

鳥取市役所旧本庁舎等跡地活用に向けて 民間事業者の皆様のご意見を募集します！

【調査の名称】

鳥取市役所旧本庁舎等跡地活用に係るサウンディング型市場調査

■意見交換（市場調査）の目的

鳥取市役所旧本庁舎・第2庁舎は、令和3年7月から解体工事を行っており、本年12月には工事が完了する予定です。

旧本庁舎等跡地の活用については、ワークショップや市民アンケート、専門家委員会での議論などを踏まえ、「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。」としました。

跡地整備の内容を具体化するにあたり、民間事業者の優れたアイデアを探り、早期の実現とコスト削減を目指し、民間事業者の意見・提案を求め、対話を通じて市場性や民間事業者の参画可能性等を調査・検討します。管理運営についても民間活力（アイデアやノウハウ等）の導入を検討しており、設計・施工業務を一括して発注すること（デザインビルド方式）も検討しています。

※サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

【市場調査の流れ】

参加受付

市の考え方や対話内容等を提示し、参加者を受付
(参加受付期間)
令和4年4月28日(木)から
令和4年5月31日(火)まで

対話の実施

実現可能な事業内容について
民間事業者の皆様と個別に直接対話による意見交換を実施
(実施日時)
令和4年6~7月予定

結果の公表

対話の概要を公表
令和4年7~8月予定
「対話」で把握した活用の可能性等をふまえて検討

■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

(1) 日程・場所

令和4年6~7月 それぞれ30~60分程度（申込み後、個別に調整します。）
鳥取市役所本庁舎会議室（オンライン実施の可能性あり）

(2) 対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ
※一業種でも実施できる業務があれば市場調査への参加が可能です。
※参加除外条件については、Ⅲ 留意事項をご参照ください。

■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシートに必要事項を記入し、期限内に申込み先へご提出ください。

<参加受付期間> 令和4年4月28日(木) 8:30~令和4年5月31日(火) 17:15

<申込み・問い合わせ先>

鳥取市企画推進部政策企画課

電話：0857-30-8012 Eメール：kikaku@city.tottori.lg.jp

■質問書の受け付け

市の考え方（事業内容）及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。なお、件名は【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

<受付期間> 令和4年4月28日(木) 8:30~令和4年5月24日(火) 17:15

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名を伏せます。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

I 市の考え方

1 基本的な事業内容

【方針】

跡地において、市の財政負担（建設費、維持費）を極力少なくなるよう努めながら、「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。」ため、管理運営についても民間活力（アイデアやノウハウ等）の導入を検討しており、設計・施工業務を一括して発注すること（デザインビルド方式）も検討しています。

【エリアコンセプト】

旧本庁舎跡地は中心市街地の中間に位置しており、二核二軸の都市構造を活かしたまちづくりを進める上で重要な場所（別添「第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要」参照）

- 市民や各種団体がイベント等を開催できる環境整備や広域から様々な人々が集まりゆっくりと過ごせるような空間整備等により集客性を高める。
- 中心市街地の他の施設と連携し、回遊性を向上させる。

【これまでの経過】

●提言（別添「旧本庁舎等跡地活用に関する提言書」参照）

令和3年10月に、旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会から「旧本庁舎等跡地活用に関する提言書」が提出されました。

その提言書の内容は、「旧本庁舎等跡地は、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し、将来的には、市民のニーズや社会経済情勢等を勘案しながら、屋内施設・多目的ホール等の利用も検討することを提言する。」というものでした。

●本市の一定の方向性（別添「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」参照）

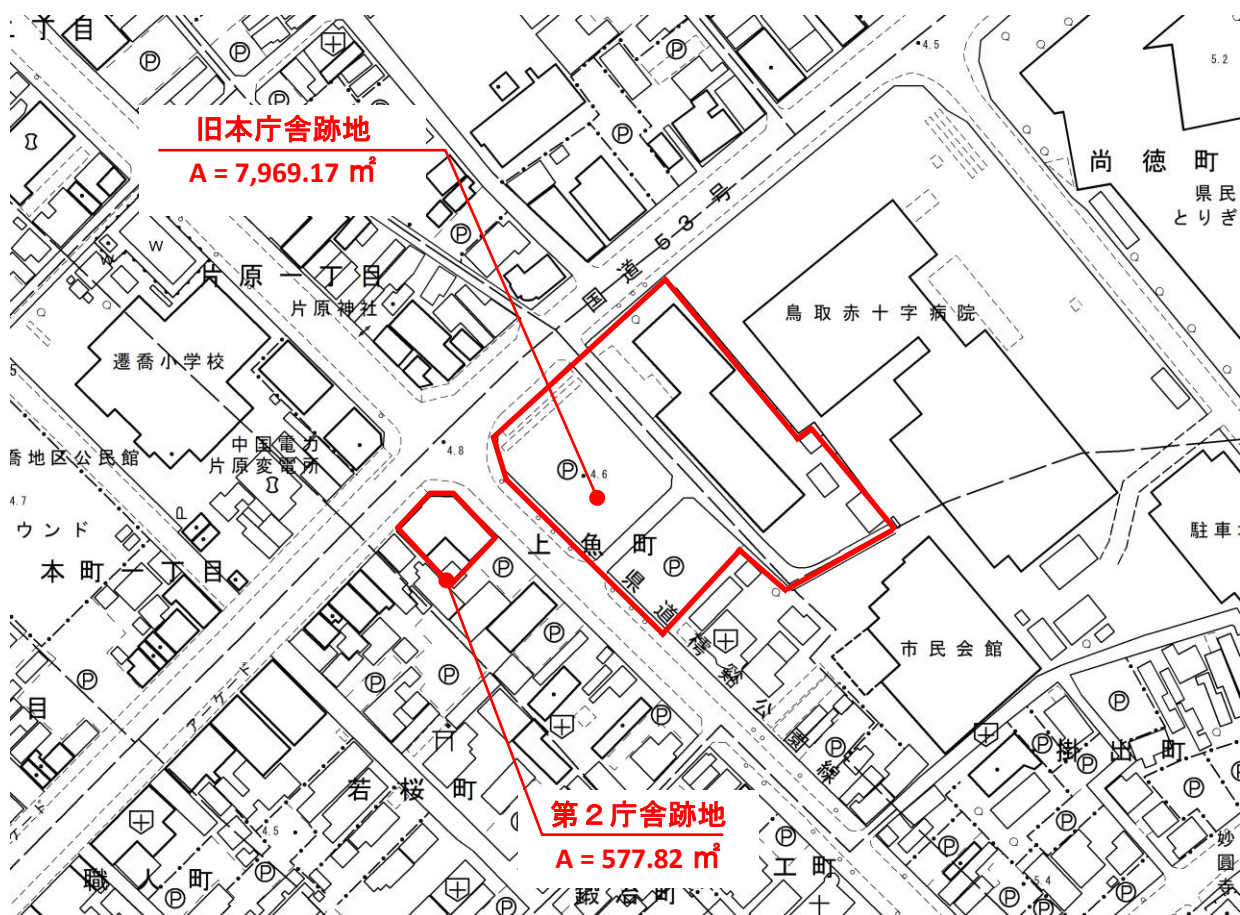
本市としては、今までの市民の方の意見や専門家委員会での検討の経緯を踏まえ、【これまでの経過】の提言に沿って実務的な課題・問題点を抽出・整理し、【方針】のとおり、広場を中心としたオープンスペースとして活用することとしました。

2 既存施設の概要

土地利用規制	旧本庁舎跡地	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	—
面積	7,969.17 m ²	577.82 m ²

※当該地は、埋蔵文化財包蔵地であり、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。

3 旧本庁舎・第2庁舎敷地図



4 施設整備計画 (想定)

(1) 防災施設

上下水道、災害貯留槽、備蓄倉庫、かまどベンチ、パーゴラ、照明灯、看板等

(2) 緑地広場

芝生広場、樹木、ベンチ、東屋、遊具、トイレ、管理棟、イベント設備、上下水道等

(3) 駐車場

市民会館利用者用、身体障がい者用、子育て世代用等

(4) 市民会館搬入路

市民会館イベントトラック搬入用

(5) スケジュール (予定)

令和4年度 ……条件整理

令和5年度～ ……設計・施工

※本広場は、都市計画決定は行わない。

II 対話内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。）

また、対話当日は、事前に提出いただいたエントリーシートに沿ってご説明をお願いします。

【対話のテーマについて】

1 本オープンスペースの利用について

・利用可能性のある事業種 ・利用期間 ・必要な設備、面積

2 事業化に向けた条件について

・オープンスペース管理運営の市場性 ・維持管理コストを低減するためのアイデア

3 事業内容等について

・敷地内のレイアウト（第2庁舎跡地活用方法含む） ・設計及び施工のスケジュール ・地元発注
・想定される課題 ・事業実施にあたって、本市に期待する支援や配慮してほしい事項

4 その他

III 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

1 参加の扱い

本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。

2 費用負担

本市場調査（対話）への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

3 追加協力をお願い

後日、再度対話（文書照会含む）をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

4 実施結果の公表

対話の実施結果については、事前に参加事業者に内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページ等で公表します。（参加事業者の名称は、公表しません。）

5 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、本調査の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

6 参加除外要件

令和4年4月28日から参加申込み受付期限の5月31日までの間のいずれの日においても、次の要件に該当している場合は、本市場調査（対話）に参加することができません。

（1）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。

（2）会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。

（3）鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者。

【事務局・お問い合わせ先】

担当	鳥取市企画推進部政策企画課
住所	鳥取市幸町71番地/鳥取市役所本庁舎3階
電話/FAX	0857 (30) 8012 / 0857 (20) 3040
Eメール	kikaku@city.tottori.lg.jp