

共同庁舎整備 PFI

取組のあらまし

取組団体 鳥取県米子市・鳥取県

取組内容 令和5年10月、県と市が初めて共同で取り組んだPFI事業の成果として、鳥取県米子市（以下米子市）と鳥取県が同居する新庁舎が開かれた。
 庁舎をそれぞれ新築するよりコストが抑えられることに加え、建築関連の部署を集めたことで、業務改善にもつながった。

1 鳥取県米子市の概要

人口 144,056人 令和7年1月1日現在

（総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」）

職員数 798人 令和6年4月1日現在

（一般行政部門：総務省「地方公共団体定員管理調査」）

総面積 132.42km² 令和7年10月1日現在（国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」）

図表 1 米子市所在地



出所：米子市役所ホームページ

2 取組の背景・目的

(1) 取組の背景

近年、地方自治体が抱える課題として、公共施設の老朽化、財政制約、住民ニーズの多様化が挙げられる。特に公共建築物の老朽化に対しては、単なる更新にとどまらず、財政負担の平準化や施設の効率的な利活用、さらには災害に強い庁舎整備が求められている。

米子市役所第2庁舎は昭和50年6月に建設されたものであり、老朽化が問題視されていた。また、当該庁舎は借地上に立地する庁舎であり借地料の負担に課題を抱えていた。

その折、鳥取県は平成29年度頃から、庁舎機能の一体化及び老朽施設の有効活用を図るため、PPP/PFI手法の導入検討を開始し、定量評価・定性評価の結果からPPP手法（PFI方式を含む）が有効であると判断していた。

こうして米子市の庁舎再編と鳥取県の新棟整備のタイミングが合致したことから、米子市からの打診に応え、米子市と鳥取県の共同庁舎の整備が行われることとなった。

図表 2 旧米子市役所第2庁舎



出所：国土交通省掲載『米子市における鳥取県との庁舎の共同設置・共同利用の取組について』

(2) 取組の目的・期待する効果

令和元年には、鳥取県と米子市が合同でPFIによる庁舎整備に向けた基本合意を交わし、県西部総合事務所敷地内に合同庁舎を整備することが正式に決定された。このプロジェクトは、単なる物理的な施設整備にとどまらず、県と市の行政機能の統合（同種業務の近接配置等）によるサービス向上と業務効率化を目的とするものである。庁舎の共同整備により、米子市と鳥取県が独立して庁舎を新設するよりも投資額を抑制することができる。

3 取組内容

(1) 新庁舎建設と移転

新庁舎建設方法の選定と、米子市・鳥取県の連携は次のとおりとなる。

ア 新庁舎建設手法の検討

鳥取県は、コンサルティング会社による導入可能性調査を実施し、BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式による PFI 手法が有効と判断した。令和元年7月に開催された鳥取県・米子市政策連携懇談会において首長間で、PFI 事業の共同実施に合意し、同年9月に基本合意書の締結に至った。

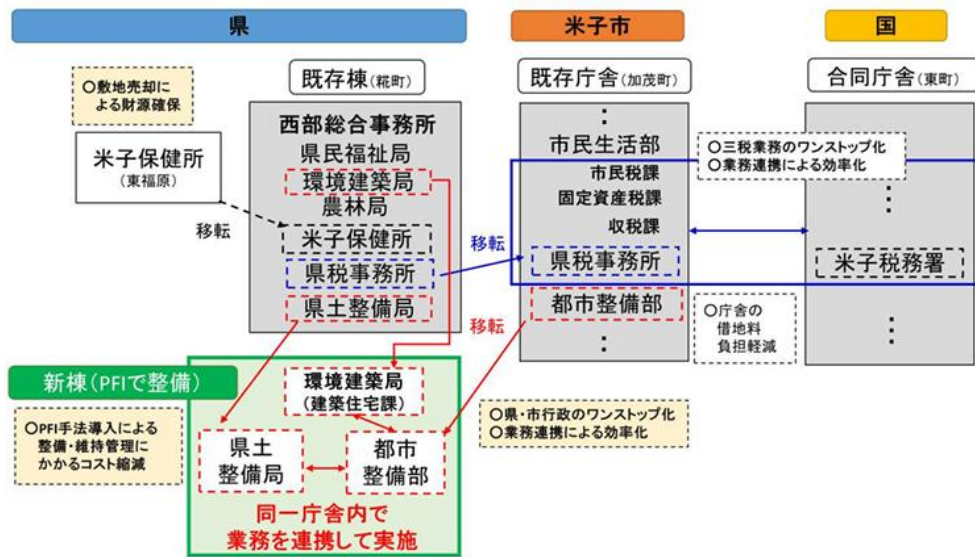
イ 新庁舎建設事業者の選定

鳥取県・米子市は令和2年に参画事業者の公募を開始した。実際に提案した事業者は2グループであり、優先交渉権者となったのが米子市に拠点を置く美保テクノスであった。鳥取県・米子市が実施する PFI において、県内事業者が代表企業となったのは初であった。美保テクノスのグループ提案は価格という観点では他グループより高額であったが、「地域社会及び地域経済への配慮」の評価が非常に高く、県内企業への発注が多く鳥取県内経済を重視していることが伺えた。美保テクノスの提案した建物は、耐震性能は要求水準を上回り、環境性能においても優れており、要求水準にはなかった ZEB READY を提案し、県内行政庁舎としては初めて認証を取得した。

ウ 新庁舎及び米子市役所内への事業所移転

同種業務の近接配置を図る中で、令和5年10月新庁舎完成後、当該庁舎には米子市と鳥取県の建設・建築部署が入ることとなった。また、同年同月、米子市役所本庁舎2階に、市税・県税業務連携を目的として鳥取県の西部県税事務所が移転し、建設部門・建築部門・税部門への申請等が市・県の隔たり無くワンストップで行うことが可能になった。

図表 4 新庁舎及び既存棟における同種業務の近接配置のイメージ図



出所：国土交通省掲載
『鳥取県における自治体連携による庁舎の共同整備について』

4 成果・将来の展望

(1) 事業実績とこれから

新庁舎が完成してから1年が経過した今、事業実績と将来の展望は以下のとおりとなる。

ア 成果

本プロジェクトの最も顕著な成果は、合同庁舎整備により施設整備費の大幅な圧縮が実現された点にある。

実際に建設費用は各自治体が独自に新設すると仮定したときと比較し、令和3年度に実施したPFI法に基づく客観的評価による資産では、県・市合計で9%（額にして1.7億円程度）の費用削減効果があった。

また、建設・建築・税務といった類似業務の行政窓口のワンフロア化、窓口の一元化などにより、市・県の連携が行いやすくなり職員の業務効率化やノウハウの蓄積につながったことはもちろん、利用者の負担減・サービス向上にもつながっている。

令和5年度には「県・米子市業務連携プラットフォーム」を設置した。当該プラットフォームにおいて、建設・建築・税務部会を設け、それぞれの部会の県・市の関係課が円滑な業務連携に向けた検討を行っている。各部会における主な取組内容は次のとおりとなっている。

<建設部会>

- ・道路占用・許認可にかかる相談窓口のワンストップ化
- ・交通円滑化整備計画策定プロジェクトチームの設置
- ・共同維持管理検討会の設置

<建築部会>

- ・建築行政に係る総合窓口の設置（基準法や開発の許認可に係る受付・相談等に対応）
- ・市営住宅の管理を住宅供給公社へ委託。県営・市営住宅の募集を令和6年4月から一本化。

<税務部会>

- ・「納税証明書発行共同窓口」の設置
- ・「共同納付・相談窓口」の設置
- ・法人設立届出及び異動届出様式の統一
- ・人材育成研修等の共同実施による組織レベルの向上

また、市民サービスの向上や業務改善について、実際の効果等の測定は定期的に行っているものではないが、上記連携プラットフォームにおける各部会の取組から、業務改善が図られている。

市民からの声については、庁舎移転時こそ周知不足の声があった一方、県・市税の証明書発行手続きの窓口や県・市営住宅の窓口が同一庁舎内にあることより、便利になったとの声が上がっている。

イ 将来の展望

米子市と鳥取県は新たに共同 PFI 事業に取り組んでいる。米子市民体育館・米子市営武道館・鳥取県立米子産業体育館を集約し、米子アリーナを整備する。当該施設は令和9年に完成予定である。本件 PFI の事業で連携したノウハウの活用によって、県市双方での検討作業が効率化されたことが大きな成果であり、アリーナ整備においては事業の主体となる市に対し県から地方自治法に基づく事務の委託を行い、役割の明確化を図った。

ウ 課題

鳥取県内だけに限らず、「2040年問題」による生産年齢人口の減少やこれに伴う労働力や税収の減少などの社会情勢の変化に対応し、持続可能な組織を実現するための手法の一つとして、公公・公民連携といった多様な主体との連携を図ることは必要になっていく。

関連・参考資料

国土交通省掲載『鳥取県における自治体連携による庁舎の共同整備について』

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001860286.pdf>

国土交通省掲載『米子市における鳥取県との庁舎の共同設置・共同利用の取組について』

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001860287.pdf>