

みんなで
考えましょう



鳥取市の将来 ～旧日本庁舎等跡地の活用～



令和3年6月
鳥取市





目 次

鳥取市旧本庁舎等跡地について

1

旧本庁舎等跡地の概要
土地利用規制など

鳥取市の現状や考え方

2

財政・人口見通し
公共施設経営（ファシリティマネジメント）
跡地活用に関する考え方
これまでいただいたご意見

跡地活用に係る市民のご意見

7

市民参画による検討状況
市民アンケートの結果

今後の予定

11





鳥取市旧本庁舎等跡地について

旧本庁舎等跡地の概要



本市の中心市街地に位置し、「**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(15m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



市の現状

1 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みます

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



市の現状

2 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

跡地活用に関する市の考え方

3 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



4 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利用を図る。
- ☑ 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。
- ☑ 歴史・文化ゾーンにふさわしい利用については、市民アンケートで多くなかったため、その利用に限定しない。
- ☑ 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）について考慮する必要は無い。（活用手法は、活用策実現にあたり市で判断する。） など

これまでいただいた主なご意見



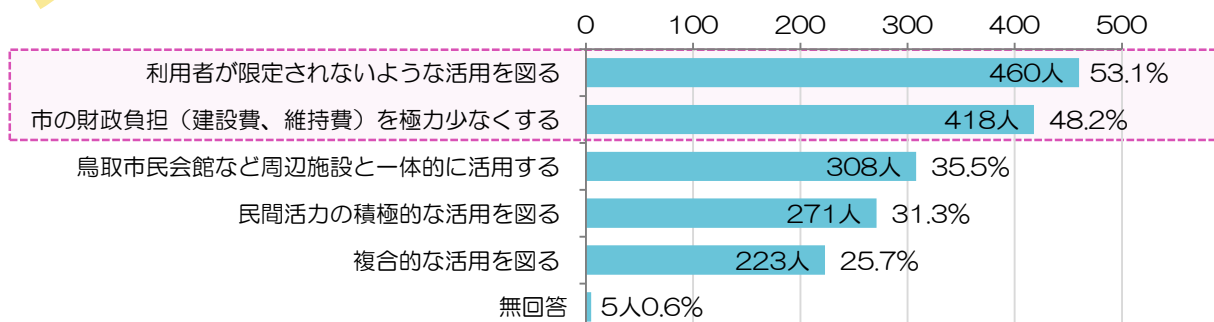
1

これまでいただいた主なご意見

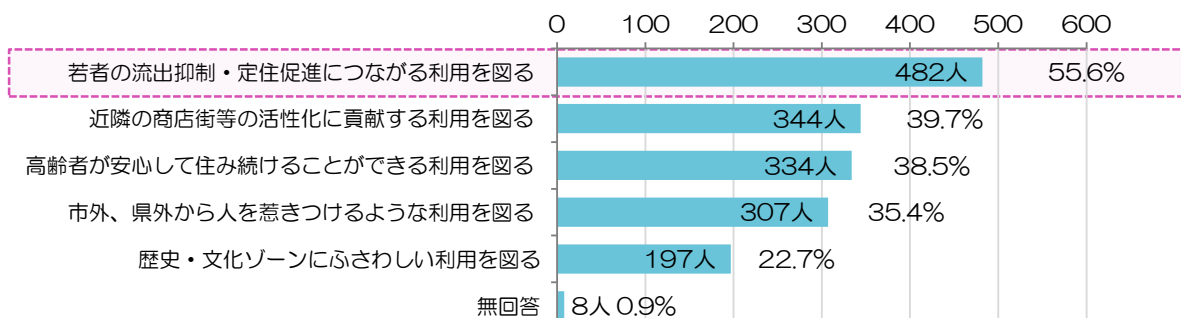
機能	ワークショップ等でいただいた主なご意見	
	必要	なくてもよい
教育・学習・芸術・文化	カルチャースクール、専門学校、図書館、学習・学習広場、学生交流施設、小学校、美術館（展示機能含む）、文化的多目的ホール、団体の事務局・練習場、音楽ホールなど	学校、博物館、美術館など
医療・福祉・健康増進	子育て支援の場所、屋内でこどもが遊べるスペース、病院もある複合施設、スポーツ施設、スケボー練習場、スケートリンクなど	体育・スポーツ施設など
憩いの場・コミュニティ	コミュニティセンター、高齢者向けサロン、イベント・行事・交流会場、自由に出入りできる屋内スペース、地域食堂、中央公民館など	－
娯楽・レジャー	劇場・映画館・アミューズメント施設、温泉施設、プラネタリウム、みんなが集える娯楽施設、テーマパーク、砂丘体験ができる場など	ゲームセンター、パチンコ、映画館など
オープンスペース	公園、多目的広場、緑の空間、芝生広場、多機能コミュニティ広場、全天候型イベント広場、用途フリーな多目的施設・広場、自由度の高い広場など	更地、広場など

2

跡地活用の仕方と利用のテーマ



▲跡地活用の仕方「特に重要」なもの



▲跡地利用のテーマ「特に重要」なもの

これまでいただいた主なご意見

3

各機能における活用事例



機能	「鳥取市公共施設再配置基本計画」等による基本的な考え方	ワークショップ等でいただいた主なご意見のうち活用が考えられるもの（民間活用が可能）
教育・学習・芸術・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校は、校区審議会での議論等を基に検討など ・広域集会施設（ホール）は、周辺の公共施設との複合化、民間活力の導入、施設総量の縮減目標をふまえ規模を検討など ・文化学習施設は、施設総量の縮減目標をふまえ規模を検討、他の施設の活用（機能移転や複合化等）を検討など ・生涯学習施設は、周辺の公共施設との複合化を検討、既存施設の活用（機能移転）を検討など 	カルチャースクール、専門学校、図書館、学習・学習広場、学生交流施設、小学校、美術館（展示機能含む）、文化的多目的ホール、団体の事務局・練習場、音楽ホールなど
医療・福祉・健康増進	<ul style="list-style-type: none"> ・保健・医療施設は、既存施設の活用を検討、施設総量の縮減目標をふまえ規模を検討、利用者の推移をふまえ検討など ・保育園（幼保園）は、人口動態・保護者ニーズ等を勘案した規模で民間活力による更新を検討など ・スポーツ施設は施設総量の縮減目標や鳥取県東部域内の施設配置をふまえ規模を検討、周辺の公共施設との複合化や多機能化を検討など ・地区計画により規制されている施設として、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など 	子育て支援の場所、屋内でこどもが遊べるスペース、病院もある複合施設、スポーツ施設など
憩いの場・コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ・中央（基幹）公民館は、サービス提供主体やサービス内容などの見直しを検討など ・コミュニティ圏域施設は、地域利用団体へ譲渡し、自由度の高い活用、民間施設・既存施設の利活用など 	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、自由に出入りできる屋内スペース、地域食堂など
娯楽・レジャー	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活用も想定。 ・地区計画により規制されている施設として、ホテル又は旅館、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、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、個室付浴場業に係る公衆浴場など 	温泉施設、プラネタリウム、砂丘体験ができる場、劇場、映画館、 <u>ミュージメント施設</u> 、 <u>みんなが集える娯楽施設</u> 、 <u>テーマパーク</u> など
オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・公園施設は、現状維持を基本とし、必要な規模での更新を検討など ・飲食・売店等公園利用者の利便性の向上に資する施設と園路・広場等一般の公園利用者が利用する施設の整備を一体的に整備する者の公募を行う「公募設置管理制度（P-PFI）」活用も想定など 	公園、多目的広場、緑の空間、芝生広場、多機能コミュニティ広場、全天候型イベント広場、用途フリーな多目的施設・広場、自由度の高い広場など

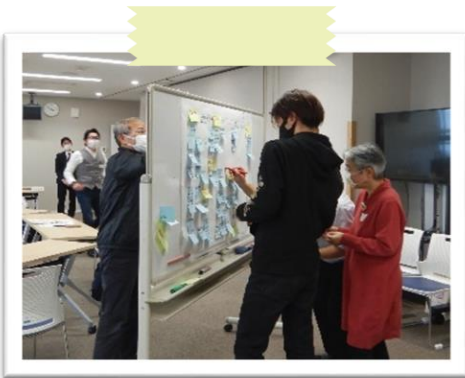
★☆☆ 跡地活用に係る市民のご意見

市民参画による検討状況

「現本庁舎等跡地活用に関する検討委員会」（計6回開催）の「旧本庁舎及び第二庁舎跡地の活用策決定までのプロセスに関する報告書」を踏まえ、市民参画のみなさまからご意見を伺いました。

市民参画	開催日	内容
団体意見交換会	令和2年10月28日	<ul style="list-style-type: none"> 旧本庁舎等跡地活用に関する基本的な方向性 跡地に必要・なくてもいいと思われる機能 ※事前にアンケート実施・整理し、意見交換
市民ワークショップ	令和2年11月1・15日	<ul style="list-style-type: none"> 跡地に必要な機能、なくてもいい機能 それぞれの優先順位付け
ストリートミーティング	令和2年 10月16・23・28日 11月5日	<ul style="list-style-type: none"> 跡地に必要な機能、なくてもいい機能 ※移住定住者、高校生、青年経営者、とっとり若者地方創生会議別実施
e-鳥取市役所個人・団体からの要望	令和2年 10月16日～11月15日	<ul style="list-style-type: none"> 舎跡地活用に関する意見・要望
市民アンケート調査	令和3年2月	<ul style="list-style-type: none"> 跡地に必要な機能（特に必要な機能、なくてよい機能） 跡地活用の仕方、テーマ

ワークショップなどの様子



市民参画によるワークショップ等でのご意見

必要な機能

教育・学習機能

カルチャーセンター、専門学校、図書館など未来を創る人材を育むまちづくり

医療・福祉機能

病院、クリニック、保育所など未来を創る人材を育む・健康でいきいきと暮らせるまちづくり

健康増進機能

スポーツ施設、スケートリンクなど健康でいきいきと暮らせるまちづくり

憩いの場・コミュニティ機能

公民館、コミュニティセンター、自由に出入りできる屋内スペースなど人権を尊重し、ともに築く共生のまちづくり

ビジネス機能

オフィス、飲食店などビジネス環境の変化に対応した生産性の高い活力あるまちづくり

観光・コンベンション機能

特産品展示販売、観光情報発信拠点など人が集う交流と連携のまちづくり

娯楽・レジャー機能

映画館、プラネタリウムなど人が集う交流と連携のまちづくり

芸術・文化機能

美術館、音楽ホール、多目的ホールなど文化芸術の薫りあふれるまちづくり

オープンスペース機能

公園・緑地・広場など快適で暮らしやすい生活環境づくり

生活基盤充実機能

マンション、高齢者住宅、銀行、行政窓口、スーパーなど快適で暮らしやすい生活環境づくり

交通機能

バスターミナル、駐車場など快適で暮らしやすい生活環境づくり

防災・減災機能

避難施設、防災拠点施設など安全・安心に暮らせるまちづくり



ワークショップの様子



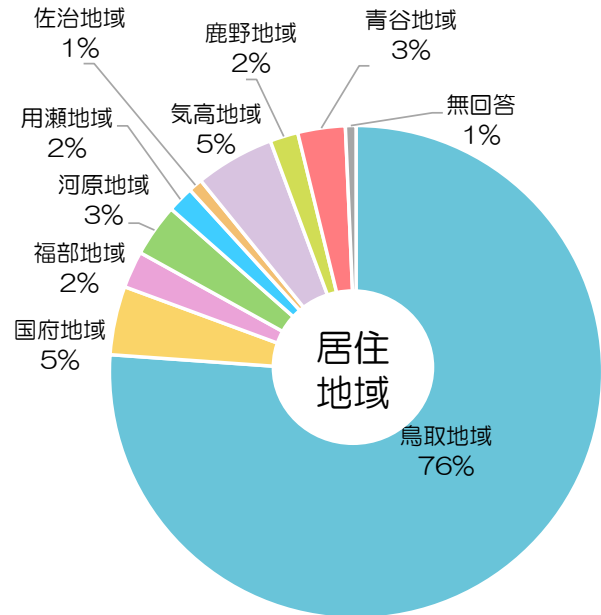
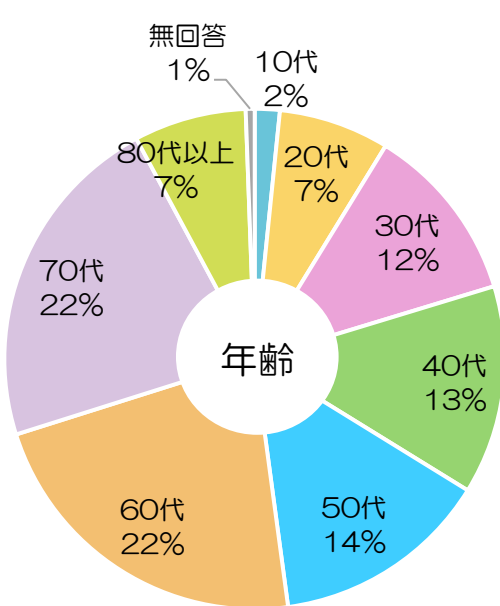
団体意見交換会の様子

市民アンケートの結果（概要）

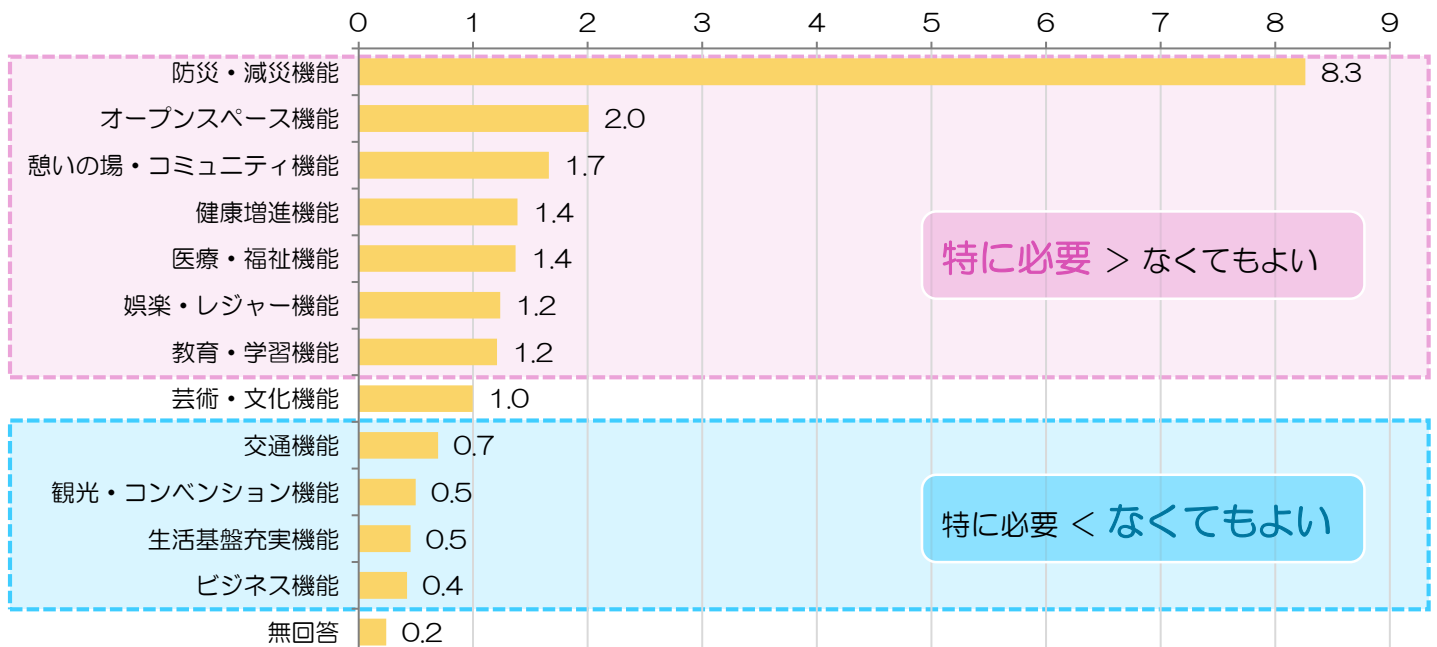
令和3年2月に、旧本庁舎跡地の活用策を検討するため、18歳以上の市民の皆さまを対象に、アンケート調査を実施しました。

実施方法	郵送による配布・回収
対象者	18歳以上の市民2,000人
回答者数	867人（回収率43.4%）

▶ 回答者の年齢・居住地域



▶ 跡地に特に必要な機能・なくてもよい機能



▲ 「特に必要な機能」の回答数を「なくてもよい機能」の回答数で割った数値

▶ アンケート結果と求められる機能の絞り込み

アンケート結果と求められる機能の絞り込み

▶ 相対的にニーズが高い機能

- 教育・学習機能
- 健康増進機能
- 娯楽・レジャー機能
- オープンスペース機能
- 医療・福祉機能
- 憩いの場・コミュニティ機能
- 芸術・文化機能
- 防災・減災機能

▶ 相対的にニーズが低い機能

- ビジネス機能
- 生活基盤充実機能
- 観光・コンベンション機能
- 交通機能

▶ 意見の多かった活用の仕方・利用のテーマ

- 利用者が限定されないような活用を図る。
- 市の財政負担（建設費、維持費）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。 等

▶ 5つの求められる機能に絞り込み

- ①教育・学習・芸術・文化機能
 - ②医療・福祉・健康増進機能
 - ③憩いの場・コミュニティ機能
 - ④娯楽・レジャー機能
 - ⑤オープンスペース機能
- ※防災・減災機能はいかなる活用を行う際でも取り入れる。

★ ★ ★ 今後の予定

活用策の検討

令和3年
5月～6月

跡地活用についての市民参画による検討

令和2年度にまとめた「求められる機能」の案をもとに、跡地活用について、市民ワークショップなどの方法で市民みなさまのご意見を伺います。



令和3年
7月～秋頃

跡地活用についての市民アンケート等の実施

伺ったご意見を取りまとめて、市民アンケートなどを実施して跡地活用を絞り込んでいきます。

跡地活用の決定

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、一定の方向性を示します。



ワークショップや市民アンケートへのご協力、引き続きよろしくお願ひします





中核市
鳥取市

■問い合わせ先

鳥取市企画推進部政策企画課
〒680-8571 鳥取市幸町71番地
☎:0857-30-8012 FAX:0857-20-3040
E-mail:kikaku@city.tottori.lg.jp

