舎は、将来にわたる鳥取市の発展を支える社会基盤として、地元企業の力を結集して整備し、地域経済に貢献するとともに、本市がめざす活力と魅力あるまちづくりの推進に寄与します。

鳥取市がめざすまちづくり

鳥取市では、第9次鳥取市総合計画及び第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画などに基づき、活力と魅力あるまちづくりを進めています。

本市では、人口減少、超高齢社会の進行などの社会経済情勢の変化に対応するため、中心市街地の活性化、各総合支所周辺など地域生活拠点の再生、それらを結ぶ公共交通基盤の充実・強化を行う『多極型のコンパクトなまちづくり』を進めることにより、市域全体の共存をめざしています。このうち中心市街地では、『2核2軸の都市構造』を踏まえたまちづくりをめざし、2つの核の特性を強化し、活性化を図ります。

鳥取市そして鳥取県東部（因幡地域）の核となる鳥取駅周辺地区は、交通の結節点として利便性が高く、官民の取り組みによる、駅を中心とした都市機能の集中・集積をめざしています。また、袋川以北の鳥取城跡周辺地区は、幅広い世代が安全・安心で快適に住み続けられるとともに、歴史や文化等の資源を活かしたまちづくりをめざしています。

〔めざす姿と方向性〕

① 庁舎整備の地元発注

- ・ 庁舎整備に当たっては、建設事業のみならず関連する様々な事業についても地元発注し、地域経済に貢献

② 鳥取駅周辺地区の都市機能の強化

- ・ 官民連携の取り組みにより都市機能を強化し因幡の都市核となる拠点を形成

③ 鳥取城跡周辺地区の居住交流機能の強化

- ・ 庁舎機能の再配置により土地やスペースが生じた場合の効果的な活用の検討

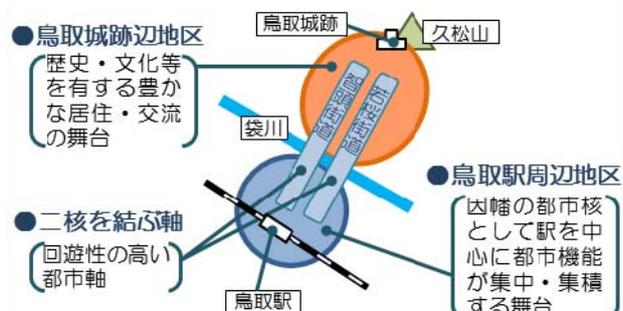
④ 地域生活拠点の再生

- ・ 総合支所を中心とした地域生活拠点の再生

■ 多極型のコンパクトなまちづくりのビジョン



■ 鳥取市の中心市街地活性化ビジョン （2核2軸のまちづくり）



■ 鳥取市中心市街地の活性化に関するアンケート調査(平成24年2月実施)

「中心市街地活性化に重要なこと」について、「重要」もしくは「やや重要」と回答した割合が多い項目の上位5〔n=1,605〕

駐車場の整備	81.5%	公共交通機関の利便性向上	75.7%
若者などの働く場の確保	79.5%	安全・安心の街づくり	75.0%
魅力的な商品などを扱う店舗	77.1%		

5 現在及び将来にわたる費用の抑制

本庁舎（築後49年）及び第二庁舎（築後45年）は建物内外の老朽化が進んでおり、いずれ建て替えることとなります。市庁舎整備に当たっては、一定の耐震性が確保された駅南庁舎などを有効活用することで費用を抑制するとともに、有利な財源である合併特例債を活用し、さらにその償還には積立て済みの基金を活用します。また、ライフサイクルコスト削減のため、建設費だけではなく、維持管理費・修繕費など長期的な視野に立ち費用を抑制します。

〔めざす姿と方向性〕

①建設費の負担の抑制

- ・一定の耐震性を有する駅南庁舎などの有効活用
- ・合併特例債、積み立て済の基金の活用
- ・老朽化の進んでいる本庁舎及び第2庁舎の建替えに伴う負担の抑制

②維持管理費の負担の抑制

- ・維持管理がしやすい建物とし、将来的な更新や修繕に柔軟に対応
- ・自然エネルギーの活用と省エネルギー化

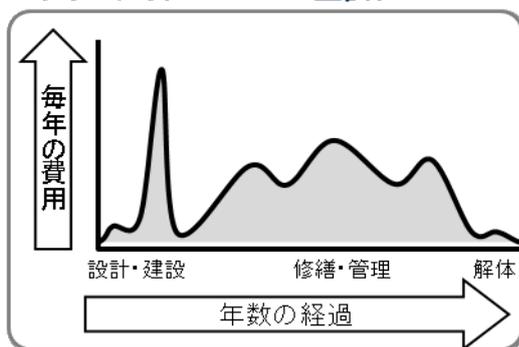
〔市の財政〕

鳥取市では、第9次総合計画及び第5次行財政改革大綱に、人口減少などによる地方交付税の減少、庁舎整備などの大型事業を見込んだ上で中長期財政計画を立て、将来的に安定した財政運営となるよう努めています。また、将来の負担を軽減するため、市債（借入金）残高と公債費（借入金の返済金）は、長期的に減少させる取り組みを進めています。

今後とも、長期財政の見通しに基づき、健全財政を確保することができます。

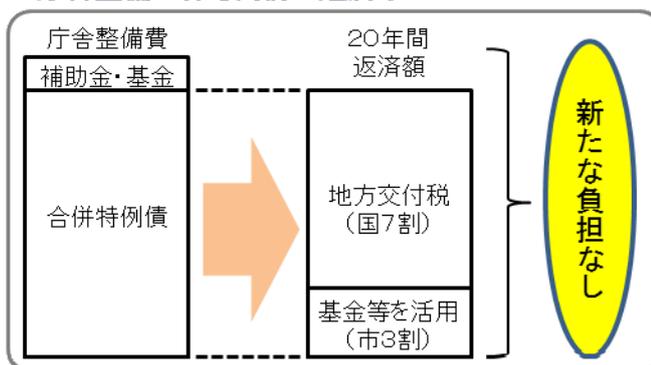
- 市の1年間の予算（一般会計）：約926億円（平成24年度）
- 市の借金残高（一般会計）：約1,247億円（平成17年度末）⇒約1,026億円（平成24年度末）
※7年間で約221億円削減（1年当たり約31億円削減）

■ライフサイクルコストの重要性



ライフサイクルコストとは、建物の生涯（建設から解体まで）に必要な経費で、多くは修繕・管理費が占めています。全体としての費用の抑制が必要です。

■庁舎整備に係る財源と返済イメージ



※合併特例債(期限:平成31年度末まで)を活用した場合
※公共施設等整備基金 34億円(H25.5.31現在)

合併特例債とは…

通常、庁舎整備を行う場合に活用できる国の支援は無く、合併市町村のみに認められている合併特例債はその元利償還の際に国から70%もの交付税措置を受けることのできる他に類を見ない有利な借入金です。

なお、合併特例債が当てにならないという意見がありますが、合併特例債の発行期限を5年間延長する特例法が成立していることから、合併特例債が望めない状況になどならないことは明白であり、実際、平成24年度の鳥取市の地方交付税の算定においては、これまで発行した合併特例債の当年度分の償還額の7割にあたる11億円が交付税として加算されています。

Ⅳ 市庁舎整備の内容の比較検討

1 市庁舎整備の内容検討に当たっての前提条件

「Ⅲ 市庁舎整備の5つの方針」を踏まえ、庁舎機能の再編と整備内容を検討するための前提条件について、整理します。

（1）基本的な指標

（職員数）

鳥取市定員適正化計画を踏まえ、現在の本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センターの本庁機能、及びさざんか会館の窓口業務（ライフイベント手続きに限る）の実現に必要な職員数を863人（平成25年4月1日現在：889人）とします。

（敷地の特性と比較）

庁舎整備に当たって主要な敷地となる、現本庁舎敷地、駅南庁舎敷地、旧市立病院跡地を比較すると、鳥取駅に近い駅南庁舎敷地と旧市立病院跡地は交通の利便性で利点があり、さらに旧市立病院跡地は敷地が広い（現本庁舎敷地の約1.7倍）という利点があります。

なお、海拔、想定される最大震度、液状化のおそれ、津波、洪水など、防災上の観点では、それぞれの敷地に差はありません。

（2）本庁機能を担うために必要な面積

本庁機能を担うために必要な面積（以下、「本庁機能面積」という）は、防災機能の強化、行政事務機能（他都市の職員一人当たり面積 約24.4㎡）及び議会機能（議員一人当たり 約35㎡）を確保することを目標とします。

区分	面積
行政事務機能に必要な面積	約21,100㎡
議会機能に必要な面積（議員定数32人）	約1,100㎡
防災機能（市民交流機能含む）の強化に必要な面積	約1,300㎡
合計	約23,500㎡

※上記の面積は、設計段階の精査で変動する可能性があります。

※現在のさざんか会館（ライフイベント手続きを除く）及び環境下水道部庁舎の本庁機能を担うために必要な面積は、算定には加えていません。

（3）既存庁舎の活用の考え方

現在、本庁機能は7つの建物に分散しています。市庁舎整備に当たって、庁舎機能をできるだけ集約し、適切に配置するため、既存庁舎の活用を次のとおりとします。

なお、現本庁舎を活用しない場合と活用する場合のいずれも、不足する本庁機能面積を確保するために、新たな施設の整備が必要となります。

〔活用しない場合と活用する場合を検討します〕：現本庁舎

庁舎機能の配置、費用、まちづくりの観点から、活用を判断します。

〔引き続き庁舎として活用します〕：駅南庁舎、環境下水道部庁舎、（さざんか会館）

市庁舎の機能を最重要視すれば、新築し、庁舎の機能を統合することが望ましいですが、機能の強化と費用の抑制との両立を踏まえ、駅南庁舎の活用を前提とします。さざんか会館の中央保健センターは、市民の利便性向上のため駅南庁舎に移転することとし、空いたスペースに本庁機能の一部を配置します。また、環境下水道部庁舎は現在の機能配置を基本に引き続き庁舎として活用します。

〔庁舎として活用しません〕：第2庁舎、（福祉文化会館）、（文化センター）

第2庁舎については、耐震性能に問題があることはもとより、老朽化などともなう維持管理費の増大など、実現する機能と要する費用を判断した結果、庁舎として活用しません。また、文化センター、福祉文化会館は、施設目的に応じた利用が望ましいこと、本庁機能の分散化の解消が必要なことから庁舎として活用しません。

※（ ）付の施設は、庁舎機能を一部配置している施設

2 庁舎機能の再編と整備内容の比較検討

市庁舎整備の内容検討に当たっての前提条件（費用を抑制するため駅南庁舎等の有効活用など）を踏まえ検討した結果、現本庁舎を庁舎として活用しない場合と耐震改修して活用する場合、それぞれ、新たな施設を旧市立病院跡地に整備する場合と現本庁舎敷地に整備する場合の次の4つの整備案が考えられます。

	整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
現本庁舎	活用しません	耐震改修します	活用しません	耐震改修します
新たな施設を整備する場所	旧市立病院跡地	現本庁舎敷地	現本庁舎敷地	旧市立病院跡地

※環境下水道部庁舎、現状どおり庁舎機能を配置します。

※さざんか会館の中央保健センターは駅南庁舎に移転します、またライフイベントに関する窓口業務は、新たな施設に集約します。

（1）現本庁舎を活用しない場合

現本庁舎を庁舎として活用しない案について、次のとおり整理します。



（2）現本庁舎を耐震改修して活用する場合

現本庁舎を耐震改修して庁舎として活用する案について、次のとおり整理します。



（本庁機能の配置の想定）

本庁機能の再編に伴う、本庁機能の配置の想定は以下のとおりです。なお、具体的な機能または部署の配置は、市民の意見なども踏まえ、今後、検討することとします。

	配置部署等		延床面積
新たな施設 整備案①④ （旧市立病院跡地） 整備案②③ （現本庁舎敷地〔現在駐車場〕）	整備案① 整備案③	防災・市民サービス機能（危機管理、都市整備、ライフイベント手続、税、福祉、情報システム、防災備蓄、市民交流スペースなど） 行政中枢機能（市長、市議会、総務、企画など） など	約 17,400 m ²
	整備案② 整備案④	防災・市民サービス機能（危機管理、ライフイベント手続、税、福祉、情報システム、防災備蓄、市民交流スペースなど）	約 10,600 m ²
駅南庁舎	共通	中央保健センター まちづくり機能（地域振興、農林水産、経済観光など） など	約 6,100 m ²
現本庁舎	整備案① 整備案③	庁舎として活用しない	—
	整備案② 整備案④	行政中枢機能（市長、市議会、総務、企画など） など	約 6,800 m ²
計			約 23,500 m ²
環境下水道部庁舎	現状のまま		3,104 m ²
さざんか会館	各種委員会など		888 m ²

（駐車場確保の想定）

本庁機能の再編に伴う、来庁者用として必要な駐車台数の想定は次のとおりです。

なお、災害対策本部を設置する新たな施設は、来庁者数から見込む必要台数に関わらず、防災機能の確保のため約 200 台分の駐車スペースが必要です。整備案①④は、敷地が広いいため、新たな施設を整備した上で、敷地内に平面駐車場で確保します。整備案②③は、敷地が限られており平面駐車場で確保できないため、整備案②は立体駐車場で確保し、整備案③は新たな施設の 1 階部分と現本庁舎を解体後の敷地で確保します。

	配置部署等	来庁者数 見込	現況駐車 可能台数	必要台数 見込
新たな施設 整備案①④ （旧市立病院跡地） 整備案②③ （現本庁舎敷地〔現在駐車場〕）	整備案① ・ 整備案③	1,400 人	—	157 台
	整備案② ・ 整備案④	1,187 人	—	133 台
駅南庁舎	共通	410 人	204 台	108 台
現本庁舎	整備案① ・ 整備案③	0 人	151 台	0 台
	整備案② ・ 整備案④	213 人		24 台
環境下水道部庁舎	現状のまま	90 人	6 台	—
さざんか会館	各種委員会など	118 人	88 台	13 台

※来庁者数見込…「鳥取市庁舎整備に係る基礎調査」の調査結果

※駐車可能台数…各建物の駐車可能台数（駅南庁舎は公用車など別利用枠を除く）

※必要台数見込…「鳥取市庁舎整備に係る基礎調査」の調査結果及び月別駐車場利用数（駅南庁舎）を元に見込んだ駐車場必要台数（1 日のピーク時、さざんか会館を除く）。中央保健センターは、乳幼児健診等に多い日で約 80 組来庁するため、すべて車利用と仮定して記載。なお、さざんか会館、さわやか会館の通常利用者は含めていない。環境下水道部庁舎、文化センター、福祉文化会館の平常時来庁者は少ないため省略。

3 庁舎整備の内容の比較検討

(1) 実現する庁舎機能の比較検討

4つの整備案について、市庁舎整備の5つの方針を踏まえ、実現できる機能とそれに要する費用を比較検討した結果は次のとおりです。

	整備案①	整備案②
整備内容	<p>旧市立病院跡地（幸町）： 〔建物〕約17,400㎡（新築、6階建以下） 〔駐車場〕約200台 ※平面駐車場</p> <p>駅南庁舎： 〔建物〕約6,100㎡（既存） 〔駐車場〕約200台 ※立体駐車場（既存）</p>  <p>新たな施設（旧市立病院跡地） 約17,400㎡</p>	<p>現本庁舎駐車場敷地（上魚町）： 〔建物〕約10,600㎡（新築、9階建程度） 〔駐車場〕約200台 立体駐車場 （新築、6,700㎡）</p> <p>駅南庁舎： 〔建物〕約6,100㎡（既存） 〔駐車場〕約200台 ※立体駐車場（既存）</p> <p>現本庁舎： 〔建物〕約6,800㎡（既存、一般耐震改修）</p>  <p>新たな施設（現本庁舎敷地） 約10,600㎡</p>
防災機能	<p>◎</p> <p>①災害対策拠点として必要な機能は、満たすことができる。ただし、駅南庁舎と新施設の行政機能のリスク分散に関して方策を明示する必要がある。</p> <p>②敷地が広く、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屋外の災害対策スペースが確保しやすい。</p>	<p>×</p> <p>①災害対策拠点として必要な機能は、満たすことができる。ただし、駅南庁舎と現本庁舎、新施設の行政機能のリスク分散に関して方策を明示する必要がある。また現本庁舎は、洪水時の地下浸水で電気設備が機能しなくなる恐れがある。</p> <p>②災害時に活用できる屋外平面スペース（駐車場含む）が敷地内に全く確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要である。</p>
行政事務機能に必要な面積	<p>すべて同条件（約23,500㎡）：現本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センターの本庁機能及びさざんか会館の窓口業務（ライフイベントに限る）の実現に必要な面積（防災機能、議会機能を含む）</p> <p>※行政事務機能に必要な面積の算定に当たって、他都市の新築事例（バリアフリー誘導基準対応、約24.4㎡/人）を採用することで、会議室、書庫倉庫、情報保護に配慮した窓口、相談受付スペースなどを確保することができる。なお、この数値は、総務省基準と同程度である。</p> <p>※新たな施設は、将来の人口減少や高齢化による行政ニーズ増加などにより職員数が増減する可能性に備えた空間づくりを行うことができる。</p>	
市民サービス機能	<p>◎</p> <p>①庁舎機能の統合の度合いに応じ、市民の庁舎間移動を削減することが可能である。</p> <p>②敷地面積が広く、1フロアに多くの機能を配置できる。</p>	<p>×</p> <p>①庁舎機能の統合の度合いに応じ、一定程度は市民の庁舎間移動を削減することが可能である。</p> <p>②建築面積が狭く、窓口業務を複数階に渡って配置する必要があることから、フロア間移動が増加する。</p>
<p>※市民が必要な手続きを行うためだけの理由で来庁している現状があるが、市民が集い、交流が進むためのスペースを確保することができる。</p>		

赤書：メリット、青書：デメリット

判定 ◎：大幅に改善、○：改善、△：現状（または課題残る）、×：悪化

整備案③	整備案④	鳥取市庁舎整備専門家委員会が指摘した、判断のポイント
<p>現本庁舎駐車場敷地（上魚町）： 〔建物〕約19,400㎡（新築、10階建程度） ※1階駐車場 約2,000㎡を含む 〔駐車場〕約200台 ※平面駐車場（一部屋内） 駅南庁舎： 〔建物〕約6,100㎡（既存） 〔駐車場〕約200台 ※立体駐車場（既存）</p>	<p>旧市立病院跡地（幸町）： 〔建物〕約10,600㎡（新築、6階建以下） 〔駐車場〕約200台 ※平面駐車場 駅南庁舎： 〔建物〕約6,100㎡（既存） 〔駐車場〕約200台 ※立体駐車場（既存） 現本庁舎： 〔建物〕約6,800㎡（既存、一般耐震改修） 〔駐車場〕約150台 ※平面駐車場</p>	
 <p>敷地を庁舎駐車場に活用</p> <p>新たな施設（現本庁舎敷地） 約19,400㎡（1階駐車場 約2,000㎡含む）</p>	 <p>耐震改修 約6,800㎡</p> <p>新たな施設（旧市立病院跡地） 約10,600㎡</p>	
<p>△</p> <p>①災害対策拠点として必要な機能は、満たすことができる。ただし、駅南庁舎と新施設の行政機能のリスク分散に関して方策を明示する必要がある。 ②災害時に活用できる屋外平面スペース（駐車場含む）が敷地内に十分には確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要である。</p>	<p>○</p> <p>①災害対策拠点として必要な機能は、満たすことができる。ただし、駅南庁舎と現本庁舎、新施設の行政機能のリスク分散に関して方策を明示する必要がある。また現本庁舎は、洪水時の地下浸水で電気設備が機能しなくなる恐れがある。 ②敷地が広く、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屋外の災害対策スペースが確保しやすい。 ③行政中枢機能と災害対策本部機能が離れるため、発災時、関係要員の庁舎間移動が必要である。</p>	<p>本庁舎を耐震改修し災害対策拠点とするか、または新築し、その拠点をどこに置くか。</p>
<p>すべて同条件（約23,500㎡）：現本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎、福祉文化会館、文化センターの本庁機能及びさざんか会館の窓口業務（ライフイベントに限る）の実現に必要な面積（防災機能、議会機能を含む）</p>		<p>職員一人あたりの面積、職員数をどう設定するか。</p>
<p>※行政事務機能に必要な面積の算定に当たって、他都市の新築事例（バリアフリー誘導基準対応、約24.4㎡/人）を採用することで、会議室、書庫倉庫、情報保護に配慮した窓口、相談受付スペースなどを確保することができる。なお、この数値は、総務省基準と同程度である。 ※新たな施設は、将来の人口減少や高齢化による行政ニーズ増加などにより職員数が増減する可能性に備えた空間づくりを行うことができる。</p>		
<p>○</p> <p>①庁舎機能の統合の度合いに応じ、市民の庁舎間移動を削減することが可能である。 ②建築面積が狭く、窓口業務を複数階に渡って配置する必要があることから、フロア間移動が増加する。</p>	<p>△</p> <p>①庁舎機能の統合の度合いに応じ、一定程度は市民の庁舎間移動を削減することが可能である。 ②市民の庁舎間移動について対策が必要である。 ③敷地面積が広く、1フロアに多くの機能を配置できる。</p>	<p>窓口機能をどこまで統合するか。市民スペース(市民交流スペース、情報コーナーなど)をどの程度もうけるか。</p>
<p>※市民が必要な手続きを行うためだけの理由で来庁している現状があるが、市民が集い、交流が進むためのスペースを確保することができる。</p>		

	整備案①	整備案②																																												
アクセス 駐車場	◎	×																																												
	<p>①多くの市民にとって利便性の高い鳥取駅周辺に立地する旧市立病院跡地、駅南庁舎に本庁機能を集約することでアクセスが向上する。 【鳥取駅からの距離】 駅南庁舎 約0.3km 新たな施設 約0.3km 【主な庁舎間距離】 駅南庁舎－新たな施設 約0.6km</p> <p>②市民利用の平面駐車場は敷地内に確保できる。</p>	<p>①庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。ただし、窓口業務を現本庁舎敷地に配置するため、駅南庁舎と比較し、多くの市民の利便性が低下する。 【鳥取駅からの距離】 駅南庁舎 約0.3km 新たな施設 約1.1km 【主な庁舎間距離】 駅南庁舎－新たな施設 約1.4km</p> <p>②市民利用の駐車場は平面駐車場で確保できないため、大規模な立体駐車場（市民会館の利用者駐車場、公用車も想定）の確保が必要となる。</p>																																												
工事期間と期間中の対応	○	×																																												
	<p>工事期間：約2年</p> <p>①別敷地での工事のため特に対策は不要である。 ②駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。</p>	<p>工事期間：約4年</p> <p>①同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。 ②仮庁舎として使用する第2庁舎への頻繁移転または仮設庁舎の設置が必要である。 ③駐車台数が確保できないため、仮設駐車場の確保など対策が必要である。 ※新たな施設の新築工事期間、埋蔵文化財調査期間（設計期間2年間で実施） ④災害時の防災拠点としての駐車場機能保持が必要である。 ⑤駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。</p>																																												
機能の強化 （優先順位）	1	4																																												
費用の抑制 （優先順位）	1	4																																												
※順位はライフサイクルコスト50年間の累計で記載	<p>イニシャルコスト</p> <table border="1"> <tr><td>設計・監理費</td><td>約2.3億円</td></tr> <tr><td>建設費等</td><td>約59.4億円</td></tr> <tr><td>その他経費</td><td>約3.9億円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>約65.6億円</td></tr> </table> <p>市の実質負担 約28.1億円</p> <p>ライフサイクルコスト （市の実質負担の累計）</p> <table border="1"> <tr><td>10年</td><td>約60.0億円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>約91.9億円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>約123.8億円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>約178.1億円</td></tr> <tr><td>50年</td><td>約209.2億円</td></tr> <tr><td>65年</td><td>約261.3億円</td></tr> <tr><td>100年</td><td>約432.0億円</td></tr> </table>	設計・監理費	約2.3億円	建設費等	約59.4億円	その他経費	約3.9億円	合計	約65.6億円	10年	約60.0億円	20年	約91.9億円	30年	約123.8億円	40年	約178.1億円	50年	約209.2億円	65年	約261.3億円	100年	約432.0億円	<p>イニシャルコスト：</p> <table border="1"> <tr><td>設計・監理費</td><td>約3.0億円</td></tr> <tr><td>建設費等</td><td>約52.7億円</td></tr> <tr><td>その他経費</td><td>約3.0億円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>約58.7億円</td></tr> </table> <p>市の実質負担 約25.0億円</p> <p>ライフサイクルコスト （市の実質負担の累計）</p> <table border="1"> <tr><td>10年</td><td>約60.0億円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>約116.9億円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>約149.3億円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>約213.7億円</td></tr> <tr><td>50年</td><td>約245.3億円</td></tr> <tr><td>65年</td><td>約295.9億円</td></tr> <tr><td>100年</td><td>約479.6億円</td></tr> </table>	設計・監理費	約3.0億円	建設費等	約52.7億円	その他経費	約3.0億円	合計	約58.7億円	10年	約60.0億円	20年	約116.9億円	30年	約149.3億円	40年	約213.7億円	50年	約245.3億円	65年	約295.9億円	100年	約479.6億円
設計・監理費	約2.3億円																																													
建設費等	約59.4億円																																													
その他経費	約3.9億円																																													
合計	約65.6億円																																													
10年	約60.0億円																																													
20年	約91.9億円																																													
30年	約123.8億円																																													
40年	約178.1億円																																													
50年	約209.2億円																																													
65年	約261.3億円																																													
100年	約432.0億円																																													
設計・監理費	約3.0億円																																													
建設費等	約52.7億円																																													
その他経費	約3.0億円																																													
合計	約58.7億円																																													
10年	約60.0億円																																													
20年	約116.9億円																																													
30年	約149.3億円																																													
40年	約213.7億円																																													
50年	約245.3億円																																													
65年	約295.9億円																																													
100年	約479.6億円																																													
※耐震工法の種類により一般的に、耐震性能は、免震＞制震＞一般耐震であり、要する建設（改修）費用は、免震＞制震＞一般耐震である。																																														

赤書：メリット、青書：デメリット

判定 ◎：大幅に改善、○：改善、△：現状（または課題残る）、×：悪化

整備案③		整備案④		鳥取市庁舎整備専門家委員会 が指摘した、判断の ポイント																																												
△	<p>①庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。ただし、窓口業務を現本庁舎敷地に配置するため、駅南庁舎と比較し、多くの市民の利便性が低下する。</p> <p>【鳥取駅からの距離】 駅南庁舎 約0.3km 新たな施設 約1.1km</p> <p>【主な庁舎間距離】 駅南庁舎—新たな施設 約1.4km</p> <p>②市民利用の平面駐車場は敷地内に確保できる。</p>	○	<p>①多くの市民にとって利便性の高い鳥取駅周辺に立地する旧市立病院跡地、駅南庁舎に本庁機能を集約する度合いに応じてアクセスが一定程度向上する。</p> <p>【鳥取駅からの距離】 現本庁舎 約1.1km 駅南庁舎 約0.3km 新たな施設 約0.3km</p> <p>【主な庁舎間距離】 駅南庁舎—現本庁舎 約1.4km 新たな施設—現本庁舎 約1.5km 駅南庁舎—新たな施設 約0.6km</p> <p>②市民利用の平面駐車場は敷地内に確保できる。</p>	<p>庁舎の位置をどうするか。必要な駐車台数をどのように確保するか。</p> <p>※地方自治法では、「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」とされている。</p>																																												
×	<p>工事期間：約2年</p> <p>①同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。</p> <p>②駐車台数が確保できないため、仮設駐車場の確保など対策が必要である。</p> <p>※新たな施設の新築工事期間、埋蔵文化財調査期間（設計期間2年間で実施）</p> <p>③災害時の防災拠点としての駐車場機能保持が必要である。</p> <p>④駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。</p>	△	<p>工事期間：約4年</p> <p>①現本庁舎の駐車場は一定程度活用できるが、同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。</p> <p>②仮庁舎として使用する第2庁舎への頻繁移転または仮設庁舎の設置が必要である。</p> <p>③駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。</p>	<p>工事期間中の庁舎機能(行政、防災、窓口、駐車場)をどう維持するか。</p>																																												
3		2																																														
2	<p>イニシャルコスト</p> <table border="0"> <tr><td>設計・監理費</td><td>約2.4億円</td></tr> <tr><td>建設費等</td><td>約66.3億円</td></tr> <tr><td>その他経費</td><td>約5.3億円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>約74.0億円</td></tr> </table> <p>市の実質負担 約32.2億円</p> <p>ライフサイクルコスト (市の実質負担の累計)</p> <table border="0"> <tr><td>10年</td><td>約66.7億円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>約101.3億円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>約135.8億円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>約192.8億円</td></tr> <tr><td>50年</td><td>約226.5億円</td></tr> <tr><td>65年</td><td>約283.2億円</td></tr> <tr><td>100年</td><td>約470.7億円</td></tr> </table>	設計・監理費	約2.4億円	建設費等	約66.3億円	その他経費	約5.3億円	合計	約74.0億円	10年	約66.7億円	20年	約101.3億円	30年	約135.8億円	40年	約192.8億円	50年	約226.5億円	65年	約283.2億円	100年	約470.7億円	3	<p>イニシャルコスト</p> <table border="0"> <tr><td>設計・監理費</td><td>約2.7億円</td></tr> <tr><td>建設費等</td><td>約44.6億円</td></tr> <tr><td>その他経費</td><td>約2.0億円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>約49.3億円</td></tr> </table> <p>市の実質負担 約20.8億円</p> <p>ライフサイクルコスト (市の実質負担の累計)</p> <table border="0"> <tr><td>10年</td><td>約55.2億円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>約111.6億円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>約143.4億円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>約197.7億円</td></tr> <tr><td>50年</td><td>約228.7億円</td></tr> <tr><td>65年</td><td>約278.6億円</td></tr> <tr><td>100年</td><td>約450.7億円</td></tr> </table>	設計・監理費	約2.7億円	建設費等	約44.6億円	その他経費	約2.0億円	合計	約49.3億円	10年	約55.2億円	20年	約111.6億円	30年	約143.4億円	40年	約197.7億円	50年	約228.7億円	65年	約278.6億円	100年	約450.7億円	<p>庁舎整備に必要な費用の算定に当たっては、建設費等(イニシャルコスト)のみならず、維持管理費(ランニングコスト)を含めたライフサイクルコストを見込む必要がある。</p>
設計・監理費	約2.4億円																																															
建設費等	約66.3億円																																															
その他経費	約5.3億円																																															
合計	約74.0億円																																															
10年	約66.7億円																																															
20年	約101.3億円																																															
30年	約135.8億円																																															
40年	約192.8億円																																															
50年	約226.5億円																																															
65年	約283.2億円																																															
100年	約470.7億円																																															
設計・監理費	約2.7億円																																															
建設費等	約44.6億円																																															
その他経費	約2.0億円																																															
合計	約49.3億円																																															
10年	約55.2億円																																															
20年	約111.6億円																																															
30年	約143.4億円																																															
40年	約197.7億円																																															
50年	約228.7億円																																															
65年	約278.6億円																																															
100年	約450.7億円																																															
<p>※耐震工法の種類により一般的に、耐震性能は、免震>制震>一般耐震であり、要する建設(改修)費用は、免震>制震>一般耐震である。</p>																																																

4 比較検討のまとめ

4つの整備案について比較検討した結果、市が最も望ましいと考える整備内容は、「**駅南庁舎の活用と旧市立病院跡地への新たな施設（新本庁舎）の整備（整備案①）**」です。

理由① 市庁舎に求められる機能の強化を最も図ることができます。

理由② 将来的に見て、市の実質負担（ライフサイクルコスト）を最も少なくできます。

特徴

防災	・敷地が広く、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屋外の災害対策スペースが確保しやすい。
市民サービス	・利便性の高い鳥取駅周辺に本庁機能を集約することで、アクセスが向上する。 ・市民の庁舎間移動を削減できる。 ・敷地面積が広く、1フロアに多くの機能を配置できる。
費用	・ライフサイクルコストが最も安く、市の負担が少ない。
工期	・工事期間が短くて済み、また別敷地の工事のため、工事期間中の防災拠点機能（市民サービス機能を含む）が維持できる。（工期約2年）

本庁機能を配置するイメージは次のとおりです。なお、具体的な機能または部署の配置は、市民の意見なども踏まえ、今後、検討することとします。

【欄外】環境下水道部庁舎（鳥取市秋里）



■ **新本庁舎**
（庁舎の機能）
 防災・市民サービス機能（危機管理、都市整備、ライフイベント手続、税、福祉、情報システム、防災備蓄、市民交流スペースなど）
 行政中枢機能（市長、市議会、総務、企画）など
（庁舎面積）
 約 17,400 m²（6階建以下を想定）
（駐車場）
 市民利用 約 200 台（平面駐車場）

■ **駅南庁舎（既存）**
（庁舎の機能）
 中央保健センター
 まちづくり機能（地域振興、農林水産、経済観光）など
（庁舎面積）
 約 6,100 m²
（駐車場）
 市民利用 約 200 台
 （立体駐車場）

■ **さざんか会館（既存）**
（庁舎の機能）
 各種委員会 など
（庁舎面積）
 約 900 m²
 （上記は事務室等の面積であり共用部分を含めると約 1,900 m²相当）
（駐車場）
 市民利用 約 88 台
 （平面駐車場）

その他3つの整備案の特徴は次の通りです。

	整備案② 駅南庁舎の活用、現本庁舎の耐震改修、現本庁舎敷地への新たな施設の整備	整備案③ 駅南庁舎の活用、現本庁舎敷地への新たな施設の整備	整備案④ 駅南庁舎の活用、現本庁舎の耐震改修、旧市立病院跡地への新たな施設の整備
防災	<ul style="list-style-type: none"> 現本庁舎は洪水時の地下浸水で電気設備が機能しなくなる。 災害時に活用できる屋外平面スペースが敷地内に確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時に活用できる屋外平面スペースが敷地内に十分には確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が広く、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屋外の災害対策スペースが確保しやすい。 現本庁舎は、洪水時の地下浸水で電気設備が機能しなくなる。 行政中枢機能と災害対策本部機能が離れるため、発災時、関係要員の移動が必要。
市民サービス	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。 建築面積が狭く、フロア間移動が増加する。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の庁舎間移動を削減できる。 庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。 建築面積が狭く、フロア間移動が増加する。 	<ul style="list-style-type: none"> 利便性の高い鳥取駅周辺に本庁機能を集約する度合いに応じ、アクセスが向上。 市民の庁舎間移動について対策が必要。 敷地面積が広く、1フロアに多くの機能を配置できる。
費用	<ul style="list-style-type: none"> 整備案①に比べ、ライフサイクルコストが高く、市の負担が多い。 		
工期	<ul style="list-style-type: none"> 同一敷地の工事のため、来庁者などの安全対策、仮設駐車場の確保が必要。（工期約4年） 工事前の埋蔵文化財調査期間（約2年）の駐車場対策が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 同一敷地の工事のため、来庁者などの安全対策、仮設駐車場の確保が必要。（工期約2年） 工事前の埋蔵文化財調査期間（約2年）の駐車場対策が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 同一敷地の工事のため、来庁者などの安全対策が必要。（工期約4年）

参考

（経費節減：住民投票時の新築移転案との比較）

試算では、住民投票時の新築移転案の建設単価（下記5都市の実勢単価（契約単価）の平均値、約30.7万円）の約1.1倍の設計単価を採用しており、また解体費などその他要する費用を含めています。その上で、整備案①の建設費等（イニシャルコスト：当初の経費）を比較しても、新築移転案から約9.2億円の経費削減（約74.8億円ー約65.6億円）となっており、費用の抑制を実現しています。

（他都市の新築事例との比較）

	山口県岩国市	愛知県西尾市	東京都青梅市	愛知県刈谷市	福島県福島市
建設費（設計）①	約80.3億円	約61.7億円	約75.3億円	約88.9億円	約95.3億円
延床面積 ②	約24,325㎡	約18,283㎡	約22,098㎡	約25,642㎡	約27,252㎡
設計単価 ①÷② （免震工法1㎡当たり）	約33.0万円	約33.7万円	約34.1万円	約34.7万円	約35.0万円
人口（H25.10.1現在）	143,489人	169,889人	138,130人	147,561人	283,425人
備考					西棟含まず

※①②は2011年確認時点、消費税率5%

V 今後の事業推進

1 今後のスケジュール

この市庁舎整備の全体構想について、平成 26 年度から事業を開始した場合の事業スケジュールは次のとおりです。

なお、全体構想の取りまとめに当たっては、広く市民に情報提供を行うとともに、寄せられる意見などを踏まえ、必要な見直しを行います。

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	31 年度
新本庁舎 (旧市立病院跡地)	準備	基本設計	実施設計	準備	新築工事	供用
現本庁舎	(現況)					除却
第 2 庁舎	(現況)					除却
駅南庁舎 (及びさざんか会館)	(現況)				改修	供用

※合併特例債期限：平成 32 年 3 月末

なお、事業発注方式、施設の管理運用の方式は、地元発注を行うことを前提に検討を進めます。

2 その他関連した取り組み

(1) 組織の最適化

市民サービスの強化をはじめ、新たな庁舎配置体制において、効率的かつ効果的な行政事務を行っていくため、組織の最適化の検討を進めます。

(2) 情報システムの最適化

市が運用している情報システムの最適化を行い、市民の利便性の向上と、行政事務の効率化に向けた検討を進めます。

(3) 各総合支所の機能強化

市庁舎整備全体構想（素案）では、本庁機能の実現についてまとめています。8つの総合支所は、引き続き各地域に存続することとし、市庁舎整備に併せて、①地域のまちづくりを支える地域振興拠点として、②日常生活を支える身近な市民サービス拠点として、③地域の防災拠点として、耐震対策やバリアフリー化など必要な整備や機能強化を図ります。

(4) その他の取り組み

鳥取市では、将来を見据えた活力と魅力あるまちづくりを進めるため、様々な事業を展開しています。市庁舎整備に当たっては、鳥取市の一体的な発展をめざし、それら事業と有機的に連携することを基本に検討を進めます。

3 現本庁舎等の敷地〔跡地〕の活用の方向性

本庁機能の再配置に伴い、現本庁舎等を庁舎として活用しないこととしたため、敷地〔跡地〕活用の方向性について整理します。なお、具体的な機能の配置は、公共公益施設の全体のあり方や市民の意見を踏まえ、今後検討します。

現本庁舎敷地〔跡地〕の活用の方向性（案）

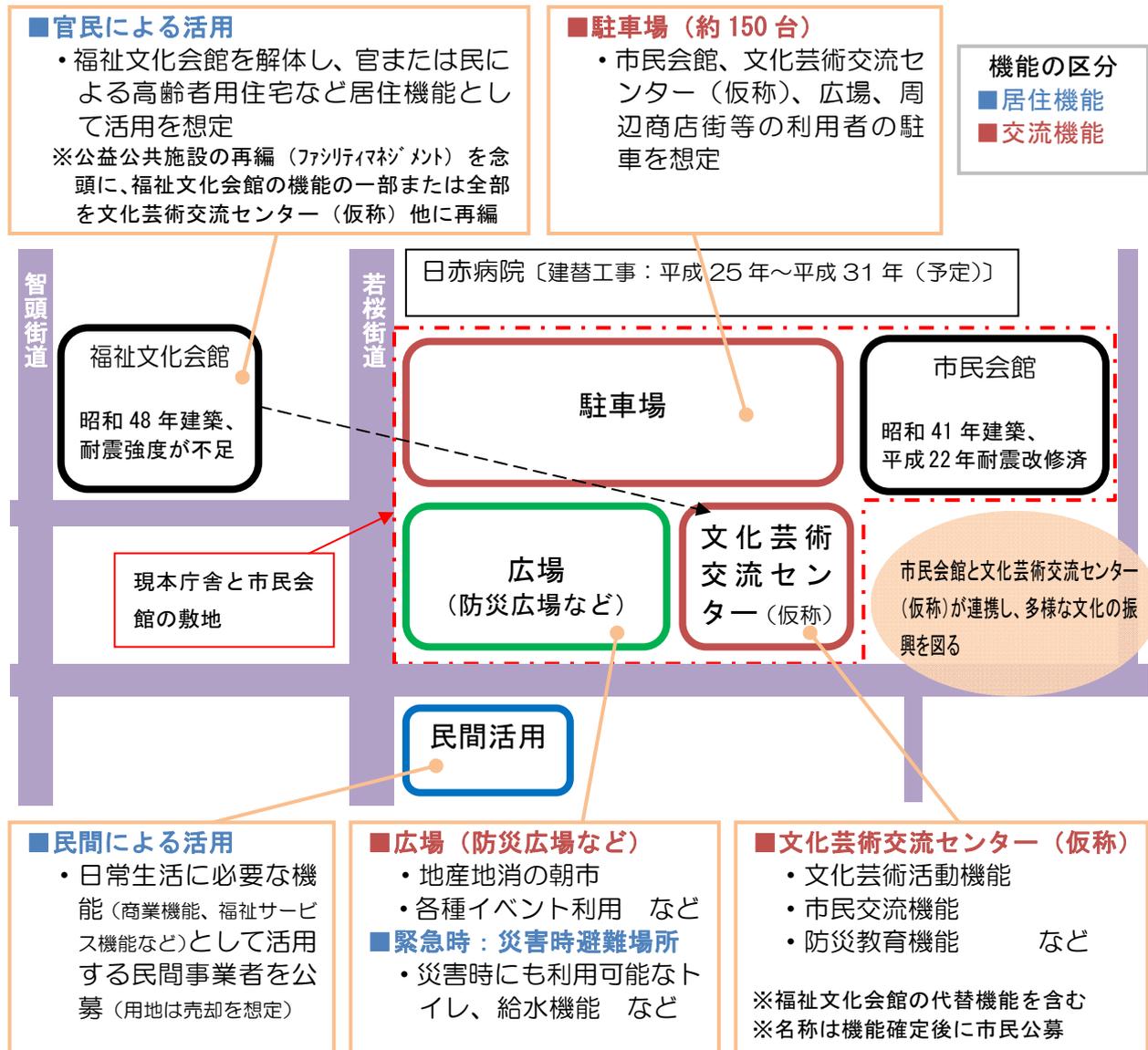
- 鳥取城跡周辺地区（袋川以北）に求められている居住・交流機能を強化します
- 整備に際しては、建設費だけでなく長期的な視野に立った費用の抑制を図ります
- 将来的な公共公益施設の整理統合も視野に検討します



期待する効果

- 安全、安心なまちづくりの推進
- 地域内への居住促進
- 幅広い世代の交流促進
- 生活における利便性の向上
- 市街地における緑の増加

イメージの一例（機能配置及び想定される施設の例）



参考資料

1 基本的な指標関連

(1) 職員数

(鳥取市定員適正化計画)

鳥取市では、定員適正化計画において、平成28年度に1,258人(平成16年度の合併時1,572人・正職員数)を目指すこととしています。なお、市庁舎整備に当たっては、正職員数のみならず、臨時・嘱託職員数も踏まえる必要があります。

鳥取市定員適正化計画<第二次>(平成23年3月策定)における職員削減の目標値

	H16.11.1 (合併時)	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
年度当初職員数(人)	1,572	1,405	1,394	1,375	1,351	1,317	1,292	1,258
合併時からの削減数累計(人)	-	▲167	▲178	▲197	▲221	▲255	▲280	▲314

適正な職員数の確保

- 鳥取市は、他都市の職員数よりも少ない目標値(約96%)を設定し、取り組みを進めています。
※類似団体(特例市)を参考に推計した人口20万人に対する職員数は1,310人。
- 今後、人口が減少しても、一方で高齢化社会が進めば、生活保護世帯の増加や福祉分野の体制の強化、税や税外収入の徴収体制の強化が必要となり、今後の人口の減少と職員数の減少は、必ずしも正比例とまらない状況にあると考えられます。

(想定する職員数)

現在の本庁舎、第2庁舎、駅南庁舎、文化センター、福祉文化会館の職員数に、さざんか会館の窓口業務(5人)を加えると、889人(平成25年4月1日現在、内訳は下表のとおり)となりますが、庁舎の統合効果などにより、26人削減され、863人となります。(市民課証明コーナー△9、部署の廃止△17)

(2) 既存庁舎の状況

既存庁舎の現況は次のとおりです。(平成25年4月1日現在)

	現本庁舎	第2庁舎	駅南 庁舎	環境下水 道部庁舎	さざんか 会館	文化 センター	福祉文化 会館
建築年	S39	S43(H1取得)	H1(H17取得)	S53	H2	S57	S48
築後	49年	45年	24年	35年	23年	31年	40年
構造等	RC6階 地下1階	RC5階 地下1階	SRC6階 地下1階	RC3階 地下1階	RC6階 地下1階	RC3階	RC5階 地下1階
耐震対策	Is値0.20	Is値0.24	新耐震基 準	H20耐震 改修済	新耐震基 準	Is値0.87	Is値0.29
敷地面積	7,969㎡	578㎡	5,781㎡	74,581㎡	3,743㎡	7,371㎡	1,550㎡
延床面積	6,809㎡	2,252㎡	27,791㎡	3,104㎡	4,217㎡	3,610㎡	3,741㎡
うち庁舎 利用	6,809㎡	2,252㎡	6,100㎡	3,104㎡	888㎡	130㎡	576㎡
職員数	304人	198人	350人	57人	61人	15人	17人
駐車台数	151台	なし	204台	6台	88台	87台	20台

既存庁舎の現況を踏まえた、本庁機能面積としての活用の可能性は次のとおりです。

	庁舎面積	活用の可能性
現本庁舎	6,809 m ²	耐震性に欠けるが、耐震補強を行うことで活用は可能です。ただし、実現する機能と要する費用を踏まえ、判断する必要があります。
第2庁舎	2,252 m ²	耐震性に欠けるとともに、建物の老朽化が著しい（コンクリートの中性化など）ため、庁舎として活用しません。
駅南庁舎	6,100 m ²	現在、庁舎機能として活用している部分を引き続き庁舎として活用します。 庁舎機能として活用していない部分を改装して庁舎に転用することも考えられますが、現在使われている機能（駐車場・放送大学・スポーツ施設）は市民の利用度も高く、貸付料等による一定の収入も得られていることから、転用は行いません。
環境下水道部庁舎	3,104 m ²	現在、庁舎機能として活用している部分を引き続き庁舎として活用します。
さざんか会館	888 m ² ※	現在、庁舎機能として活用している部分を引き続き庁舎として活用します。なお、市民サービスの強化のため、中央保健センターは駅南庁舎に移転し、ライフイベントに関する窓口は新たな施設に移転します。
文化センター	130 m ² ※	臨時的な利用であったこと、施設目的に応じた利用形態が望ましいことから、庁舎として活用しません。
福祉文化会館	576 m ² ※	施設目的に応じた利用形態が望ましいこと、本庁機能の分散化の解消が必要なことから、庁舎として活用しません。

※庁舎機能に利用している面積を記載しており、共用部分は含んでいません。

（3）敷地の特性

主要な既存庁舎の敷地（現本庁舎、駅南庁舎）、旧市立病院跡地の立地環境は次のとおりです。

	現本庁舎敷地	駅南庁舎敷地	旧市立病院跡地
敷地面積	7,969 m ²	5,781 m ²	13,877 m ²
海 抜	5.2 m	5.8 m	6 m
最大震度	6強		
液 状 化 対 策	(現本庁舎敷地) 液状化対策が一般的に必要 (駐車場敷地) 液状化対策は不可避	液状化対策は不可避	液状化対策は不可避
津 波	なし		
洪 水	1m~2m	~50cm	(国道53号線側) 50cm~1m (千代川側) 1m~2m
高 潮	なし		
土砂災害	なし		
近接道路	国道53号線	国体道路	国道53号線、鳥取環状道路、国体道路
近隣施設	鳥取県庁、鳥取赤十字病院、市民会館、県民文化会館、遷喬小学校	鳥取駅、旧市立病院跡地、さざんか会館	鳥取駅、駅南庁舎、産業体育館、明德小学校、イオン鳥取店、幸町棒鼻公園
周辺施設			東部消防局、美保公園、市民体育館

※最大震度、液状化対策は、吉岡・鹿野断層による地震を想定

2 費用及び工期の比較資料

（1）概算事業費（イニシャルコスト）の比較検討

4つの整備案について概算事業費（イニシャルコスト）を試算します。

新たな施設の建設費用は、他都市（山口県岩国市、愛知県西尾市、東京都青梅市、愛知県刈谷市、福島県福島市）の免震工法新築事例の設計単価の中央値（約34.1万円/㎡）に延床面積を乗じて、設計・監理費は国土交通省の基準を踏まえ、試算しています。現本庁舎の耐震改修は、費用を抑えるため一般耐震補強として試算しています。その他の費用については、これまでの調査検討の結果や見積もりなどを基に試算しています。

（概算事業費）

区分	整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
設計・監理費	約2.3億円	約3.0億円	約2.4億円	約2.7億円
建設費等	約59.4億円	約52.7億円	約66.3億円	約44.6億円
その他経費	約3.9億円	約3.0億円	約5.3億円	約2.0億円
合計	約65.6億円	約58.7億円	約74.0億円	約49.3億円

※本庁機能の整備に必要な費用について消費税率5%で試算（以下同じ）

※その他経費には、調査費、解体費、移転費など含む

※土壌汚染対策費は含めていない（現本庁舎敷地は基準値を超える基準不適合物質「砒素」を検出、旧市立病院跡地は未調査）

※整備案②では仮庁舎が必要となるが上記の試算には含めていない

（財源と市の実質負担）

区分	整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
基金 A	約7.6億円	約6.7億円	約9.5億円	約5.2億円
合併特例債	約58.0億円	約52.0億円	約64.5億円	約44.1億円
合併特例債の実質返済額 B	約20.5億円	約18.3億円	約22.8億円	約15.6億円
市の実質負担 (A+B)	約28.1億円	約25.0億円	約32.2億円	約20.8億円

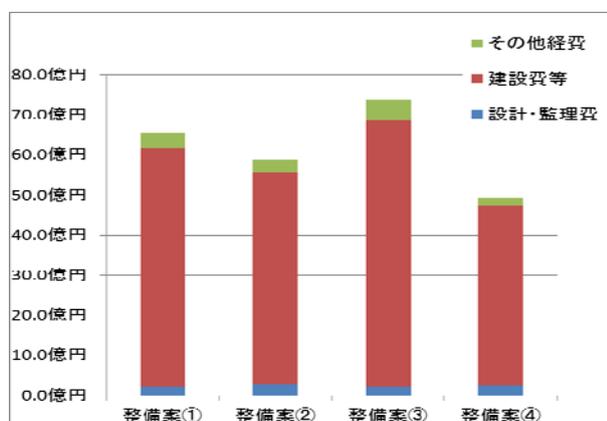
※それぞれの項目で端数処理（合計が合わない箇所があります。）

※合併特例債を最大限活用しつつ、既に積み立て済の基金を活用

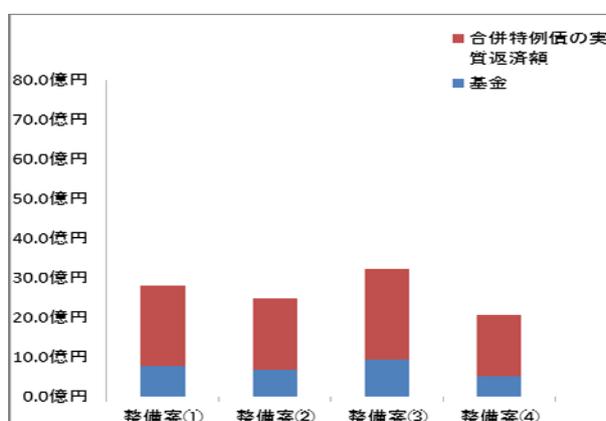
※実施に当たっては、国の補助金などその他の有利な財源を積極的に活用

※合併特例債の返済額は、金利1.7%、1年据置20年償還で試算（市の実質負担は返済額の3割です。残る7割は毎年の地方交付税として国から支援されます。）

（概算事業費）



（市の実質負担）



市の実質負担は、公共施設等整備基金（積立済額 約34億円、平成25年5月末現在）などを活用することで、十分にまかなうことができます。

（２）ランニングコストの比較検討

現本庁舎、駅南庁舎、新たな施設などの建物について、㎡当たりのランニングコストを試算します。建物の使用年数は、建築物のライフサイクルコスト（監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター）を踏まえ65年としています。

	現本庁舎	駅南庁舎	新たな施設		立体駐車場	備考
対象床面積(㎡)	6,800	6,100	10,600 17,400 19,400	6,100 6,800	6,700	
保全コスト	4,901円	2,892円	3,557円	3,557円	400円	施設保守、警備など
改善コスト	350円	350円	350円	350円	見込まない	模様替えなど
運用コスト	3,539円	3,709円	2,160円	2,160円	329円	光熱水費など
一般管理コスト	840円	840円	840円	840円	44円	管理事務など
修繕コスト	6,167円	6,701円	6,345円	6,258円	見込まない	建物、設備の修繕など
合計	15,797円	14,492円	13,252円	13,165円	773円	

※各施設の1㎡・年当たりのランニングコスト（耐用年数65年〔立体駐車場は35年〕とした場合の平均値）

※新たな施設の右欄は、現本庁舎及び駅南庁舎を建て替えた場合に想定されるランニングコスト

（庁舎機能の分散化による経費の比較）

4つの整備案は庁舎の配置が異なるため、ランニングコストの算定に当たっては、庁舎機能の分散化による経費の影響も加味する必要があります。

実態調査（平成25年8月）に基づく比較検討の結果、整備案①がもっとも1年当たりの経費が少なく、他の整備案にはその差額を加算する必要があります。

庁舎間移動に関する経費比較（年額：推計値）

区分	金額	①との差額
整備案①	約1,597万円	—
整備案②③	約2,474万円	約878万円
整備案④	約2,880万円	約1,284万円

※この結果は、ライフサイクルコストの試算には含めていません。

（内訳）

庁舎間移動に関する人件費

区分	金額	備考
整備案①	1,768万円	年間およそ8,995時間
整備案②③	2,413万円	年間およそ12,275時間
整備案④	2,561万円	年間およそ13,024時間

庁舎間移動に係る物件費（ガソリン代）

区分	金額	備考
整備案①	237万円	年間およそ157,954km
整備案②③	304万円	年間およそ202,799km
整備案④	273万円	年間およそ181,746km

人員削減効果（総合案内）

区分	金額	備考
整備案①	△314万円	④と比較し2名減員可能
整備案②③	△314万円	④と比較し2名減員可能
整備案④	0万円	

公用車削減効果

区分	金額	備考
整備案①	△95万円	統合の効率化で4台削減可能
整備案②③	71万円	分散のロスで3台増加必要
整備案④	47万円	分散のロスで2台増加必要

（3）ライフサイクルコストの比較検討

4つの整備案についてライフサイクルコストを試算します。なお、平成32年3月末までの整備は、合併特例債の効果を踏まえています。

整備完了は2018年と想定し、建物の使用年数は、建築物のライフサイクルコスト（監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター）を踏まえ65年としています。

なお、この試算は庁舎面積を変更しない前提で行っていますが、約40年後に想定される駅南庁舎の建替えの際には、社会情勢の変化、さざんか会館や環境下水道部庁舎の老朽化に伴う建替えなどを踏まえ、改めて庁舎面積を検討する必要があります。

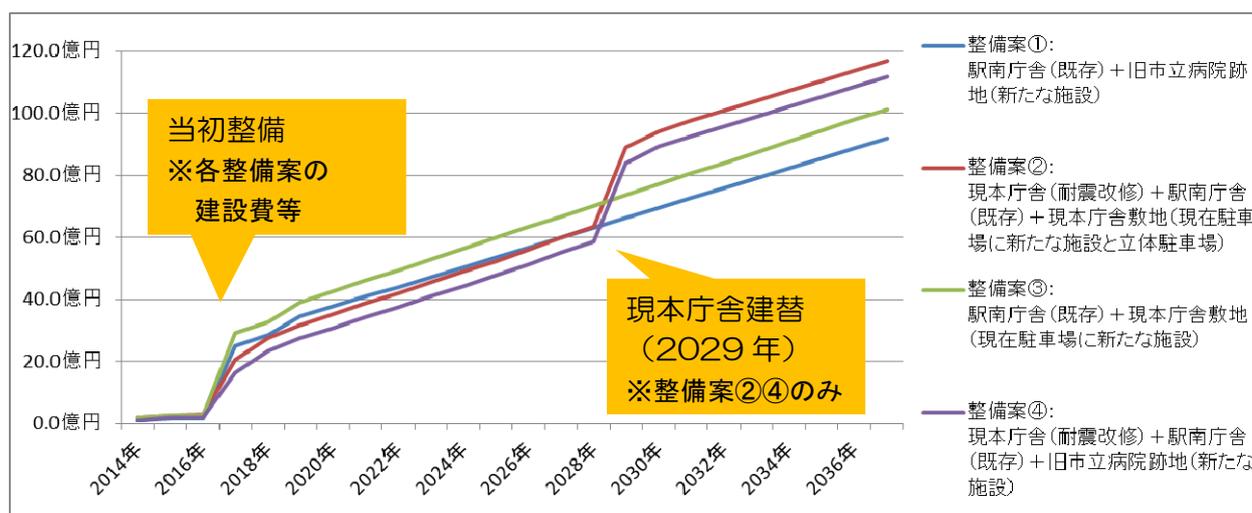
現在の本庁舎を使用し続ける間の費用

- ・ 新たな施設のランニングコスト（維持管理費）と比較すると、毎年約1,730万円多く費用が必要となります。
- ・ また、庁舎機能の分散化による経費として、最も庁舎機能を集約した整備案①と比較すると、約878万円から約1,284万円多く費用が必要となります。

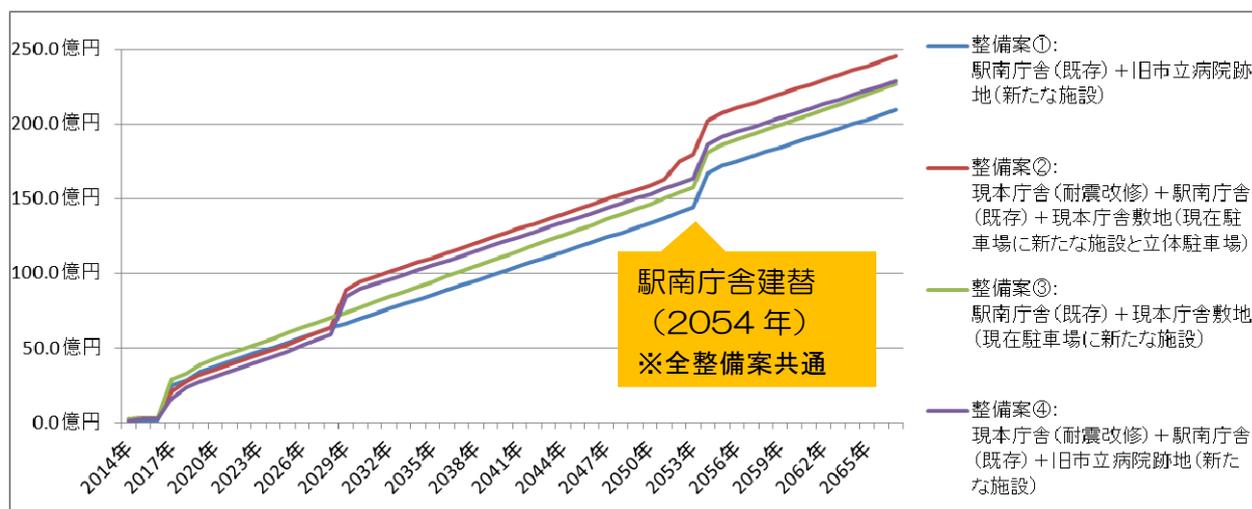
①ライフサイクルコストの推移

将来的に見ると、整備案②がもっとも高くなり、整備案①がもっとも安くなります。

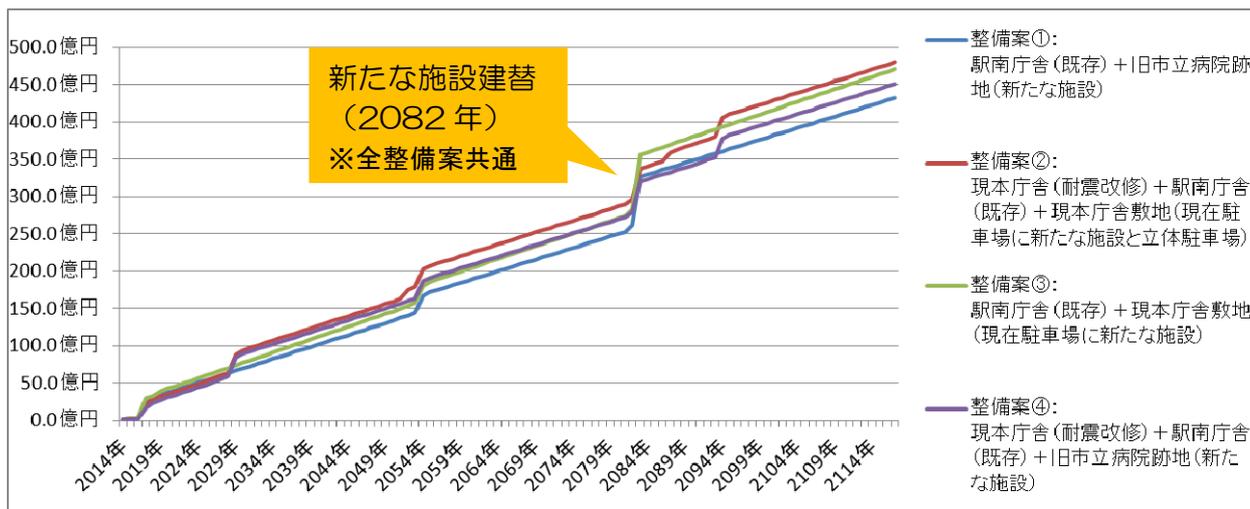
（整備完了後20年間）



（整備完了後50年間）



（整備完了後 100 年間）

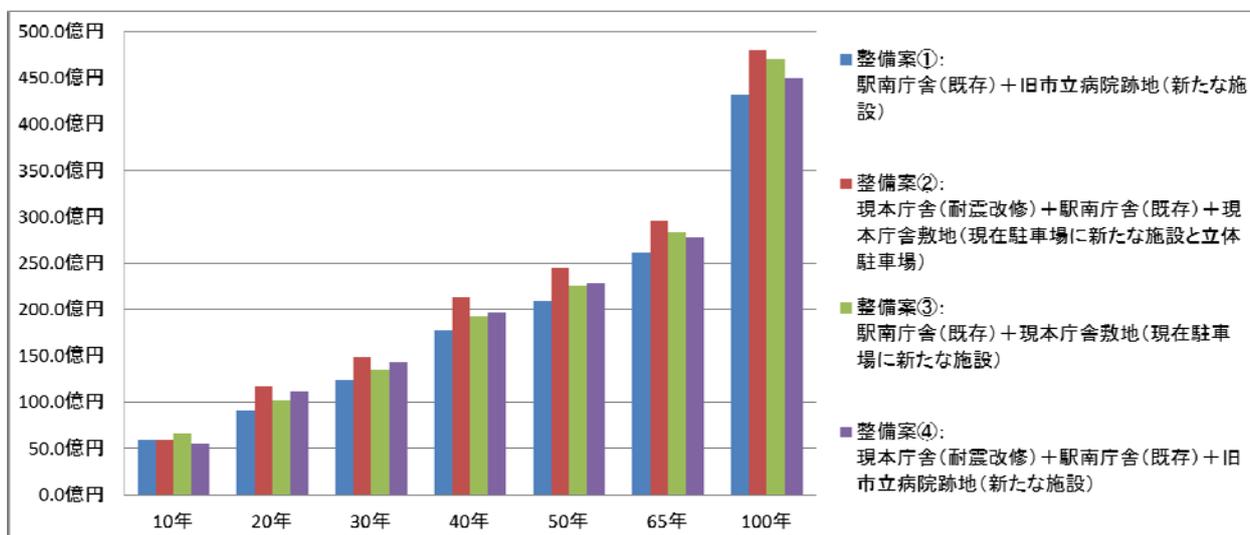


②ライフサイクルコストの定点累計比較

定点ごとのライフサイクルコスト累計額の比較は次のとおりです。

区分	整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
1年目から 10年目までの計	約 60.0 億円	約 60.0 億円	約 66.7 億円	約 55.2 億円
1年目から 20年目までの計	約 91.9 億円	約 116.9 億円	約 101.3 億円	約 111.6 億円
1年目から 30年目までの計	約 123.8 億円	約 149.3 億円	約 135.8 億円	約 143.4 億円
1年目から 40年目までの計	約 178.1 億円	約 213.7 億円	約 192.8 億円	約 197.7 億円
1年目から 50年目までの計	約 209.2 億円	約 245.3 億円	約 226.5 億円	約 228.7 億円
1年目から 65年目までの計	約 261.3 億円	約 295.9 億円	約 283.2 億円	約 278.6 億円
1年目から 100年目までの計	約 432.0 億円	約 479.6 億円	約 470.7 億円	約 450.7 億円

※それぞれ、もっとも費用が高い整備案を青で、安い整備案を赤で表示。



（４）工期の比較検討

４つの整備案について工期を想定します。設計期間や工事期間などの想定は、他都市の事例などをもとに設定しています。なお、平成２６年度から事業に着手する場合、合併特例債期限である平成３２年３月末は、６年目の末となります。

整備案①： 駅南庁舎（既存）＋旧市立病院跡地（新たな施設）

工期 約２年

新たな施設を旧市立病院跡地に整備後、庁舎機能の再配置を行う。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
新たな施設 (旧市立病院跡地)	準備	基本設計	実施設計	準備	新築工事	供用
現本庁舎	(現況)					除却
第2庁舎	(現況)					除却
駅南庁舎 (及びさざんか会館)	(現況)				改修	供用

(工事期間中の影響)

- ①別敷地での工事のため特に対策は不要である。
- ②駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。

整備案②： 現本庁舎（耐震改修）＋駅南庁舎（既存）＋現本庁舎敷地（現在駐車場に新たな施設と立体駐車場）

工期 約４年

新たな施設を現本庁舎駐車場敷地に整備後、防災と市民サービスに関する部署を移転する。

同時に、現本庁舎駐車場敷地に立体駐車場を整備する。

第2庁舎などを仮庁舎として活用して、現本庁舎の耐震改修を行う。

耐震改修工事期間中は現本庁舎の全面移転を行い工期短縮を図る（別途仮庁舎が必要）。

現本庁舎の耐震改修完了後、庁舎機能の再配置を行う。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
新たな施設・立体駐車場 (現本庁舎駐車場)	準備	基本設計	実施設計	準備	新築工事	供用
現本庁舎	(現況)			基本設計	実施設計	準備
第2庁舎	(現況)				改修	(仮移転先) 除却
駅南庁舎 (及びさざんか会館)	(現況)				改修	供用
(仮庁舎)						(仮移転先)

(工事期間中の影響)

- ①同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。
- ②仮庁舎として使用する第2庁舎への頻繁移転または仮設庁舎の設置が必要である。
- ③駐車台数が確保できないため、仮設駐車場の確保など対策が必要である。
※新たな施設の建築工事期間、埋蔵文化財調査期間（設計期間２年間で実施）
- ④災害時の防災拠点としての駐車場機能保持が必要である。
- ⑤駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。

整備案③： 駅南庁舎（既存）＋現本庁舎敷地（現在駐車場に新たな施設）

工期 約2年

新たな施設を現本庁舎駐車場敷地に整備後、庁舎機能の再配置を行う。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
新たな施設 (現本庁舎駐車場)	準備	基本設計	実施設計	準備	新築工事	供用
現本庁舎	(現況)					除却
第2庁舎	(現況)					除却
駅南庁舎 (及びさざんか会館)	(現況)				改修	供用

(工事期間中の影響)

- ①同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。
- ②駐車台数が確保できないため、仮設駐車場の確保など対策が必要である。
※新たな施設の新築工事期間、埋蔵文化財調査期間（設計期間2年間で実施）
- ③災害時の防災拠点としての駐車場機能保持が必要である。
- ④駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。

整備案④： 現本庁舎（耐震改修）＋駅南庁舎（既存）＋旧市立病院跡地（新たな施設）

工期 約4年

新たな施設を旧市立病院跡地に整備後、防災と市民サービスに関する部署を移転する。

第2庁舎などを仮庁舎として活用して、現本庁舎の耐震改修を行う。

現本庁舎の耐震改修完了後、庁舎機能の再配置を行う。

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
新たな施設 (旧市立病院跡地)	準備	基本設計	実施設計	準備	新築工事	供用
現本庁舎	(現況)		基本設計	実施設計	準備	耐震改修工事
第2庁舎	(現況)				改修 (仮移転先)	除却
駅南庁舎 (及びさざんか会館)	(現況)			改修	供用	

(工事期間中の影響)

- ①現本庁舎の駐車場は一定程度活用できるが、同一敷地工事のため、来庁者や市民会館利用者、職員の動線、安全確保が必要である。
- ②仮庁舎として使用する第2庁舎への頻繁移転または仮設庁舎の設置が必要である。
- ③駅南庁舎の改装工事に伴う、図書館等に対する騒音への配慮や利用者の安全確保が必要である。

3 推進体制

■鳥取市庁舎整備推進本部会議

構成	会議の開催
市長、副市長、教育長、総務部長、庁舎整備局長、総務調整監、防災調整監、人権政策監、企画推進部長、福祉保健部長、健康子育て推進局長、経済観光部長、農林水産部長、都市整備部長、環境下水道部長、会計管理者、市議会事務局長、選挙管理委員会事務局長、監査委員事務局長、農業委員会事務局長	計6回開催

■鳥取市庁舎整備推進本部会議 幹事会

構成	会議の開催
庁舎整備局長、行財政改革課長、職員課長、財産経営課長、情報政策室長、危機管理課長、広報室長、中心市街地整備課長、道路課長、建築指導課長	計14回開催

■鳥取市庁舎整備推進本部会議 専門部会

（防災機能強化部会）

構成	会議の開催
危機管理課、財産経営課、情報政策室、建築指導課	随時開催

（窓口サービス機能強化部会）

構成	会議の開催
市民課、保険年金課、市民税課、固定資産税課、徴収課、市民総合相談課、高齢社会課、障がい福祉課、生活福祉課、児童家庭課、保健医療福祉連携課、中央保健センター、建築住宅課、下水道経営課、生活環境課、出納室、学校教育課、行財政改革課、職員課、情報政策室	随時開催

4 用語の説明

ページ	用語と説明
P2	ライフサイクルコスト 建物の存続期間において必要となる費用（設計費、建設費、維持管理費、解体費など）を、総額で考えるもの。
P3	阪神・淡路大震災 1995年1月17日に発生した兵庫県南部地震による大規模地震災害。
P3	東日本大震災 2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴って発生した津波及びその後の余震により引き起こされた大規模地震災害。
P3	南海トラフ地震 日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されているマグニチュード9級の巨大地震。鳥取市の想定被害は最大震度5強。
P4	ライフライン 電気、ガス、水道など、生活に必須なインフラ設備。
P4	基幹系システム 住民基本台帳を中心に、住民に関する税や福祉の情報を管理し、住民サービスを提供するシステム。
P5	全国瞬時警報システム（J-ALERT） 大規模な自然災害（津波をはじめとする大規模災害）や弾道ミサイル攻撃等（武力攻撃事態）が発生した際に、国民の保護のために必要な情報を通信衛星を利用して、瞬時に地方公共団体に伝達するとともに、地域衛星通信ネットワークに接続された同報系市町村防災行政無線を自動起動させ、サイレンや放送によって住民へ緊急情報を伝達するシステムである。
P5	緊急情報ネットワークシステム（Em-Net） 行政専用回線である総合行政ネットワーク「LGWAN」を利用した国と地方公共団体間で緊急情報を双方向通信するためのシステムで、電子メールの一齐同報送信で、配信先の端末が起動しているか監視することもできる。
P5	鳥取県防災行政無線 県と市町村・消防局及び陸上自衛隊など県内の関係機関を相互に結ぶ無線通信網で、通信衛星を利

ページ	用語と説明
	<p>用した衛星系無線と、鳥取県が自営の地上系無線がある。</p> <p>主な機能は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気象庁から発表される気象情報等を、県庁から市町村等に一齐に送信される。 ・ヘリコプターによる空撮映像等を、県庁から市町村等に配信し、災害情報を共有できる。 ・全国の自治体から発信された映像を受信することができる。 ・電話、ファクシミリ、衛星系設置箇所に加え、地域衛星通信ネットワークに加入した全国自治体と電話、ファクシミリ通信を行うことができる。 ・県庁内に設置した統制局を中心に、総合事務所、車載型無線などとの相互通信を可能にしている。
P5	<p>鳥取市防災行政無線</p> <p>現本庁舎4階に統制無線局を整備し、国府町以外の各総合支所の既存の防災行政無線を統合した無線システム。</p> <p>全国瞬時警報システムと連動させており、自動起動による緊急情報の放送や、避難命令の指示など緊急防災情報を放送する。総合支所間と通話、ファクシミリ通信を行うことができる。地域の災害情報の把握や、各支所からも防災情報を流すことができる。</p>
P6	<p>バリアフリー</p> <p>ユニバーサルデザインを参照。</p>
P6	<p>総合窓口</p> <p>住民の利便性向上のため、住民が関連する複数の手続きを一箇所の窓口で集中して行うことができるようにする取り組み。ワンストップサービス実現のために有効な方法のひとつとされる。これに対し、総合案内はあくまで自身では事務手続きを行わず、事務を行う担当部署へ案内する取り組みを指す。また、各担当部署が外部に情報提供したい広報媒体（パンフレット等）を一括して提供するサービスも兼ねている。</p>
P6	<p>フロアコンシェルジュ</p> <p>受付カウンターから一歩前に出た、待合いフロアでのアウトワークのこと。従来の受付では客が自ら受付窓口へ出向き、カウンター越しにスタッフが用件を伺っていたが、受付カウンターから出て待合いでフリーに動けるスタッフが、客まで出向き直接用件を伺うことで互いの距離感を縮め、スピーディーなサービス提供が可能となる。</p>
P6	<p>ユニバーサルデザイン</p> <p>『すべての人のためのデザイン』という意味。特定の人達のバリア（障がい、障壁、不便など）を取り除く「バリアフリー」の考え方をさらに進め、能力や年齢、国籍、性別などの違いを超えて、すべての人が暮らしやすいように、まちづくり、ものづくり、環境づくりなどを行っていくとする考え方。</p>
P7	<p>ハートフル駐車場</p> <p>障がいや高齢などで歩行が困難な方、あるいは怪我や出産前後で一時的に歩行が困難な方のために設置する専用駐車スペース。</p>
P8	<p>誘導基準（建築物移動等円滑化誘導基準）</p> <p>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年6月21日法律第91号）において、好ましいとされているバリアフリー化の基準。</p>
P9	<p>第9次鳥取市総合計画</p> <p>平成23年度から平成32年度までの10年間を展望し、「人を大切にすまち」のまちづくりの理念のもと、本市がめざすべき将来像である「人が輝き まちがきらめく 快適・環境都市 鳥取」の実現に向けて、「どのような取り組みをするのか」を具体的に示した計画。</p>
P9	<p>第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画</p> <p>平成25年度から平成29年度を計画期間とし、鳥取駅周辺地区と鳥取城跡周辺地区を核とし、その2つの核をつなぐ若桜街道と智頭街道を軸とする、二核二軸を中心とした約210haを計画区域とする中心市街地活性化に向けた計画。</p>
P19	<p>埋蔵文化財調査</p> <p>それぞれの地域の歴史と文化に根ざした歴史的遺産について、保存・活用その他の措置を講ずるための調査。鳥取城を中心に成立・発展してきた「鳥取城下町の遺跡」は、「国史跡鳥取城跡」とともに鳥取市の歴史・文化を知るうえで重要な遺跡と位置付けている。</p>
P19	<p>イニシャルコスト</p> <p>建物を建築するため、または設備を設置するために必要な諸費用の総計。</p>
P21	<p>ファシリティマネジメント</p> <p>企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動。</p>
P25	<p>ランニングコスト</p> <p>建物の入居から建物の解体もしくは建替までの期間に、建物あるいは設備の維持管理にかかる費用。</p>