市庁舎整備に関する調査特別委員会(第 21 回)

平成２６年３月５日（水）14：00～

鳥取市役所６階　第１会議室

１　開　　会

２　協議事項

（１）鳥取市庁舎整備全体構想（素案）について

３　そ の 他

４　閉　　会

統合庁舎の規模（H25.4.1現在）

本庁舎（削減後）

区分	特別職	部長 次長	課長	補佐 係長	一般	嘱託	一般 製図	計
職員数	4	27	56	233	331	162	50	863
換算率	20	9	5	2	1	1	1.7	
換算職員数	80	243	280	466	331	162	85	1,647

基準面積

事務室	換算職員数×4.5㎡							7,411.5
	360.0	1,093.5	1,260.0	2,097.0	1,489.5	729.0	382.5	
倉庫	事務室面積×13%							963.5
	46.8	142.2	163.8	272.6	193.6	94.8	49.7	
会議室等	職員数×7.0㎡							6,041.0
	28.0	189.0	392.0	1,631.0	2,317.0	1,134.0	350.0	
（事務室＋倉庫 ＋会議室等面積）	434.8	1,424.7	1,815.8	4,000.6	4,000.1	1,957.8	782.2	
玄関等	（事務室面積＋倉庫面積＋会議室面積）×40%							5,766.4
	173.9	569.9	726.3	1,600.2	1,600.1	783.1	312.9	
計	608.7	1,994.5	2,542.1	5,600.9	5,600.2	2,740.9	1,095.1	20,182
車庫	自動車台数（10台）×25㎡							0
議会	議員定数（32人）×35㎡							1,120
	1,120							
計								21,302
市民機能	売店、食堂、喫茶（国土交通省基準）						411	534
	上記交通部分×30%						123	
	多目的・市民協働スペース、展示・情報コーナー等（他都市事例）						800	1,040
	上記交通部分×30%						240	
防災機能	備蓄倉庫、防災対策諸室等（他都市事例）						500	650
	上記交通部分×30%						150	
計								2,224
合計								23,526

全体面積　23,526 ㎡ －　議会・防災・市民交流　2,420 ㎡ ＝　21,106 ㎡

行政事務機能　職員一人当たり ＝　24.5 ㎡

総務省起債対象事業費算定基準について（一部抜粋）

庁舎の標準面積は、次に掲げる施設の区分に応じそれぞれに定めるところにより算定した面積を合算した面積であること。

(イ) 事務室（応接室を含む。）については、4.5 ㎡に換算職員数（常勤職員の現在数（(ハ)の適用を受ける場合にあってはその適用に係る職員数をいい、いずれも事務室内に定位置を持たない者を含まない。以下同じ。）を次表に定める換算率により補正したものをいう。）を乗じて得た面積とすること。

	三役 特別職	次長級 部長	課長級	係長 課長補佐級	一般職員
都道府県、指定都市及び人口50万人以上の市	25	12	5	2	1.7 1
人口5万人以上50万人未満の市町村	20	9	5	2	1.7 1
人口5万人未満の市町村	12		2.5	1.8	1.7 1

（注）一般職員の欄の「1.7」は、製図者に係る換算率である。

(ロ) 倉庫については、（イ）の面積の13%に相当する面積とすること。

(ハ) 会議室等（会議室、電話交換室、便所、洗面所その他の諸室をいう。）については 7.0㎡に常勤職員の現在数を乗じて得た面積（その面積が350㎡未満であるときは、350㎡）とすること。

(ニ) 玄関等（玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分をいう。）については、（イ）から（ハ）までの面積を合算した面積の40%に相当する面積とすること。ただし、当該面積が実情と相違する場合においては、必要に応じ、（イ）から（ハ）までの面積を合算した面積の10%に相当する面積の範囲内で増加することができるものであること。

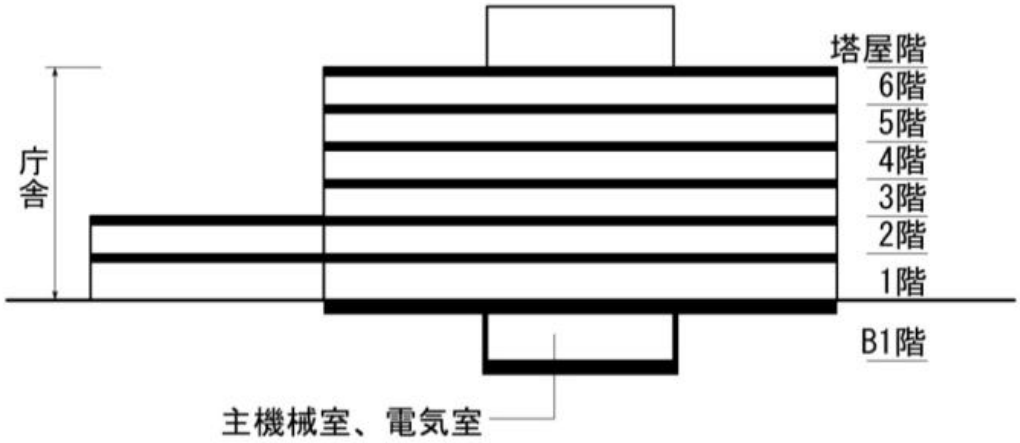
(ホ) 車庫については、自動車（本庁において直接使用する自動車に限る。）１台につき25㎡（地下車庫にあっては、50㎡）とすること。

(ヘ) 議事堂（議場、委員会室及び議員控室をいう。）については、議員定数に都道府県及び指定都市にあっては 50 ㎡を、市町村にあっては 35 ㎡をそれぞれ乗じて得た面積とすること。

鳥取市　本庁舎の現状と課題
説明用資料

鳥取市庁舎整備局　平成26年3月5日

本庁舎の現状と課題



- 耐震強度が不足（Is値：0．20）
- 昭和39年の建設であり、老朽化、バリアフリー未対応、狭あい化などに課題
- 地下の機械、電気設備が浸水の恐れあり
- 駐車場が不足

屋上

- 塔屋（エレベーター機械室など）

✓ 劣化あり

屋上

- クーリングタワー（空調設備の冷却水を冷却）

✓ 全館一体空調

屋上

- 屋上防水

✓ 改修が必要

屋上

- 外壁

✓ 劣化あり

１階から6階

- ６階トイレ

✓ 女性用トイレ無し

１階から6階

- トイレ

✓ 排水管を外付け
✓ 多目的トイレは１階のみ
✓ パイプシャフトを電気配線や物置に利用

１階から6階

- 階段（東側）

- ✓ 手すり無し（3階以上）
- ✓ ダストダクト（階段中央）を配線用に利用

１階から6階

- 階段（西側）

- ✓ らせん階段
- ✓ １階に落下防止網を設置

１階から6階

- 既存不適格（壁）

✓ 燃えにくい材料に改修が必要（一部改修済み）

１階から6階

- 既存不適格（天井）

✓ 燃えにくい材料に改修が必要（一部改修済み）

１階から6階

- サッシの劣化（4階）

✓ 雨漏りのため、内側に雨どい設置

１階から6階

- 防災行政無線室（4階）

✓ 本庁舎が機能しなくなれば、情報発信収集ができなくなる
✓ 防災専用の会議室は無い

１階から6階

- 事務室（3階）

✓ 狭あいで、受付や相談スペースなどが確保できない
✓ 車椅子で通ることができない

１階から6階

- 壁と床の劣化（2階）

✓ 建物内の老朽化（壁の腐食、床のひび割れなど）が進んでいる

１階から6階

- エレベーター

✓ ストレッチャーに
対応していない
（駅南庁舎は対応）

１階から6階

- １階多目的トイレ

✓ １階に設置

地下

- 電気室

✓ 浸水で機能停止の恐れ

（左）変電設備

（右）自家発電
（運転時間2時間）

地下

- 機械室

✓ 機能面で課題あり

（左）空調設備
（全館一体空調）

（右）サーバー機
（庁内LAN）

外まわり

- 建物の劣化

✓ 建物の劣化が進んでいる

(左)東側壁
(右)南側道路沿い

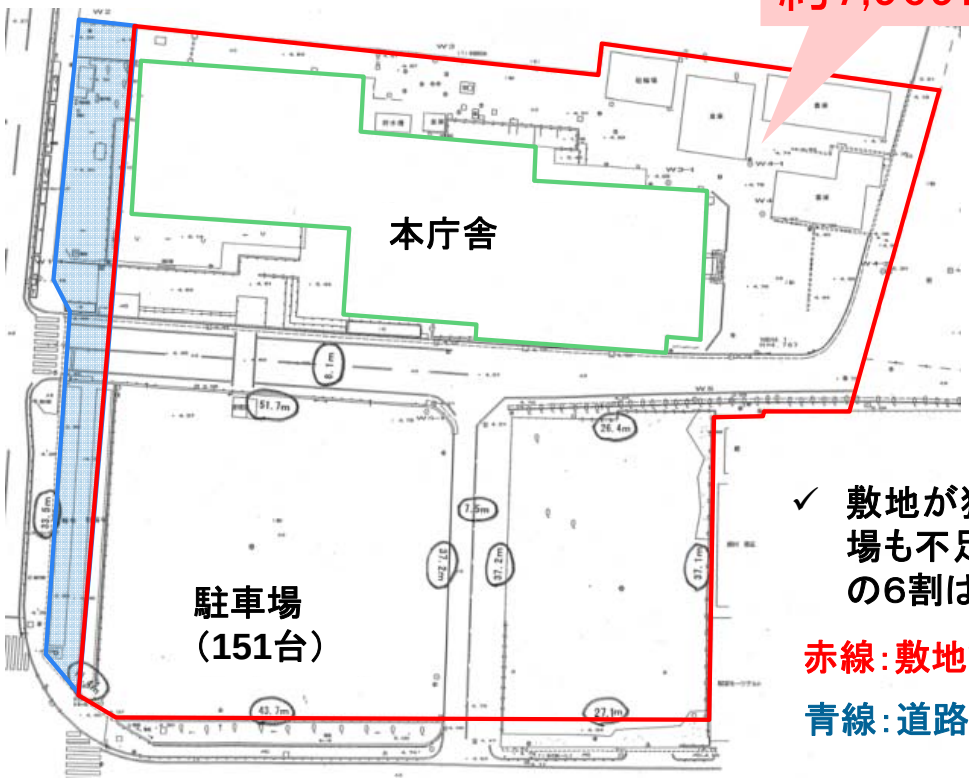
外まわり

- 建物の劣化

✓ 建物の劣化が進んでいる

北側ドライエリア

敷地



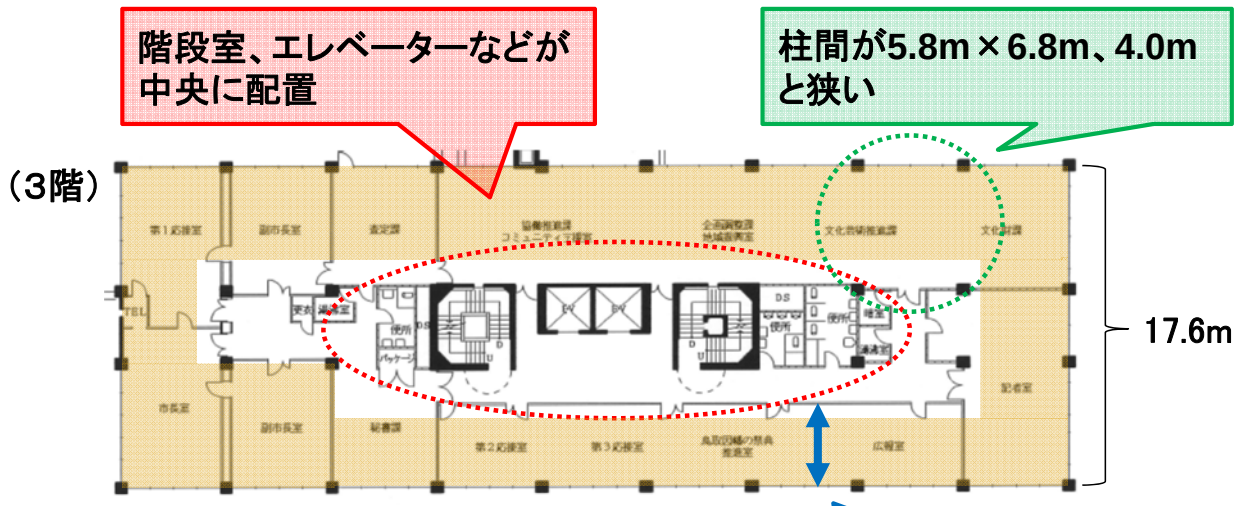
- ✓ 敷地が狭く、駐車場も不足（開庁日の6割は満車）

赤線：敷地範囲

青線：道路予定敷地

建物構造

- 本庁舎は事務室の利用効率、可変性が低い。



- ✓ 柱間が狭く、階段、エレベータ、便所等を中央に配置する回廊式
- ✓ フロア面積のうち廊下等共用部分の占める割合が高い

本庁舎を維持していく費用

新築と比較して、毎年約3,000万円余分に必要

- ✓ 新築のランニングコストは約9,010万/年、現本庁舎は約1億740万円/年であり、毎年約1,730万円多く費用が必要
- ✓ 上記以外に、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1年当り、約878万円から約1,284万円多く費用が必要

- 整備案①がもっとも経費が少なく済む
- 庁舎間の距離が長く、分散しているほど、庁舎間移動の時間が増加し、人件費や物件費が多くなる

財源と市の実質負担

（単位：億円）

区分		整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
事業費		65.6	58.7	74.0	49.3
財源	基金　A	7.6	6.7	9.5	5.2
	合併特例債	58.0	52.0	64.5	44.1

区分		整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
合併特例債の返済額 B		68.2	61.2	75.9	51.9
	うち利息分	10.2	9.2	11.4	7.8
合併特例債の実質返済額　C		20.5	18.3	22.8	15.6
	1年当り実質返済額	1.0	0.9	1.1	0.8
市の実質負担（A+C）		28.1	25.0	32.2	20.8