

【中国ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	鳥取県
② 事業名	西部総合事務所新棟整備等事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	①事業発案 2. 事業化検討 3. 事業者選定 4. その他 ()
④ サウンディングの目的	○庁舎整備にあたり導入可能と考えられる、定期借地権活用による民間ビル建設、PFI手法など、民間活用による複数の整備運営手法（PPP手法）を検討するため、7月からPPP手法導入可能性調査を実施することとしている。 ○導入可能性調査においても、主要企業に対してヒアリングを実施することとしているが、複合施設（庁舎+収益施設）を建設する意向のある民間事業者の有無や現西部総合事務所福祉保健局敷地の購入の希望を幅広く確認したいと考え、サウンディングを実施するものである。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○総合事務所敷地内に事業用定期借地権を設定し、複合施設（庁舎+収益施設）の建設・運営に関心があるか、また、複合施設を建設するとした場合、どのような業種の入居が想定されるかお聞きしたい。 ○現西部総合事務所福祉保健局敷地（米子市東福原）の土地を購入し、活用する希望があるかどうかお聞きしたい。
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可)	1.設計 ②建設 ③ビル管理 4.金融 5.保険 ⑥不動産 ⑦運営 8.その他 ()
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ ⑤公有地活用 6.包括委託 ⑦その他（移転新築）
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<ul style="list-style-type: none"> ・西部総合事務所福祉保健局庁舎（米子市東福原）を西部総合事務所敷地（米子市糶町）内の旧米子警察署等を除却の上、新棟を移転新築 ・（新棟の移転新築と併せた）西部総合事務所機械室（エネルギー棟）の新設等 ・総合事務所庁舎の維持管理業務への民間活力の導入

③現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・西部総合事務所福祉保健局庁舎（米子市東福原）が整備から約50年を経過し、老朽化 ・西部総合事務所敷地（米子市糺町）内の旧米子警察署建物（昭和40年（1965年）建築）が平成14年（2002年）の米子警察署移転後も未利用（現在は倉庫として暫定的に活用） ・洪水時の浸水想定に基づき、現在、新館1階に設置されている西部総合事務所の機械室については、2階以上への移転が望ましいとされている。 	
④前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・施設については、民有（県がテナントとして入居）・県有のいずれの形態も想定。 ・総合事務所庁舎内への米子市部局の移転入居も検討中。 	
⑥ 事業スケジュール（予定）	平成32年度（2020年）	敷地内旧施設除却、設計
	平成33年度（2021年）	建設
	平成34年度（2022年）	供用開始
(2) 対象地		
① 所在地(交通情報含む)	鳥取県米子市糺町1丁目151（JR米子駅から徒歩10分程度）	
② 敷地面積	21,299.05㎡	
③ 土地利用上の制約	用途地域：商業地域 防火指定：準防火地域 建蔽率：80% 容積率：400%	
④ 所有者	鳥取県	
⑤ 周辺施設等	1km圏内に米子駅、商店街（米子高島屋を含む）、オフィス街、コンベンションセンター・文化会館等が立地	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	米子駅近隣の商業地区・オフィス街の周辺部	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ・米子駅南北自由通路等整備事業が平成34年（2022年）に完成予定 ・それに合わせて米子駅前のだんだん広場（県有地）及び市有地を活用した複合施設整備を米子市において検討中。 	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	鳥取県西部総合事務所福祉保健局	鳥取県西部総合事務所新棟
② 施設の延床面積	2,843㎡	1,500～4,000㎡
③ 建物の構成(構造、階数)	RC、2階	RC、階数は未定
⑥ 主な施設の内容、導入機能	事務室、会議室等	事務室、会議室、機械室、民間収益施設
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	直営	SPCによる民設民営（定期借地権活用による民間ビル建設）又はPFI（BT0を想定）

<p>⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉保健局は福祉事務所及び保健所を包含した組織（職員数：53名） ・敷地内に犬管理所（狂犬病予防法に基づく捕獲した犬等の一時保管施設）を設置 ・福祉保健局移転後は当面、倉庫としての活用を検討中 <p>※西部総合事務所福祉保健局の建物については、現段階では倉庫として活用し、除却しないことを想定しているが、県にとって有利な条件での土地購入希望があれば、建物を除却し、売却するとともに、犬管理所を移転新築することも検討する。（事業内容に福祉保健局建物等の除却、犬管理所の移転新築を追加）</p>	<p>新棟には福祉保健局の他、総合事務所に移転する米子市部局との業務の一体性を考慮し、既存の総合事務所入居部局（例：地域振興局）と米子市部局の入居も想定</p>
--	--	--

■ 添付資料

- 計画地の位置図
- 敷地図
- 現況の写真、イメージ図