

平成31年2月5日

## 「モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）」のスケジュール変更について

旧門司競輪場の跡地を活用し、公共施設マネジメントのモデルプロジェクトとして推進している標記事業について、平成29年11月策定の「基本計画」（※別紙1）で示したスケジュールが一部変更になるので、お知らせします。

なお、今回変更となるのはスケジュールのみで、整備内容については、当初の計画通りです。

## 1. スケジュール変更の理由

居住ゾーン及び公園広場ゾーンの整備に先立ち実施した現況土壌の自主調査において、旧門司競輪場競争コース（バンク）及び旧門司陸上競技場トラックの基礎材に使用されていた鉱滓の影響により、現況土壌の一部について、土壌汚染対策法（以下「土対法」という。）の対象物質である「ふっ素及びその化合物（以下、ふっ素という。）」が土壌溶出量基準に不適合であることが判明した。

調査の結果、周辺地域での人体への健康影響はないが、事業の推進に当たり、土地開発の事前工事として、基準不適合箇所の土壌を除去する必要が生じたため、スケジュールを変更するもの。（※土壌状況の詳細は、別紙2参照）

\* 鉱滓（こうさい）：製鉄の過程で副産物として発生する鉄鋼スラグ等のこと。リサイクルにより、再生砕石として、道路等の路盤材やセメントの原料などに利用されている。

\* ふっ素：自然界に広く分布し、殆どの食品（動植物）に広く含まれ、人体にも存在する物質。虫歯予防として、歯面に直接ふっ化物を作用させる方法は広く知られるが、継続的に飲用すると、人に軽度の斑状歯が発生することが報告されている。なお、地下水の基準は、一生涯（70年間）、1日2リットルの地下水を飲用しても健康に対する有害な影響がない濃度として設定されている。

## 2. スケジュール表（当初・変更の比較）

居住ゾーン、公園広場ゾーン共、1年程度完成が遅れる見込み（平成35年度末目途）。

ゾーン	項目	当初・変更	H28年度	H29年度	H30年度	H30年代									
			2016	2017		2018	前期			中期			後期		
						H31年度	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
公園広場ゾーン	公園の設計・整備	当初			設計	整備									
		変更			設計	整備									
スポーツ施設ゾーン	広場として暫定利用	変更無し													
	集約・再配置の検討														
	集約・再配置の実施														
居住ゾーン	住宅の計画・整備	当初			計画	事業者公募	整備								
		変更			計画	事業者公募	整備								

問合せ先（再配置計画及び居住ゾーンについて）  
北九州市企画調整局都市マネジメント政策課  
電話 093-582-2076  
担当 下田、百武

（公園広場ゾーンについて）  
北九州市建設局緑政課  
電話 093-582-2466  
担当 堀越、奥野

## モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）【基本計画（H29年11月策定）】※抜粋

## ○大里地域における公共施設の現状と課題

- ・廃止後10年以上が経過し、有効活用が図られていない旧門司競輪場について、跡地活用が望まれている。（活用可能な用地約4.8ha）
- ・旧門司競輪場の周辺には、門司区役所大里出張所や東部勤労婦人センター、門司体育館などのスポーツ施設など公共施設が点在しており、これらの施設の更新時期は10年以降先を見込んでいる。

## ○再配置の考え方

旧門司競輪場の跡地に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、魅力的な公園や居住空間を創出する。

## 【旧門司競輪場跡地】

- ・旧門司競輪場跡地を、「スポーツ施設ゾーン」、「公園広場ゾーン」、「居住ゾーン」と位置付け。「居住ゾーン」の整備は、民間事業を基本とする。
- ・門司陸上競技場は、役割を他の陸上競技場（鞆ヶ谷・本城）に移して廃止。

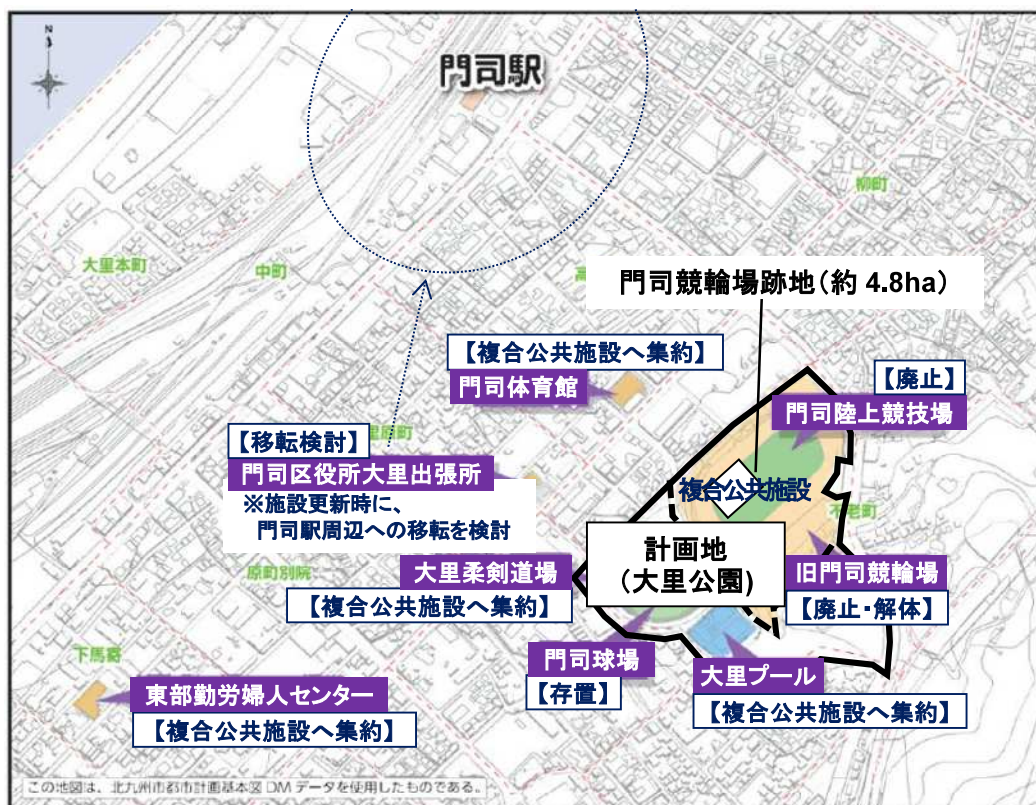
## 【複合公共施設】

- ・「スポーツ施設ゾーン」に、周辺スポーツ施設の機能を集約する複合公共施設を整備。集約することで、床面積の縮減、整備・維持・管理費用の節減を図る。
- ・利用状況に対応した有料駐車場を整備。
- ・公共施設を集約は、既存の周辺スポーツ施設の更新時期が到来した時点とし、それまでの間、スポーツ施設ゾーンは、暫定的に市民が利用できる広場として活用。

## 【その他】

- ・門司区役所大里出張所は、建物の更新時に、より交通利便性の高い門司駅周辺への移転を検討。

## ○施設配置図



(つづく)



## ○土地利用のゾーニング計画



## ○イメージパース



※当初スケジュールは、P1「2. スケジュール表」参照

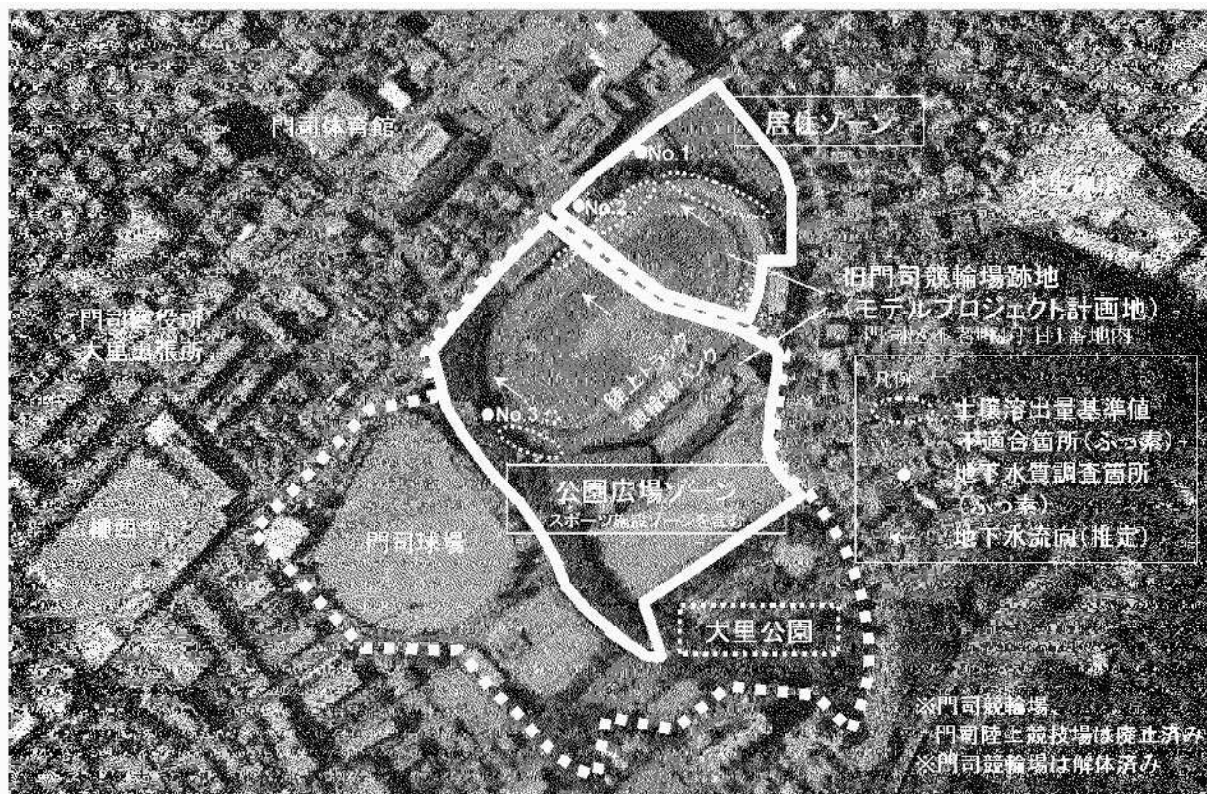
※再配置計画の詳細「都市マネジメント政策課ホームページ」

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kikaku/25801105.html>

## 旧門司競輪場跡地の土壌状況について（詳細）

## 1. 概要

平成 28～29 年度に旧門司競輪場を解体した際、競輪場競走コース（バンク）及び旧門司陸上競技場トラックの基礎材に鉍滓が使用されていることが判明した。一般的に鉍滓はふっ素などを含む可能性があると言われており、土壌等への影響を確認するため、現況の土壌及び地下水について調査したところ、一部の土壌で、ふっ素が土対法の溶出量基準に不適合であることが明らかとなったもの。なお、地下水中のふっ素は不検出であった。



## 2. 土壌調査

調査目的：鉍滓による現況土壌への影響を確認するため

調査対象：鉍滓が地盤と直接接触していた箇所

調査項目<sup>※1)</sup>：カドミウム、六価クロム、水銀、セレン、鉛、砒素、ふっ素、ほう素

調査結果：溶出量試験において、ふっ素のみが一部で基準不適合

対象箇所	面積 (m <sup>2</sup> )	溶出量試験結果 <sup>※2)</sup>					含有量試験結果 <sup>※3)</sup>	
		不適合項目 /基準 (mg/L)	不適合部分の概要				不適合 項目	不適合 箇所
			濃度 (mg/L)	面積 (m <sup>2</sup> )	深度 (m)	土量 (m <sup>3</sup> )		
居住ゾーン	13,480.52	ふっ素 /0.8以下	0.83～ 4.9	868.71	0～ -3.0	1216.22	全域で 基準に適合	
公園広場ゾーン	34,336.22		0.85～ 2.1	271.61	0～ -1.5	236.22		
合計	47,816.74	0.83～ 4.9	1,140.32	0～ -3.0	1,452.44			

※1) 土対法で指定される物質のうち、鉍滓による影響が考えられるもの

※2) 土壌に水を加えた場合に溶出する物質量を定量する試験による結果

※3) 土壌に含有する物質量を定量する試験による結果

(つづく)



### 3. 地下水調査

調査目的：2の結果を受け、土壌基準不適合箇所からのふっ素溶出による地下水質への影響の有無を確認するため

調査対象（位置）：土壌基準不適合箇所の地下水下流方向の直近

調査項目：ふっ素（地下水環境基準：0.8mg/L以下）

調査結果：水質確認用井戸3箇所全てにおいて、ふっ素不検出（基準適合）

井戸番号	測定値	地下水位(m)
No. 1	不検出	-8.20
No. 2	不検出	-8.26
No. 3	不検出	-13.14

### 4. 周辺への影響

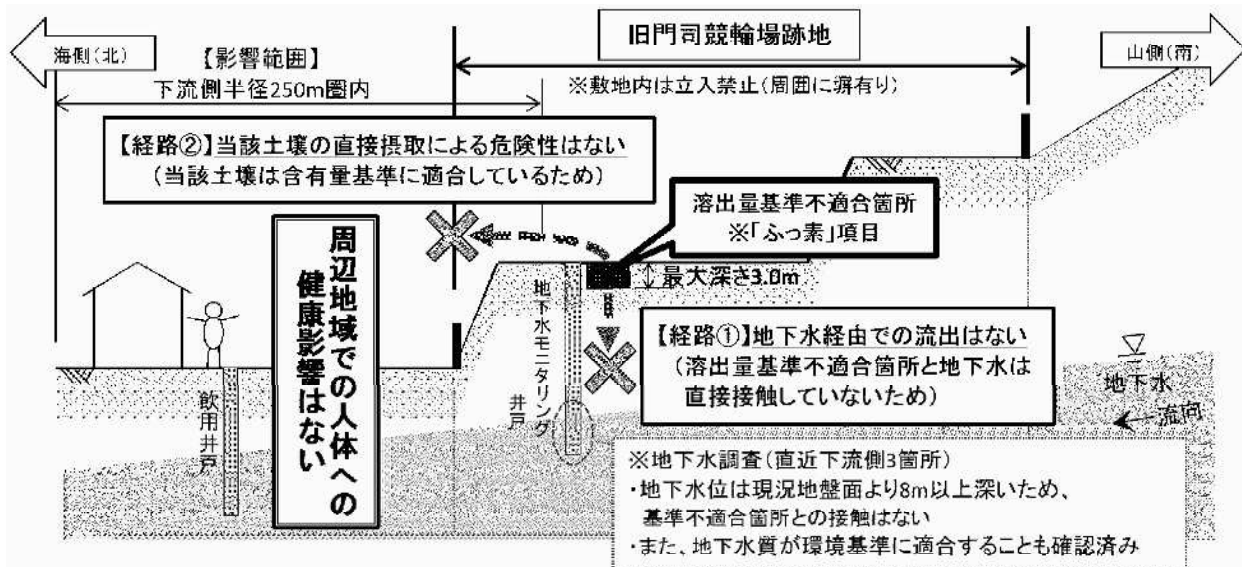
以下のことから、「周辺地域での人体への健康影響はない」と考えられる。

#### 【経路①】地下水経由での流出はない

溶出基準不適合の土壌は表層から最大でも-3mの深さ、対して、地下水位は-8mより深いことから、基準不適合の土壌と地下水は直接に接触しておらず、また地下水質も基準に適合しているため、地下水への影響はない。

#### 【経路②】当該土壌の直接摂取による危険性はない

当該土壌は、土対法の含有量基準に適合しており、万一口に入ったとしても人体に影響はない。また、対象地の周囲は塀に囲まれ、当該土壌の直接摂取が防止されている。



### 5. 今後の対応

#### (1) 区域指定

溶出量基準不適合箇所については、H31.2.5付けで、北九州市長（環境局）が土対法の「要措置区域<sup>※4)</sup>」に指定し、同時に、「地下水の継続的なモニタリング」の措置が指示される。

※4) 要措置区域：土対法の基準値に不適合な土壌の摂取（地下水経由、直接摂取等）による健康被害のおそれがある区域。

本件の場合、周辺地域での人体への健康影響はないものの、近隣に飲用井戸があるため、土対法上、要措置区域に指定されるもので、基準不適合の土壌を適正に除去すれば、区域指定の解除が可能。

#### (2) 対策の実施（予定）

当該地では、地下水汚染が無いいため、法的対応は「地下水の継続的なモニタリング」で足りるが、モデルプロジェクトの推進（土地開発）に当たり「要措置区域の指定解除」が必要であるため、下記のスケジュールで、当該土壌の掘削除去を土対法に基づいて実施する。

- ・H31年度上半期 溶出量基準超過箇所の土壌除去工事
- ・H31年度上半期末 要措置区域の指定解除（対策完了） ⇒ **計画推進** (以上)