

# 北九州市公共事業評価に関する検討会議 での意見を踏まえた市の対応方針

事業名	【公共事業評価事前評価2】 門司港地域複合公共施設整備事業
-----	----------------------------------

北九州市  
令和4年4月

公共事業評価に関する検討会議及び市民意見を踏まえた市の対応方針  
(対象事業:門司港地域複合公共施設整備事業)

【対応方針】

門司港地域複合公共施設整備事業を本計画どおり進める。

【対応方針決定の理由】

門司港地域複合公共施設整備事業は、「公共施設マネジメント実行計画」におけるモデルプロジェクトとして、門司港地域に点在する老朽化が進み近い将来建替えが必要な公共施設を門司港駅周辺集約することで、施設の効率化を図ると同時に、利用者の利便性向上を図ることを目的としている。

事業を実施することで、

- ・交通利便性が高い門司港駅周辺に集約されることにより、アクセス利便性が向上する。
- ・施設の効率化により、利用者の利便性向上を図ることができる。
- ・公共施設の面積を縮減することができ、整備費や維持管理費を削減できる。
- ・年間60万人が利用することが見込まれ、門司港駅周辺に賑わいを創出し、新たな流れを誘導することでその効果を周辺地域に波及させることができる。

等の効果が見込まれる。

● 基本設計案と検証案の比較

令和元年度から令和2年度にかけて行った基本設計案と令和3年度に実施した検証案の2案の比較を行った上で、検証案で事業を進めることとした。

◇ 財政面の比較

基本設計案と検証案の整備費用を比較した結果、検証案の方が約3億円の整備費削減が見込まれる。

◇ 性能面の比較

基本設計案は1階に市民が利用する施設を連続させ、駅前ロータリーでの車両と歩行者の動線を少なくすることで、市民の利便性、賑わいづくりに配慮した案であったが、整備費、駐車場出入口、利便性などの課題があったことを踏まえ、検証案では、

- ・駐車場出口を駅前ロータリーに設け、右左折出を可能にして利用者の利便性向上を図る。
- ・電気室やサーバー室などの上層階への配置に加え、災害対策本部となる庁舎部分を2階以上に配置することで高潮への防災拠点機能の向上を図る。
- ・公共施設を1棟に配置し、共用部の効率化に努めることで維持管理の簡素化、コスト低減を図る。
- ・太陽光発電の設置に加え、光庭(吹き抜け)を設置することで自然光を最大限に活用し、自然換気を促進させることで環境負荷低減を図る。

など、基本設計案に比べて、建物の性能を向上させた。

● 建設用地について

当初は土地所有者と借地を前提として協議を進めていたが、市の財政負担軽減のため、用地の売買についても交渉を続けた結果、土地所有者から本事業が本市にとって重要な事業であることの認識を得ており、買収で協議を進めている。

今回の公共事業評価に関する検討会議では、「事業を本計画どおり進めていくことについて、異存はない」との意見であった。ただし、具体的な事業の進行にあたって、留意すべき点が意見として挙げられた。

続いて、これらの留意点を踏まえた市の対応方針案について市民意見を募集したところ、公共施設の集約の方向性や施設配置等について、市民から多くの意見を頂いた。

このような、検討会議で出た留意点としての意見や、市民からの意見も踏まえた上で計画どおり事業を推進する。

○ 公共事業評価に関する検討会議における留意点とその対応 … 資料2

○ 提出された意見の概要及びこれに対する本市の考え方 … 資料3

## 公共事業評価に関する検討会議における留意点とその対応

	公共事業評価に関する 検討会議での意見	市の対応方針(案)
(1) 施設の管理運営について	老朽化した施設を集約化することで整備費やランニングコストなどの財政負担軽減につながるため、事業を推進することは賛成である。 施設の管理運営に民間のノウハウを活用するなど、さらに財政負担を軽減する手法について検討すること。	施設所管部局と協議を行い、さらなる財政負担の軽減が図れるように検討する。
(2) 地域への波及効果について	利便性が高い施設で多くの市民が利用することに加え、観光地という特性を踏まえて、休日の交流人口の増加による地域への波及効果が高まるよう配慮すること。	にぎわい広場の整備や九州鉄道記念館等の周辺施設との回遊性を確保することで、地域一体となった賑わいの創出、活性化に取り組む。
(3) 複合公共施設の実設計について	複合公共施設棟と駐車場棟をつなぐ通路の活用や光庭の雨水対策などについて、実設計で十分検討すること。	整備に要する費用とその効果を含めて、実設計で検討する。
(4) 駅前ロータリーについて	駅前ロータリー内は路線バスやタクシー等も通行するため、車の動線についても十分に検討すること。	引き続き、車の動線計画について交通管理者(警察)や関係事業者と協議し、ロータリー内の交通円滑性や安全性を検討する。
(5) 交通アクセス性について	施設を移転集約することから、既存施設の利用者の利便性にも配慮すること。	複合公共施設を交通利便性の高い門司港駅付近に集約することで、区内各地からのアクセス利便性を高める計画としている。

# 提出された意見の概要及びこれに対する本市の考え方

資料3

(対象事業:門司港地域複合公共施設整備事業)

No.	意見の概要	本市の考え方
1. 事業推進について 48件		
1	総合的に門司区役所を建て替えるならば提示されている計画が妥当。	本市の公共施設マネジメントは、市民の安全・安心を確保し、子どもや孫の世代が安心して暮らせる地域社会を築いていくため、真に必要な公共施設を安全に保有し続けることができる運営体制を確立していくことを目的とします。門司港地域複合公共施設整備事業は、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで利便性向上、市民サービスの効率化、地域の活性化などに寄与するように進めて参ります。
2	歴史的観光地の中心に、複合的な公共施設が計画されたことは、門司区で働く人たちにとても大変ありがたい。	
3	建設費が非常にかかるとの内容になっているが、図書館やホールと一緒にできることで、門司港駅付近の更なる賑わいにつながり、ワンストップサービスやバリアフリーになり、80年間も使っていくのであれば、必要な経費。門司区の玄関口、更には北九州市の玄関口として、相応しい門司区役所が早期にできることを期待している。	
4	門司港駅周辺は交通の利便性が高く、市民サービスの向上が期待できるため、事業を進めて欲しい。	
5	門司区役所、門司市民会館は古くて使い勝手が悪く、設備の老朽化も進んでおり、バリアフリー対応も十分ではない。耐震基準を満たしていないと思われる。地震時に倒壊する恐れもある。早期の計画推進を希望する。	
6	門司港駅周辺に大型複合施設ができることは非常にうれしい。門司港は観光客には有名だが市民の施設が少なく地元市民は訪れることは少ない。建築の実現に向けて早急に進めて欲しい。	
7	コロナ禍で財政状況が厳しい中、既存施設の利用で対応すべき。100億もの事業費をかけて行う計画は反対。計画を白紙に戻した方がよい。	
2. 公共施設の集約について 44件		
1	老朽化した複数の公共施設を1か所に集約することで整備費やランニングコストなどの財政負担軽減につながるため、事業を推進することに賛成。	老朽化が進み、近い将来建替えが必要な公共施設を集約することにより、市民の利便性の向上及び市民サービスの効率化を図り、より活発な活動を支える環境づくりを進めるとともに周辺地域を活性化させていきたいと考えています。さらに、共用部(廊下、階段、トイレ等)の効率化を図り、床面積を縮減することで、整備費や維持管理費、運営費の削減が見込まれます。また、個別に建替えをした場合の費用と比べ、集約した方が財政負担の軽減が図れます。
2	現門司区役所は駅から離れ、急斜面の上に建っているため、高齢者に不便。駅の傍に複合施設として建つならば利便性が一気に改善されると思うので複合施設整備を希望する。	
3	門司港地域に複合施設が建設されると、便利がよくなり、より良いサービスが受けられると思う。建設計画を進めて欲しい。	
4	門司港地域は、同じような利用されていない古い公共施設が点在している。これらを1箇所にまとめ、施設の稼働率を上げることは、利便性の向上や経費削減のためにも良い。事業に賛成。	
5	市は今もこれからも財政状況が厳しいため、無駄な出費はやめるべき。今の建物を活用すべき。コストパフォーマンスが不十分	
6	門司区役所、門司図書館、門司市民会館は歴史のある建物なので存続して欲しい。停電や水害、高潮などに対応するため、分散して建てた方が良い。集中は良くない。	

3. 建設予定地について(整備場所について、財政負担) 60件		
1	門司区役所に出向くとき、JR門司港駅からは遠く、傾斜のある坂を上らざるを得ない事が難点で、高齢化が進む中で、市民にとって嬉しいこと。門司港駅に近いので、昼休みや仕事を終えた後に図書館の利用や多目的ホールでの催しに参加できやすくなった。利便性やコンパクトシティを考慮した現在の位置計画は、市民の安全にも経済的にも良い。	施設の建設予定地は、まず市有地を含む複数の敷地について、門司港駅などの公共交通の拠点や中心市街地からのアクセス性、施設を一体的に整備できる敷地面積などの視点で比較し、候補地を駅東地区と駅西地区の2か所に絞りました。その後、平成30年度に行った公共事業評価事前(事前評価1)において、支障移転費用などを含めた財政負担や、公共交通利用者の利便性、地域の活性化につながる商店街等への波及効果などの観点で総合的に検討した結果、現在の駅東地区を建設予定地とする方針を示し、外部有識者会議に諮り、パブリックコメントを経て、この場所で整備することを決定しました。
2	門司港地区の公共施設は設備が古く点在しているため、非常に利用しづらい状況。複合公共施設が交通アクセスのよくなる門司港駅付近に集約することで、数多くの住民ニーズに応えることができる。	
3	今の施設は車では駐車場が狭く、JRでは駅から離れているのでかなり不便。新しい施設の建設地は駅の近くで立体駐車場もあるため便利になり、建物もきれいになるので建設に賛成。	
4	門司の公共施設は老朽化が進み利便性が悪く不便。交通機関が充実している門司港地域に公共施設ができることは嬉しい。特に大きな多目的ホールができることが楽しみ、建設の実現を願う。	
5	計画地は交通の便も良く、公共施設へのアクセスなど利便性も格段に良くなり、市民サービスも大きく向上すると思うので、現在計画されている場所での建設を希望する。	
6	生涯学習センターは、駅から離れていて利用しづらいのが現状。建物も老朽化し、地震等自然災害の多い昨今、耐えられるか不安。そこから駅近隣に区役所、市民会館、図書館、生涯学習センター等の施設を複合的にまとめて移転し、使い勝手を良くすれば市民及び区民が便利に使える施設になると思う。	
7	門司港駅付近は交通量も多い所なので、交通事故などの危険がない所を選ぶべき。	
8	建設用地は駅前の一等地を購入することになってよかった。市の財産となり遠い将来、施設を取り壊したあとの利用も自在で売却もできる。	
9	JRの土地を購入して複合施設を建てるのは反対。市有地に建設するべき。	
借地をした場合、市の長期的な財政負担を考慮して、建設予定地の買収の可能性について地権者と交渉を続けた結果、門司港地域の発展に寄与する重要な拠点であるという市の考え方について理解が得られ、現在、買収に向けた協議を行っています。		

4. 各施設の配置や仕様について 55件		
1	当初の基本設計案では、道路から駐車場への進入に不安がある計画であったが、修正された検証案は、駐車場への動線に不安がなくなった。	区役所や図書館、多目的ホールなどを1棟に集約して、駐車場を独立させて配置し、出口を駅前ロータリーに設けたことで、整備費の縮減を図るだけでなく、車が円滑に右折や左折で各方面へ行けるようになりました。また、維持管理の簡素化やそれに伴うコスト低減なども見込めます。
2	駐車場の配置や車両通行の流れは良くなった。図書館が1階正面に配置されたことも評価できる。図書館は目的を持って足を運ばなければ行く機会がない。通りに面した場所に配置されることによって図書館が身近になると考えるため。	複合公共施設棟は、施設利用者の動線に配慮し、エレベーターや階段などを施設中心のコア部分に効率的に配置することで、整備費や維持管理費の節減に努めました。さらに市民が利用する図書館や生涯学習センター、多目的ホールや区役所(ワンストップ窓口)などの施設を低層階に配置し、休日も開館する図書館や生涯学習センターを1階としました。さらに、コア部分にエスカレーター(1階から2階)を設けることで、さまざまな施設利用者の移動に配慮しました。また、ホールを低層部に配置したことで、避難階段や消防設備を縮減し、エレベーターでの移動距離の短縮を図りました。
3	市民が最もよく利用するのは、市民サービス事業である区役所業務であり、利用度の高いものを1階に配置すべき。複合施設にすることに無理があり、市民が利用し易い施設にするため、区役所や図書館、生涯学習センターは他の所へ再検討すべき。	複合公共施設は多くの方が使用する施設となることから、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、授乳室や赤ちゃんの駅、各階に多目的トイレを整備するなどを計画に反映して参りました。今後も、誰もが使いやすい施設を目指して取り組んで参ります。
4	バリアフリーや、乳幼児も長時間滞在できるよう、オムツ替えスペース等のトイレ設置してもらいたい。	複合公共施設や付属するにぎわい広場などのレイアウトや詳細仕様については、建設後、長期にわたって活用していくことに鑑みて、多目的に活用できる仕様や、将来的にフレキシブルに変更できるように仕切りを無くした自由度の高い空間にするなどの配慮をして取り組んで参りました。さらに、今後も市民との意見交換等を通して、市民のみなさまに親しまれ、多くの方にご利用いただける施設を目指して取り組みます。いただいたご意見は今後予定している実施設計の検討に当たっての参考とさせていただきます。
5	人口減少が進んだ場合に施設規模が過剰にならないよう、レイアウト変更にも対応できるよう考慮してはどうか。多目的ホールは門司区の規模を考えると固定席のホールである必要はない。他の用途にも転用できるよう、多目的で良い。	複合公共施設や付属するにぎわい広場などのレイアウトや詳細仕様については、建設後、長期にわたって活用していくことに鑑みて、多目的に活用できる仕様や、将来的にフレキシブルに変更できるように仕切りを無くした自由度の高い空間にするなどの配慮をして取り組んで参りました。さらに、今後も市民との意見交換等を通して、市民のみなさまに親しまれ、多くの方にご利用いただける施設を目指して取り組みます。いただいたご意見は今後予定している実施設計の検討に当たっての参考とさせていただきます。
6	にぎわい広場は狭くてイベントなどが制限されそう。	複合公共施設や付属するにぎわい広場などのレイアウトや詳細仕様については、建設後、長期にわたって活用していくことに鑑みて、多目的に活用できる仕様や、将来的にフレキシブルに変更できるように仕切りを無くした自由度の高い空間にするなどの配慮をして取り組んで参りました。さらに、今後も市民との意見交換等を通して、市民のみなさまに親しまれ、多くの方にご利用いただける施設を目指して取り組みます。いただいたご意見は今後予定している実施設計の検討に当たっての参考とさせていただきます。
7	かなりの台数の駐車場も整備される計画であり、交通利便性は現在よりも大幅に向上することは、大変喜ばしく思っている。駅前ロータリー内は、路線バスやタクシーなどの通行もあるため、円滑性、安全性の確保について、十分に検討していただきたい。車と歩行者との交錯箇所が生じてしまったため、歩行者の安全策も検討して欲しい。	駐車場の出入口の見通しも良いことから、一般的な安全対策である出庫警報装置を設置し、歩行者に注意喚起したいと考えています。また、ホールでの大規模イベント開催時に交通誘導員を配置するなど交通円滑化についても検討して参ります。今後も引き続き、道路管理者や交通管理者、交通事業者と協議を行い、利用者やその周辺の交通の円滑性・安全性を確保できるように努めて参ります。
8	SDGs未来都市であり、ゼロカーボン・シティを標ぼうする北九州市らしく、環境に配慮した施設となることを望むとともに、将来を見据えDXにも対応した施設として欲しい。	将来に渡って長く使い続けられる施設になるように、今後、快適な室内環境を実現しながら建物で消費するエネルギー収支ゼロを目指す「ZEB(ネット・ゼロ・エネルギービルディング)」化に向けた検討をしていく予定です。また、先進的なデジタル技術を活用して、これまでの制度や政策、組織のあり方などを改革する「DX(デジタル・トランスフォーメーション)」の推進が期待される中、庁舎機能におけるDX化に向けた検討も併せて実施して参ります。

5. 景観について(景観への配慮) 10件		
1	JR門司港駅や九州鉄道記念館など歴史的建造物や、ホテルとして再生される旧JR九州本社ビルなどの周辺施設と調和の取れた景観の形成に努めて欲しい。	門司港レトロ地区の歴史的建造物に調和する外観とすることで、地域としての資源価値を高めることをコンセプトとして取り組んでおり、今後も、良好で質の高い都市景観の形成を推進するため、「景観アドバイザー制度」の活用や地域住民との意見交換などを行いながら進めて参ります。
6. まちづくりについて(跡利用、賑わいづくり・地域への波及効果) 64件		
1	移転して不要になった施設は転用ではなく、民間に売却し、市が維持管理にお金をかけないようにするべき。	複合公共施設に集約したことにより生じる跡地・跡施設は、民間売却や民間活用を基本としつつ、まちづくりの視点を取り入れながら、周辺の土地利用に適合した利用に転換していきます。なお、国の登録文化財である門司区役所庁舎については、民間活力の導入を視野に、外観や歴史性、眺望を活かし、門司港レトロ地区の活性化に資するような利活用に向け、検討していきます。
2	重要文化財のJR門司港駅とその周辺を今後活性化し活かすためにも、利便性のある施設等を整備して、その地区の住民の生活が便利になるような開発を期待する。	複合公共施設は、年間60万人が利用することが見込まれ、門司港レトロ地区の玄関口となる門司港駅周辺の賑わい創出に寄与すると考えます。さらに、今回の建設予定地は、門司港駅や九州鉄道記念館に隣接しており、周辺には商店街や門司港レトロの観光施設もあり、民間事業者による周辺施設開発も予定されています。今後、複合公共施設を整備することでさらに各施設間での人の流れが生まれ、日常生活を営む市民と、国内外から訪れる観光客が行き交う場所となります。そのため、今回の設計では日常的に市民が利用し、休日も開館する図書館や生涯学習センターなどを低層階に配置し、複合公共施設棟と駐車場棟の間に「にぎわい広場」を整備するなどの工夫を取り入れました。この「にぎわい広場」では、例えばキッチンカーの出店や地元と連携したイベント利用など、市民のみなさまにご活用いただくことを想定しています。
3	門司港駅付近に新しい施設を建設することで、門司港レトロ地区の新たな観光スポットになると思う。門司港地区の魅力アップのためにも建設して欲しい。	
4	門司港駅の隣に整備されると、JRとバスの利便性の向上や新たに人流が増え、周辺地域の活性化・経済効果の向上が見込める。門司港地域の再発展に期待したい。	
5	門司港駅周辺の開発計画があると知り、楽しみにしている。賛否あると思うが、地元地域の活性化と利便性が向上するのであれば、建設計画を進めて欲しい。	
6	観光施設でもある駅の傍に多目的ホールがあることは、交通の便からも新たな集客のサポート要素となり、併せて観光を行ってもらう工夫をすることで施設からの回遊も望めるため門司港地区の活性化に繋がると思う。	
7	栄町銀天街はシャッター街と化しており、活気のある場所ではない。解消するには魅力のある街づくりを行い、人を呼び込むことが必要不可欠。今回の計画には賛同する。	
8	門司港駅周辺への公共施設整備は、市民サービスの向上のほか、観光客へのサービスも向上するため、付近の活性化へも繋がると思う。	
9	人口が減少する中、新しい公共施設を作っても波及効果は見込めない。	

7. 災害対策について(災害への考え方・立地、防災対策) 44件		
1	門司港駅周辺の海拔の関係上、津波等の災害が起きた際、同地に公共施設を建設するのは良くないという意見もあるが、実際の災害等が起きた場合、避難しやすい場所で、開けた土地に避難施設も兼ねた公共施設を建設するのは非常に有用である。	複合公共施設の建設予定地の選定に当たっては、起こり得る様々な災害に備えて、できるだけリスクを軽減できる場所に整備することは大切な視点と考えています。このような中、門司港地域は、山と海に囲まれた地域であるため、土砂災害警戒区域や津波浸水想定区域が市街地に近いなど防災面では厳しい条件下にあります。令和元年12月に福岡県が公表した高潮浸水想定では今回の建設予定地をはじめ、集約対象の市民会館や生涯学習センター、図書館などを含む市街地の多くが高潮浸水想定区域に含まれることになりました。そのため、門司港地域に全ての災害リスクを避けられる適地がないことから、防災拠点機能を維持するために重要設備を上層階に設けるなどの対策を講じて災害リスクを低減した上で、交通アクセスなどの市民の利便性や、まちづくりの視点などを総合的に勘案して、現在の場所を建設予定地にしました。
2	高潮浸水想定区域内に建てるのはやめるべき。	
3	災害時の門司区の拠点となる区役所を、あえて浸水の恐れのある所に建設するのは止めるべき。	
4	施設の建設位置は、南海トラフ大地震の平均津波高4mと想定されている。海岸線に位置する。最も低地域に、災害対策の拠点となるべき区役所を建てようとするのか。不合理であり、建設位置について再考せよと意見が出るのは自明のことではないか。	
5	門司港駅前の土地を購入してまで建設するのか疑問。パブリックスペースは安全な土地に建設すべきで、防災時には市民の避難所として使用できる場所を選定すべき。狭い道路に面した場所では、観光客の多い時期は今でも渋滞をしている。	
6	海に近いので、高潮等で浸水の危険性があるかもしれないが、万が一そのような事態になったときにも、重要な設備が浸水等しないような対策を取ってほしい。	
7	最近の自然災害の甚大化には大きな不安を覚える。災害時の地域拠点は、自然災害に負けない強固な建物とし、行政機能が確保できるよう、最先端の建物を整備してほしい。	
8. 広報、意見聴取について(市民意見の聴取) 15件		
1	もっと多くの住民の声を聞くべき。	平成27年5月に公共施設マネジメントの方向性を公表して以降、事業の構想の段階から市民のみなさまにご説明し、ご意見を頂きながら、丁寧に事業を進めて参りました。  意見交換会等 87回(累計274団体、1,715人) 市民無作為アンケート調査 2回 パブリックコメント 3回 市民ワークショップ 3回 モデルプロジェクト推進懇話会 5回  これからも、広く市民のみなさまにご説明し、ご意見を取り入れながら事業を進めて参りたいと考えています。
2	市民への丁寧な説明が必要で密室で決めることではない。	
9. その他 14件		
1	事業評価委員会は説明時間と質疑時間を合わせて1時間は短い。短い時間で重要な計画が審議されることがおかしい。	外部有識者には、あらかじめ資料を送付し、会議に参加するまでに、本事業について十分、検討いただいた上で、当日ご意見を頂いているため、しっかりと議論ができていくものと考えています。