

第 2 回旧本庁舎等跡地活用検討会議

日 時：令和 3 年 1 1 月 8 日（月）

午前 9 時～ 1 0 時

場 所：市役所本庁舎 3 階災害対策本部室

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 題

(1) 提言内容について検討すべき課題・問題点

- | | | | |
|------------------------|-----|------|--------|
| ア 都市計画変更 | ・・・ | 資料 1 | P 3～11 |
| イ 尚徳町地区地区計画（建築物等の整備方針） | ・ | 資料 2 | P12～15 |
| ウ 景観計画（久松山山系景観形成重点地区） | ・ | 資料 3 | P16～18 |
| エ 騒音規制に関する基準値 | ・・・ | 資料 4 | P19 |
| オ 埋蔵文化財調査 | ・・・ | 資料 5 | P20 |
| カ 駐車場 | ・・・ | 資料 6 | P21～22 |
| キ 防災設備 | ・・・ | 資料 7 | P23～31 |

4 その他

5 閉 会

旧本庁舎等跡地活用検討会議構成員名簿

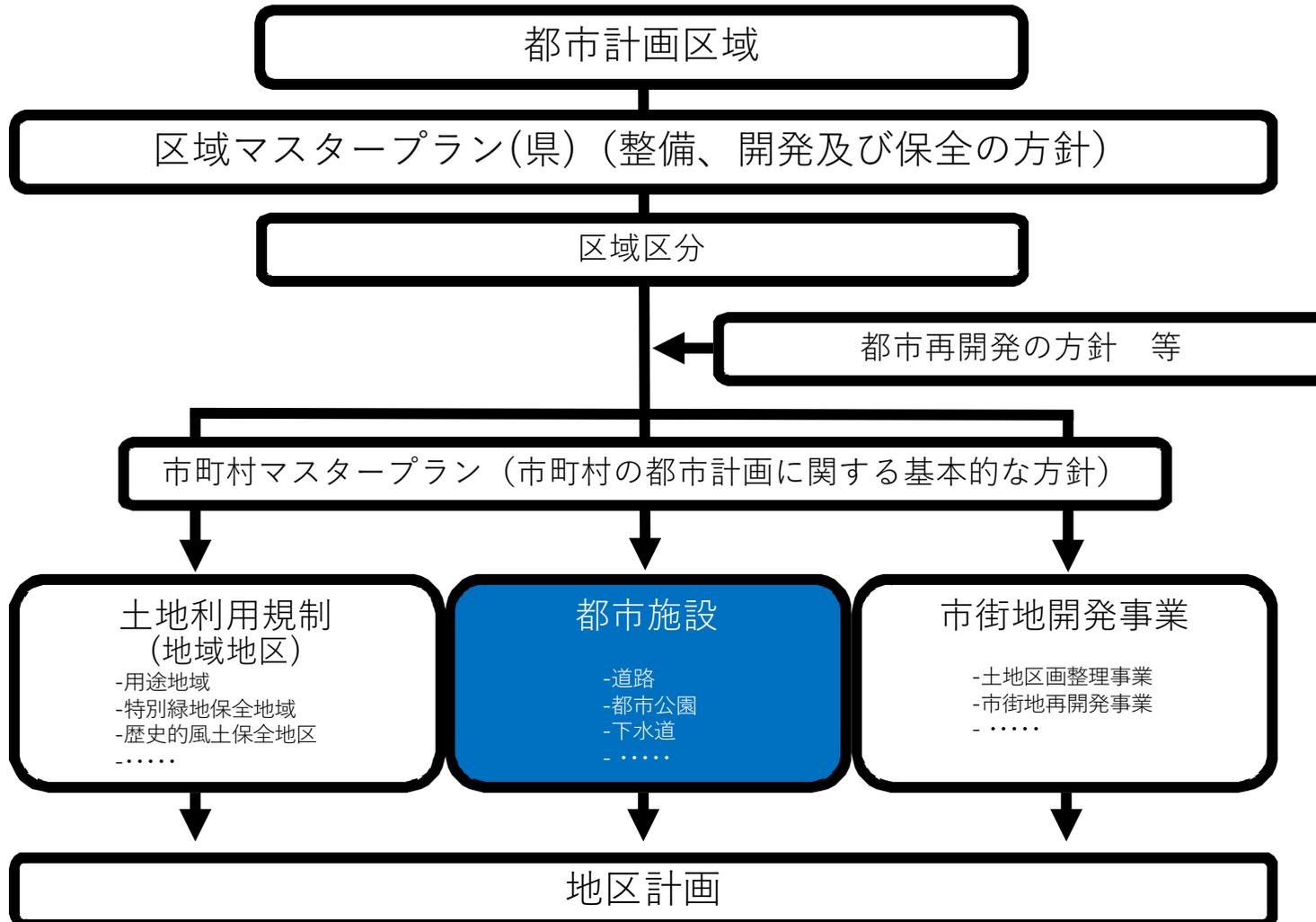
役 職	氏 名
市長	深 澤 義 彦
副市長	羽 場 恭 一
教育長	尾 室 高 志
総務部長	浅 井 俊 彦
税務・債権管理局長	坂 本 宏 仁
人権政策局長	武 田 敏 男
危機管理部長	乾 秀 樹
企画推進部長	高 橋 義 幸
経営統轄監	河 井 登志夫
市民生活部長	鹿 田 哲 生
環境局長	国 森 加津恵
福祉部長	竹 間 恭 子
健康こども部長	橋 本 浩 之
経済観光部長	平 井 圭 介
農林水産部長	田 中 英 利
都市整備部長	岡 和 弘
下水道部長	高 木 要 輔

資料 1

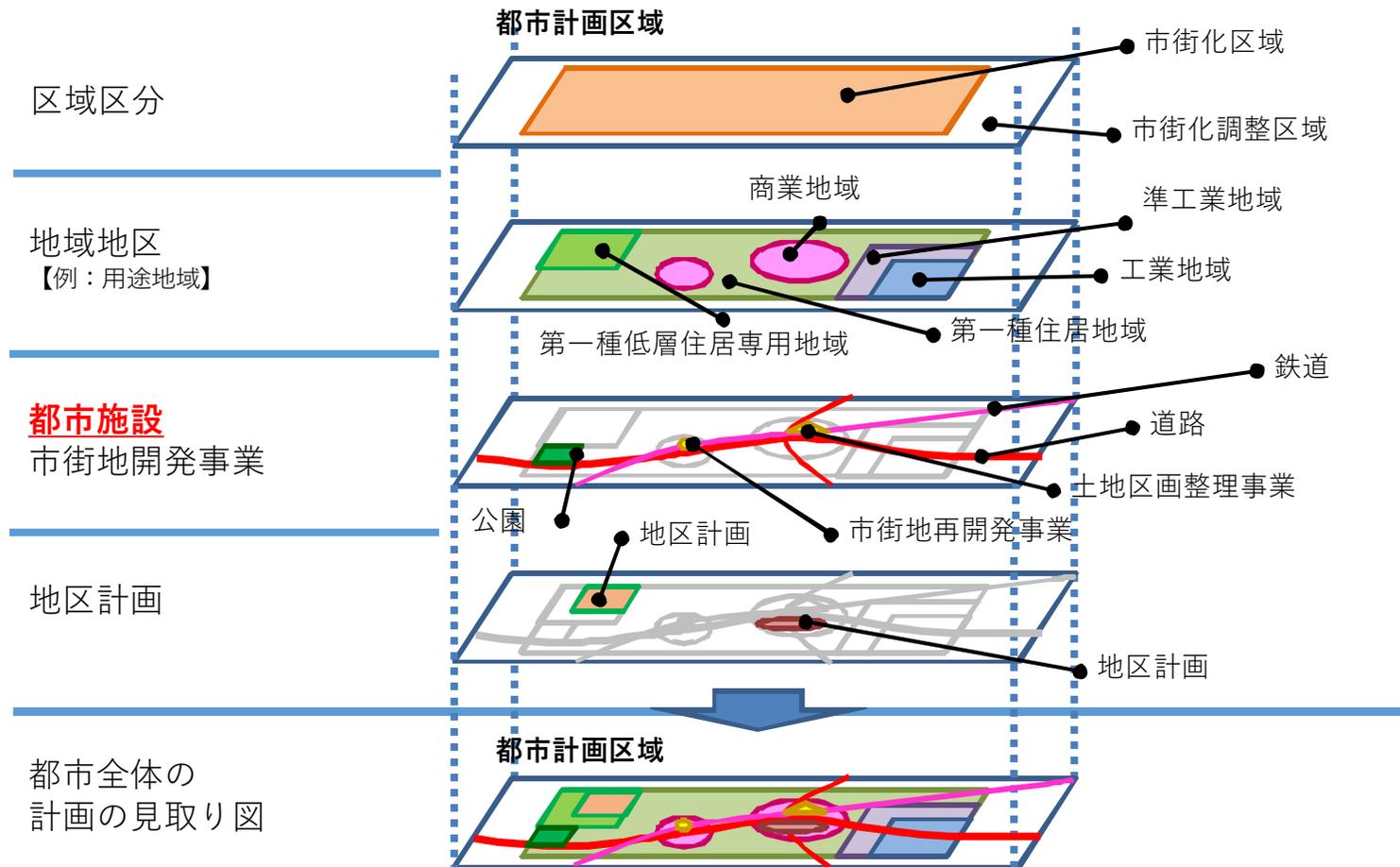
都市企画課

ア 都市計画変更

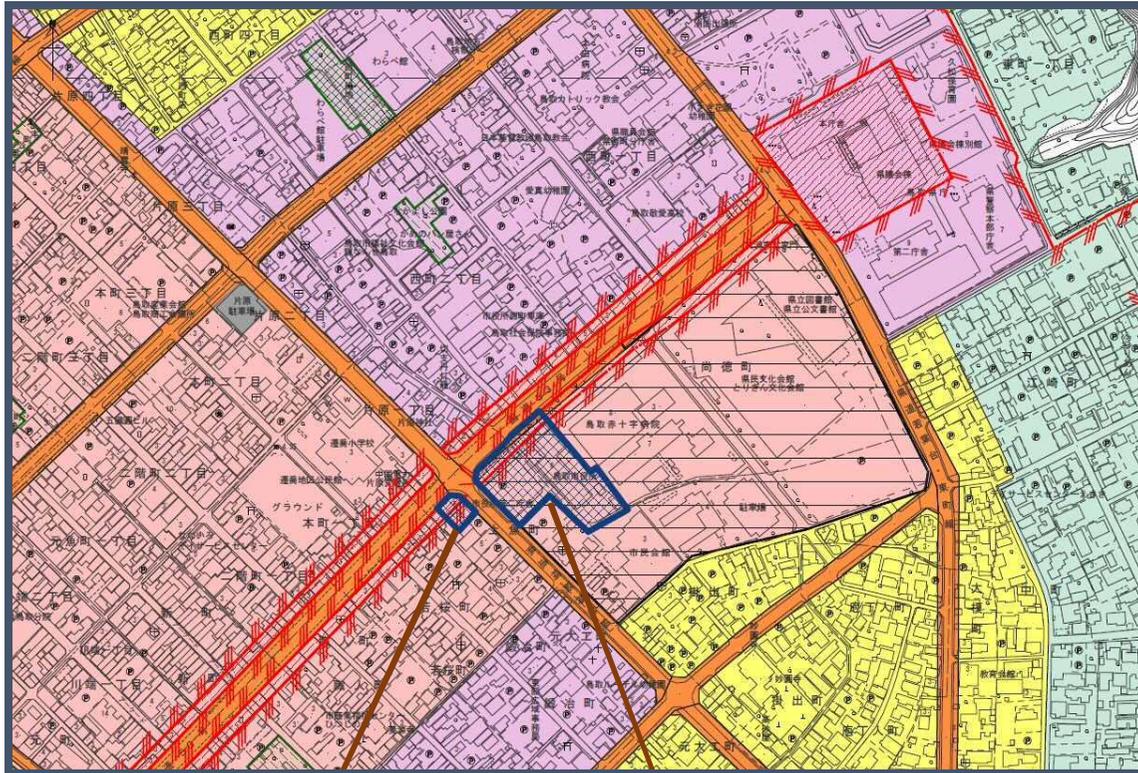
1) 都市計画制度の体系



2) 都市計画制度の構造



3) 旧市役所を中心とした都市計画図



土地利用規制	本庁舎跡地	第二庁舎跡地
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80	80
容積率	400(一部500)	400(一部500)
防火地域	一部	一部
準防火地域	防火地域以外	防火地域以外
地区計画	尚徳地区地区計画	—

第二庁舎跡地

本庁舎跡地

4) 都市施設の種類

(都市計画法第11条)

- ・都市施設の種類
- ・名称
- ・位置及び区域
- ・その他政令で定める事項 (都市計画法施行令第6条)
 - 道路：種別及び車線の数 (車線のない道路である場合を除く。)
 - 駐車場：面積及び構造
 - 自動車ターミナル又は公園：種別及び面積
 - 都市高速鉄道：構造
 - 空港、公園・緑地、ごみ処理場、市場等：面積
 - 下水道：排水区域 等

5) 都市計画の図書

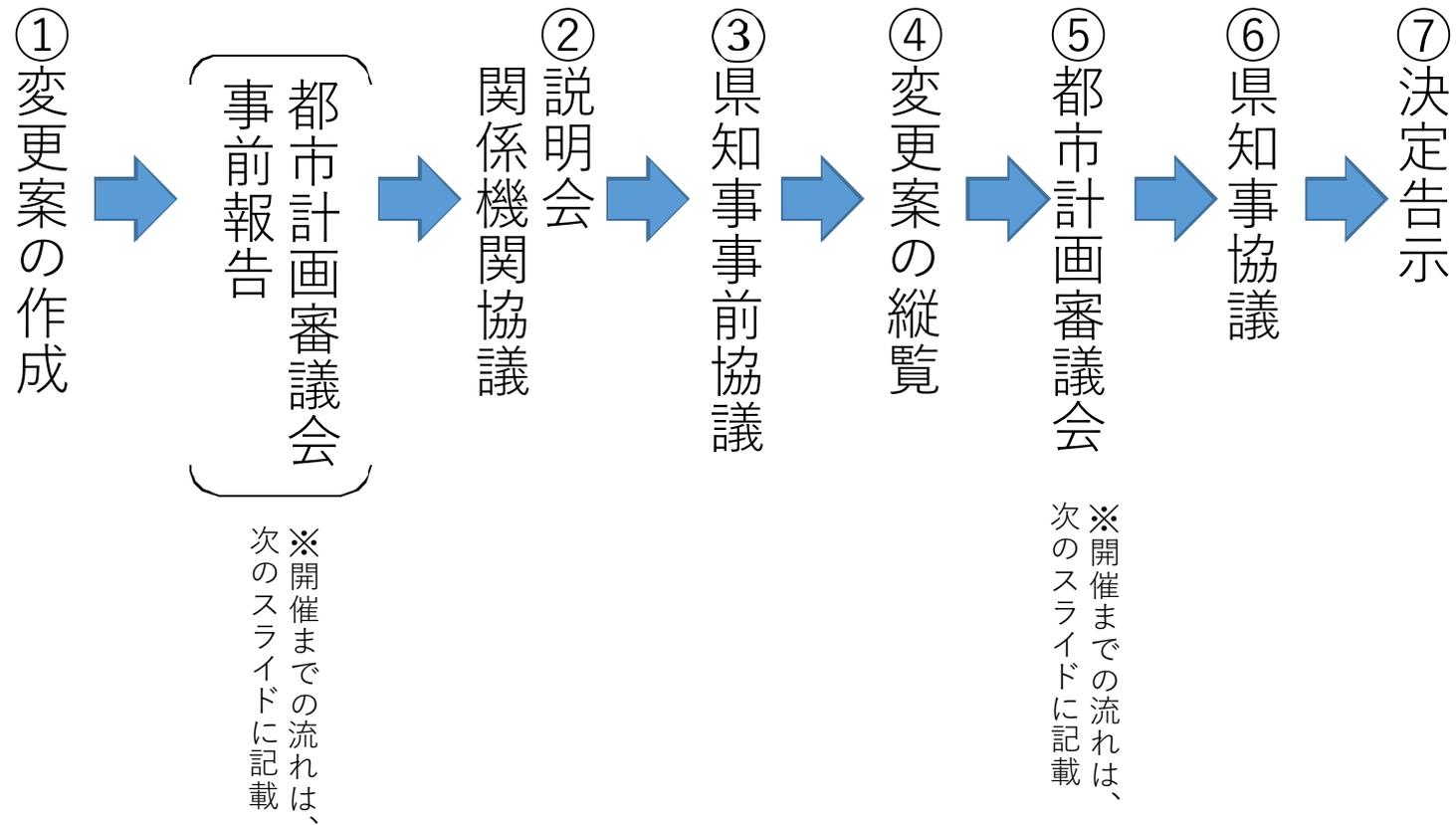
(都市計画法第14条、都市計画法施行令第9条)

総括図： 縮尺1/25,000以上の地形図によりおおむねの位置を表示

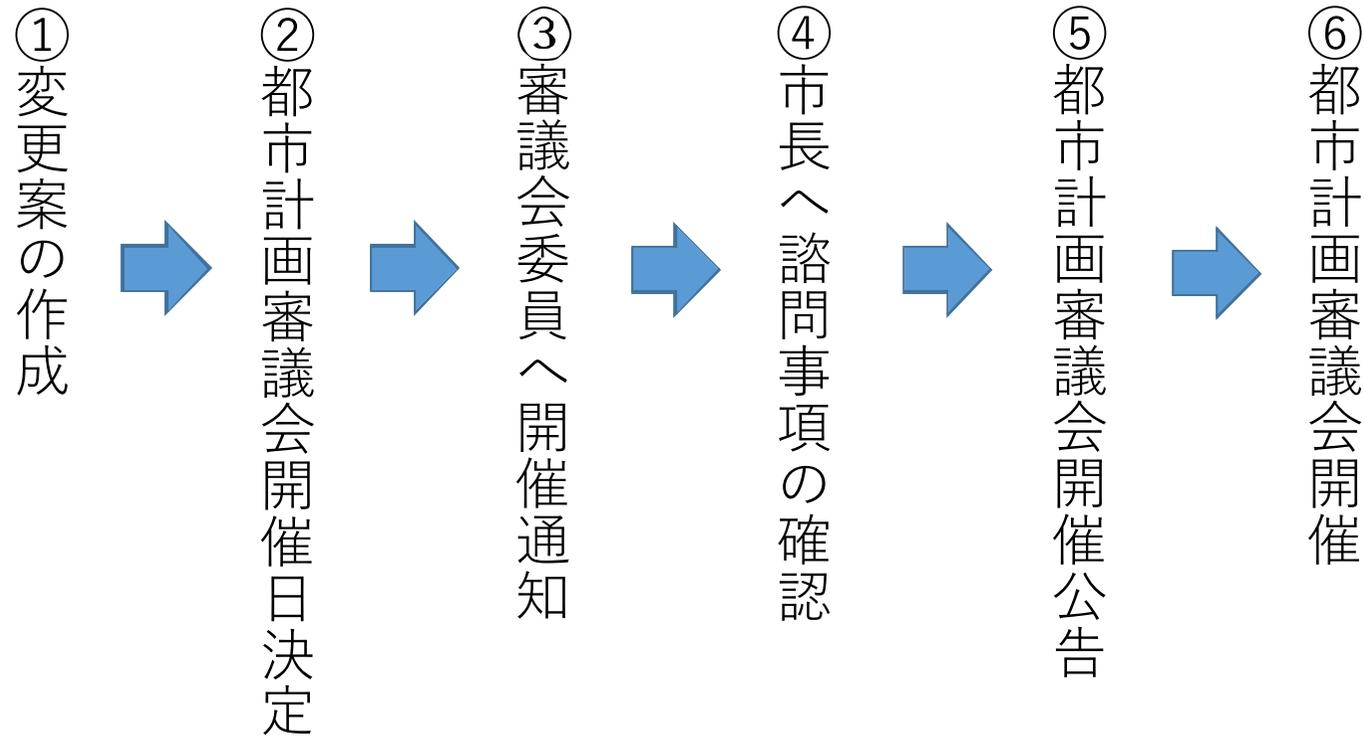
計画図： 縮尺1/2,500以上の平面図(都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定める場合にあっては、平面図と、立面図及び断面図のうち必要なもの)により、都市施設の区域を表示(※)

計画書： 法及び政令の規定により都市計画に定めるべき事項のほか、都市計画に定める理由を付記

6) 都市計画変更の流れ



7) 都市計画審議会開催までの流れ



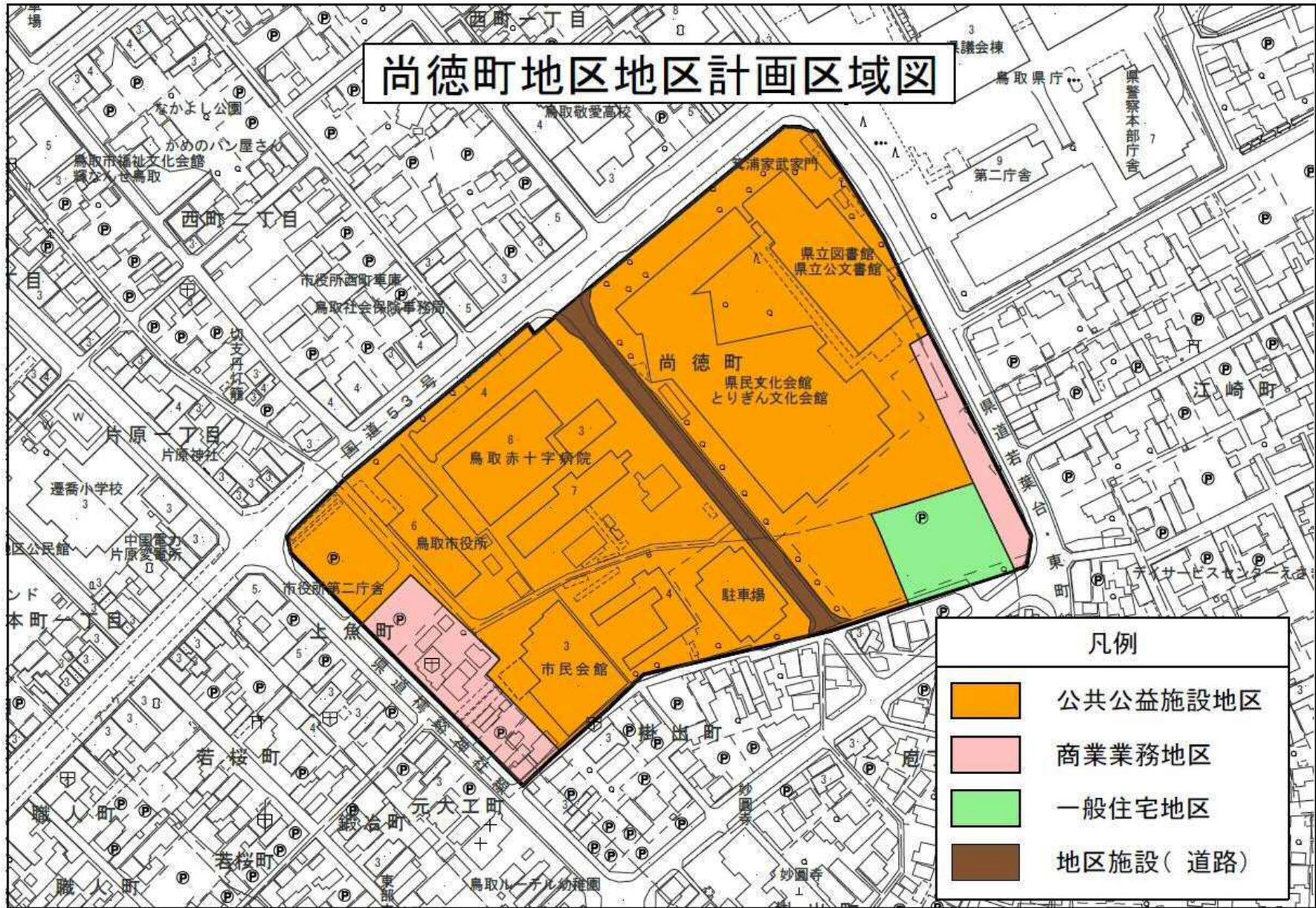
8) メリット・デメリット

	都市計画変更決定による都市計画施設 (都市公園) とした場合	都市計画決定を行わない場合
メリット	整備費に社会資本整備総合交付金などの 有利な財源の活用が可能	緑地、公園として整備しても、 将来的な活用計画を立てるに あたり自由度が高い
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定を行うと、都市公園法 第16条に基づき、都市計画施設の廃止 が難しい ・社会資本整備総合交付金を活用した 後に廃止する場合、国費等の返還が生 じる 	整備費は全額単市 ※有利な財源の活用が困難

資料 2

都市企画課

イ 尚徳町地区計画



1) 尚徳町地区地区計画

○土地利用の方針

【公共公益施設地区】

県民会館、市民会館、図書館、文書館、市役所及び病院の立地するところを公共公益施設地区として定め、文化・芸術に対する県民の多様化・高度化するニーズに的確に応えると共に、各種行政サービス及び医療サービス等の充実を図る地区とする。

○建築物等の整備方針

【公共公益施設地区】

緑地を十分に配置し、限られた敷地の中で、自然空間をできるだけ確保するよう努める。

2) 土地利用規制

○地区計画により、次の建築を制限している

- (1) 工場
- (2) ボーリング場、スケート場、水泳場等
- (3) ホテル又は旅館
- (4) 自動車教習所
- (5) 麻雀、パチンコ、場外馬券場等
- (6) 倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵等
- (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ等

資料 3

都市企画課

ウ 景観計画

1) 久松山山系景観形成重点区域について

「久松山山系景観形成重点区域」は、久松山山系と一体となった景観を保全すべき地域とします。



- (備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す基準線(赤枠)に接し、かつ景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。
2. 建築物又は工作物が、景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。

2) 久松山山系景観形成重点区域について

(2) 景観形成の目標・方針

【地域イメージ】

～ 市街地景観を豊かに保つ、久松山を中心とした山系風景 ～

【景観形成の目標】

●歴史・文化と自然とが調和した景観づくりを進めていくための土壌づくりとして、歴史的建造物、史跡、文化財等と一体となった自然景観の保全を図ります。

【景観形成の基本方針】

- 豊かな緑と山の稜線を保全します。
- 歴史的建造物、史跡、文化財等を保全します。
- 建築物等の色彩計画を周辺の緑に調和する落ち着いた色彩となるように誘導します。

※「久松山山系景観保全地域基本方針」（鳥取市）をもとに作成。

1. 環境基本法に基づく環境基準

環境基本法第16条第1項では、騒音に係る環境上の条件について、人の健康を保護し、及び生活環境を保全する上で維持されることが望ましい基準を定めている。鳥取市は都市計画法の用途地域に準拠して区域を指定しており、鳥取市役所旧本庁舎及び第二庁舎は「商業地域」に該当する。旧両庁舎は道路に面する地域のため、その基準値については、昼間（午前6時から午後10時）は65 dB以下、夜間（午後10時から午前6時）は60 dB以下である。

2. 鳥取県公害防止条例に基づく規制基準

県条例では深夜騒音および拡声機騒音の規制基準がある。商業地域での深夜（午後10時から午前6時）の騒音は50 dBである。また、屋外で若しくは屋内から屋外に向けて拡声機を使用する放送の場合は、拡声機①及び②（※1）に示す規制基準があるが、旧本庁舎は鳥取赤十字病院に隣接し、商業宣伝を目的として拡声器を使用する放送をしてはならない区域に該当する（※2）。

なお、拡声機使用の制限の対象とならない場合もある（※3）。

関係法令	(dB以下)	昼間(AM6-PM10)	夜間(PM10-AM6)
環境基本法	一般地域	60	50
	<u>車線を有する道路に面する地域</u>	65	60
鳥取県公害防止条例	深夜騒音	—	50
	※1 拡声機①	70	50
	拡声機②	70(AM8-PM7)	—

（※1）拡声機①に該当するもの（②は①以外）

- (1) 工場、事業場、社寺、屋外スポーツ施設、学校、保育所等において構内用としてその敷地内で行うもの
- (2) 住民の慣習として行われる広報又は連絡に伴うもの
- (3) 露店市、朝市その他地域の慣習として行われる催し物に伴うもの
- (4) 飲食物の移動販売に伴うもの
- (5) 屋外における音楽会、映画会等の運営のためにその会場内で行うもの

（※2）商業宣伝を目的として拡声機を使用する放送をしてはならない区域

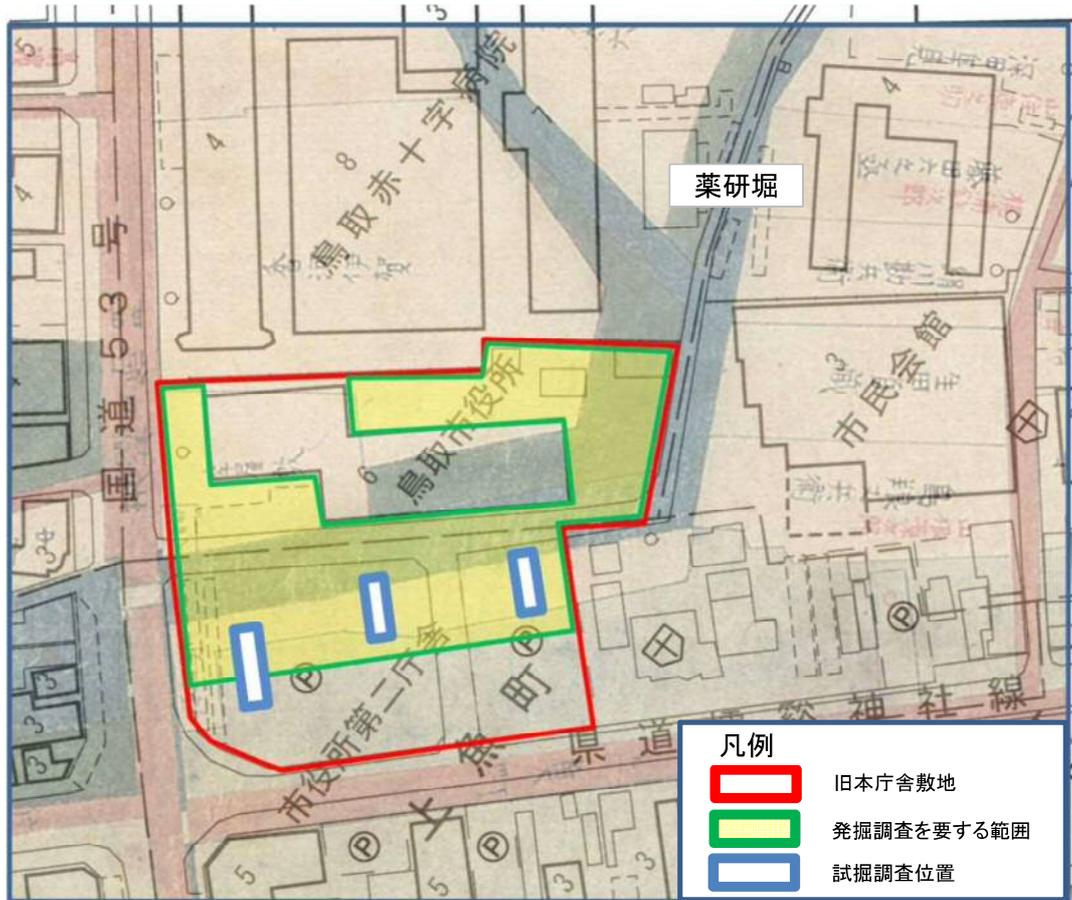
《抜粋》

- ・医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院及び同条第2項に規定する診療所のうち患者を入院させるための施設を有する敷地の周囲からおおむね50m以内の区域

（※3）拡声機使用の制限の対象とならない場合

- (1) 災害時における警戒活動等に伴い放送をする場合
- (2) 電気、ガス又は水道の事業に関する広報活動として放送をする場合
- (3) 公共の輸送機関の業務に関し駅又は発着場において放送をする場合
- (4) 公務員がその職務に関し放送をする場合
- (5) 公職選挙法(昭和25年法律第100号)による選挙運動のために放送をする場合
- (6) 祭礼、盆踊りその他地域の風俗慣習として行われる行事に伴い放送をする場合
- (7) 集団の整理誘導のために放送をする場合
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、知事が公益上やむを得ないと認める場合

旧市役所本庁舎に係る埋蔵文化財調査について



都市計画図に安政4年（1857）に描かれた鳥取城下全図（鳥取県立博物館所蔵）を重ねたもの
（『ここは城下にごさる 改訂版』より転載 一部加筆）

これまでの経過

平成24年度に庁舎整備計画に伴い、埋蔵文化財の有無を確認する試掘調査を3か所で実施。調査の結果、薬研堀や建物跡などを検出し、当時の議会等に報告した。

開発事業に伴う調査について

旧市役所周辺で行った試掘調査及び絵図を参考にするに敷地内には薬研堀の遺構が残っていることは明確であり、埋蔵文化財包蔵地に該当する。ただし、旧庁舎の建物跡部分は庁舎建築の際に大きく掘削が行われており、遺構等は残っていないと考えられる。

このことから旧市役所周辺で開発事業を行う場合は旧庁舎建物跡以外の部分については文化財保護法に基づく通知及び発掘調査が必要である。

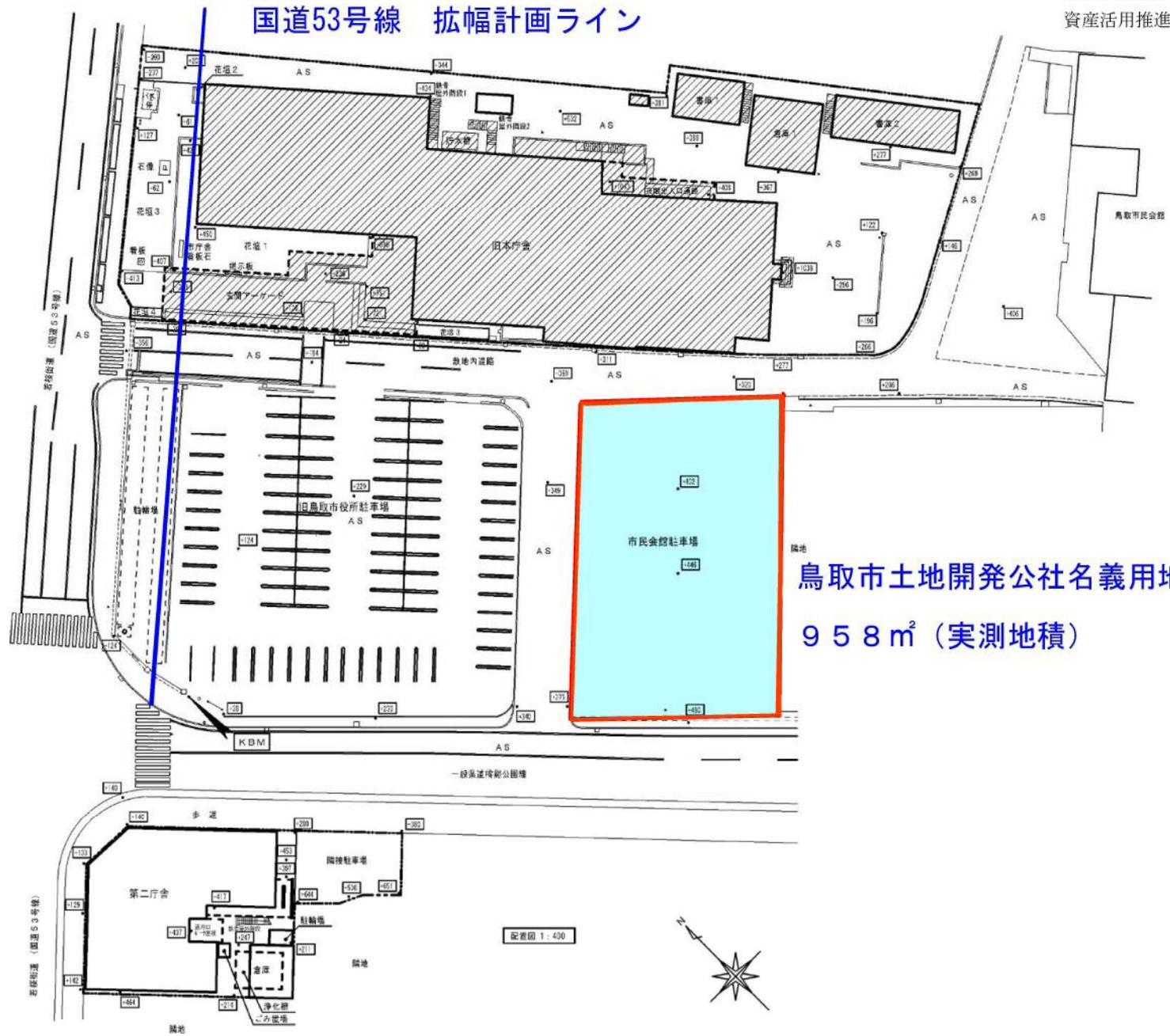
法的根拠

文化財保護法では地方公共団体が土木工事等で周知の埋蔵文化財包蔵地を掘削する場合は、発掘に係る事業計画の策定にあたってあらかじめ文化庁長官にその旨を通知しなければならない。（法第94条第1項）とあり、文化庁長官は事業計画の策定及びその実施について協議を求めたり、埋蔵文化財の保護上必要な勧告をすることができることとなっている。

※薬研堀とは

薬研堀は鳥取城を防御するための堀の一つであるとともに、排水路としての機能や武家屋敷地と町人屋敷の境界をなす鳥取城下の都市計画の始まりを示す遺構の一つである。江戸時代を通じて徐々に埋め立てられ、昭和初期の下水道管の敷設により、現在は完全に埋め立てられている。旧本庁舎と駐車場の間の通路部分が該当する。

国道53号線 拡幅計画ライン



鳥取市土地開発公社名義用地
 958 m² (実測地積)



100円循環バスぐる聖
 各コース毎の3コースでまちなががまわります。
 運行時間：8:00～18:15
 (鳥取駅バスターミナル発着時)
 1周約35分、20分おきに発車
 料金は大人・小人と各1回100円
 (小学生未満無料)
 運行回数：平日31往 休日20往
 各コースは各日のバス停
 各コース毎のバス停
 各コースは線のバス停でご利用ください。
 ※地図のルートは予約日より10日以上前迄の運行ルートです

レンタサイクル
 レンタサイクルご利用の際は各店舗にてご予約が必要です。
 利用案内 電動自転車 1,000円/日
 普通自転車 500円/日
 ①鳥取駅南地下鉄2駐輪場
 貸出時間：8:30～18:30
 貸出台数：普通自転車14台 電動自転車5台
 TEL 0857-21-8800
 ②鳥取市営大倉駐輪場
 貸出時間：8:30～17:00
 貸出台数：普通自転車5台 電動自転車4台
 TEL 0857-00-0300
 付帯駐車権利所有者 電動自転車 100円/日
 普通自転車 無料/日

資料6-2

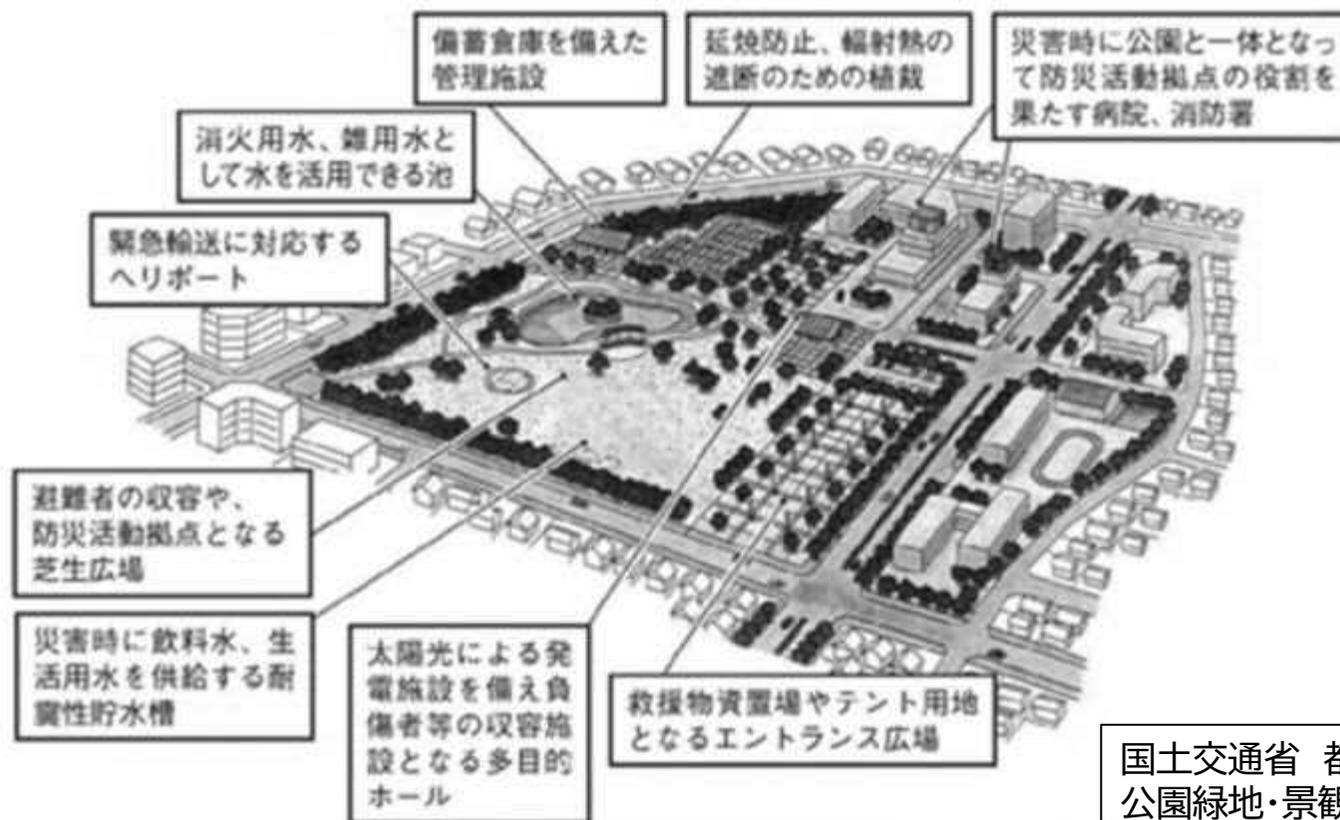
中心市街地整備課
まちなかマップ

鳥取のまちなか情報
 マップと合わせて
 楽しめる
 まちなかの
 情報リンク集です！

(鳥取市HP)

公園における防災設備

参考 ■ 防災公園のイメージ



国土交通省 都市局
公園緑地・景観課 HPよ
り

公園における防災設備

1. 停電の対応



非常用公園灯
(幸町棒鼻公園)



LED太陽灯
AC100V出力タイプ
(参考:岩崎電気(株))



避難誘導灯 (地面・手すりなど)
(ソーラーLEDブロック/タイル)
(参考:岩崎電気(株))



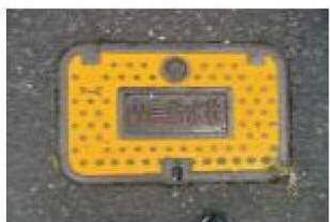
ソーラーパネル



蓄電池

公園における防災設備

2. 断水の対応



応急給水栓



応急給水栓 (内部)



応急給水拠点 (鳥取西高等学校)

応急給水拠点
(水道局HPより)



防災井戸

公園における防災設備

4. 避難の対応



災害時

防災パーゴラ(幸町棒鼻公園)(タカオ(株))



平時

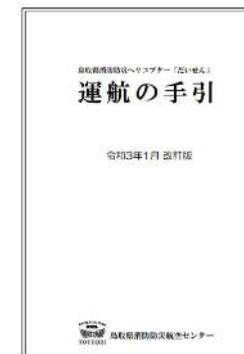


災害時

かまどベンチ
(幸町棒鼻公園)

公園における防災設備

5. ヘリコプター臨時離着陸場



緊急時の着陸や飛行(災害時の場合)について（鳥取県危機管理局 消防防災航空センターHPより）

災害時は航空法第81条の2（捜索又は救助のための特例）により、消防や警察、海上保安庁などのヘリコプターは、様々な場所での離着陸や低高度の飛行ができます。

鳥取県では、土地の所有者等から了承が得られた場所へ災害時等に安全、確実に着陸するために測量などの調査をして臨時離着陸場、緊急離着陸場として利用しています。

【参考】

航空法第81条の2が運用される状況下に市内で臨時の離着陸場所として選定されている場所の例

- 鳥取西高等学校(グラウンド)
- 千代川市民スポーツ広場(古市)
- 千代水野球場No.1(北)

選定にあたっては原則として航空法に基づく飛行場外離着陸場の離着陸許可基準を満たす場所を離着陸場として選定するとされています。

公園における防災設備

6. その他



デジタルサイネージ(鳥取駅南)
(防災情報伝達・防災教育などに使用)



浸水深表示板



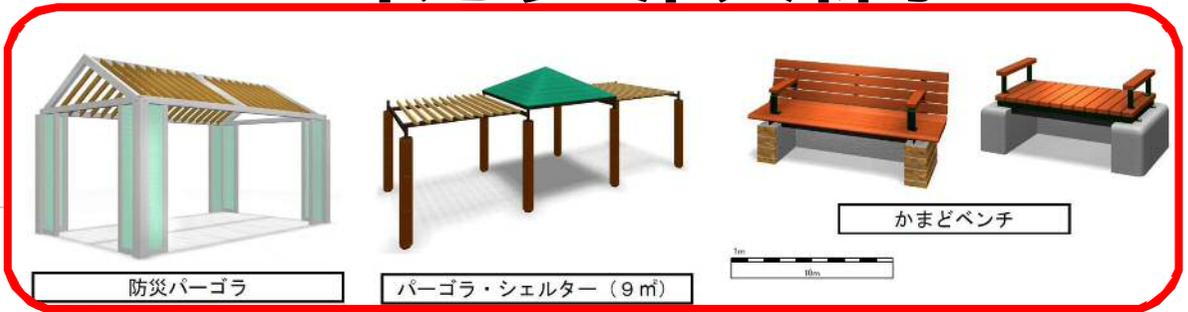
避難所案内板



備蓄倉庫

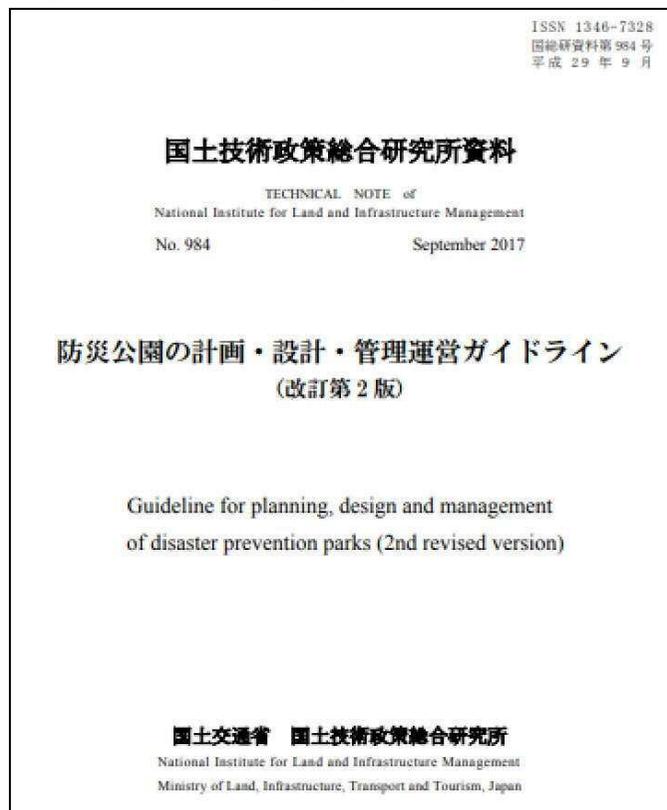
公園における防災設備

7. 幸町棒鼻公園



公園における防災設備

8. 参考となる資料



【資料名】 防災公園の計画・設計・管理運営
ガイドライン（改訂第2版）

【執筆者】 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課、
国土交通省 国土技術政策総合研究所 社会資本マ
ネジメント研究センター 緑化生態研究室

国土交通省において阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成11年7月に災害時に避難地や防災活動拠点等として機能する都市公園(防災公園)の効果的な整備促進を目的としたガイドラインが示され（以降改訂）、防災公園等の計画・設計の考え方を示すことで整備を推進している。