市庁舎整備に関する調査特別委員会(第 20 回)
予算審査特別委員会　庁舎整備分科会

平成２６年２月２８日（金）10：00～

鳥取市役所６階　第１会議室

－－－－－－－－－－＜ **市庁舎整備に関する調査特別委員会** ＞－－－－－－－－－－

１　開　　会

２　議案説明・審査（先議分）

議案第２２号　平成 25 年度鳥取市一般会計補正予算(第 8 号)【所管に属する部分】

－－－－－－－－－－＜ **予算審査特別委員会　庁舎整備分科会** ＞－－－－－－－－－－

１　議案説明

議案第１号　平成 26 年度鳥取市一般会計予算【所管に属する部分】

－－－－－－－－－－＜ **市庁舎整備に関する調査特別委員会** ＞－－－－－－－－－－

13：00～

１　陳情審査

平成２６年陳情第２号　市庁舎整備に関する陳情

２　協議事項

鳥取市庁舎整備全体構想（素案）について

３　閉　　会

平成25年度　2月補正予算資料__庁舎整備局

款：総務費　　（単位 円）

項(目)	事業名	節	当初予算額（A）	流用増減（B）	予算現額（A）+（B）	2月補正額（C）	補正後予算額（A）+（C）	当初予算概要	執行見込概要
(項) 総務管理費									
(目) 財産管理費									
	[1]庁舎管理費								
	(30)市庁舎整備推進事業費		14,072,000	0	14,072,000	0	14,072,000	事業概要：市庁舎整備の調査・検討	
		報酬	224,000	21,000	245,000	21,000	245,000	専門家委員報酬4回	専門家委員会6回　委員7名
		報償費	545,000	△ 344,420	200,580	△ 426,000	119,000	設計者プロポーザル選定委員会4回 基本設計市民ワークショップ4回	専門家委員会学習会4回
		旅費	408,000	0	408,000	0	408,000	視察旅費	甲府市役所職員招聘旅費 職員視察旅費
		需用費	2,900,000	3,090,283	5,990,283	3,246,000	6,146,000	事務用品、コピー代 新聞折込チラシ3回	事務用品、コピー代 専門家委員会ニュース6回　4,535千円 市民意識調査封筒、調査票等　350千円
		役務費	1,995,000	2,349,050	4,344,050	2,350,000	4,345,000	郵送料 新聞記事下広告掲載3回	郵送料 市民意識調査郵送料　3,076千円 新聞記事下広告掲載2回　1,250千円
		委託料	7,800,000	△ 5,115,913	2,684,087	△ 5,191,000	2,609,000	専門家委員会収録業務4回 調査検討(計画策定)業務	専門家委員会議事録作成業務6回　1,197千円 専門家委員会収録業務6回　312千円 市民意識調査業務委託料　1,099千円
		使用料及び賃借料	200,000	0	200,000	0	200,000	会場借上料	専門家委員会会場借上料

平成26年度　当初予算資料__庁舎整備局

款：総務費

項(目)	事業名	節	H26予算額 （A）	当該年度当初予算概要
(項) 総務管理費				
(目) 財産管理費				
	[1]庁舎管理費			
	(30)市庁舎整備推進事業費		4,848,000	事業概要：市庁舎整備の調査・検討
		需　用　費	3,462,000	事務用品、コピー代 新聞折込チラシ4回
		役　務　費	1,386,000	郵送料 新聞記事下広告掲載2回

鳥取市庁舎整備全体構想（素案）説明用資料

鳥取市庁舎整備局　平成26年2月28日

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
- 市民の皆さんから寄せられた意見などを踏まえ、定めた5つの方針について「めざす姿と方向性」を整理した

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

職員数の想定

- 現状：889人（平成25年4月1日現在）

　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。）

鳥取市定員適正化計画（正職員）

20%削減

合併時1,572人（H16）　⇒　1,258人（H28）

- ✓ 事務事業の整理・統合をはじめ合併によるスケールメリットを活かした組織や業務執行の体制の再構築
- ✓ 地方分権の進展に伴う地方行政の高度化・専門化する課題に柔軟に対応できる組織づくりや業務執行体制の整備

- 想定：863人　（現状、想定とも臨時・嘱託職員を含む）

職員数の想定

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

・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、必ずしも正比例とならない状況にあると考えられます。

職員数の想定

- 人口が減少しても、一方で高齢化社会が進めば･･･
  ① 高齢人口の増加に伴う、福祉分野の体制の強化
  ② 生産年齢人口の減少に伴う、税や税外収入の増収体制の強化　など

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ならない状況にある。

- 仮に、将来的に余剰空間が生まれれば、他の機能等を集約するなど、ファシリティマネジメントの観点で、資産活用を行う。

敷地の特性と比較

	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㎡	5，781㎡	13，877㎡
海　抜	5．2m	5．8m	6m
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、明徳小学校、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

敷地の特性と比較

- 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る
- 旧市立病院跡地は敷地が広い（現本庁舎の約1.7倍）という利点がある
- 海抜、想定震度、液状化の恐れなどで、それぞれに差はない

本庁機能に必要な面積

- 防災機能の強化
- 行政事務機能

  （他都市事例の中央値：職員一人当たり面積 約24.4 ㎡）
- 議会機能

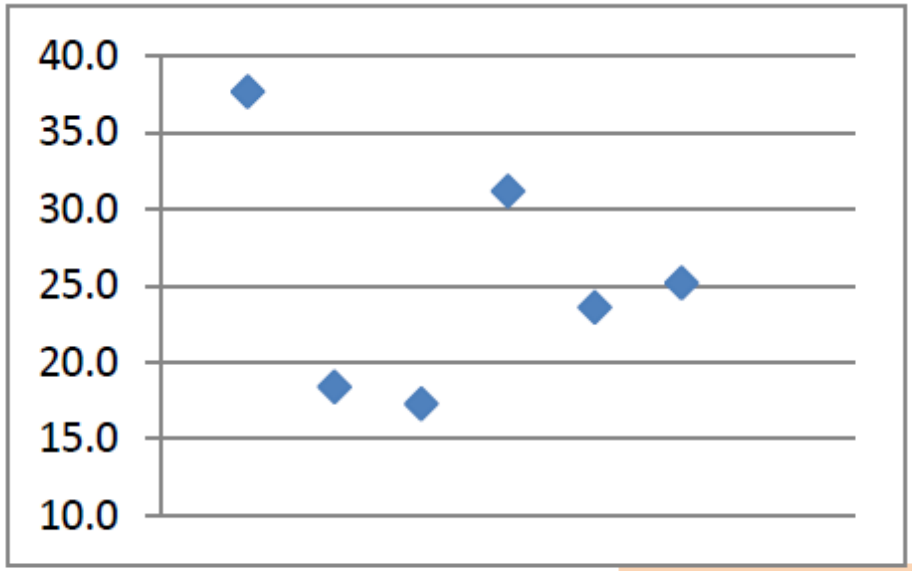
  （総務省基準：議員一人当たり 約35 ㎡）

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。

本庁機能に必要な面積

- 他都市の職員一人当たり面積＝ 約24.4 ㎡



職員一人当たり面積（中央値） 24.4 ㎡

市名	面積（㎡）	職員数（人）	1人当たり面積（㎡）
富士市	7,342	195	37.7
つくば市	18,331	994	18.4
長岡市	11,732	680	17.3
春日井市	26,152	839	31.2
甲府市	21,160	897	23.6
一宮市	28,951	1,150	25.2

- バリアフリー誘導基準対応、プライバシーに配慮した相談受付スペース、倉庫、会議室の確保（防災・議会機能の面積を除く）

既存庁舎活用の考え方

	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

既存庁舎活用の考え方

- 市庁舎は元々一つだったが、業務量の増加などに伴い分散
- 市民サービスや業務効率の面で課題

■来庁者の庁舎間移動

	H23	H24
本庁→第二庁舎	1,082	1,026
本庁→駅南庁舎	2,082	1,991
本庁→他の庁舎	263	220
駅南庁舎→他の庁舎	1,068	1,291
計	4,495	4,528

年間約4,500件

- ✓ 本庁舎から駅南庁舎への案内は、ライフイベントに関する手続き、税関係が多く、主に転入者に多くみられる。
- ✓ 駅南庁舎での本庁舎部署に関する相談は市営住宅、ごみ、飼い犬の登録についてが多くみられる。

■職員の庁舎間移動

年間　約25,830件（平成25年度推計、総合支所を除く）

既存庁舎活用の考え方

〔活用しない場合と活用する場合を検討〕

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

〔引き続き庁舎として活用〕

駅南庁舎、環境下水道部庁舎、さざんか会館

- 機能を最重要視すれば、新築し、統合することが望ましい
- 機能強化と費用抑制の両立、耐震性の確保された駅南庁舎などを活用
- さざんか会館の中央保健センターは、駅南庁舎に移転

〔庁舎として活用しない〕

第2庁舎、福祉文化会館、文化センター

- 第2庁舎は、老朽化などから庁舎として活用しない
- 文化センター、福祉文化会館は、施設目的に応じた利用

既存庁舎活用の考え方

	庁舎面積	活用の可能性
現本庁舎	6,809㎡	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㎡	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㎡	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㎡	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㎡ ※	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㎡ ※	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㎡ ※	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。

整備案の検討

- これまで整理した前提条件を踏まえ検討した結果
  - ① 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
  - ② 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る。

	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
※ さざんか会館の中央保健センターは駅南庁舎に移転、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

駐車場の必要台数

- 駐車場の現状（来庁者数と駐車可能台数）

	来庁者	駐車場	満車状況
本庁舎	590	151	開庁日の6割 その他、平日、休日問わず、市民会館大ホールイベント時 ※市民会館や周辺施設利用者も利用
第2庁舎	199		
駅南庁舎 （図書館利用を除く）	979	204	健診、確定申告時など ※図書館利用者や周辺施設利用者（有料）も利用
福祉文化会館	-	20	イベント時、期日前投票時など ※満車時は、わらべ館駐車場を利用
文化センター	-	87	ホールイベント時など
さざんか会館	200	88	健診時、5階会議室利用時など ※満車の場合は駅南庁舎を利用
下水道庁舎	90	6	
合計	2,058	556	

※来庁者数は、平成22年12月調査

駐車場の必要台数

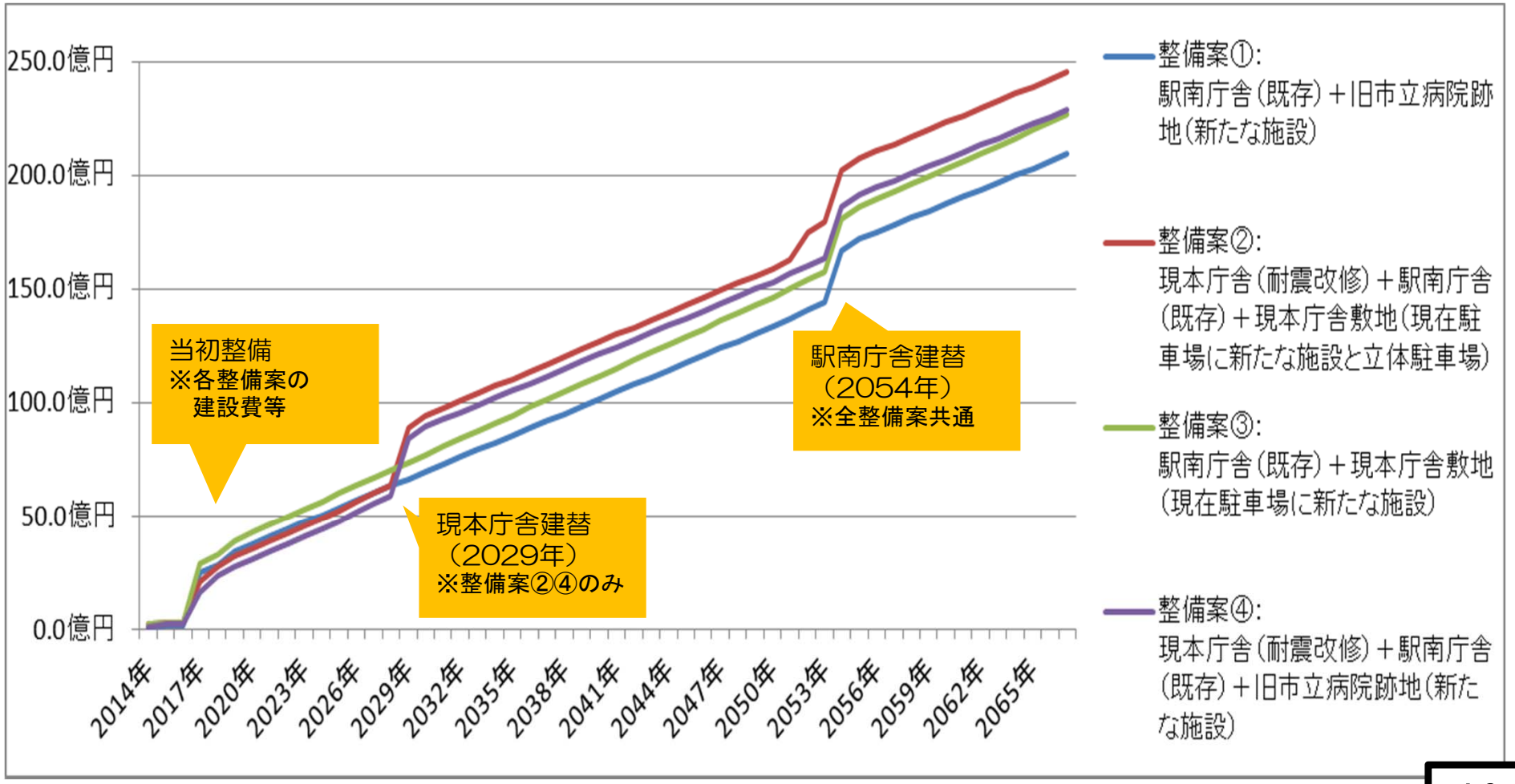
- 駐車場必要台数の想定

	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	―	151台	―
	整備案②・整備案④	213人		24台

- 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、約200台分の駐車スペースが必要
- 市民会館利用者（現本庁舎）、図書館利用者（駅南庁舎）など、庁舎機能以外の利用者は含めていない

ライフサイクルコスト

- 維持管理費も含めた50年間の累計費用（実質負担）



ライフサイクルコスト

（単位：億円）

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	60.0	60.0	66.7	55.2
1年目から20年目までの計	91.9	116.9	101.3	111.6
1年目から30年目までの計	123.8	149.3	135.8	143.4
1年目から40年目までの計	178.1	213.7	192.8	197.7
1年目から50年目までの計	209.2	245.3	226.5	228.7

- 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。
- 将来的に見ると、整備案②がもっとも高く、整備案①がもっとも安い。

概算事業費

（単位：億円）

区分		整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
本庁舎 耐震改修	設計・監理費		0.5		0.5
	耐震改修費		8.3		8.3
新庁舎 建設	設計・監理費	2.3	2.2	2.4	2.2
	建設費	59.3	36.1	66.2	36.1
立体駐車場 建設	設計・監理費		0.3		
	建設費		8.1		
駅南庁舎等の改修		0.1	0.2	0.1	0.2
その他経費		3.9	3.0	5.3	2.0
合計		65.6	58.7	74.0	49.3

- 新築単価は、他都市の免震設計単価（約34.1万円/㎡）
- 耐震改修費（一般耐震補強）、調査費などは過去資料や見積もり

財源と市の実質負担

（単位：億円）

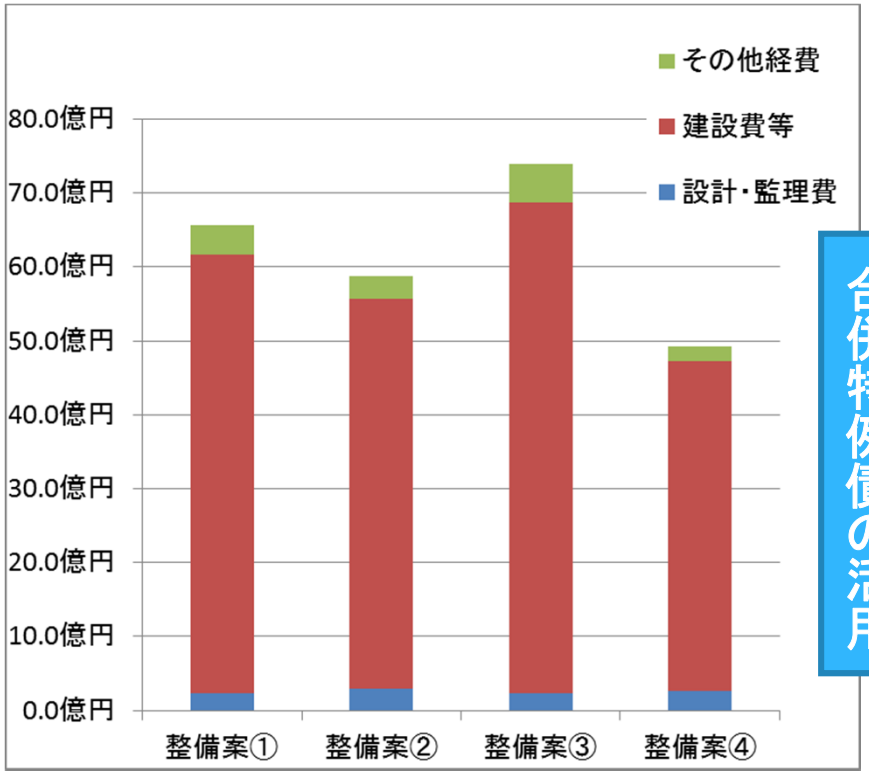
区分		整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
事業費		65.6	58.7	74.0	49.3
財源	基金　A	7.6	6.7	9.5	5.2
	合併特例債	58.0	52.0	64.5	44.1

区分	整備案①	整備案②	整備案③	整備案④
合併特例債の実質返済額　B	20.5	18.3	22.8	15.6
市の実質負担（A＋B）	28.1	25.0	32.2	20.8

- 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、残る7割は毎年の地方交付税として国から支援）

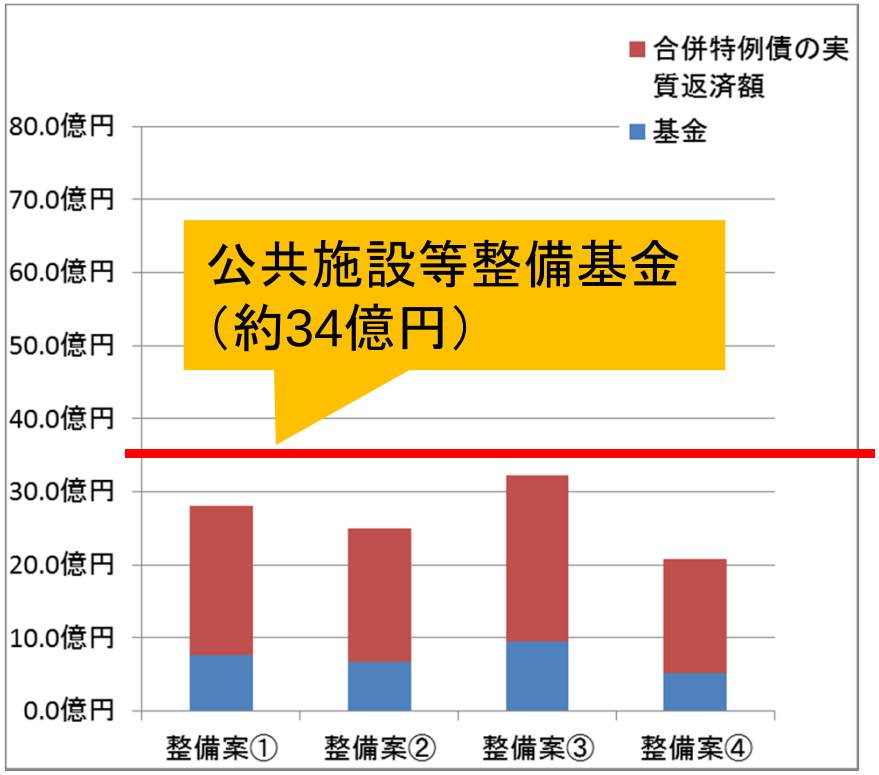
概算事業費と市の実質負担

（概算事業費）



合併特例債の活用

（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る。

ランニングコスト

- 建物のランニングコスト（年、１㎡当り）
- 既存施設は、現状の機能を維持、新たな機能は付加しない
- 耐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

（単位：円）

	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	2,892	3,557	3,557	400	施設保守、警備など
改善コスト	350	350	350	350	見込まない	模様替えなど
運用コスト	3,539	3,709	2,160	2,160	329	光熱水費など
一般管理コスト	840	840	840	840	44	管理事務など
修繕コスト	6,167	6,701	6,345	6,258	見込まない	建物、設備の修繕など
合計	15,797	14,492	13,252	13,165	773	

ランニングコスト

- 建物の分散化による経費比較

（単位：万円）

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

- 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

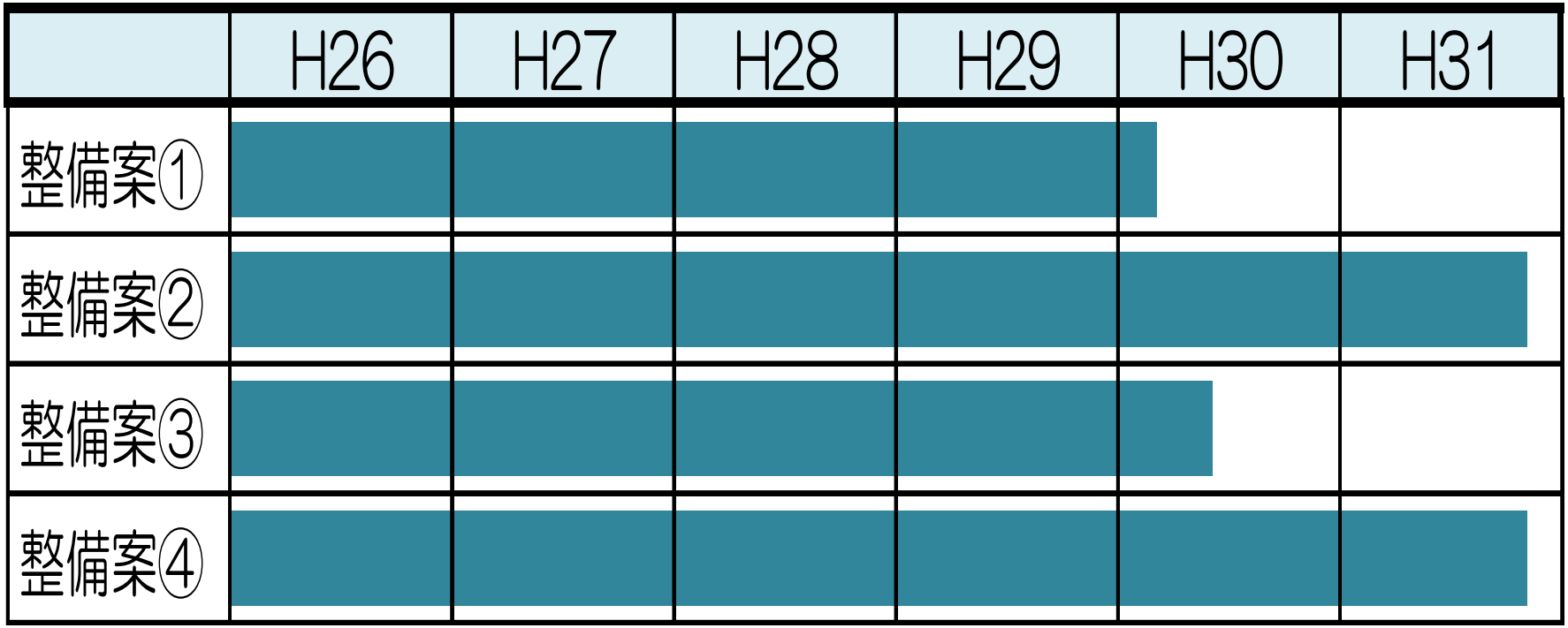
現在の本庁舎を使用し続ける間の費用

✓ 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

✓ 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

工期

- 平成26年度から事業を開始した場合のスケジュール（設計・工事などに必要な期間）
- 合併特例債の活用期限は、平成３１年度末まで



- 整備案①がもっとも早く完了

工期

- 工期や工事期間中の影響として・・・

① 現本庁舎を耐震改修する案（整備案②と④）は、新たな施設を建設した後に耐震改修を行うため、工期が長くなる（短縮するためには仮庁舎が別途必要）

② 現在の本庁舎駐車場に新たな施設を建設する案（整備案②③）は、埋蔵文化財調査のため工事前の約2年間と建設工事期間の約2年間、仮設駐車場の確保が必要