

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

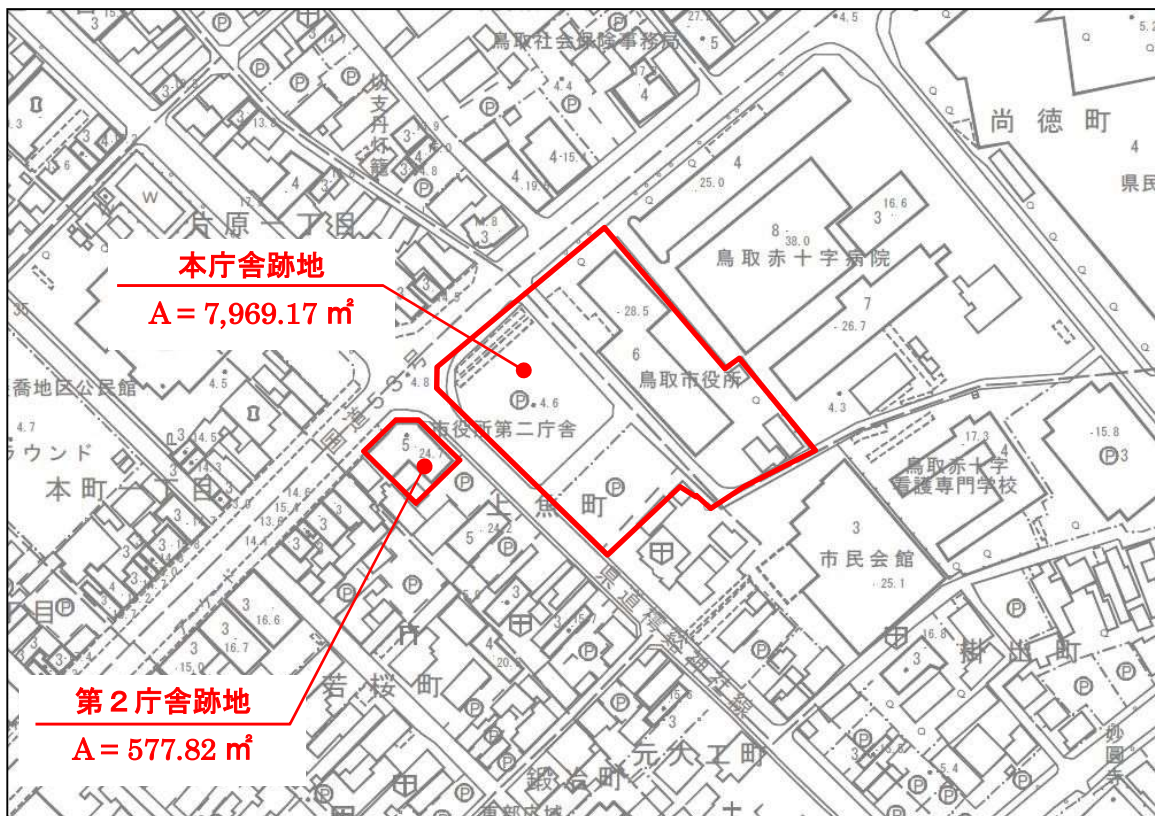
令和3年12月21日

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、緑のあふれる広場』**を中心とした**オープンスペースとして活用**し、広域から人が集う憩いの場として**にぎわいを創出**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、「旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会」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・人々が集う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

周辺には民家があり、特に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。
- 発掘調査期間は最低でも半年程度。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
<p>【第1回】 R3.10.25</p>	<p>●専門家委員会からの提言書について共通理解 ●提言について検討すべき課題・問題点を各部署の立場から提起</p> <hr/> <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。
<p>【第2回】 R3.11.8</p>	<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> <hr/> <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。
<p>【第3回】 R3.11.29</p>	<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> <hr/> <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。
<p>【第4回】 R3.12.20</p>	<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> <hr/> <p>主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・課題等の整理については、これまでの議論がまとめられており異論はないが、市民に分かりやすい表現を検討すべき。 ・市民参画により長期にわたり議論してきた。この手法は各事業でも活用できる。 ・軽微な文言の修正を行った上で、本案を本市の一定の方向性とする。

(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・債権管理局长、人権政策局长、危機管理部長、企画推進部長、経営統轄監、市民生活部長、環境局长、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。