

第4回旧本庁舎等跡地活用検討会議

日 時：令和3年12月20日（月）

午後1時～2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

旧本庁舎等跡地活用における本市の一定の方向性について

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

(案)

旧本庁舎等跡地活用における
本市の一定の方向性について

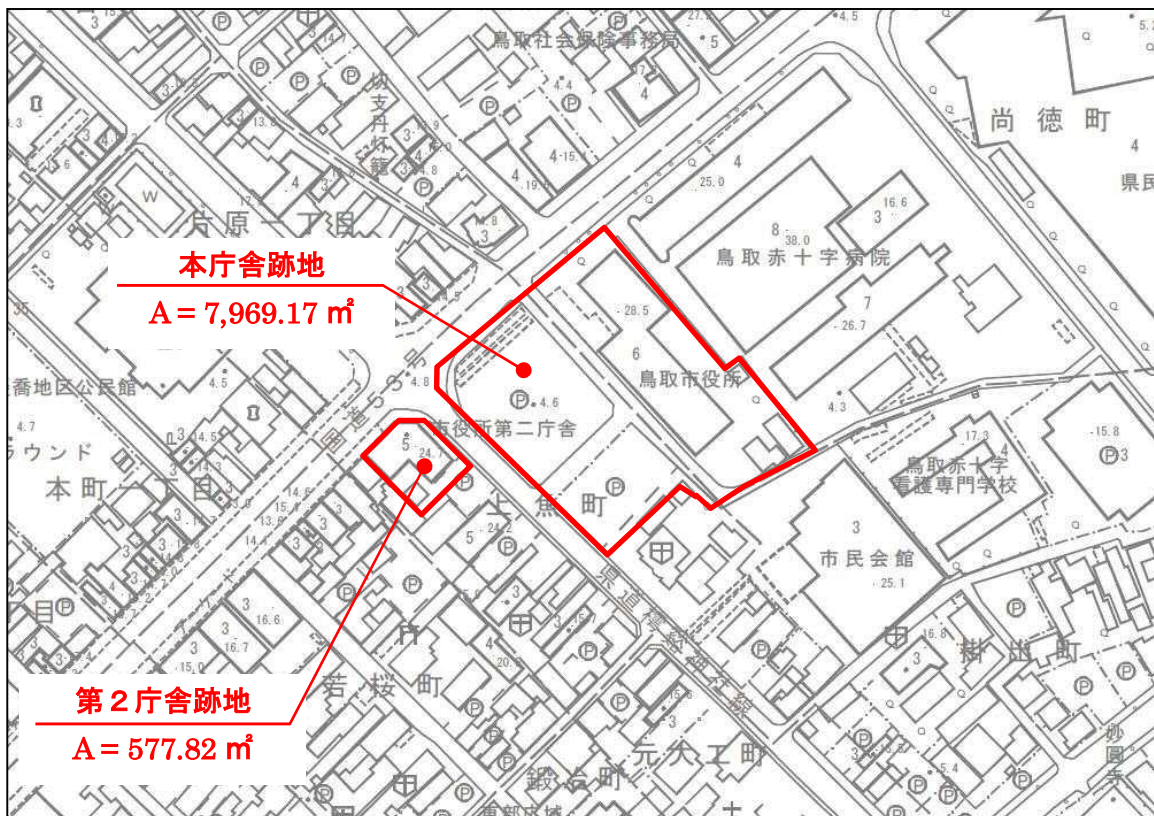
令和3年12月21日

鳥取市

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・第2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ます。
- 本市では、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考え、跡地活用を検討するに当たり、令和2年5月に学識経験者で構成する「旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」を設置するとともに、様々な方法で多くの方々に幅広くご意見を伺い、鳥取市の活性化につながる活用となるよう、丁寧に検討してきました。
- 跡地活用の検討については、10月12日に専門家委員会委員長から、検討の結果を取りまとめた「旧本庁舎等跡地活用に関する提言書」が提出されました。
- 本市としては、今までの市民の方の意見や専門家委員会での検討の経緯を踏まえ、この提言に沿って実務的な課題・問題点を抽出・整理し、その上で、旧本庁舎等跡地活用について、一定の方向性を示していきたいと考え、庁内の部局長で構成する「旧本庁舎等跡地活用検討会議」を設置し、市としての一定の方向性を議論するとともに、検討経過の積極的な情報公開にも努めてきました。
- この「旧本庁舎等跡地活用における本市の一定の方向性について」は、本市として跡地活用に関する一定の方向性やこれまでの検討経過について取りまとめたものです。

旧本庁舎・第2庁舎敷地図



2 旧本庁舎等跡地活用

(1) 主な活用方針

- 市民アンケートの結果等も踏まえ、主に次に掲げる活用方針とする。
 - ・利用者が限定されないような活用を図る。
 - ・市の財政負担（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利用を図る。
 - ・近隣の商店街等の活性化に貢献する利用を図る。
- また、第11次鳥取市総合計画、中心市街地活性化基本計画、地区計画など、当該地区に関連する計画との整合性を図る。

(2) 一定の方向性

これまでの市民ワークショップやアンケート調査などでいただいた多くのご意見、「旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」の議論、また議会「本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会」でのご意見・ご提言等をできる限り反映し、併せて、中心市街地における位置づけ、地区計画における用途、公共施設再配置計画、財政状況等々、本市の諸課題、諸条件を総合的、客観的に抽出・整理し、旧本庁舎等跡地活用の一定の方向性は次のとおりとする。

- 防災機能の整備、緑地の配置により、**『震災時の避難地及び復旧活動の拠点となり得る、にぎわいと緑のあふれる広場』**とし、広域から様々な人が集う**オープンスペースとして活用**する。
- 整備の詳細、工程、経費・財源等の具体的な内容は、令和4年1月以降、庁内の関係課長等で構成する会議で検討する。
- 将来、跡地に新たな活用策を検討することが必要となった場合は、市民ニーズや社会経済情勢等を勘案し、専門家委員会の提言を踏まえて、柔軟に対応する。

(3) 課題等の整理

ア 防災機能

震災時の避難地及び復旧活動の拠点の機能を持たせ、防災・減災機能を備えることとする。

- 当該地の河川氾濫浸水深(1000年に1回の大雨)は約2.8m、浸水継続時間は約18時間という特性から浸水に対する防災機能は満たさないが、地震に対する適用性は有する。
- 8000㎡の空地は、防火帯としての防災機能を有する。
- 耐震管路、応急給水施設が敷設済みであるとともに、マンホールトイレの設置が可能。
- 備蓄倉庫については、全体の備蓄計画等も含めて、検討が必要。

イ 広場の位置付け

公共空地として、にぎわいのある広場整備を進める。

- 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困難となるため、都市計画決定は行わない。
- 地区計画、景観計画においても広場整備は可能であり、広場の利便性向上につながる簡易な施設等の設置も可能。
- イベント開催や憩いの場・コミュニティの場としても活用できる空間整備により、にぎわいを創出。
- まちづくりの観点から、次期中心市街地活性化基本計画にも取り入れることが必要。

ウ 財政

有利な財源の活用を研究する。

- 都市計画決定を行うことで、都市公園事業等による補助等有利財源活用の対象となる可能性がある。
- 将来的に自由度を持つ選択の方が、財政的に有利になる可能性があるため研究が必要。

エ 騒音規制

病院が隣接するため、夜間の利用、イベント開催時のスピーカーの位置や向きなどに配慮が必要である。

- 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が設定されており、当該地の基準値は、昼間は65dB以下、夜間は60dB以下である。
- 県条例では深夜騒音および拡声機騒音の規制基準(dB)が設けられており、当該地の深夜の騒音の規制基準は50dBである。

オ 埋蔵文化財調査

建物を建設する場合、規模・場所により埋蔵文化財調査が必要となる。

- 埋蔵文化財包蔵地を掘削する場合は文化財調査が必要。表面だけの場合は発掘調査の必要なし。
- 普通の発掘調査期間は半年程度。重要な遺構等が出てきた場合はさらに期間を要する。

カ 砒素調査

広場整備の際、残土処分に関する大きな財政負担は生じないと想定される。

- 跡地には、自然由来の砒素が含まれる部分がある。
- 跡地外に砒素が残留する残土を持ち出す場合には、処分費（約 27,000 円/m³）が必要。
- 広場整備の場合、残土処分量が多くないため、大きな財政負担は生じないと想定。

キ 駐車場

広場と市民会館の利便性に配慮するとともに、活用の主目的となる広場の広さを可能な限り確保できる適正な規模とする。

- 中心市街地には、民間の時間貸駐車場が 1500 台以上ある。
- くる梨等の公共交通機関の利用、商店街のアーケードの利用により回遊性を創出することが必要。
- 市民会館の駐車場の確保が必要。

ク 第2庁舎跡地

一定の方向性に沿った活用とする。

- これまで本庁舎・第2庁舎跡地は一体的に検討してきており、道路で分断されてはいるが、一体的に考える。

ケ 将来的な検討

市民ニーズや社会経済情勢などに柔軟に対応する。

- 市民ニーズや社会経済情勢に加えて、財政見通し、中心市街地活性化基本計画、公共施設再配置計画による施設の統廃合等を勘案しながら、柔軟に対応する。

3 提言書を受けて庁内での検討経過

(1) 旧本庁舎等跡地活用検討会議 検討経過と主な意見

会議	検討内容
【第1回】 R3.10.25	<p>●専門家委員会からの提言書について共通理解</p> <p>●提言について検討すべき課題・問題点を各部局の立場から提起</p> <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門家委員会の提言に沿って、活用策を示していく。実務的な検証が必要。 ・あまり時間をかけることなく、一定の方向性を示すのは年内を目途とする。 ・都市計画変更、地区計画、景観計画、文化財調査、騒音規制、駐車場の検討が必要。 ・防災上の土地の特性を踏まえて内容を検討すべき。
【第2回】 R3.11.8	<p>●第1回会議で提起された課題・問題点（都市計画変更、地区計画、景観計画、騒音規制、埋蔵文化財調査、駐車場、防災設備）について、解決策やどのように取り組んでいくのかを議論</p> <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来、次の活用策を議論する場合に、自由度を残しておいた方がいい。 ・跡地配水管は、耐震管路、応急給水栓が敷設されている。 ・病院に隣接するので、夜間の利用、イベント開催時の騒音に配慮が必要。 ・棒鼻公園等の整備費用の資料を提示した上で、検討が必要。 ・防災公園に対する補助制度等、有利財源の研究が必要。
【第3回】 R3.11.29	<p>●市としての一定の方向性を示すにあたり、都市計画変更、防災機能、駐車場、第2庁舎、将来的な検討について議論</p> <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財源のことはあるが、都市計画決定は行わず、緑地公園を中心としたオープンスペースという提言に基づいた内容で広場整備を行っていくのがいい。 ・防災・減災機能について、水道、トイレの整備が可能なので、提言書の内容を達成することができる。 ・駐車場は必要最低限。なるべく広く広場として使えるよう協議を進める。
【第4回】 R3.12.20	<p>●旧本庁舎等跡地活用における本市の一定の方向性について議論</p> <p>主な意見</p>

(2) 旧本庁舎等跡地活用検討会議設置要綱

(会議の目的)

第1条 旧本庁舎等跡地活用検討会議（以下「会議」という。）は、部局を横断し旧本庁舎等跡地の活用に向けて検討を行うことを目的とする。

(構成員等)

第2条 会議は、市長、副市長、教育長、総務部長、税務・債権管理局長、人権政策局長、危機管理部長、企画推進部長、経営統轄監、市民生活部長、環境局長、福祉部長、健康こども部長、経済観光部長、農林水産部長、都市整備部長、下水道部長で構成する。

2 水道事業管理者、病院事業管理者、鳥取市保健所長は、協議内容に応じて招集する。

(協議事項)

第3条 会議は、次の各号に掲げる事項を協議する。

- (1) 旧本庁舎等跡地の活用に関する事項
- (2) その他必要と認める事項

(会議)

第4条 会議は市長が招集し、企画推進部長が進行する。

2 会議は公開とする。

(事務局)

第5条 会議の事務局は、企画推進部政策企画課に置く。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年10月25日から施行する。

旧本庁舎等跡地活用における 本市の一定の方向性について

【参考資料】

令和3年12月21日

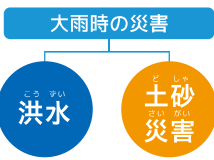
鳥取市

目 次

ア	防災機能	(会議・ページ)
	総合防災マップ	
		(第2回・P23)
		(第3回・P14)
イ	広場の位置付け	
	(ア) 都市計画変更	(第2回・P6・9・10)
	(イ) 地区計画	(第2回・P13~15)
	(ウ) 景観計画	(第2回・P17・18)
ウ	財政	(第2回・P11)
		(第3回・P10~13)
エ	騒音規制	(第2回・P19)
オ	埋蔵文化財調査	(第2回・P20)
カ	砒素調査	(第3回・P15)
キ	駐車場	(第2回・P21)
		(第3回・P6)
ク	その他	
	(ア) 本市公園事例	(第3回・P3~5)
	(イ) 他都市広場・公園事例	(第3回・P7~9)

大雨の時には、どんな災害が起こるの?

洪水や土砂災害の発生が考えられるのだ。



インターネットでも防災マップを見ることができるの?

このウェブサイト
にアクセスして
ごらん。



とっとり市地図情報サービス

とっとり市地図情報サービス

検索

<https://gis.city.tottori.lg.jp/webgis/>

※アクセス後「ハザードマップ」をご覧ください。



防災マップには何が書いてあるの?

災害時の危険箇所や避難場所の位置が
示してあるのだ。それでは、
マップの見方を説明しよう。



凡例

施設等

- 指定避難所
- 指定緊急避難場所 (P.62参照)
- アンダーパス (冠水するおそれのある道路)
- 協定に基づく避難場所
- 福祉避難所 (福祉避難所)

津波基準水位

河川氾濫浸水深(想定最大規模)

5.0m以上	5.0m以上
3.0~5.0m	3.0~5.0m
0.5~3.0m	0.5~3.0m
~0.5m	~0.5m

5.0m~
2階も水没

3.0~5.0m
2階床上浸水

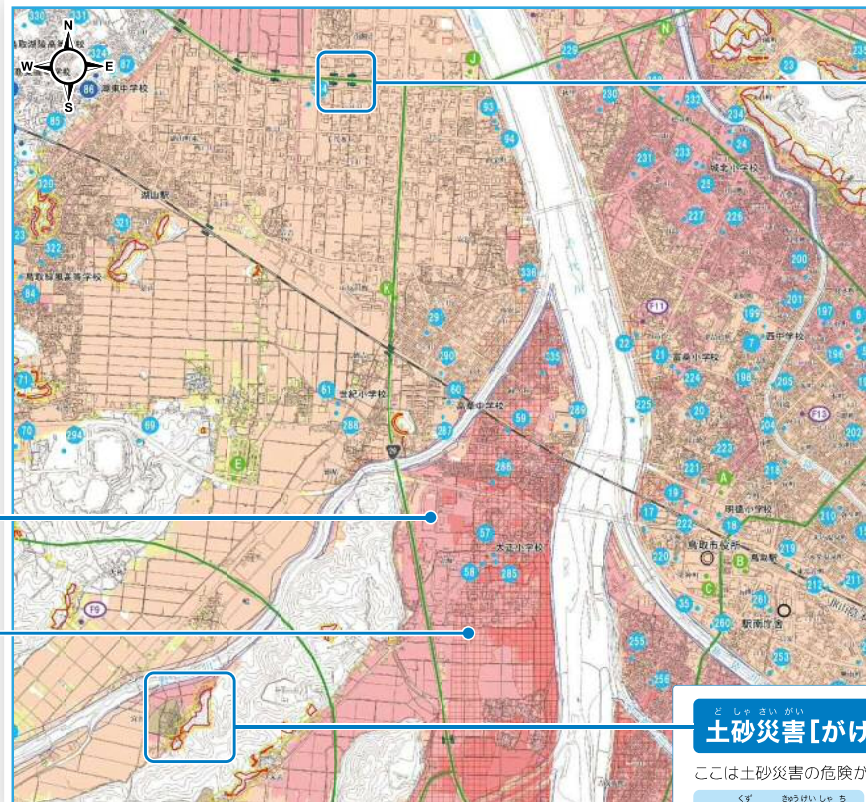
0.5~3.0m
1階床上浸水

~0.5m
床下浸水
(水が入りやすくなる高さ)

土砂災害警戒区域・特別警戒区域

- 急傾斜地_特別警戒区域
- 急傾斜地_警戒区域(指定前)
- 土石流_特別警戒区域
- 土石流_警戒区域(指定前)
- 地すべり_警戒区域
- 地すべり_警戒区域(指定前)
- 急傾斜地_特別警戒区域(指定前)
- 急傾斜地_警戒区域(指定前)
- 土石流_特別警戒区域(指定前)
- 土石流_警戒区域(指定前)
- 地すべり_警戒区域(指定前)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

※マップの色色範囲は、洪水時に浸水する可能性のある区域(洪水浸水想定区域)です。河川氾濫浸水深は実際の浸水深と異なる場合があるので十分な注意が必要です。



想定最大規模の降雨

この防災マップでは、想定最大規模の降雨を想定してシミュレーションを行っています。対象河川の前提となる降雨は以下のとおりです。

河川管理者	対象河川	前提となる降雨
国土交通省	千代川	508mm/48時間
	袋川	
	新袋川・袋川 八束川(馬場地区間)	
鳥取県	大井川	624mm/24時間
	野坂川	606mm/24時間
	勝部川・日蓮川	594mm/24時間
	塩見川	623mm/24時間
	河内川	594mm/24時間
	八束川(県管理区間)	564mm/48時間
	私部川	678mm/48時間

※想定最大規模の降雨：過去に観測された最大の降雨量に基づき想定される最大規模の降雨
出典元：国土交通省 中国地方整備局 鳥取河川国道事務所 鳥取県 県土整備部 河川課

外水氾濫(洪水)

この場所の河川氾濫浸水深は3.0~5.0m
です! (2階浸水相当)
大雨の時には早めの避難を!
堤防から水があふれたり、堤防が決壊する
ことにより水が流れ出す現象
※総合防災マップでは、この外水氾濫(洪水)
による被害を対象としています。

家屋倒壊等氾濫想定区域

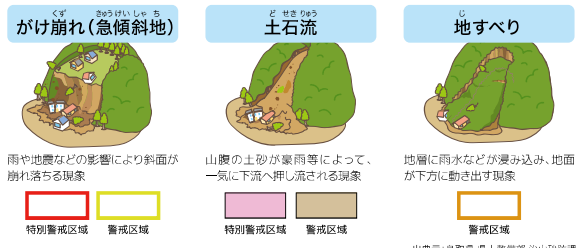
この区域は、木造家屋を倒壊させるような激しい流れが発生する
危険が高いため、早期避難が必要です!



マップに色が付いていない 場所は安全ってことなの?
局所的な集中豪雨
浸水する可能性が
などの場合は、
あるので油断大敵なのだ。

土砂災害[がけ崩れ、土石流、地すべり]

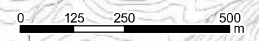
ここは土砂災害の危険がある区域なので早めの避難が肝心です!



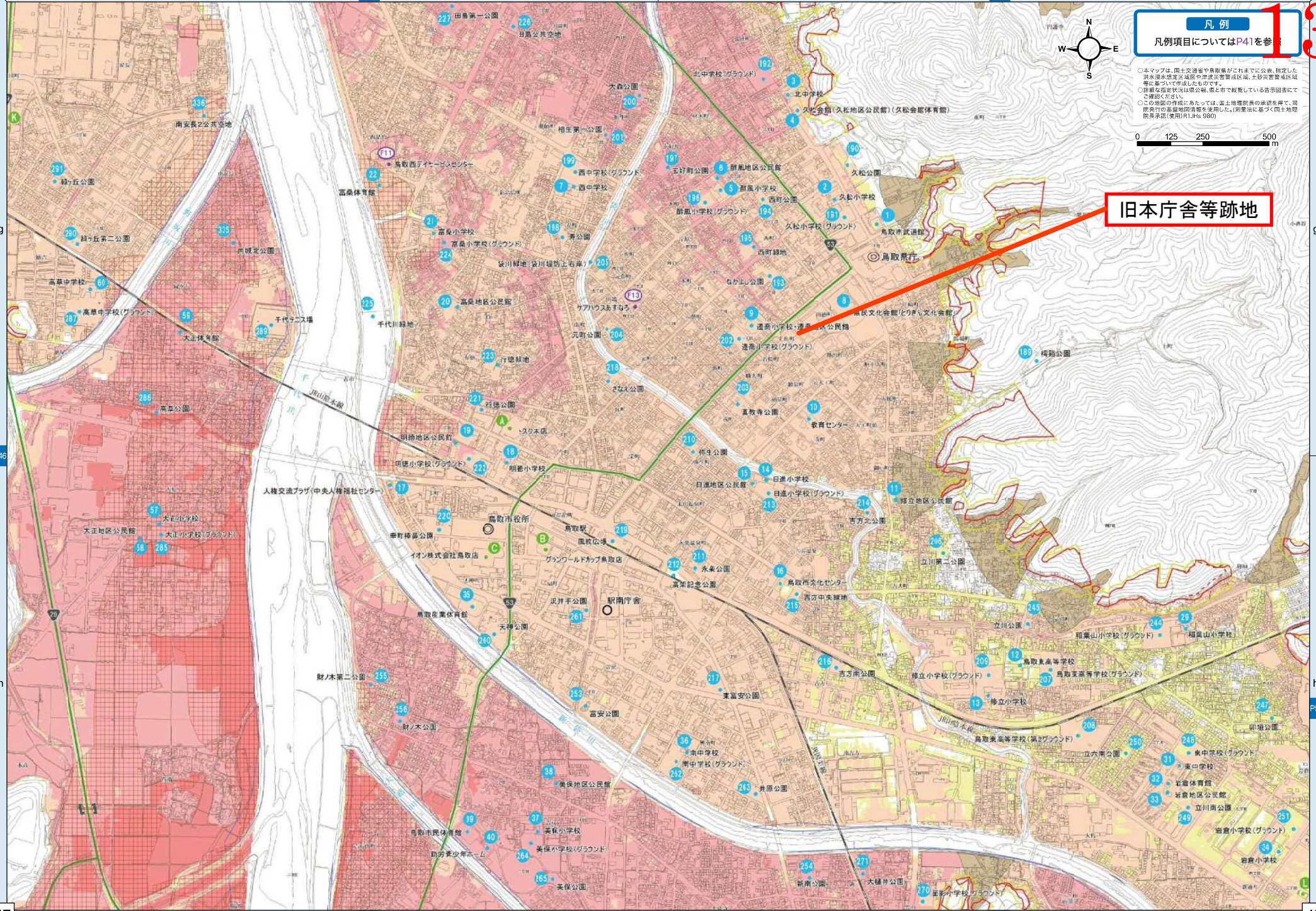
凡例
凡例項目についてはP41を参照



- 本マップは、国土交通省や鳥取県がこれまでに公表、指定した洪水浸水想定区域図や河川防災警戒区域、土砂災害警戒区域等に関する指定区域図を基に作成したものである。
- 詳細な指定状況は国公報、県と市で取組んでいる告示図書にてご確認ください。
- この地図の作成にあたっては、国土院の提供を受けた、国土院発行の基礎地図情報を使用した。(測量法に基づく国土院院長承認(使用)R1.1.18.980)

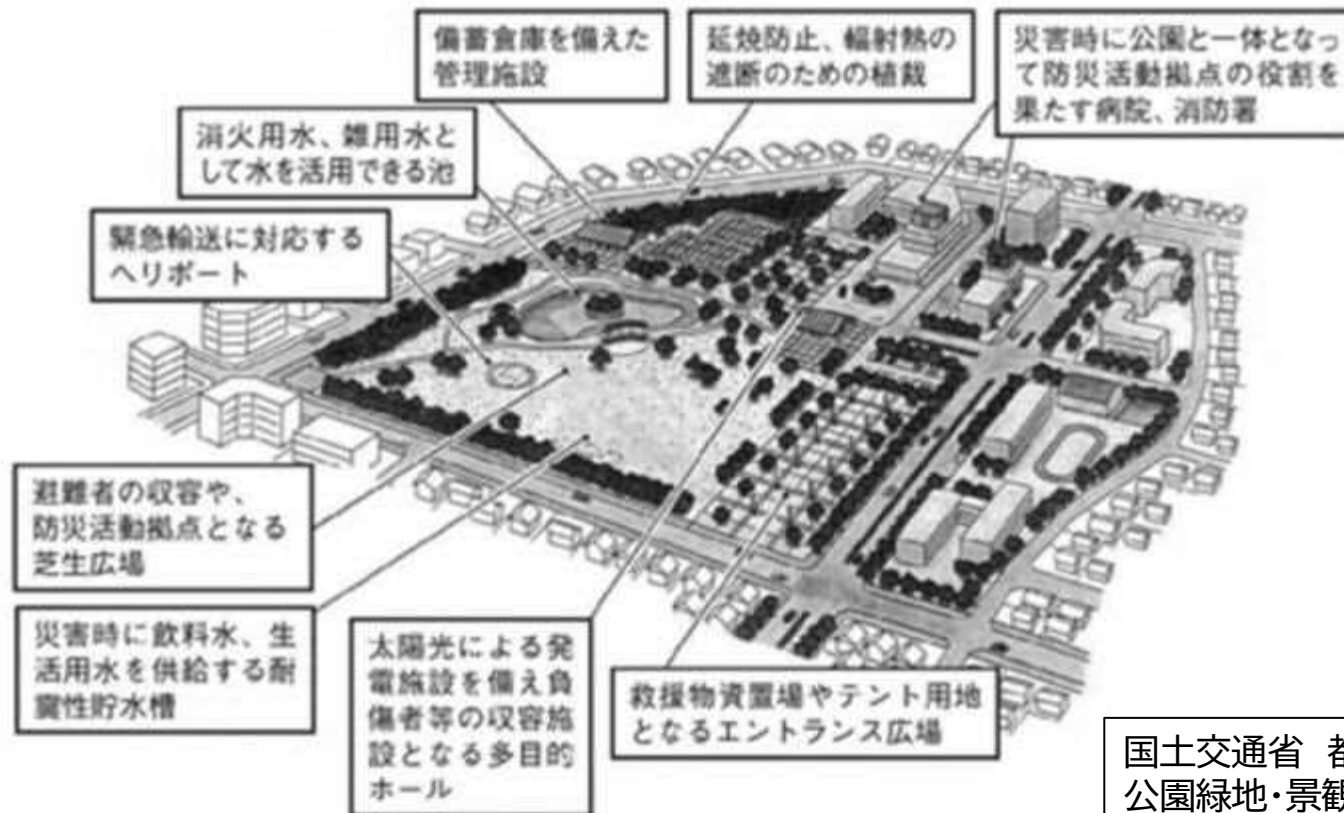


旧本庁舎等跡地



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

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。

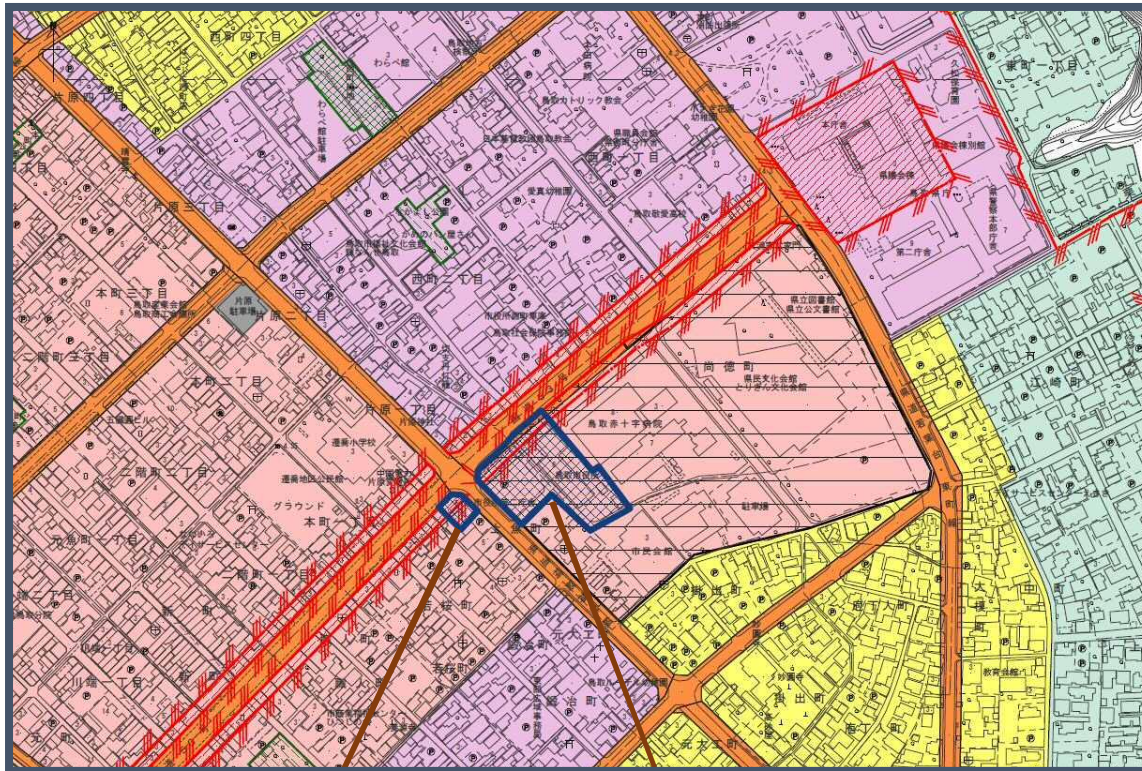
【基本的な条件】

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。

3) 旧市役所を中心とした都市計画図

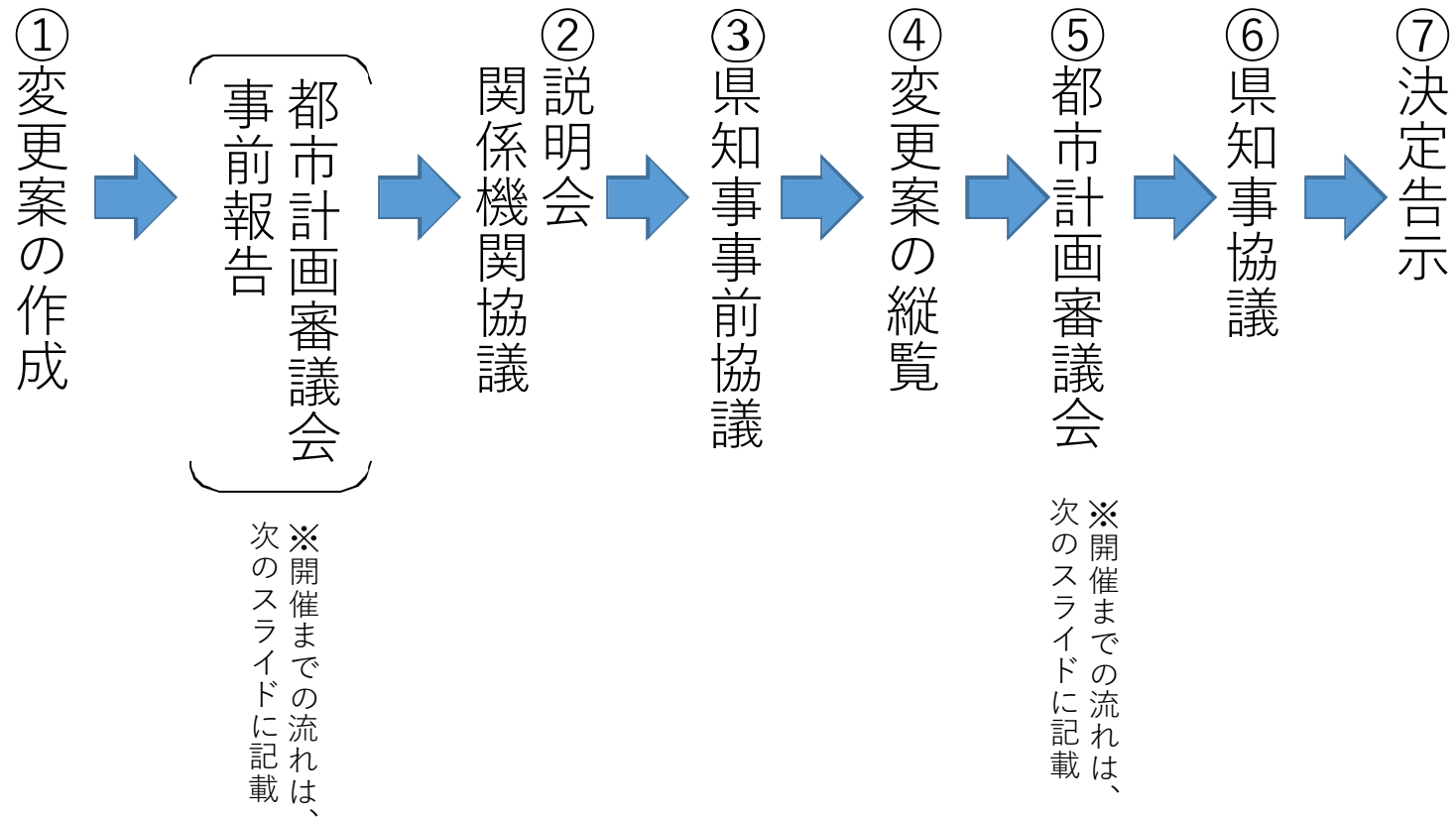


土地利用規制	本庁舎跡地	第二庁舎跡地
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80	80
容積率	400(一部500)	400(一部500)
防火地域	一部	一部
準防火地域	防火地域以外	防火地域以外
地区計画	尚徳地区地区計画	—

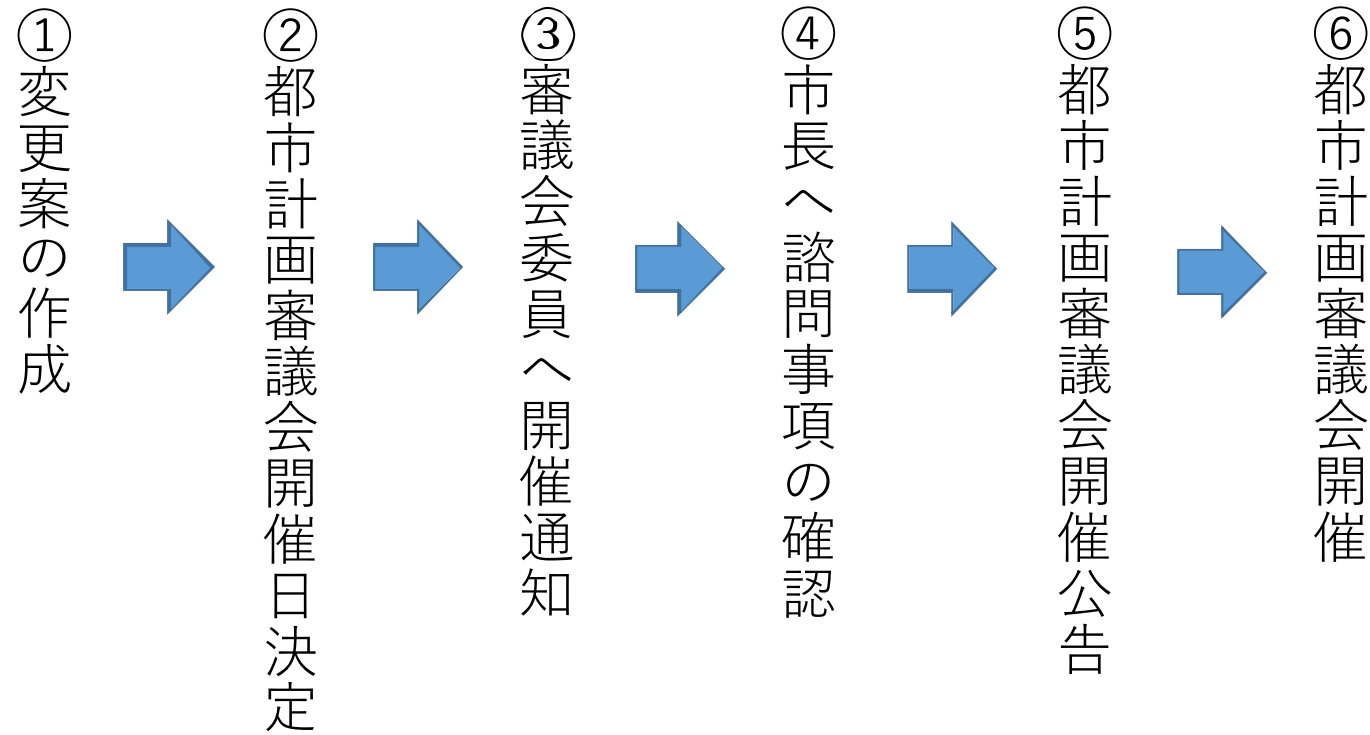
第二庁舎跡地

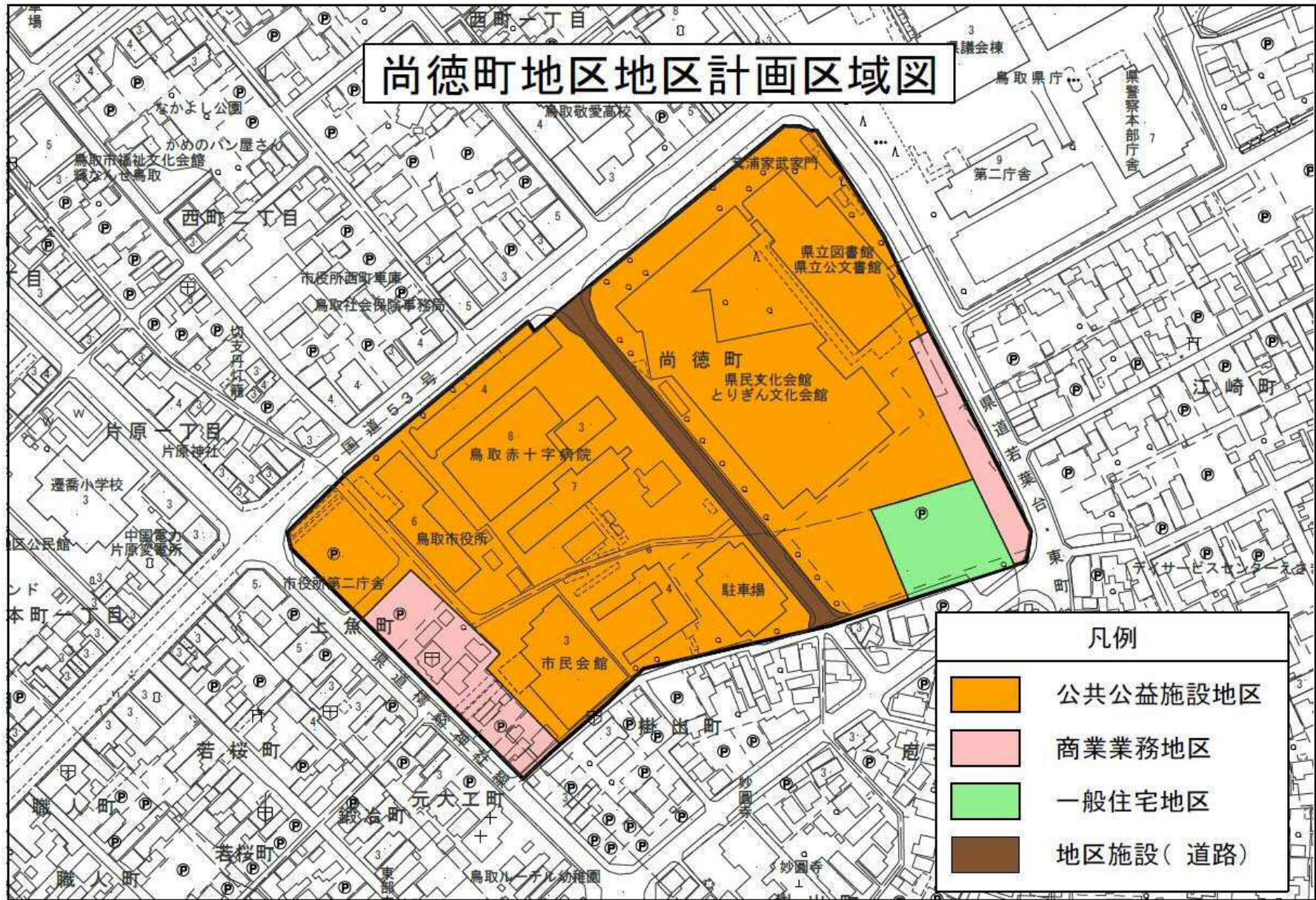
本庁舎跡地

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





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。

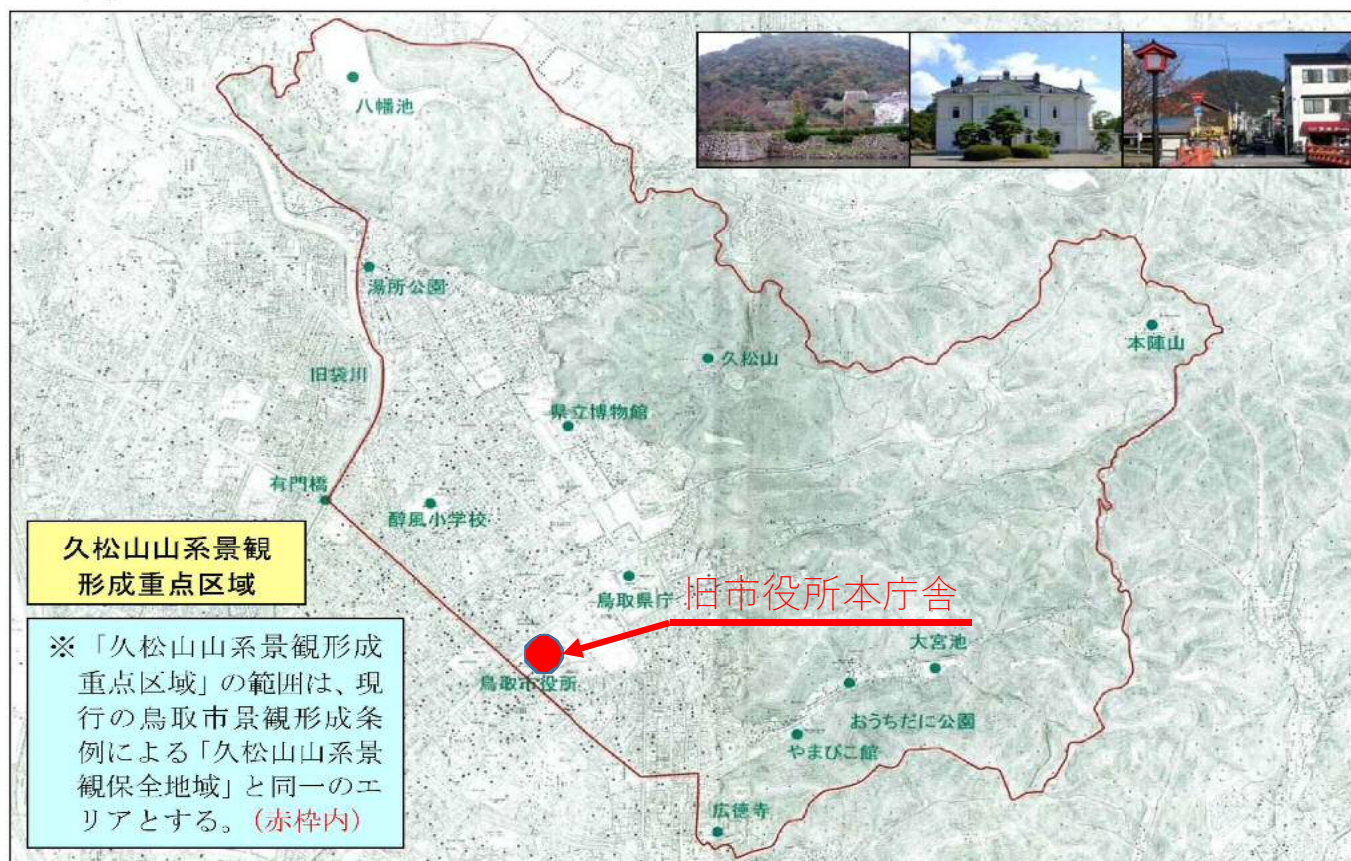
2) 土地利用規制

○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

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。

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

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。**

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

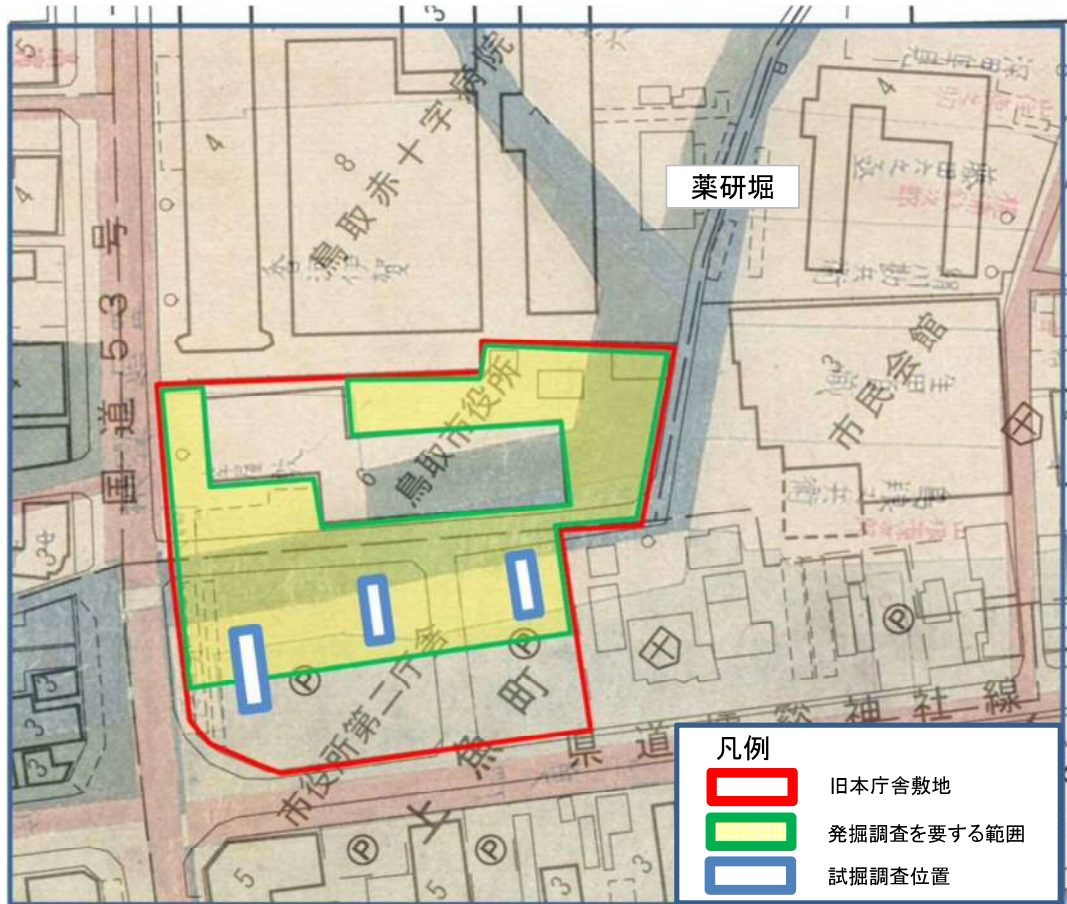
《抜粋》

- ・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ると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。

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。

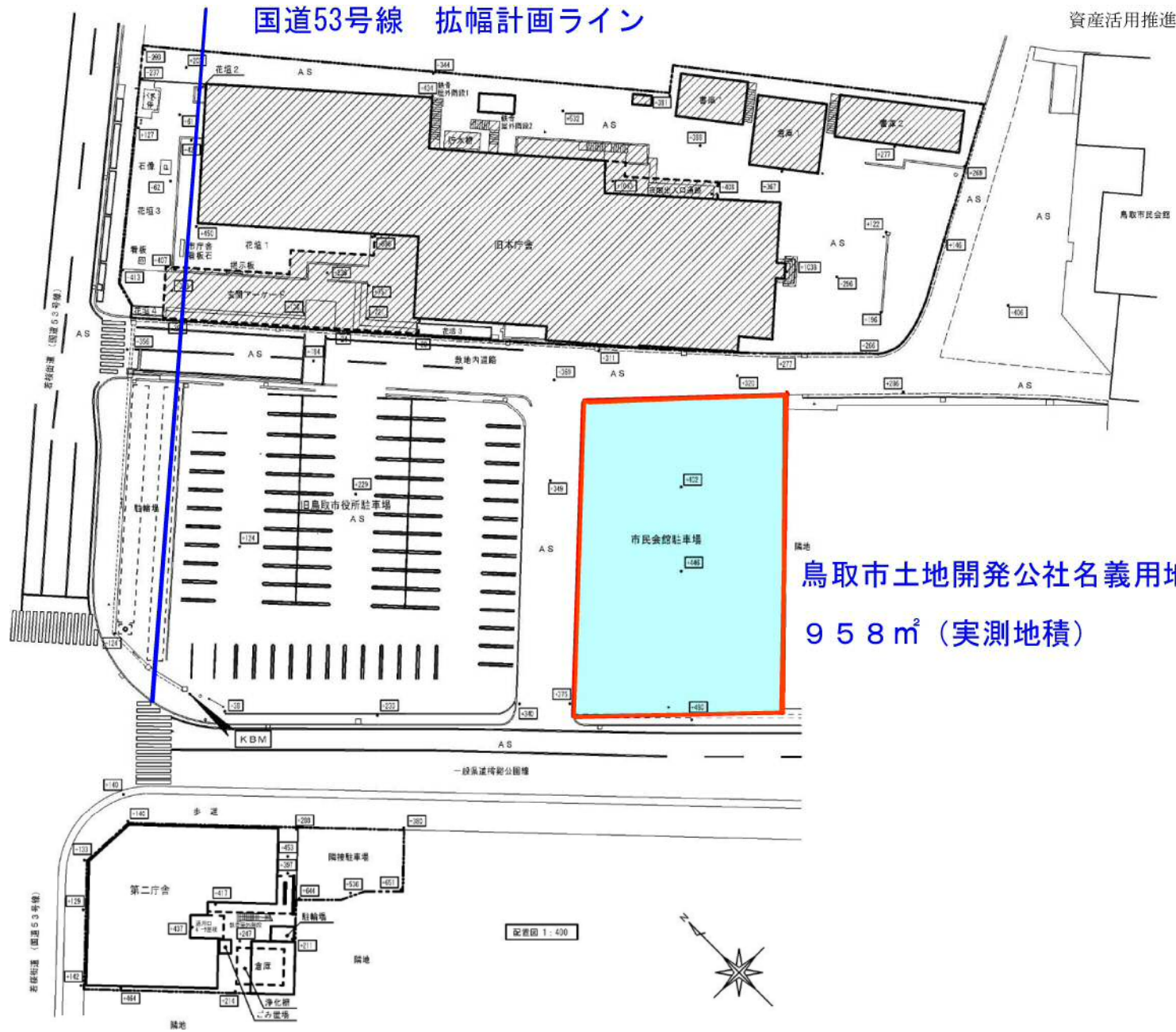
※ 土壌溶出量調査：弱酸性の水（雨水程度）によって溶出される重金属量を測定する調査

※ 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/㎡

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)

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

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】



かまどベンチ



パーゴラ/パーゴラ・シェルター 2基



ソーラーパネル付照明灯



マンホールトイレ



災害貯留槽

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：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	29 ●クレープトット	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】焼きたてパン、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

資料：佐賀県HPを参考に作成

鳥瞰イメージ



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

地上イメージ



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。**

