

みんなで一緒に考えましょう 鳥取市の将来

別冊

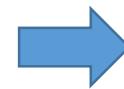
～日本庁舎等跡地の活用～

市民アンケートにご協力をお願いします。

- 56年もの長きにわたり、市民の皆様が親しまれてきた鳥取市役所旧本庁舎は、老朽化が進んでいるため、現在、解体をしています。
- 旧本庁舎・第二庁舎が立地していた場所は、長年多くの方々に利用され、親しまれてきた全市民の貴重な財産であると考えています。そのため、本市では、跡地の活用策を検討するにあたり、できる限り多くの方々から幅広くご意見をお伺いすることとし、このたび、「アンケート調査」を実施いたします。
- お答えいただいたご意見を参考にさせていただき、本市の活性化につながる活用策となるよう、丁寧に検討していきたいと考えていますので、ご協力をお願いします。
- なお、本資料は、求められる機能や活用策を検討していただくにあたり、「求められる機能の絞り込みの経緯」、「これまで市民参画等により議論された活用策」、「跡地の概要」等を取りまとめていますので、ご参考にさせていただきますようお願いいたします。

R2年度

跡地に求められる「**機能**」を
絞り込みました。



R3年度

絞り込んだ「**機能**」から
具体的な「**活用策**」を
決定していきます。

鳥取市
令和3年7月

「求められる機能」の絞り込みの経緯

令和2年度から実施した市民参画による、各種団体との意見交換、市民ワークショップ（※1）、ストリートミーティング（※2）等の議論を通じて、本庁舎跡地に求められる機能を5つに絞り込みました。本アンケート調査では、この5つの機能を基に、あなたのお考えを聞かせて下さい。



市民ワークショップ（※1）：市民参画により跡地活用策を話し合う手法の1つ。参加者が主役になって、班員と交流・創造しながら議論し取りまとめる場

ストリートミーティング（※2）：地方創生のカギとなる次代を担う若者と市長が直接対話し、その意見や要望を施策に反映させる仕組み

専門家委員会（※3）：跡地活用策について一定の方向性を示すために、専門的見地から適切な意見・提言を行う「日本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」のこと。学識経験者6名で構成。

これまで市民参画等により議論された活用策

5つの求められる機能を基に具体的な活用策について、市民ワークショップや専門家委員会等で様々な提案がされてきました。こうした提案について、類似の活用策の集約や、現状では活用策としてなじまないものなどについて、専門家委員会の議論を経た上で整理を行い、下表右列のとおり取りまとめいたしました。

これらを参考にしながら、『旧本庁舎跡地に必要と思う活用策』を、ご提案ください。

機能	市民ワークショップ、専門家委員会等で議論された活用策		活用策の取りまとめ (防災・減災機能は、いかなる活用を行う際も取り入れる)
	活用策	活用策としない理由	
A 教育・学習・ 芸術・文化	学生交流施設、美術館(展示機能含む)、音楽ホール 小学校統廃合用地、総合防災教育研修センター、若者の学習拠点、カルチャーセンター、多目的ホール、市民ギャラリー、こども教育施設 【提案されたが活用策としないもの】 図書館、専門学校、観光コンベンション施設、物産館、団体の事務局・練習場	図書館 : 市立図書館が約1kmの位置にあり現段階では新たに整備する計画はない。新たに整備する場合はファシリティマネジメントの観点から現図書館の移設となる 専門学校 : 市としての設置は検討していない 観光コンベンション施設・物産館 : 「観光・コンベンション機能」は、A～Eの5つの機能に該当しないため 団体の事務局・練習場 : 施設の利用方法の一例であるため	①小学校統廃合用地 ②若者の学習拠点 ③環境・防災学習の場 ④市営駐車場に併設した避難所生活体験施設 ⑤美術館(展示機能、市ゆかりの文化人をたたえる機能等) ⑥多目的ホール ⑦市民ギャラリー ⑧歴史・文化の発信の場
B 医療・福祉・ 健康増進	・子育て支援の場所 民間活力を活用 ・病院もある複合施設 ・健康増進スポーツ施設		—
C 憩いの場・ コミュニティ	コミュニティセンター、高齢者向けサロン、イベント・行事・交流会場、地域食堂(子ども食堂)、自由に出入りできる屋内スペース、市民(学生等)が自由に使える施設(待つ空間・時間を使える空間) 【提案されたが活用策としないもの】 公民館、移住・定住につながる活用、鳥取ならではのキーワード、人が集まる、滞在する場所	公民館 : 既存施設を活用する計画のため 移住・定住につながる活用、鳥取ならではのキーワード、人が集まる、滞在する場所 : 活用策ではなく活用のテーマのため	⑪市民(学生等)が自由に使える屋内施設(待つ空間・時間を使える空間) ⑫緑地公園に併設した屋内施設(情報発信施設・ワーケーション施設等)
D 娯楽・ レジャー	民間活力を活用 ・温泉施設 ・劇場 ・映画館 ・アミューズメント施設 ・テーマパーク 【提案されたが活用策としないもの】 プラネタリウム、天文台、スーパーマーケット	プラネタリウム、天文台 : 「さじアストロパーク」の機能と重複するため スーパーマーケット : 「生活基盤充実機能」は、A～Eの5つの機能に該当しないため	—
E オープン スペース	・緑地公園 ・多目的広場 ・イベント広場 ・全天候型イベント広場 【提案されたが活用策としないもの】 交流の場	交流の場 : 活用策ではなく活用のテーマのため	⑮イベント広場(出店しやすい工夫をした市場) ⑯カフェ併設広場 ⑰緑地公園 ⑱庭園 ⑲大震災時の避難地及び復旧活動の拠点としての機能を備えた緑地公園 ⑳体験型防災公園

これまでの議論の整理

- ☑本市のにぎわいづくりにつながる活用策とする。
- ☑利用者が限定されないような活用を図る。
- ☑市の財政負担を極力少なくする。
- ☑若者の流出抑制・定住促進につながる活用を図る。
- ☑いかなる活用を行う際でも、防災・減災機能は取り入れる。
- ☑既存の施設（機能）がある場合は、棲み分けを考慮する。
- ☑市民会館は、当面、存続するものとして考える。
- ☑複合化・多機能化の活用の検討は妨げない。
- ☑活用の手法（民間活用など）について、ここでは考慮する必要は無い。
(活用の手法は、活用策実現にあたり市で判断する。)

鳥取市旧本庁舎等跡地について

旧本庁舎等跡地の概要



ここは、本市の中心市街地に位置し、かつて城下町として栄えた地域です。たび重なる災害により歴史的町並みは残っていませんが、城下町全体の変遷を知るうえで非常に重要な薬研堀の遺構が残されていることが判明するなど、歴史的・文化的価値の高い土地です。また、中心市街地活性化基本計画では、「**歴史・文化等を有する観光交流、豊かな居住の舞台**」をエリアコンセプトとする、本市の飛躍・発展に貢献する重要な場所です。

土地利用規制など

	本庁舎跡地	第二庁舎跡地
用途地域	商業地域	商業地域
容積率/建蔽率	400/80（一部500/80）	400/80（一部500/80）
地区計画	尚徳町地区地区計画※1	—
景観形成重点地区	久松山山系景観形成重点区域※2	—

※1 地区計画により、次の建築物は、建築を制限されています。

- (1) 工場
- (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- (3) ホテル又は旅館
- (4) 自動車教習所
- (5) 畜舎（15㎡を超える）
- (6) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (7) 倉庫業を営む倉庫
- (8) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
- (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- (10) 個室付浴場業に係る公衆浴場 など

※2 景観形成重点地区に指定し、周辺の緑や歴史的建造物等との調和を図る地区と位置付けています。

鳥取市の現状や考え方

財政の見通しは？

- ☑ 本市は、「選択と集中」による財政運営を実践
- ☑ 新型コロナウイルス感染症の地域経済への影響等で、厳しい財政運営になることが予想
- ☑ 中長期的な展望に立ち、計画的な財政運営を進める

出典：第11次鳥取市総合計画

✓市債残高(借入金残高)と公債費(毎年の返済額)を削減します

項目	平成23年度	令和3年度	令和7年度	令和12年度
市債残高	770億円	781億円	768億円	721億円
公債費	102億円	60億円	58億円	53億円
市債(新規借入)	42億円	109億円	50億円	40億円

※平成23年度は一般会計決算、令和3年度は当初予算、以降は財政見通し(以下同じ)市債は一般事業分(臨時財政対策債を除く)

✓緊急的な収入減などに対応する基金(貯金)を積み立てます

項目	平成23年度	令和3年度	令和7年度	令和12年度
財調基金等	24億円	42億円	50億円	51億円

※不測の事態に備えるための財政調整基金と減債基金の合計残高を50億円以上(令和7年度末)とする

✓地域経済の活性化や市民所得の向上に取り組めます

項目	平成23年度	令和3年度	令和7年度	令和12年度
市税収入	239億円	225億円	236億円	236億円

✓プライマリーバランス(基礎的財政収支)を黒字化します

※当初予算における市債以外の収入と公債費を除く支出の収支(臨時財政対策債除く)

【参考】財政規模

項目	平成23年度	令和3年度	令和7年度	令和12年度
一般会計(歳出)	888億円	964億円	926億円	909億円
うち扶助費	151億円	206億円	211億円	216億円
うち建設費	96億円	133億円	96億円	86億円

※コロナ対策制度融資を除く(R3:143億円、R7:76億円、R12:8億円)、建設費は普通建設事業費と維持補修費の合計

※扶助費：社会保障制度の一環、生活困窮者、高齢者、児童等の生活を維持するために支出する経費

人口の見通しは？

- ☑ 本市の人口は、少子化や転出超過等から、H17年の国勢調査人口20万1,740人をピークに減少傾向
- ☑ R7年には18万2,777人、R12年には17万7,621人に減少すると見込む

出典：第11次鳥取市総合計画

項目	平成17年	令和2年	令和7年	令和12年
人口(人)	201,740	188,717	182,777	177,621

公共施設の経営は？

「鳥取市公共施設再配置基本計画」により公共施設経営(ファシリティマネジメント)に取り組む

目標：40年間(令和36年度)で、施設面積 **約29%削減**

▶複合化・多機能化は？

- ☑ 1施設1機能ではなく、複合化・多機能化
- ☑ 拠点性を高め、稼働率・利用率を向上

▶民間活用は？

- ☑ 民間資本やノウハウの活用を推進
- ☑ 市民・民間事業者からの提案制度等の導入を検討し、公共施設経営に参画しやすい環境づくりに取り組む

今後のスケジュール

令和3年
7月～秋頃

跡地活用についての市民アンケートの実施

伺ったご意見を取りまとめて、跡地活用を絞り込んでいきます。

令和3年度中

跡地活用の比較・検討

跡地活用案を比較・検討し、令和3年度中の可能な限り早い時期に一定の方向性を示します。

令和4年度以降

財政状況や社会経済情勢をふまえ、跡地活用を実施します。



市民アンケートへのご協力、
よろしくお願いします

