資料２

市庁舎の現況等について

平成３０年８月３０日

現本庁舎等跡地活用に関する検討委員会

１．現本庁舎・第二庁舎の現況・・・・・・・・・・・・・・・・１頁

２．新本庁舎等建設の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６頁

３．跡地活用の検討状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９頁

４．他都市の跡地活用検討事例・・・・・・・・・・・・・・・１１頁

１．現本庁舎・第二庁舎の現況

現本庁舎・第二庁舎の現況

【現本庁舎周辺　航空写真】

現本庁舎・第二庁舎の現況

【現本庁舎・第二庁舎敷地図】

※鳥取赤十字病院等は改築前

現本庁舎・第二庁舎の現況

【現本庁舎・第二庁舎敷地の歴史】

現本庁舎の位置には、江戸時代の「薬研堀」と呼ばれる堀が存在。「薬研堀」は鳥取城下の町人屋敷と武家屋敷を区画する堀で、江戸時代から近代を通じて徐々に埋め立てられ、その後、昭和初期の下水道管の敷設により、現在は完全に埋め立てられている。現本庁舎と駐車場の間にある道路部分が該当する。

江戸時代の古地図（鳥取市歴史博物館発行「ここは城下でござる」に加筆）

試掘調査時の写真

現本庁舎・第二庁舎の現況

【現本庁舎・第二庁舎概要】

現鳥取市役所“本庁舎”概要

※平成２３年１月３１日　鳥取市庁舎整備に係る基礎調査報告書参照

住所	鳥取市尚徳町１１６番地
建築年月	昭和３９年９月
敷地公簿面積	7,969.17㎡(市民会館敷地を含む面積：12,064.79㎡)
構造・階数	ＲＣ造６階建(地下１階)
駐車場	144台(内障害者用2台)
用途地域	商業地域
鳥取都市計画地区計画	尚徳町地区地区計画 (公共公益施設地区、一部商業業務地区) 公共公益施設地区の土地利用方針： 文化・芸術に対する県民の多様化・高度化するニーズに的確に応えると共に、各種行政サービス及び医療サービス等の充実を図る地区とする。
防火地域	準防火地域、一部防火地域
建ぺい率	80%
容積率	300%　※地区計画による
緑化率	20%(鳥取市緑の基本計画に基づく目標敷地緑化率)

現本庁舎・第二庁舎の現況

【現本庁舎・第二庁舎概要】

現鳥取市役所“第二庁舎”概要	
住所	鳥取市上魚町３９番地
建築年月	昭和４３年４月（取得年度：平成元年）
敷地公簿面積	577.82㎡
構造・階数	ＲＣ造５階建(地下１階)
駐車場	―
用途地域	商業地域
鳥取都市計画地区計画	―
防火地域	準防火地域、一部防火地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
緑化率	20%(鳥取市緑の基本計画に基づく目標敷地緑化率)

・Is値(構造耐震指標)　本庁舎　0.2　　第二庁舎　0.24
※参考：耐震改修促進法で「改修必要なし」とされている基準値は、
Is値が0.6以上とされています。

２．新本庁舎等建設の状況

新本庁舎等建設の状況

【新本庁舎完成イメージ】

２０１９年８月完成・秋より業務開始予定

新本庁舎等建設の状況

【新本庁舎完成イメージ】

１ 階市民総合窓口・福祉総合窓口東

東側ロビーから見た１ 階窓口

７ 階展望ロビー

来庁者駐車場から見たトオリにわ

新本庁舎等建設の状況

【建設工事の進捗状況】

建設地全景

鉄筋と型枠を組んだ基礎部分

設置された免震装置

杭の一部となる鉄筋かご

免震装置の上に組み上げた鉄骨

３．跡地活用の検討状況

跡地活用の検討状況

【現本庁舎等跡地活用に関する庁内調整会議】

現本庁舎及び第二庁舎跡地活用に関する検討の進め方や活用策等について、関係課（１３課）で検討・調整を行うことを目的として設置。これまでに７回開催。

◆第１回：平成２７年１０月２３日
- 庁内調整会議の設置要綱について　・現本庁舎及び第二庁舎跡地活用検討の経過について
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用の検討の進め方、スケジュール等について

◆第２回：平成２７年１１月３０日
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用の検討方針、構想・計画について
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用に係る行政課題、跡地の特性、民間誘導等について

◆第３回：平成２８年２月２日
- 県立美術館検討状況と今後のスケジュールについて　・外部検討委員会（仮称）設置に係る構成、スケジュール等
- 市民アンケート調査項目（案）について

◆第４回：平成２８年１２月２０日
- 県立美術館誘致に関する経過
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用の平成２９年度の取り組み方針と周辺施設の動向について

◆第５回：平成２９年７月１９日
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用の検討の今後の進め方について
- 第２期中心市街地活性化基本計画と次期基本計画の位置付け、財政面、行政課題等の整理　・解体、有効活用等について

◆第６回：平成３０年３月２８日
- 各種上位計画等の整理と抽出課題等について

◆第７回：平成３０年５月２８日
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用に関する検討委員会の設置ついて
- 現本庁舎及び第二庁舎建物の取り扱いについて

跡地活用の検討状況

【市議会　本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会】

庁舎移転後の本庁舎及び第二庁舎跡地等の活用に関する調査研究を目的として設置。これまでに７回開催されたほか、トークカフェ（市民との対話集会）や他県の事例視察を実施。９月定例会での最終報告を予定。

◆第１回：平成３０年2月１９日
- 委員長、副委員長の互選について

◆第２回：平成３０年3月１５日
- 本特別委員会の　進め方について

◆第３回：平成３０年4月１１日
- 現本庁舎及び第二庁舎跡地活用に関する庁内調整会議について
- 都市計画尚徳町地区計画について

◆第４回：平成３０年5月２１日
- 解体及び耐震改修に要する経費について
- 鳥取市公共施設再配置計画からみた現本庁舎及び第二庁舎に係る考え方について
- 中心市街地活性化基本計画における現本庁舎等跡地活用の位置づけについて

◆事例視察：平成３０年7月１０日・１１日
- 岡山市（出石小学校跡地活用）・長浜市（長浜市役所跡地活用）・守口市（守口市役所跡地活用）

◆第７回：平成３０年6月２５日
- 都市計画マスタープランについて
- 庁舎敷地の文化財について
- 現本庁舎敷地の浸水想定について
- 市民会館、福祉文化会館、文化センター及び文化ホールの耐震性とそれら施設設備の更新時期について

◆トークカフェ：平成３０年8月5日
- 現本庁舎等跡地活用に関する意見交換

◆第８回：平成３０年8月２７日
- トークカフェで出た意見について
- 最終報告に盛り込む内容について

※第５回及び第６回は補正予算審議のため割愛

４．他都市の跡地活用検討事例

他都市の跡地活用検討事例

【岐阜市現庁舎跡地活用の検討】

1．岐阜市現庁舎の概要

※岐阜市ＨＰより引用

現在の岐阜市役所本庁舎は、岐阜市の中心的繁華街である「柳ヶ瀬」と、新たな賑わいを生みだしている「みんなの森ぎふメディアコスモス」の中間地点に位置。

位置図

本庁舎　　南庁舎

単位：㎡	敷地面積	現建物	
		建築時期	床面積
本庁舎	11, 638	Ｓ41築	17, 439
南庁舎	3, 104	Ｓ35築	4, 986
西別館	425	Ｓ32築	447
明徳庁舎	287	Ｓ42築	554

他都市の跡地活用検討事例

【岐阜市現庁舎跡地活用の検討】

２．経　過

※岐阜市ＨＰより引用

平成２６年１１月、市議会において市庁舎の移転建設を決定。平成35年以降の跡地活用を目途に検討が進められている。現本庁舎跡地については、「岐阜大学医学部等整備基本計画（平成２２年度）」において新たな地域文化・芸術創造拠点のコンセプトのもと、（仮称）市民文化ホールの整備が想定されていたが、これも候補の一つとしながらも、いろいろな機能を多様な角度から検討することとされ、以下の基本的方針が設定されている。

◆中心市街地における賑わいの創出・連坦につながる都市機能
◆今後の社会的変化も考慮した長期的な観点
◆ライフサイクルコスト等、将来負担の観点
◆民間による整備も含め、幅広い民間活力の活用
◆公共施設マネジメントの観点

３．検討スケジュール（想定）

内　容	Ｈ２７	Ｈ２８	Ｈ２９	Ｈ３０	Ｈ３１～３４	Ｈ３５以降
基本構想策定	→	→	→	→		
市民意見 アンケート	→	→				
市民意見 ワークショップ	→	→				
外部有識者会議		→	→	→		
パブリックコメント				→		
基本計画・設計					→	
工　事					現庁舎解体 →	着工 →

他都市の跡地活用検討事例

【岐阜市現庁舎跡地活用の検討】

4．市庁舎跡地活用市民ワークショップ

※岐阜市ＨＰより引用

市民の意見やアイデアを参考に、跡地の活用方法を検討するために開催。参加者は市内に在住、在勤、または通学する16歳以上の19名で構成。

	日　時	テーマ
第1回	平成２８年２月２７日（土） （参加者１７名）	市庁舎跡地活用に期待すること
第２回	平成２８年７月２日（土） （参加者１２名）	まちを歩いて跡地の役割を考えよう
第３回	平成２８年８月６日（土） （参加者１３名）	活用のアイデアを考えよう
第４回	平成２８年９月３日（土） （参加者８名）	跡地活用のアイデアをまとめよう

ワークショップのようす

5．市庁舎跡地活用に関するアンケート

平成２７年度および２８年度の２回にわたり実施。住民基本台帳から１６歳以上の市民２，５００人を抽出し、アンケート票を郵送。配布分等と合わせた回収数は、平成２７年度が１，２００件あまり、平成２８年度が１，１００件あまり。

6．市庁舎跡地活用基本構想策定委員会（外部有識者会議）

学識経験者、各種団体推薦者、公募委員等10名で構成。これまでに６回の委員会を開催。