

鳥取市長 深澤 義彦 様

旧本庁舎等跡地活用に関する報告書

令和3年●月●●日

旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会

「旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」委員

【順不同・敬称略】

役職	氏名	所属
委員長	柳 年哉	公立鳥取環境大学 経営学部 教授
副委員長	福山 敬	鳥取大学 工学部 教授
委員	飯野 公央	島根大学 法文学部 准教授
委員	木田 悟史	公益財団法人日本財団 鳥取事務所 所長
委員	堤 洋樹	前橋工科大学 工学部 准教授
委員	湯口 夏史	湯口一文税理士事務所 税理士

「旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」会議開催経過

年月日	会議名
令和2年 5月25日	第1回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和2年 8月 3日	第2回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和2年12月25日	第3回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 3月23日	第4回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 4月 1日	第5回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 5月19日	第6回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 7月 1日	第7回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 7月15日	第8回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 8月26日	第9回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会
令和3年 9月 2日	第10回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会

1 はじめに

- 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、令和3年7月から解体工事を行っている。
- 鳥取市では、旧本庁舎と第2庁舎が立地していた場所を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とされており、跡地の利活用を検討するに当たり、様々な方法で多くの方々に幅広く意見を伺ってこられ、鳥取市の活性化につながる活用となるよう、丁寧に検討してこられた。
- この報告書は、上述したことやこれまでの市民の意見を踏まえながら、求められる機能とその機能を実現するための活用について、本専門家委員会で議論されてきた内容を整理し報告するものである。

2 旧本庁舎等跡地活用

(1) 基本的な考え方

市民アンケートの結果等も踏まえ、次に掲げる活用の仕方と利用のテーマとなるよう検討してきた。

- 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。
- 近隣の商店街等の活性化に貢献する活用を図る。 など

(2) 関連計画との整合性

跡地活用にあたっては、当該地区に関連する計画との整合性を図るよう検討してきた。

- 第1次鳥取市総合計画**では、まちづくりの理念を「鳥取市を飛躍させる、発展させる」とし、めざす将来像を「いつもまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、自信と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市」とされている。
- 鳥取市都市計画マスタープラン**では、既に高度な都市機能が集積している中心市街地を「中心拠点」、身近な生活サービス機能が集積している総合支所周辺などを「地域生活拠点」と定め、各拠点が提供するサービスを役割分担し、各拠点やその他の集落地をバスなどの公共交通で効率的に結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。
- 中心市街地活性化基本計画**では、「集い、つながる、とっとりのまち山陰東部の都市核づくり」をテーマとし、当該地区が該当する鳥取城跡周辺地区のエリアコンセプトを、「歴史・文化等を有する観光交流、豊かな居住の舞台」とされている。
- 都市計画**では、用途地域が商業地域に指定され、市民や来街者など様々な人が利用する高次都市機能の集積等による新たな賑わい空間の創出を目指しているが、**地区計画**により、宿泊施設、遊戯施設、風俗施設等を禁止している。加えて、**久松山山系景観形成重点地区**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る。

(3) 求められる機能とそれを実現するための活用策

跡地活用にあたっては、これまでの議論や市民アンケートの結果等から、次の4つの活用策について評価・整理した。

- ①A教育・学習・芸術・文化機能を充実するための、多目的ホール
- ②C憩いの場・コミュニティ機能を充実させるための、市民（学生等）が自由に使える屋内施設
- ③C憩いの場・コミュニティ機能を充実させるための、緑地公園に併設した屋内施設
- ④Eオープンスペース機能を充実させるための、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

○4つの活用策について、これまでの専門家委員会において次のとおり評価した。

評価項目		①	②	③	④
大項目	小項目				
1	全市民が利用することができる活用	○：5	○：5	○：5	○：6
2 にぎわい創出・地域活性化への貢献	①拠点性	○：1	○：3	○：3	○：2
	②集客性	○：4	○：2	○：4	○：1
	③回遊性	×：1	○：3 ×：1	○：4	○：2
	④既存施設競合	○：1 ×：3	○：4	○：4	○：6
3 財政負担の軽減	⑤経済性	×：4	○：2 ×：2	○：2 ×：1	○：6
	⑥柔軟性	○：1 ×：1	○：1 ×：1	○：3	○：5
4 関連計画との整合性	⑦周辺環境との調和	○：1 ×：1	○：1 ×：1	○：2	○：2 ×：1
	⑧公共施設経営	×：5	×：3	○：2 ×：1	○：6
	⑨創生総合戦略との関連	○：1 ×：1	○：1	○：2	○：3
合計		○：14 ×：16	○：22 ×：8	○：31 ×：2	○：39 ×：1

○①～④の活用策における優位性や課題を次のとおり整理した。

①	
②	
③	
④	

跡地活用にあたって、次のとおり求められる機能とそれを実現するための活用を取りまとめた。

.....

..... 検討・整理されたい。

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

3 附帯意見

- (1)
- (2)
- (3)
- ・
- ・
- ・