

市庁舎整備に関する調査特別委員会(第31回)

平成26年7月14日(月) 14:00～

鳥取市役所本庁舎6階 第1会議室

1 開 会

2 協議事項

(1) 前回質疑の保留分について

(2) 5つの方針に基づく検討の主な議論について

ア 活力と魅力あるまちづくりの推進について

(3) 市庁舎整備について

ア 現在及び将来にわたる費用の抑制について

(4) その他

3 その他

4 閉 会

幸町駐車場、扇町公共駐車場について

1 幸町駐車場の利用状況

(1) 駐車区画

普通車区画 358台（うちハートフル駐車場4台）

中型、大型車区画 9台

(2) 平成25年度利用状況

一般駐車車両（平均／月） 1,320台（平均／日） 43台

定期駐車車両（平均／月） 214台

※定期駐車は、1ヶ月毎の更新

中型、大型車両（平均／月） 27台（平均／日） 1台

※駐車場を閉鎖する場合

利用者へ配慮し、1年前には告知することが必要と考えている。

2 扇町公共駐車場の考え方

広域商圈対応型拠点の形成のため、鳥取駅周辺に利用しやすい公共駐車場を確保することは必要である。

「旧市立病院跡地を幸町駐車場として使い続けるのものではない」という前提のもとで準備している内容であり、跡地に来るのが庁舎かそれ以外の機能かで、「鳥取駅周辺再生に必要な施設」としての位置づけが変わるものではない。

※道路整備に伴う商業圏域区域内の人口増加状況（自動車による1時間到達域）

2010年 302,299人⇒2020年 366,245人（10年間で約1.2倍）

市庁舎整備に関する調査特別委員会5つの方針に基づく検討

主な議論の整理（平成26年7月14日現在）

1 防災機能の強化

・ 防災拠点としての敷地の広さ

⇒駐車場は災害時に車を止めるだけでなく、テントの設置や他の目的に転用されるためオープンスペースが重要となる。駐車場は広ければ広い方がよい。

⇒災害時に駐車場が不足する場合は、近隣の民有地を借り上げて活用する。

・ 防災・備蓄倉庫、多目的スペースについて

⇒災害救援物資を保管し、速やかに搬出できる防災・備蓄倉庫の規模の検討。

⇒他の市有施設の活用の検討。

⇒多目的スペースの広さは、発災直後の市民避難場所とボランティア拠点をどこに置くかなどの視点での検討も必要。

・ ヘリポートについて

⇒設置の可能性について検討。

・ 緊急輸送道路について

⇒旧市立病院跡地が有利。

・ 液状化対策について

⇒現本庁舎敷地と旧市立病院跡地のどちらも対策は可能。

2 市民サービス機能の強化

・ 駐車場の確保について

⇒現本庁舎敷地に駐車場を確保するための立体駐車場は可能である。

⇒ワンストップサービスを行うことにより、来庁者の滞在時間が短縮される。

⇒駐車場の広さによる車の事故の多寡。

・ 窓口部署について

⇒ワンストップサービスによる職員の業務スペースの検討。

⇒相談室のスペース、数の検討。

⇒窓口関係部署が1フロアの場合と2フロアの場合のワンストップサービスは、1フロアの方がワンストップサービスに適している。

- ・交通アクセスについて

⇒市立病院跡地の方が交通アクセスに優位性がある。

3 庁舎機能の適切な配置

- ・多目的スペースについて

⇒災害時の活用が第一、平常時は市民交流スペースとして活用。

⇒低い階にある方が有効。

⇒庁舎内確保の必要性和規模。

- ・本庁舎機能の集約について

⇒公用車を集中配置した場合は、旧市立病院跡地が条件がよい。

⇒現本庁舎敷地を利用する場合の公用車の分散配置の可能性。

⇒庁舎間移動の経費の考え方。

- ・行政事務に必要な床面積の確保について

⇒人口減少、行政事務量及び職員数の関係。

⇒中核市移行に伴う権限移譲による事務量の増加の影響。

⇒本庁舎機能が十分果たせる広さが必要。

4 活力と魅力あるまちづくりの推進

- ・庁舎整備の地元発注について

⇒地元とは本社が地元にあること。

⇒免震の庁舎を地元業者が建てることも可能。

- ・鳥取駅周辺のまちづくりについて

⇒旧市立病院跡地への庁舎の移転は、都市機能が集積することになり2核2軸のまちづくりに沿っている。

⇒駅周辺はすでに賑わいが出てきている。そこに移転する必要性。

- ・鳥取城跡周辺地区のまちづくりについて

⇒本庁舎跡地に何かを建てることとファシリティマネジメントとの関連。

⇒鳥取市は城下町であり、市庁舎を含めた城下町のまちづくりを考えるべき。

⇒城下町として、現在地に市庁舎がなくても違和感はない。

⇒庁舎跡地にふさわしい施設等の検討が必要。

- ・鳥取全体のまちづくりについて

⇒庁舎を移転することで、まちづくりを進めることとなる。現在地のままでは何も

変わらない。

- ・ **地域生活拠点の再生について**
⇒ 総合支所のあり方。

「現在及び将来にわたる費用の抑制」 に関する比較検討資料

平成26年7月14日

市庁舎整備に関する調査特別委員会

目次

I 現在及び将来にわたる費用の抑制

〔鳥取市庁舎整備全体構想(素案) 5つの方針〕

II 費用の抑制の比較検討

I 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。

1

「現在及び将来にわたる費用の抑制」:市庁舎整備全体構想(素案) 5つの方針

めざす姿

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

2

Ⅱ 費用の抑制の比較検討

市庁舎整備に当たっては、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することが重要です。また、合併特例債を財源の柱として活用し、市の財政負担を可能な限り軽減させることが必要です。

そのため、以下を特に考慮すべき視点とし、比較検討を行います。

ライフサイクルコスト 工期

3

新築を基本とした整備案の内容

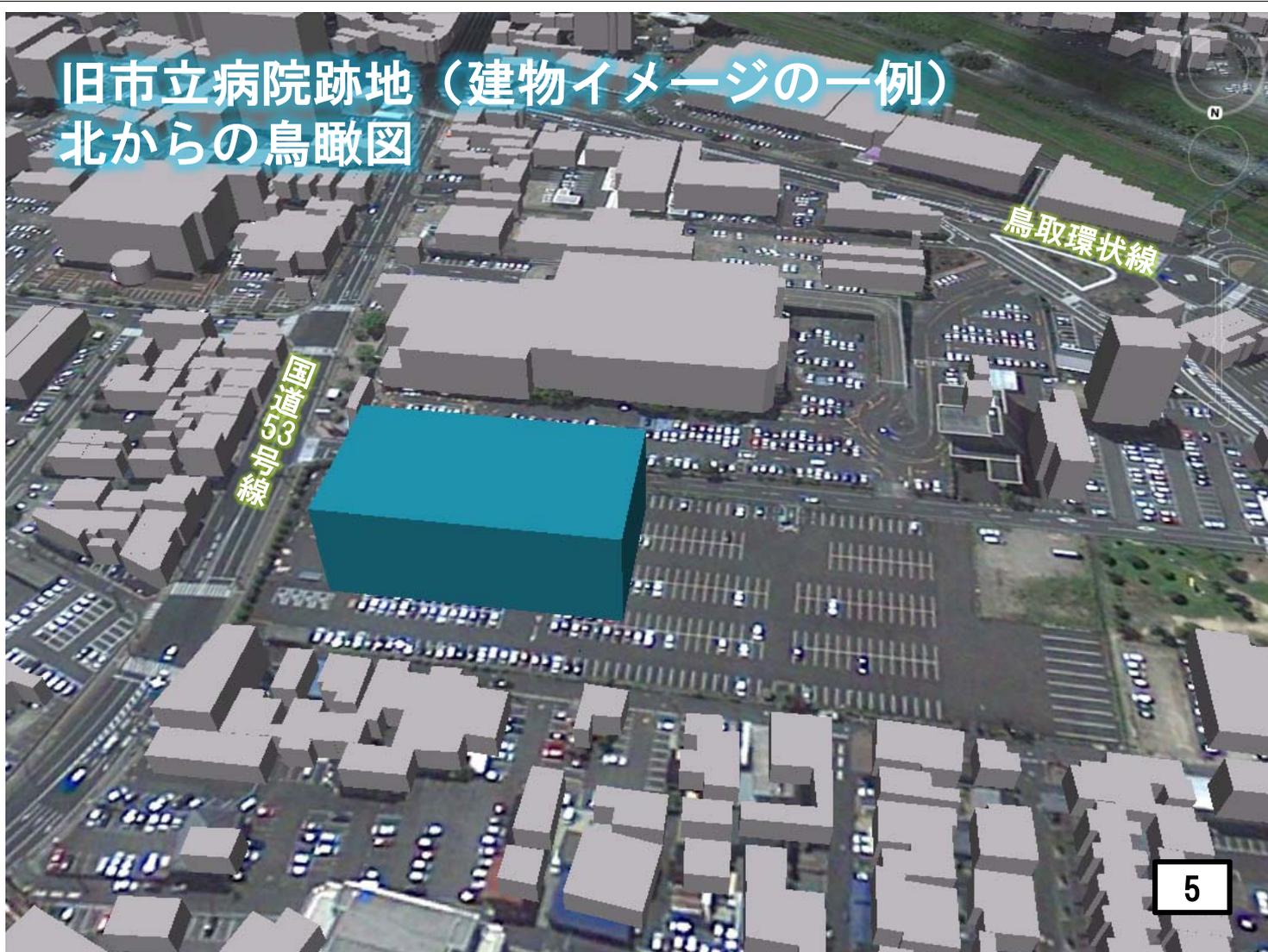
- 防災機能の強化、市民サービス機能の強化、庁舎機能の適切な配置を踏まえた、新庁舎の建設を基本とする整備案の内容は次のとおりです。

		整備案①	整備案③
新庁舎	建設場所	旧市立病院跡地	現在の本庁舎駐車場
	延床面積	約17,400㎡	約19,400㎡ ※うち、1階部分(約2,000㎡)は 駐車場利用
駅南庁舎	庁舎面積	約6,100㎡	約6,100㎡

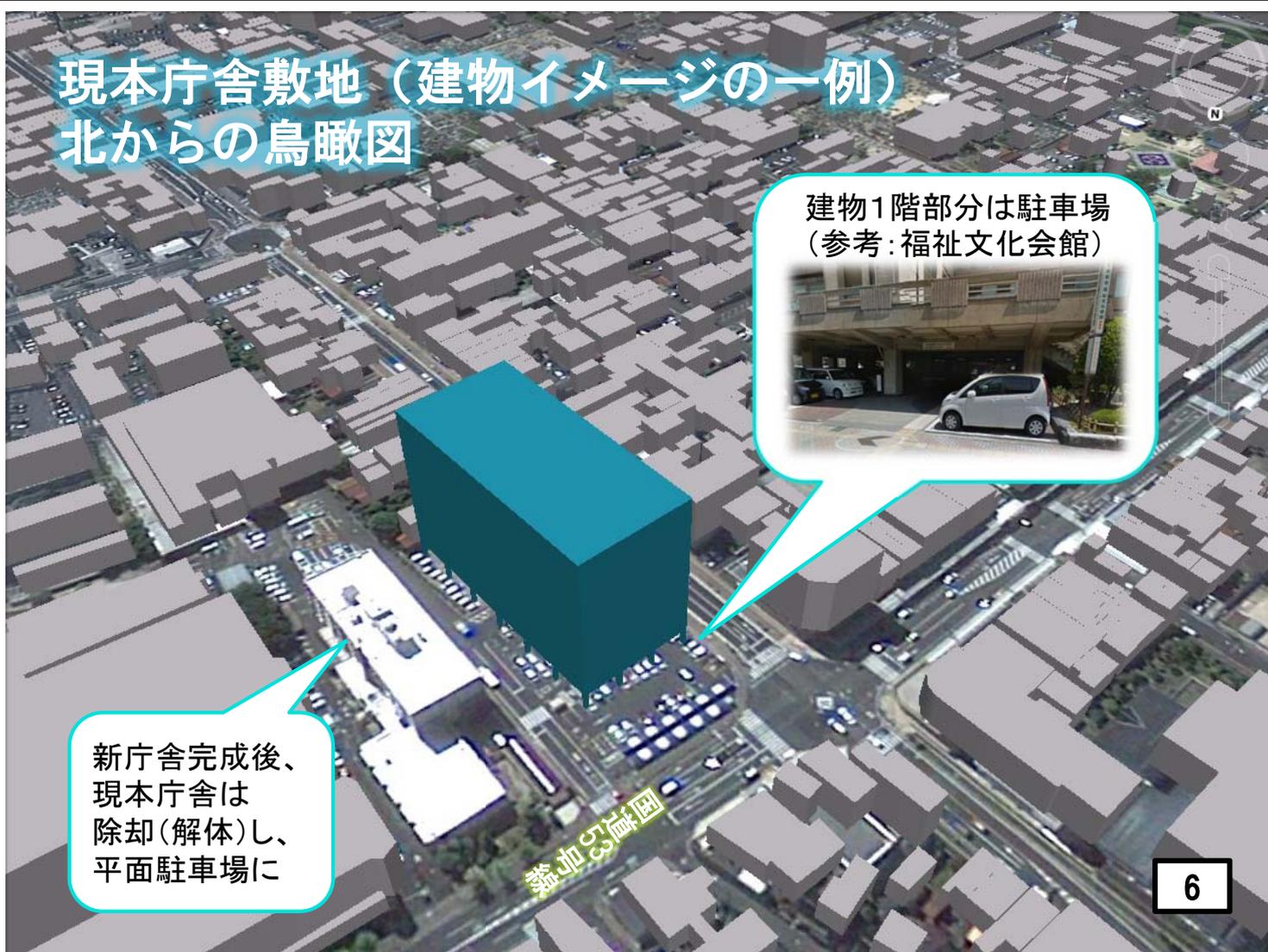
※ 環境下水道部庁舎、さざんか会館も庁舎として活用

4

旧市立病院跡地（建物イメージの一例） 北からの鳥瞰図

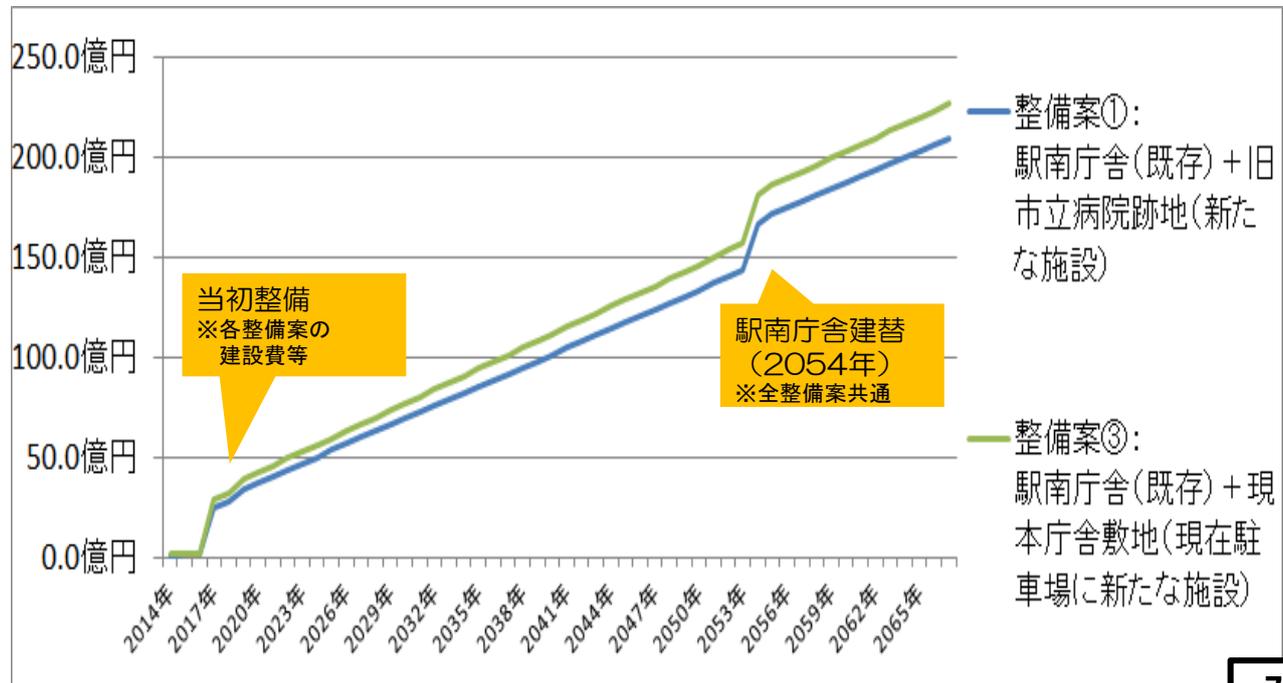


現本庁舎敷地（建物イメージの一例） 北からの鳥瞰図



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

- 当初の実質負担+その後の維持管理費などの実質負担

(単位:億円)

区分	整備案①	整備案③
1年目から 10年目までの計	60.0	66.7
1年目から 20年目までの計	91.9	101.3
1年目から 30年目までの計	123.8	135.8
1年目から 40年目までの計	178.1	192.8
1年目から 50年目までの計	209.2	226.5

概算事業費

(単位: 億円)

区分		整備案①	整備案③
新庁舎の建設	設計・監理費	2.3	2.4
	建設費	59.3	66.2
駅南庁舎等の改修		0.1	0.1
その他経費		3.9	5.3
合計		65.6	74.0

- 設計・監理費は、国土交通省の基準を踏まえ試算
- 新庁舎の建設費は、他都市(岩国市、西尾市、青梅市、刈谷市、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試算
- その他経費には、調査費、解体費、移転費などを含む
- 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「ヒ素」を検出、旧市立病院跡地は未調査)

9

財源と市の実質負担

(単位: 億円)

区分		整備案①	整備案③
事業費		65.6	74.0
財源	基金 A	7.6	9.5
	合併特例債	58.0	64.5

区分		整備案①	整備案③
合併特例債の返済額 B		68.2	75.9
うち利息分		10.2	11.4
合併特例債の実質返済額 C		20.5	22.8
1年当り実質返済額		1.0	1.1
市の実質負担 (A+C)		28.1	32.2

10

工期

- 平成27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

	H27	H28	H29	H30	H31	H32
整備案①	■	■	■	■		
整備案③	■	■	■	■	■	

- 現在の本庁舎駐車場に新庁舎を建設する案(整備案③)は、埋蔵文化財調査期間、建設工事期間、現本庁舎の解体期間(全体で約4年間)は仮設駐車場の確保が必要