

第3回旧本庁舎等跡地活用検討会議

日 時：令和3年11月29日（月）

午後4時～5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 報告事項

(1) オープンスペースの整備について

ア 幸町棒鼻公園・西町緑地公園	資料1-1	P3～5
イ 駐車場	資料1-2	P6
ウ 他都市の事例紹介	資料1-3	P7～9
(2) 防災公園について	資料2	P10～14
(3) 砒素調査について	資料3	P15
(4) 解体工事について	資料4	P16

4 協議事項

- (1) 都市計画変更について
- (2) 防災機能について
- (3) 駐車場について
- (4) 第2庁舎について
- (5) 将来的な検討について

5 その他

6 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

幸町棒鼻公園整備(概要)	
所在地	鳥取市幸町
設置年月日	昭和42年4月1日 (再整備完了日 令和元年7月19日)
敷地総面積	3,754㎡
整備事業費	76,425千円 (うち防災・遊具施設 40,830千円)
財源	都市再生整備計画事業(鳥取駅周辺地区) 社会資本整備総合交付金 補助率 50%

【施設管理】

指定管理者	鳥取市公園・スポーツ施設協会
維持管理費	600千円/年 (除草など軽微な管理は公園愛護会)

【主な公園施設】

張芝、植栽、複合遊具、2連ブランコ、スイング遊具、健康器具系施設、水飲み場、ベンチ、かまどベンチ、看板、パーゴラ、照明など

【主な防災施設】



西町緑地整備(概要)	
所在地	鳥取市西町四丁目
設置年月日	平成24年4月2日
敷地総面積	2,900㎡
整備事業費	20,535千円
財源	都市再生整備計画事業(文化交流拠点地区) 社会資本整備総合交付金(旧まちづくり交付金) 補助率 45%

【施設管理】

指定管理者	鳥取市公園・スポーツ施設協会
維持管理費	1,000千円/年(公園愛護会なし)

【主な公園施設】

芝生、植栽、階段デッキ、フラワーアーチ、花壇、ミスト設備、ベンチ、水飲み場、看板
照明、駐車場など

《 敷地面積比較 》



【棒鼻公園】

敷地面積 3,754m²

【西町緑地】

敷地面積 2,900m²

【旧市役所跡地】

- 敷地面積
- 4,000m² (庁舎跡)
 - 3,300m² (駐車場)
 - 578m² (第2庁舎跡)

資料 1-2

新本庁舎に係る平面駐車場整備費用（歩道、擁壁等含む。）について

舗装面積	5,938㎡
工事価格	117,286千円（税抜）
施工単価（工事価格/舗装面積）	19,752円/㎡
その他	イオン鳥取店側舗装面は、インターロッキング 施工実施

他都市の参考事例

資料 1 - 3

資料：富岡市HPを参考に作成

1 群馬県富岡市 しるくる広場

- 市庁舎前広場「しるくるひろば」を活用することで、**地域交流やにぎわい・活気を生み出す**
- 「イベント開催で人と人とのつながりをつくりたい!」「こどもが安心して遊べる催し物がしたい!」などの気持ちがある方が広場を使って実現。



11月 しるくるひろばイベントカレンダー

日	月	火	水	木	金	土
			3 文部の日		5 BonVoyage	6
7	8	9	10 ●ニコカフェ (17:00~)	11 ●ばくだん焼本舗	12	13
14	15 ●クレープトット	16	17 ●ニコカフェ (17:00~)	18 ●ばくだん焼本舗	19 心つぎ幼稚園 和太鼓演奏 12:30~	20 秋の古道具市 (おかつて市場)
21 秋の古道具市 (おかつて市場)	22 ●クレープトット	23 毎月特別の日	24 ●ニコカフェ (17:00~)	25 ●ばくだん焼本舗	26 ●BonVoyage	27
28 ●クレープトット	29	30				

●はキッチンカーの出店日(出店時間は概ねお昼前後です)
【ニコカフェ】クレープ、フルーツサンド、から揚げバーガーの販売 【BonVoyage】クレープ、ドリンク販売
【大次坊】ラーメン、つけ麺、丼もの販売 【ばくだん焼本舗】ばくだん焼き、かき氷、タピオカミルクティーの販売
【プレバレ】焼き立てパン、焼き菓子の販売
【アサヒ】弁当、おつまみ等販売 【クレープトット】クレープ等販売

他都市の参考事例

資料：佐賀県HPを参考に作成

鳥瞰イメージ



地上イメージ



2 佐賀県 くすかぜ広場

●特徴

- ・歩きに関する情報や県政情報を提供し、飲食が可能な休憩・交流施設
- ・日よけ雨よけとしても活用できる大屋根
- ・憩う場としても、イベントの場としても利用できる芝生広場

他都市の参考事例

資料：豊島区HP、パンフレットを参考に作成

3 東京都豊島区・南池袋公園

- 面積：7811.5m²
- 平成28年4月に全面リニューアル
- 公園内では、生産者と消費者の“食を介するつながりの場”を目指したカフェレストラン「Racines FARM to PARK（ラシーヌファーム トゥー パーク）」が営業
- 首都直下型地震により駅周辺で大量の滞留者が発生予想。豊島区の災害対策拠点である庁舎と池袋駅の間位置する南池袋公園は、災害時に懸念される大量の帰宅困難者受け入れる必要がある。**日常的に人々が憩える空間整備に加え、災害時に懸念される帰宅困難者対策に備えるため、一時的な退避空間、庁舎の災害対策本部と連携した災害情報の伝達機能、救援物資の備蓄機能、災害トイレなどを完備。またカフェレストランは災害時の帰宅困難者に対して炊き出し支援を行うなど、豊島区と連携した取り組みによって地域の安心をサポートする役割を担う。**



防災公園に対する補助制度・地方債について

資料 2

1. 補助制度

防災公園等の整備に関する支援措置

国土交通省国土技術政策総合研究所資料 防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン(改訂第2版)(H29年9月)

○地方公共団体が行う防災公園等(表.参-3)(次ページ掲載)の整備は、**都市公園事業**(「防災・安全交付金」及び「社会資本整備総合交付金」の基幹事業)による**支援の対象**となる。

⇒ 都市公園でなければ交付金を充当することが出来ない。
都市公園の規模要件2haを満たさない。

⇒ 国土交通省が示す防災公園等の整備事業では補助金は活用できない。

ただし、「都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)」と「立地適正化計画」に基づく事業に対して集中的な支援を行う、「**都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)**」について**活用の可能性**がある。

都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)

事業の目的

都市構造再編集中支援事業は、「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね5年)の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

- ・ 事業主体:市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等
- ・ 国費率:1/2(都市機能誘導区域内)、45%(居住誘導区域内等)

施行地区

都市再生整備計画の区域が立地適正化計画の「都市機能誘導区域内」及び「居住誘導区域内」に定められている地区
ただし、以下の市町村を除く。※1

- ・ 都市計運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村
- ・ 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を凶面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村

※1 令和3年度末までに提出される都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

防災公園に対する補助制度・地方債について

表. 参-3 防災公園等の整備に関する支援措置（都市公園事業）の対象要件 ※1

支援措置	機能区分	種別	規模	対象都市※2	対象地域等※3
防災・安全交付金 ※4	広域防災拠点	広域公園 等	おおむね 50ha以上	—	—
	地域防災拠点	都市基幹公園 等	おおむね 10ha以上	①～⑧に該当する都市	i 又は ii に該当し、歩行距離2km圏内の避難地が2㎡/人未満の地域
	広域避難地	広域公園 都市基幹公園 等	10ha以上	①～⑦に該当する都市	ii、iii 又は iv に該当し、歩行距離500m圏内の避難地が2㎡/人未満の地域
	一次避難地	地区公園 近隣公園 等	2ha以上	—	—
	避難路	緑道	幅員10m以上	—	—
	帰宅支援場所	街区公園 等	500㎡以上を 5箇所以上	①又は④に該当する都市	地域防災計画等で帰宅支援を効率的に行うために設定された道路から500m以内の地域
社会資本整備総合交付金	緩衝緑地	緩衝緑地 等	2ha以上	都市計画区域内住民一人あたりの公園緑地面積が10㎡未満で、かつDID区域内において、住民一人あたりの公園緑地面積が5㎡未満である都市	—
	身近な防災活動拠点	近隣公園 街区公園 等			

防災公園に対する補助制度・地方債について

2. 地方債

① 防災対策事業(充当率75%、交付税措置30%)

ア 防災基盤整備事業は、消防防災施設整備事業、浸水想定等区域移転事業等であり、具体的には次の事業を対象とするものであること。

(ア) 消防防災施設整備事業

b 防災資機材等備蓄施設及び**拠点避難地(夜間照明や備蓄倉庫等を併設した大規模災害発生時の避難地となる施設)**

② 緊急防災・減災事業(充当率100%、交付税措置70%) 令和7年度まで

ア 緊急防災・減災事業については、次に掲げる事業を対象とするものであること。

(ア) 大規模災害時の防災・減災対策のために必要な施設の整備

b 防災資機材等備蓄施設及び**拠点避難地(①に同じ)**

※拠点避難地 ●広域避難地 10ha以上

●一次避難地 地震災害時において主として近隣の住民が避難する公共空地であって
面積1ha以上のものであること。

⇒ 防災関連の起債活用は困難⇒他の起債活用を検討

3. 補助制度、起債活用により用途を変更する場合には**補助金返還、繰上償還が生じる可能性がある。**

ヘリコプター臨時離着陸場について

旧本庁舎跡地へのヘリ離発着について

1. 航空法第79条ただし書の規定(場外離着陸場として国土交通大臣の許可)

> 運行者が国土交通大臣に申請による。平時も使用可能

場外離着陸場とする場合の整備は航空法諸規定によるものとし、また災害時に占有的に使用することとなるため**公園配置等の整備内容が制限**される。

2. 航空法第81条の2(搜索又は救助のための特例)の適用

> 災害、火災、救急、救助等緊急時の離着陸可能

(1) 消防防災ヘリ(鳥取県消防防災航空センター聞き取り)

○公園として整備し、何らかの構造物等があると、県消防防災ヘリクラスの**大型ヘリ**は広さ的に離着陸場所には**適さない**と推測される。

(2) ドクターヘリ(鳥取県医療政策課聞き取り)

○条件を満たせば緊急時の離着陸場として選定できる。

【基本的な条件】

①40m以上4方向のスペース ②近隣に電柱等が無い ③高さ15m以上の物件が3方向無い

○機体が消防防災ヘリより小さいため選定の**可能性がある**。

いずれにしても運航者(県消防防災航空センター、県)が離着陸場として選定するには**現地確認が必要**となる。

資料3

とっとり市報 2012. 11 月号より

土壌汚染状況調査

鳥取市庁舎耐震改修案は、土地の掘削面積が3,000㎡以上となる見込みであるため、土壌汚染対策法に基づく届出が必要となります。

本庁舎の敷地は、基準値を超える物質が近隣で検出されていることから、法律に基づく調査（自然由来による土壌汚染地の調査）を実施しました。

調査期間：平成24年8月4日～9月28日

調査対象物質：ヒ素、ふっ素、ほう素

試料採取場所：

庁舎前アスファルト駐車場および庁舎裏駐車場の2カ所

調査結果：

▶ 土壌溶出量調査

ヒ素は、22検体のうち9検体が土壌溶出量基準に不適合でしたが、ふっ素、ほう素は、22検体すべてが土壌溶出量基準に適合しました。

物質名	ヒ素
土壌溶出量基準（第二溶出量基準）	0.01mg/L (0.3mg/L)
調査深度	GL-10m
最大値	0.088mg/L
基準不適合試料数／調査試料数	9 / 22
第二溶出量基準不適合試料数／調査試料数	0 / 22

▶ 土壌含有量調査

ヒ素、ふっ素、ほう素とも、22検体すべてが土壌含有量基準に適合しました。

※ 土壌溶出量調査：弱酸性の水（雨水程度）によって溶出される重金属量を測定する調査

※ 土壌含有量調査：胃酸を想定した溶液によって溶出される重金属含有量を測定する調査

参考：自然由来汚染土処分費単価について〈鳥取市民体育館建築工事〉

残土仮置費、運搬費（姫路市）及び汚染土処分費 約 27,000 円/㎡

旧本庁舎及び第二庁舎解体に係るスケジュールについて(案)

資料4

時期 項目	R 2												R 3												R 4												R 5																																					
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																										
現在発注解体工事 (旧本庁舎・第二庁舎の地上部の解体)																																																																										
旧本庁舎地階解体																																																																										
第二庁舎地階解体																																																																										

- ・旧本庁舎及び第二庁舎の地階部分については、跡地活用の方針決定後、交付税措置のある起債など有利な財源の活用を検討し撤去する予定だった。
- ・地階部分を残した場合は、1階の底板コンクリート基礎が現地盤より約50cm程度高く残り段差が生ずる。仮囲いを継続して設置。

↓

- ・**防災・減災機能を持ち合わせた、緑地公園を中心としたオープンスペースとして活用**→現在施工中の地上部分の解体工事に引き続き、地階部分の解体・撤去・覆土を行い、段差のない土地に整地し、円滑な跡地活用に資する。