

鳥取市議会本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会 （第29回）会議録

会議年月日	令和3年11月24日（水曜日）		
開会	午前11時45分	閉会	午後0時20分
場所	市役所7階 第1委員会室		
出席委員	委員長 岡田信俊 副委員長 勝田鮮二 委員 加嶋辰史 米村京子 朝野和隆 吉野恭介 岩永安子 平野真理子 上杉栄一		
欠席委員	なし		
委員外議員	雲坂 衛 太田 縁		
事務局職員	事務局次長 植田 光一 議事係主事 田中 真一		
出席説明員	【総務部】 総務部長 浅井俊彦 【企画推進部】 企画推進部長 高橋義幸 経営統轄監 河井登志夫 次長兼政策企画課長 渡邊大輔 政策企画課課長補佐 平田政志		
傍聴者	2人		
会議に付した事件	別添資料のとおり		

午前11時45分 開会

◆岡田信俊 委員長 ただいまから本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会を開会します。

初めに、高橋企画推進部長に御挨拶をいただきたいと思います。

高橋部長、お願いします。

○高橋義幸 企画推進部長 本日は、本会議でお疲れのところ、特別委員会を開催いただきましてありがとうございます。

前回の委員会では、跡地の提言書、こちらが提出されましたので、提言書について御報告をさせていただきました。その後、庁内で部局長による検討会議を行っております。第1回目が10月の25日、2回目が11月の8日に行っております。本日は、その経過につきまして御説明をいたしたいというふうに思っております。また、次の来週の月曜日、11月29日には第3回の庁内の会議も予定しているところがございますので、本日の皆様方の御意見とかも踏まえて、また検討を進めていきたいというふうに思っております。

内容につきましては、政策企画課長のほうで説明させていただきますので、どうかよろしくお願いたします。

旧本庁舎等跡地活用検討会議における検討状況について（説明・質疑）

◆岡田信俊 委員長 それでは、旧本庁舎等跡地活用検討会議における検討状況についての説明を執行部よりお願いいたします。

渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 政策企画課、渡邊でございます。よろしくお願いたします。

それでは、今日お配りさせていただいております資料、旧本庁舎等跡地活用検討会議における検討状況についてを御覧くださいませ。部長の御挨拶とかぶるところもございますが、10月12日に旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会から提出されました、旧本庁舎等跡地活用に関する提言書、そちらに基づきまして、跡地を活用するにおきまして、各部局により実務的な課題、それから問題点等を整理・確認して、部局横断の上で共通認識をし、本市としての一定の方向性というものをお示していきたいというふうに考えております。

本日は、検討開始をしております旧本庁舎等跡地活用検討会議の経過を報告させていただくとともに、委員の皆様からの御意見を頂戴したいというふうに考えております。

下記というところを御覧くださいませ。検討会議の実施状況でございます。開催状況、10月25日にキックオフということで、第1回目の会議を開催しております。各部局より提言を、実現させる上での課題というものを上げていただくということをしてしております。そして、11月8日には第2回目の会議を実施してございまして、第1回目に上げていただいた課題について確認と整理を行ったところでございます。次回、第3回目を11月29日に予定しております。2回の検討会議を踏まえた上で、さらに議論を深めていくということを考えております。

以降の資料につきましては、開催いたしました検討会議、1回目と2回目の資料というところでございますので、少し膨大であります。概要をまた説明をさせていただきたいと思っております。

2ページ目をおはぐりくださいませ。こちらの2ページから31ページまでというものが第1回目の会議資料ということになります。

議題としまして、(1)旧本庁舎等跡地活用検討会議の設置についてということでございますが、4ページの資料1、こちらにつきまして、検討会議の設置について要綱等をお示しさせていただいて、設置についての承認をいただいたものでございます。

それから、(2)ということで、旧本庁舎等跡地活用に関する提言書についてというところでございます。資料でいきますと、5ページから資料2をつけております。専門家委員会から提出されました提言書を説明させていただきました。繰り返しになりますが、専門家委員会からの提言は8ページになります。一番下の太文字の部分でございます。防災・減災機能を持ち合わせた緑地公園を中心としたオープンスペース、そういったものであります。それから、提言に至るまでの経過を説明させていただきました。

それと、14ページでございますが、資料3をつけさせていただいておりますが、市民参画、14ページからはワークショップを開催させていただいた内容、それから、16ページですけれども、市民アンケートを開催させていただきました。そのときの資料でありますとか、市民アン

ケートの結果、そういったものを御説明させていただいております。それから、28ページからは、今までいただいております団体や個人の皆様からの御意見、そういったものを一覧で上げさせていただいておりますし、30ページには、地域振興会議で説明をさせていただいた御意見等、そういったものを載せておるといってでございます。市民の皆様からいただいた御意見というもの、これらを専門家委員会ではしっかり取り込みながら議論をさせていただいたということで、御説明をさせていただいたところでございます。こちらの資料を御説明させていただいた上で、本市としては、一定の方向性を示すに当たりまして、提言書に基づいて検討していくということを部局統一として確認をさせていただいたところでございます。

そして、(3)でございます。提言書の内容についてということで、検討すべき課題・問題点、こちらを各部長様により御発言をいただきました。一部、御紹介をさせていただきたいと思っております。

例えば、都市整備部長からは、公園の位置づけを都市計画決定すべきかどうか、そういったことを検討していかないといけないという御意見。それから、地区計画におきまして公園は可能であります。小さなカフェなども併設も可能であると。地区計画でもそういった利用は可能であるということ。それから、久松山山系景観形成重点地区というものに入っておりますので、何か建設物を造るに当たっては色彩など、そういったものを考える必要があるというような御意見をいただきました。

危機管理部長からは、防災・減災機能ということで、防災設備についての活用策というものを提案させていただきたいというような御意見をいただいておりますし、教育長からは、文化財保護の観点で地中の調査の必要性について、そういった御意見もいただきました。

それから、環境局長からも御意見をいただいております。病院が隣接しているということから、騒音でありますとか振動、そういったものに配慮する必要があるのではないかなというような御意見。

それから、総務部長からは、庁舎の取壊しの工事についての、地下部分の撤去を含めた工程についてというようなことも考えていく必要がある。それから、市民会館の利用者に配慮して駐車場の検討も必要であるというような、これらの御意見、御発言をいただいて、課題や問題点ということで、次回、第2回目の会議において整理、検討をさせていただくということにいたしました。

続きまして、(4)で今後のスケジュールということでございます。P31ページでございますが、資料4で、今後のスケジュールについての確認をさせていただきました。以上が第1回目の検討会議での内容でございます。

続きまして、第2回目の会議、32ページをおはぐりくださいませ。第2回目の検討会議でございます。32ページから最終62ページまで、こちらが第2回目の検討会議の資料でございます。第1回目の会議で御発言をいただきました課題、それから問題点、そういったものにつきまして、各部局より資料を用いて御説明をいただいたものでございます。

都市整備部長からは、アの都市計画変更を資料1を用いまして御説明いただきました。そして、イの尚徳町の地区計画、資料2を用いて、ウの景観計画を資料3を用いて、都市整備部長

から御説明をいただきました。

環境局長からは、エの騒音規制に関する基準値というものを資料4を用いて御説明いただいておりますし、教育長からは、オ、文化財調査についてということで資料5を用いて、総務部長、それから都市整備部長より、カの駐車場についてということで資料6を用いまして、危機管理部長からは、キの防災設備についてということで資料7を用いて、それぞれ御説明をいただきました。

各資料、概要を簡単に御説明させていただきます。資料1、34ページでございます。都市計画を変更するための手続ということで、そういったものを御説明いただいております。

制度の内容は割愛をさせていただきます、40ページをおはぐりください。都市計画決定には、都市計画の変更案の作成をして決定告示までという一連の流れ、計画手続の変更の流れというものを御説明いただきまして、約1年程度の時間がかかるということの御説明をいただきました。

そして、42ページでございますが、都市計画決定をしたときのメリットとデメリットということで御説明をいただいております。都市計画決定をした公園にした場合のメリットとしましては、整備費に社会資本整備事業交付金などの有利な財源が活用可能になるということ。ただし、デメリットとしましては、都市公園法上、都市計画決定を行いますと、都市計画の変更でありますとか廃止というものがかなり厳しい基準があるということをお伝えいただいております。逆に、都市計画決定を行わない場合の緑地公園ということでありますと、そういったときのメリットといたしますと、将来的な活用の計画を立てるに当たりまして、自由度がかなり高い、将来変更も可能であるということの御説明がありました。ただし、デメリットとしましては、整備費に関しまして、有利財源というものの活用がなかなか見いだすのが難しいのではないかなというような御説明をいただいたところでございます。

次のイ、地区計画、ウ、景観計画につきましては、制度の説明というところでございましたので、お読み取りいただければというふうに考えております。

50ページをおはぐりくださいませ。環境局長より御説明いただきました。旧本庁舎等跡地の騒音規制に関する基準値についてというところでございます。騒音の基準につきましては、病院が隣接であるということのため、商業宣伝、そういったことは難しいですが、それ以外につきましては、こちらの表にあるとおりで、通常の規制ということに言えるものではないかということであります。

それから、次のページでございます。51ページ、旧本庁舎に係る埋蔵文化財調査についてということで教育長から御説明をいただきました。埋蔵文化財の有無を確認するための地下調査が必要な場所を図面により御説明をいただきました。図面の緑の囲ってある黄色の色をした部分、こちらにつきましては、建造物を建てたりなどをする場合には発掘調査を要すると、そういった範囲はこちらの部分にあるということでございます。以前より敷地内には薬研堀というような遺構が残っておるということで、こういった調査が必要になるという御説明をいただいたところでございます。

続きまして、52ページ、こちらは駐車場についてということで御説明をいただいたところで

ございます。鳥取市の土地開発公社が所有している土地でございます。将来、こちらの場所におきましては買戻しが必要になってくるという御説明、それから、国道53号線が拡張するという計画に基づきまして、将来、国交省なりのほうに道路拡張用地として提供していかないといけない部分というようなことで御説明をいただいたところでございますし、次のページ、53ページにつきましては周辺の駐車場の整備状況ということで、中心市街地整備課がつくられているまちなかマップを用いて御説明をいただいたところでございます。駅周辺には駐車場がかなりたくさんあるというような、有料ですけれども。そういったこと、御説明をいただいたところでございます。

続きまして、54ページです。公園における防災設備というところでございます。危機管理部長より御説明をいただいたところでございますが、公園に設置することができるいろいろな防災設備というものをこの資料7を使って御報告をいただいたところでございます。

以上、資料の説明は、こういった資料を御利用いただきまして御説明をいただきました。

その会議の中でいただいた御意見というものも少し御披露させていただきたいと思っております。たくさん御意見はいただいたところでございますけれども、都市計画決定をすると将来の用地変更、用途変更が困難ということで、都市計画決定をしないで整備をすべきであるという御意見、ただし、財源の工夫はやはり必要になってくるのではないかという意見をいただきました。それから、近隣の公園であります、棒鼻にあります公園でありますとか、西町の緑地でありますとか、そういった公園の整備費用、そういったものも示しながら検討していかないといけないのではないかといただいた御意見。それから、防災設備につきましては、国、その他の補助、そういったものが可能なかどうか、再度研究してみる必要があるのではないかと、そういった御意見。それから、公園整備に当たりましては、ヒ素、そういったものの撤去がもしかしたら必要になるのではないだろうかというような御意見がありまして、確認をしてほしいといったような御意見もいただきました。また、騒音につきましては、夜間利用でありますとか、それからスピーカーの位置や向きなどの工夫をすることで、近隣の騒音に対する配慮というものが必要になってくるのではないかといただいた御意見。それから、市民会館、そういったものがある以上は、工夫して駐車場のスペースを取る必要があると。ただし、商店街、そういったものを歩いていたいために周辺駐車場を利用させていただく、そして、歩いてきていただくということも考えてはどうかと、そういった御意見もありました。将来、中心市街地の活性化、そういったものも見据えた上での議論も大切ではないかと、そういった御意見をたくさんいただいたところでございます。

以上、説明をさせていただきました。こういったような議論を踏まえまして、第3回目、11月29日、再度資料を用いて議論を深めてまいりたいというふうに考えておるところでございます。

説明は以上でございます。

◆岡田信俊 委員長 説明をいただきました。

まず、すみません、私から。資料の2ページの3の議題の（1）の右側、資料1、ページ3が4ですね。1つずつ……。

渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 すみません、こちらに提出させていただいた資料は、跡地の検討会議に用いた資料をそのまま出させていただいております。ですので、すみません、説明が悪かったかもしれません。右肩の上のほうに赤い数字、これが委員会での資料ページということで、こちらのページの番号で私、御説明をさせていただきましたので、少しその辺、分かりにくかったところがあったかもしれません。失礼いたしました。

◆岡田信俊 委員長 ありがとうございます。

御説明いただきました。

委員の皆様から質疑等ございますでしょうか。

加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 加嶋です。細かい質問になりますが、委員会資料、右肩のページでいうと、48ページ、久松山山系景観形成重点区域についてなんですけれども、こちらが資料では36ページ、都市計画制度の中でいうとどこに関わってくるのかお尋ねをいたします。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 政策企画課、渡邊でございます。都市計画、それと、景観形成の重点地区というものは、久松山山系と一体となった景観を保全すべき地域ということで、ちょっと我々のほうの範疇ではありませんので、少し確認をさせていただいて、またお答えさせていただきます。失礼いたしました。

◆岡田信俊 委員長 加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 加嶋です。そうしましたら、後日の返答でもいいので教えてください。

また同じような質問になりますが、都市計画を変更する流れを前提にされましたが、ここが市街化区域というふうに示されていますので、1,000平米以上の開発であれば、開発許可の行為を申請すれば市街化区域であっても開発はできるのかなというふうに判断しています。そういった話が協議の中で出たかどうかを確認させてください。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 政策企画課、渡邊でございます。開発許可の件で1,000平米というところでの議論につきましては、ありませんでした。このたびの都市計画の変更といいますのは、該当地を公園として都市計画として位置づけるかどうか、そういったものにつきましては議論ということをさせていただいたところでございます。

◆岡田信俊 委員長 加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 加嶋です。続けてお尋ねします。緑地公園ということを前提でなくてもいいんですけども、建物を建てないということであれば、薬研堀の調査はしなくてもよいというふうに私は思っておるんですけれども、その点どうなのか確認させてください。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 こちらの場につきましては、敷地内に建造物、そういったものを建てると、そういった場合につきましては、51ページでありますけれども、緑色の線で黄色の色が塗られた部分につきましては、そちらの中で建物なり、そういったものを建

てられる場合というときには、やはり調査が必要になります。公園整備で地表を整備をするということになりますと、そちらについての調査は必要はないという判断でございます。

◆岡田信俊 委員長 加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 加嶋です。続けてお尋ねします。資料でいうと59ページで、ヘリコプターの臨時離着陸場というものが出ていて、参考に航空法で選定されている場所の例で3つ挙がっているんですけども、この3つ以外に場所がないのか、まず確認させてください。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 このたび参考ということでもいただいた資料でございますが、3つこちらには明記させていただいております。これ以上の場所が、鳥取市内ということかなと思いますが、あるかどうか、再度確認をさせていただきたいと思います。

◆岡田信俊 委員長 加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 本委員会の中でなくてもいいので、お返事をいただきたいです。私としては、鳥取西高等学校グラウンドとありますので、この市街化区域周辺には既にヘリコプター臨時離着陸場は確保できているものだと理解をいたします。

続けて質問をします。最後です。一般質問の中でも言われた議員がおられたと思いますが、とっとり市報、1968年5月号の中で、鳥取ライオンズクラブからブロンズ像が前庭のところに寄贈されたというものがあります。長谷川さんの作で「望」というものですが、こちらのモデルになった方がまだ御健在だったりもしまして、近隣の方から、以降どうなっていくのか、まさか処分ということはないだろうなということが心配されるわけでありまして。同時に、一般質問の中でもあったように、名木であったり銘石もあったと思いますが、そういったものの移築計画等が、この協議の中で意見等出てきたかどうかお尋ねいたします。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 渡邊でございます。確かに敷地の中に石でありますとか名木でありますとか、そういったものがあるのは承知しております。ただ、このたびの検討の会議の中では移築整備ということにつきましては、今のところは、この中では協議、そういったものはしておりません。

◆岡田信俊 委員長 そのほかございますでしょうか。

平野委員。

◆平野真理子 委員 今回は、各部局からいろんな課題点とか検討事項とか出された内容が協議されているようなんですけども、例えば42ページの都市計画変更にあたってのメリット・デメリットというところもありますけども、こういったことを考えるにあたって、そもそもまちづくりの視点からこの跡地活用、利用というのがどういう方向性っていうか、そういう市の考え方、思いというのがこうなんだっていう目標みたいなものっていうのがなくて、もうこういった具体策が進められるのか。本来、まちづくりについてのイメージっていうか、そういうのも検討が必要じゃないかなっていうふうに考えるんですけど、その辺はいかがでしょうか。

◆岡田信俊 委員長 高橋部長。

○高橋義幸 企画推進部長 まちづくりのイメージとかいうこと、これは以前にもお答えしたこと

があるかもしれませんが、総合計画であるとか、それから中心市街地の計画、こちらのほうで鳥取市の考えるまちづくりということは示させていただいておる。このたびこの跡地の活用が出て、具体的な話になってくるということでもあります。それで、中心市街地の計画のほうも、これも次の計画の策定の時期が参ってまいりますので、そういったこととも絡めながらの、並行してのような形にはなろうかと思えます。ですので、その辺でまちづくりのこととも併せて考えながら行っていくべきだろうなというふうに思っております。

専門家委員会の中とかでもお話をさせてもらっているのは、やはりにぎわいのあるというか、そういったものをもたらしようなことということを中心にお考えいただいてきたということがありますので、そういった観点で盛り込んでいったりとか、今後の計画の中に考えていくことになるんだろうなというふうに思えます。

◆岡田信俊 委員長 そのほかございますでしょうか。

吉野委員。

◆吉野恭介 委員 たくさんの資料でなかなかよう、まだ理解してないんですけども、40ページ、41ページの都市計画変更について大体1年ぐらいかかるよと言われたと思うんですが、検討会の中では、多分、都市計画変更の流れのほうは、40ページのほうが8か月から10か月、そして、41ページのほうが2か月ぐらいかかりそうだというような話があったように記憶しているんですが、そういう理解でいいのかっていうのを1点です。

それと、51ページの発掘調査を要する範囲が緑の枠で示されとる、黄色い色塗りがされているわけでありまして、建物をもし建てる場合であれば、この黄色いエリア、色塗りがしてあるエリア以外であったほうが進めやすいと考えておられるのか。どのような建物を建てるのかということがまず先に来べきだとは思いますが、もしそういう考えがあれば教えていただきたい。

3つ目です。52ページ、その次のページなんですけど、鳥取市土地開発公社名義の用地の買戻しの話があったかと思うんですが、棒鼻公園の整備が参考になるよと教えていただいたと記憶しているんですが、もう少しその説明をお願いできたらと思います。以上です。

◆岡田信俊 委員長 渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 政策企画課、渡邊でございます。3点御質問をいただきました。それぞれ回答させていただきたいと思えます。

都市計画変更につきましては、おっしゃられたとおりでございます。40ページにつきましては都市計画の変更の流れということ、こちらは、変更案の作成をして告示までおおむね8か月から1年ぐらいかかるというふうに御説明をいただきました。それと、その次、41ページ、都市計画審議会開催までの流れということで、こちら変更案を作成してから審議会の開催までということにおおむね2か月ぐらいの程度を要するというふうな御説明をいただいたと思えます。

それから、続きまして、文化財につきましてでございますが、51ページ、建物を建てるのであれば黄色の場所以外がいいのかということでございますが、おっしゃられるように、どういったものを建てるのかということがまず第一なのかなということになりますので、もし建てる

ということになれば、その上で、どこの場所に建てるのかというときに、やはり調査の必要のないところ、小さいものであれば、そういったものも可能なのかなというふうに考えておりますので、今後の課題なのかなというふうに考えております。

続きまして、土地開発公社のところでございます。土地開発公社の買戻しにつきましては、こちら、最終的には土地開発公社からの買戻しが必要だということで御説明をいただいたところでございます。棒鼻公園でありますとか西町緑地につきましては、公園整備をするに当たっての事業費がどれぐらいかかるのかというようなことでの、そういったものを検討するに当たっては、そういったものを示しながらの検討が必要ではないかということでの御報告だったと考えております。以上でございます。

◆岡田信俊 委員長 そのほかございますでしょうか。よろしいですか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◆岡田信俊 委員長 それでは、質疑なしと認め、次に移ります。

渡邊次長。

○渡邊大輔 企画推進部次長兼政策企画課長 政策企画課、渡邊です。加嶋委員の質問1点目、久松山山系の景観につきまして、36ページのどれに該当するかという御質問をいただいたところでございます。そちらについて確認ができましたので、御説明をさせていただきたいと思えます。

36ページ、こちらの資料につきましては、都市計画法に基づいて作成させていただいた資料でございます。都市計画制度の構造ということでありまして、久松山山系の景観、そちらの該当地区というものは景観法、そういったものに基づいて制作させていただいた資料でございますので、この36ページの構造の中に景観法に基づいてのものは入っておりません。そういった理解で作成させていただいたということでございます。以上でございます。

◆岡田信俊 委員長 加嶋委員。

◆加嶋辰史 委員 加嶋です。お答えいただきました。なので、景観法は都市計画法に抵触しないということが確認できました。ありがとうございます。

◆岡田信俊 委員長 そのほか、なしとしてよろしいでしょうか。いいですね。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◆岡田信俊 委員長 それでは、なしと認め、次に移ります。

その他であります。その他として、委員の皆様、執行部より何かございますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◆岡田信俊 委員長 なしと認め、それでは、以上で本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会を終了いたします。ありがとうございました。

午後0時20分 閉会

本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会（第29回）

日 時：令和3年11月24日（水）

本会議終了後

場 所：7階 第1委員会室

1. 開会

2. 報告事項

（1）旧本庁舎等跡地活用検討会議における検討状況について

3. その他

4. 閉会