資料１

鳥取市の取り組みについて

（庁舎整備局）

テーマ	市庁舎整備の取り組みについて
鳥取市の取組み状況（現状）	本年６月以降、市長を本部長とする市庁舎整備推進本部を設置し、市庁舎整備全体構想を策定するため調査検討を進めてきました。 11月８日、第６回鳥取市庁舎整備推進本部会議を開催し、庁舎に求められる機能の実現、長期的な視野に立った費用の抑制、将来のまちづくりなどを総合的に判断し、「鳥取市庁舎整備　全体構想（素案）」を取りまとめ公表しました。 また、今月29日まで、この素案について、広く市民に意見を伺うため「市民政策コメント」を実施しているところです。
今後の方針等	「市民政策コメント」の意見、12月定例市議会の議論などを踏まえて、鳥取市庁舎整備全体構想として取りまとめていきます。
課題・問題点	市庁舎整備についての、全体構想（素案）に至るこれまでの検討の経過とその内容について、広く市民に知っていただき、理解を得ていくことが重要だと考えています。
その他 ※参考資料等があれば添付してください。	「鳥取市からのお知らせ　平成25年11月発行」（B3・二つ折り）

※参考資料については、様式など問いません。

鳥取市庁舎整備
全体構想（素案）をとりまとめました。

鳥取市からのお知らせ
平成25年11月発行

ここがポイント **市議会調査特別委員会は住民投票で多数を占めた耐震改修案（❶費用約20.8億円❷工法❸駐車台数など）のままでは、実現できないと報告しました。**

『平成24年5月20日の住民投票』及びその後の調査結果を踏まえた総合的な検討が必要

住民投票は、市民に政策判断を求めるものであり、徹底的に検討して熟議し、実施される必要があります。しかし、市議会が実施を決定した鳥取市庁舎整備の住民投票は、その後の調査検討の結果、２つの問題点が明らかとなっています。

平成 25 年 5 月の意識調査の結果では、「費用を少なくしてほしい」という市民の思いがある一方、「財政的に許す範囲で、できるだけ機能を充実してほしい」という思いが多くあることが明らかとなりました。

住民投票から汲みとれる「費用を少なくしてほしい」という市民の思いもしっかりと受け止め、改めて、市庁舎に求められる機能と要する費用を明確にして、市民の皆さんにお示しするとともに、耐震性の確保された駅南庁舎などの有効活用を前提としつつ、機能の強化と費用の抑制を両立できる市庁舎整備を前進させることが重要と考えました。

●住民投票後の検討により明らかとなった、２つの問題点

①実現できない内容を選択肢の一つとして住民投票が実施されたこと

住民投票後、市議会に設置された「鳥取市庁舎耐震改修等に関する調査特別委員会」は、調査検討の結果、住民投票で示した耐震改修案（①費用約 20 億 8 千万円②工法③駐車台数など）のままでは、実現できないことを昨年 12 月に報告されました。

②実現できる機能とそれに要する費用についての議論が不十分だったこと

住民投票の実施に当たって市議会から示された選択肢は、実現できる機能と要する費用を明確にするための議論が極めて不十分なものであり、結果として市民が判断をするために必要となる十分な情報提供ができませんでした。

ここがポイント **庁舎整備推進本部で、耐震性の確保された駅南庁舎などの有効活用を前提に、「機能の強化」と「費用の抑制」を実現するため、４つの案を検討しました。**

これまでの検討経過を踏まえ、考えられる４つの庁舎整備案について検討（赤わくが庁舎として活用する建物）

いずれの案も、駅南庁舎などを活用してもなお不足する建物面積の確保のため、新たな施設の整備が必要です。

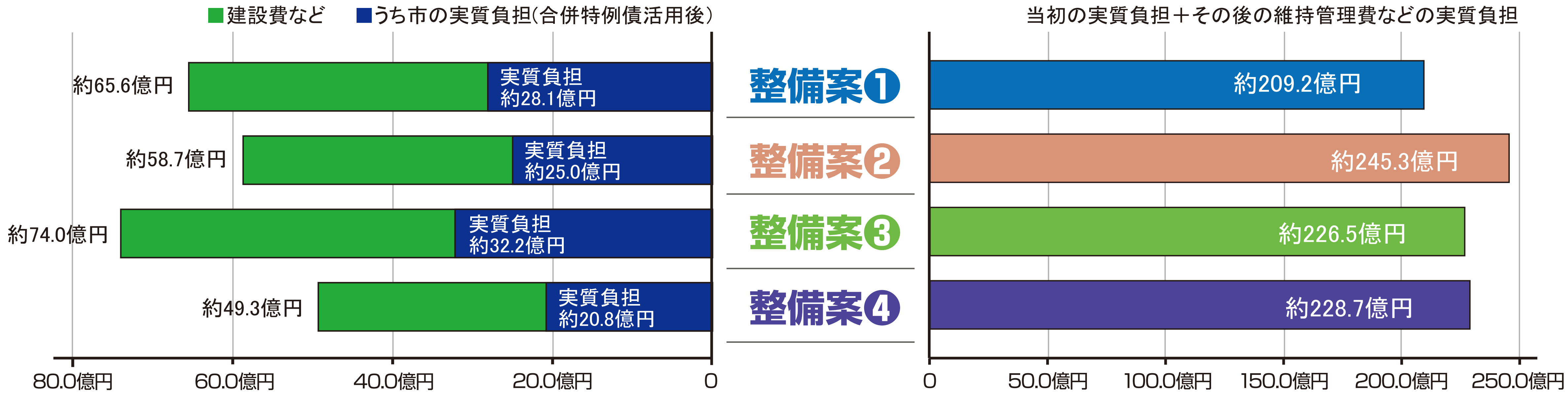
	整備案❶	整備案❷	整備案❸	整備案❹
整備内容	●現本庁舎 庁舎として活用しません ◆新たな施設（6 階建以下） 旧市立病院跡地に整備します 	●現本庁舎 耐震改修して活用します ◆新たな施設（9 階建程度） 現本庁舎の駐車場に整備します 	●現本庁舎 庁舎として活用しません ◆新たな施設（10 階建程度） 現本庁舎の駐車場に整備します 	●現本庁舎 耐震改修して活用します ◆新たな施設（6 階建以下） 旧市立病院跡地に整備します
特徴	《防災機能》 ●敷地が広く、救援物資や車両、ボランティアの受け入れなど多用途に利用できる屋外の災害対策スペースが確保しやすい。 《市民サービス機能》 ●利便性の高い鳥取駅周辺に本庁機能を集約することで、アクセスが向上。	《防災機能》 ●災害時に活用できる屋外平面スペースが敷地内に確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要。 《市民サービス機能》 ●庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。 ●同じ敷地内での工事のため、工事期間中の駐車場が不足する。	《防災機能》 ●災害時に活用できる屋外平面スペースが敷地内に十分には確保できないため、他の屋外スペースの確保が必要。 《市民サービス機能》 ●庁舎の位置に大きな変更は無く、アクセスは現状どおり。 ●同じ敷地内での工事のため、工事期間中の駐車場が不足する。	《防災機能》 ●敷地が広く、救援物資や車両、ボランティアの受け入れなど多用途に利用できる屋外の災害対策スペースが確保しやすい。 ●行政中枢機能と災害対策本部機能が離れるため、発災時、関係要員の移動が必要。 （市民サービス機能） ●集約する本庁機能の度合いに応じて、アクセスが向上。

まず、

各整備案に必要な費用の比較

○当初の建設費などと市の実質負担の比較

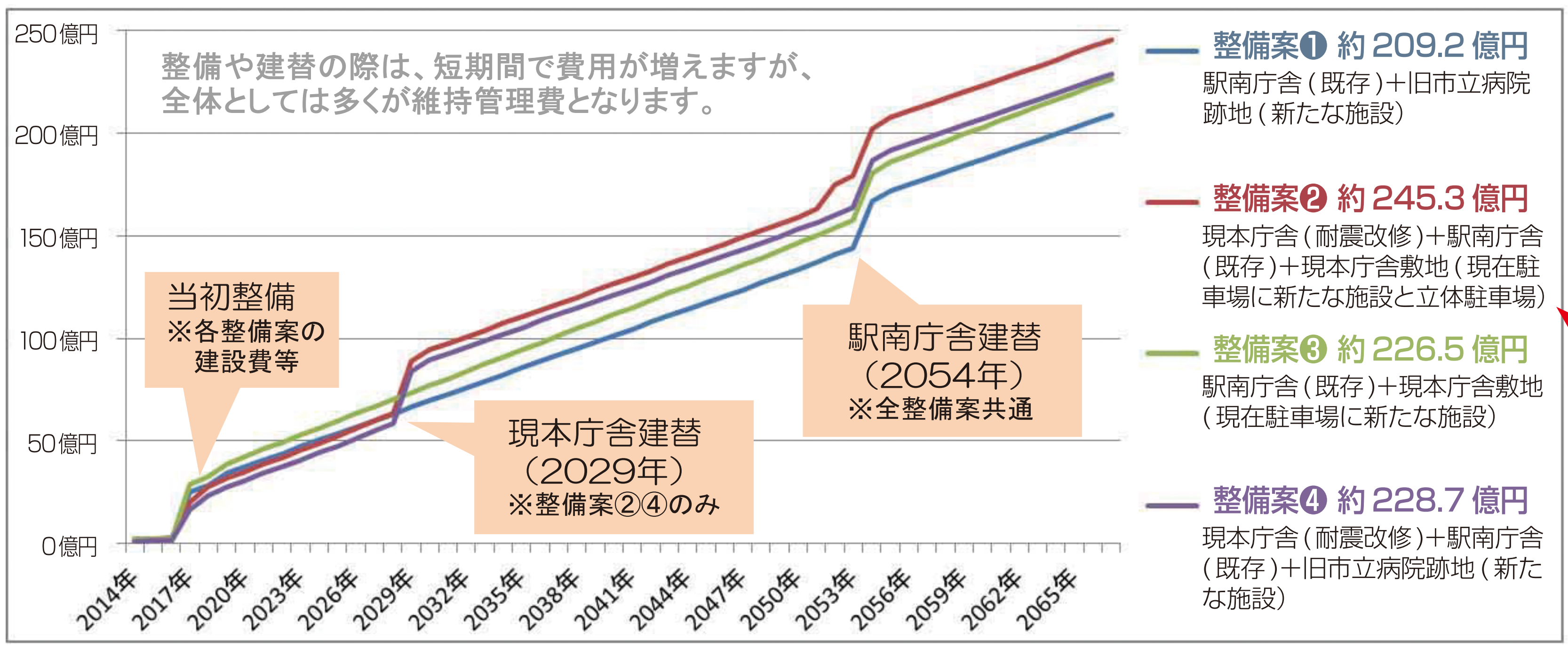
○維持管理費も含めた 50 年間の累計費用の比較



＊いずれの案も同じ床面積。（防災・市民サービス機能の強化、行政事務機能〔他都市の職員一人当たり面積 約 24.4 ㎡〕及び議会機能〔議員一人当たり 約 35 ㎡〕の確保）
＊新たな施設の建設単価は約 34.1 万円 / ㎡（5 都市の設計単価の平均値）、50 年間の累計費用（建設費、維持管理費など含む）は、今後必要となる現本庁舎及び駅南庁舎の建替えも想定し試算。（推移は裏面グラフ参照）
＊合併特例債は、合併市町村のみに認められている借入金制度で、その返済に当たって国が７割支援するため、市の実質負担は軽減される。

４つの整備案のライフサイクルコスト（生涯経費）を試算しました。

■50 年間で必要な累計費用の推移



試算に含めている費用

設計費、建設費、
維持管理費（光熱水費、修繕費等）、
解体費など

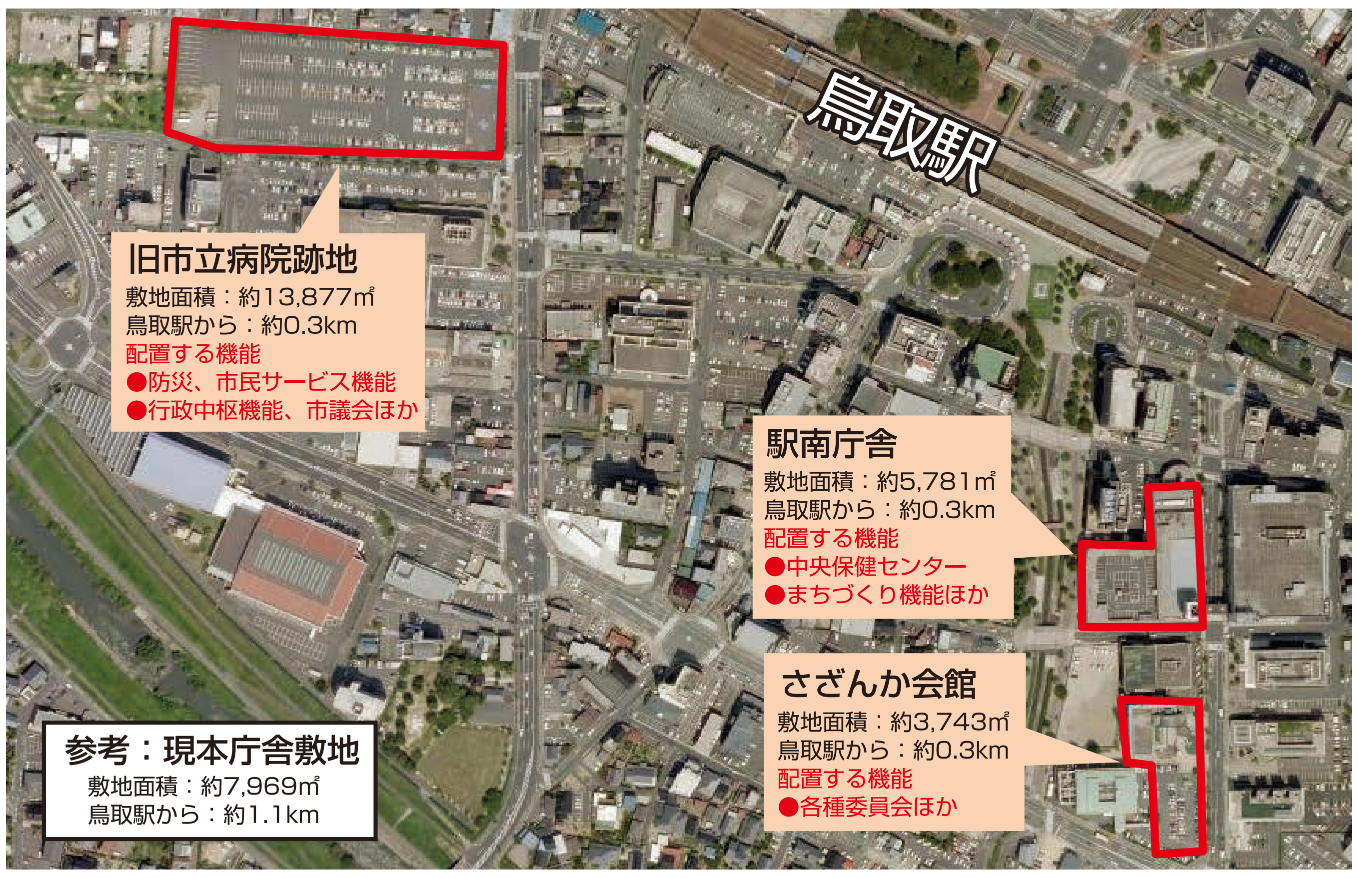
将来的に見ると、整備案②がもっとも高く、整備案①がもっとも安くなります

※消費税は５％で試算しています。平成 32 年３月末までの整備は、合併特例債の効果を踏まえています。建物の使用年数は、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年としています。

４つの案を比較した結果、最も望ましい整備内容

新本庁舎の建設（場所：旧市立病院跡地）と駅南庁舎の活用（整備案❶）

理由１ 防災や市民サービスなど、市民の命とくらしを守る庁舎の機能が強化できます。



防災拠点を総合的に強化できます

現本庁舎敷地は狭く、必要な機能の確保が困難であり、旧市立病院跡地に整備する新たな施設で機能を強化します。

迅速な初動体制がとれる災害対策本部会議室を常設し、防災対策に特に関わりの深い部局を集約します。

市民サービスを改善、強化できます

皆さんが最も利用する市民サービス機能の改善は、市民の利便性を最優先に新たな施設の整備で実現します。

総合窓口（ワンストップサービス）の導入、バリアフリー化の徹底、プライバシーに配慮した受付カウンターや相談スペースの確保、情報発信や市民交流スペースの充実（緊急時には一時避難スペース等として活用）など

※旧市立病院跡地は、現本庁舎敷地の約 1.7 倍あり、防災、駐車場対策ともに大幅に改善
※鳥取駅周辺に庁舎機能を集約し、中央保健センター（健診機能など）を駅南庁舎に移転することで、市民の利便性を向上

理由２ 将来的に最も安く、市民に新たな負担をお願いすることはありません。

市の実質負担は、公共施設等整備基金（積立済額約 34 億円）などを活用し、十分にまかなえる金額です。

「市の財政状況」
• 今後とも、長期財政の見通しに基づき、健全財政を確保することができます。

市の1年間の予算（一般会計）	約926億円（平成 24 年度）
市の借金残高（一般会計）	平成17年度から平成24年度の7年間で約221億円削減 約1,247億円⇒ 約1,026億円 （1年当たり約31億円削減）

建設費など　※消費税５％で試算

区　分	事業費	備　考
設計・監理費	約2.3億円	新本庁舎などの設計監理費
建設費	約59.4億円	新本庁舎などの建設費
その他経費	約3.9億円	調査費、解体費など
合　計	約65.6億円	

合併特例債の活用
（返済額の７割を国が支援）

市の実質負担約 28 億円
当初：約８億円、返済金：約１億円／年（20 年間）

そして、

❶現本庁舎等の敷地は、中心市街地のまちづくりのために有効活用します。
❷8つの総合支所は、引き続き地域の拠点として機能の強化を図ります。

『市民政策コメントの実施』 鳥取市庁舎整備全体構想（素案）に、ご意見をお寄せください。

募集期間 平成２５年１１月８日（金）～２９日（金） ※11 月 29 日（金）、午後５時まで

提出方法 様式は問いません。住所・氏名・電話番号を明記のうえ、直接ご持参いただくか、郵送、ファクシミリ、電子メールでお寄せ下さい。

全体構想（素案）の本文はこちらでご覧ください。
●庁舎整備局（本庁舎３階）●市役所総合案内（本庁舎１階・駅南庁舎１階）●各総合支所
●各地区公民館●鳥取市公式ウェブサイト

提出先 鳥取市総務部庁舎整備局
〒680-8571 鳥取市尚徳町 116
TEL:0857-20-3012
FAX:0857-20-3029
e-mail:choshaseibi@city.tottori.lg.jp