

# 門司港地域複合公共施設基本計画

平成 31 年 3 月

北 九 州 市



# 目次

1	これまでの経緯	
	(1) 事業の目的と計画策定の経緯	1
	(2) 複合公共施設整備予定箇所	6
	(3) 上位計画の位置づけ	7
	(4) モデルプロジェクトに対する意見	12
2	基本方針	
	(1) 施設の整備基本方針（全体コンセプト）	17
	(2) 複合公共施設の配置と構成	21
3	施設別の整備計画	
	(1) 施設別の整備基本方針	23
	(2) 施設別の整備内容	26
4	事業手法	
	(1) 事業手法の方針	28
	(2) 概算事業費	29
5	運営計画	
	(1) 運営の方針	30
	(2) 運営手法	31
6	事業スケジュール	32



# 1 これまでの経緯

## (1) 事業の目的と計画策定の経緯

### ① 門司港地域複合公共施設整備事業の目的

門司港地域複合公共施設整備事業は、次のような目的のもと、実施します。

- 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付近に集約し、複合化・多機能化することで、施設整備費、維持管理費、運営費を削減する。また、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図るとともに、市民利用施設や図書館の公共施設を活かし、地域の活性化に寄与する。
- 交通利便性の高い門司港駅付近に公共施設を集約することで、区内各地からのアクセス利便性を高める。
- ホールや会議室、図書館等の文化施設を一体的に整備することで、より活発な活動を支える環境づくりを進めるとともに、周辺地域の活性化や賑わいの創出を図る。
- 移転跡地を地域に応じた利用に転換することで、地域の魅力を高める。

### ② 門司港地域複合公共施設整備事業の位置づけ

- 本市では、行財政改革の1つとして、平成24年4月に設置した北九州市行財政改革調査会へ「公共施設のマネジメントのあり方」について諮問し、平成25年7月に公共施設マネジメント方針について答申を受けました。
- この中では、公共施設マネジメントにあたっての3つの視点として「1 公共施設の総量抑制（保有量の削減）」、「2 公共施設・インフラの予防保全・長寿命化」、「3 公共施設・インフラの新規投資の抑制」を掲げるとともに、公共施設の総量抑制の目標数値として、「今後40年間で20%~34%削減」することが提案されました。あわせて、「具体的な計画づくり」として、「公共施設マネジメント方針」と「具体的な実行計画」と並行して、「特に老朽化施設が集中している地域については、新たな街づくりという視点も含め、モデルプロジェクトとして、公共施設マネジメント方針に基づいた再配置計画づくりを行うことも有効な手段である。」と示されました。
- この答申を受けて、平成26年2月に北九州市行財政改革大綱を策定しました。大綱では、公共施設マネジメント方針の「基本的な考え方」を示し、「総量抑制（保有量の縮減）」、「維持管理・運営手法の見直し」、「資産の有効活用」、「施設整備に関するルール」の4つの視点で取り組み、少なくとも「今後40年間で保有量を約20%削減する」ことを目指すことにしました。また、具体的な取り組みとして、「特に、老朽化施設が集中している地域については、新たなまちづくりという視点も含め、モデルプロジェクトとして、公共施設マネジメント方針や施設分野別の実行計画等に基づいた再配置計画づくりを進める」こととしました。

- 平成 27 年 5 月には北九州市公共施設マネジメントの考え方(方向性)を公表した後、11 月に北九州市公共施設マネジメント実行計画(素案)を作成しパブリックコメント等を経て、平成 28 年 2 月に「北九州市公共施設マネジメント実行計画」を策定しました。「北九州市公共施設マネジメント実行計画」では、「施設分野別実行計画」にて、公共施設の集約等に関する考え方や具体的な取組みの進め方などを示すとともに、「モデルプロジェクトにおける公共施設再配置計画」にて、門司港地域における施設の再配置の考え方等を示しました。
- 公共施設マネジメント実行計画においては、「門司港地域」と「大里地域」の2つ地域をモデルプロジェクト再配置計画として位置づけ、門司港地域には行政・文化施設を、大里地域には運動施設を集約することとしました。このうち「門司港地域」については「再配置の場所は、商業業務機能が集積し、交通利便性が高い門司港駅周辺」とし、「複合公共施設が整備可能な敷地面積を確保できる2箇所を候補地として関係者との調整を進め、集約先を検討・選定すること。」としており、門司港駅周辺を候補地として位置づけています。

### ③ 門司港地域複合公共施設整備事業の検討状況

- 「モデルプロジェクト再配置計画(門司港地域)」の複合公共施設については、公共施設マネジメント(実行計画)で示した2つの候補地(案A:門司港駅東地区、案B:門司港駅西地区)について、市の財政負担、アクセス利便性、地域の活性化などの観点、市民及び有識者や施設の利用者団体の代表からなる懇話会での意見等を総合的に検討してきた結果、案A(門司港駅東地区)を候補地として検討を深めることとしました。
- 平成 30 年 10 月に「北九州市公共事業評価に関する検討会議(事前評価1)」を開催し、「門司港地域複合公共施設整備事業」(事業の目的、事業内容、事業の必要性、事業の妥当性・有効性、及び集約先を門司港駅東地区とすることに関する公共事業事前評価調書)について、「事業の方向性について計画通りに進めていくこと」及び「留意すべき意見」が示されました。
- また、平成 30 年 11 月 28 日～12 月 28 日まで、「門司港地域複合公共施設整備事業」の事業概要(公共事業事前評価調書)及び市の対応方針(案)について、市民意見の募集を行い、38 人から 111 件の意見が提出されました。
- 平成 31 年 2 月に、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で、「事業実施に向けた準備を継続することとし、より事業内容が具体化された後に2度目の評価(事前評価2)を行うこととする。」としました。

#### ④ 門司港地域モデルプロジェクト再配置の考え方

##### (1) 再配置計画の考え方

集約の対象は、地域内に点在する類似の設備（「ホール」、「会議室等」、「図書館」、「庁舎」）を持った門司市民会館、門司生涯学習センター、門司勤労青少年ホーム、門司図書館、国際友好記念図書館、門司区役所庁舎、港湾空港局庁舎とします。

複合化や多機能化により対象施設をひとつの建物に集約し、複合公共施設とすることで、共用部分（玄関、階段、トイレ等）の削減など、全体面積の縮減、並びに、整備・維持管理・運営に要する費用の節減を図ります。

「ホール」は、舞台設備等を備えた文化ホール仕様としますが、座席を可動式にすることで、会議、文化活動、軽スポーツ等、多目的に使えるよう多機能化を図り、稼働率を高めめます。

「会議室等」は、各施設で重複していることから、利用実態を踏まえて、必要な規模・部屋数を確保します。

「庁舎」は、庁舎機能の集約により、会議室の共用利用や共用部分の面積の縮減を図ります。

複合公共施設には、利用形態に対応した有料駐車場を備えることとします。また、来館者へのサービス向上、地域の賑わいづくりといった観点から、飲食や物販等の商業機能の導入について検討します。

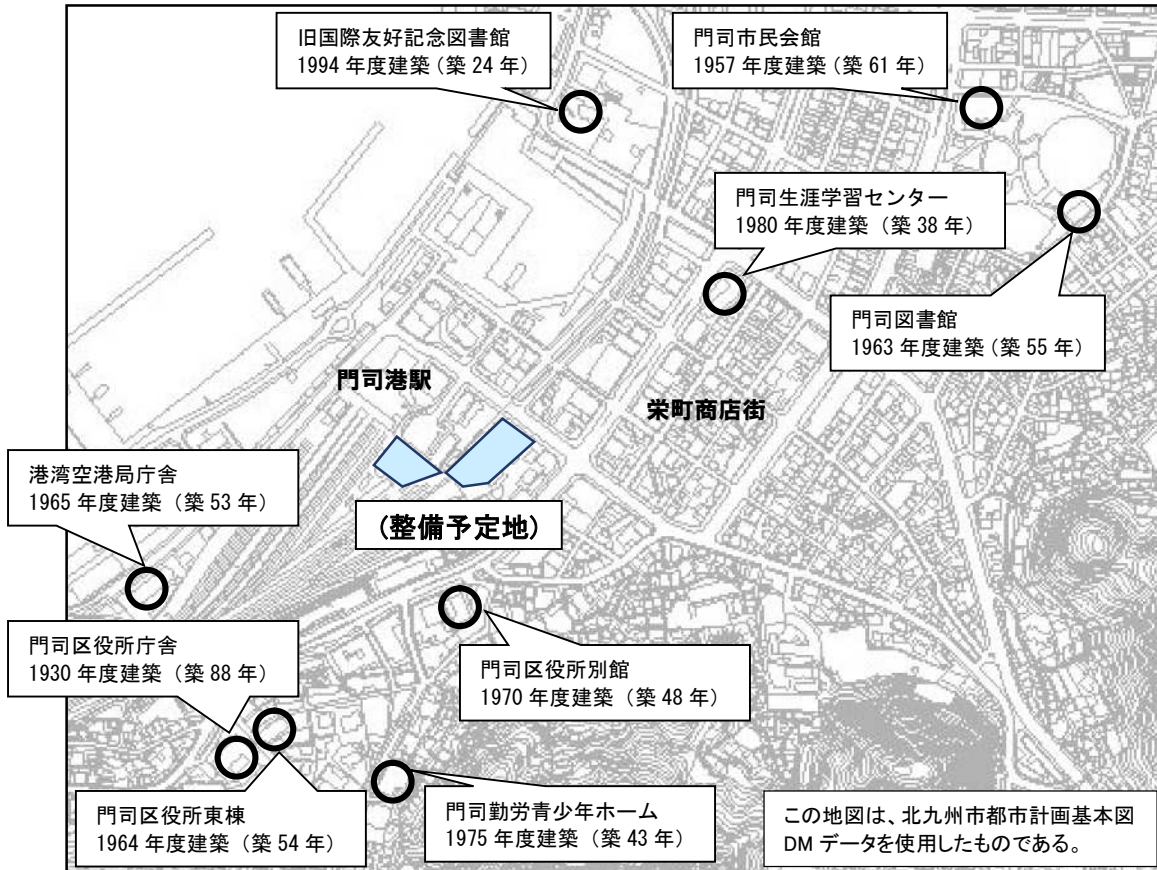
## (2) 対象施設の現状

複合公共施設に集約する対象施設の現況は、下表の通りです。

施設名 (建築年度/延床面積)		現状・課題	
市民利用施設	門司市民会館 (1957年/3,700㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[安全性] 耐震基準を満たしていない</li> <li>[老朽度] 建物が古く、設備の劣化が進んでいる</li> <li>[機能性] バリアフリー対応が充分でない</li> <li>[機能性] 座席間のピッチが狭い</li> <li>[機能性] 2階席の座席・階段の勾配が急</li> <li>[稼働率] 稼働率が低い(利用は主に土日のみ)</li> <li>[駐車場] 付属駐車場が狭い</li> <li>[利便性] アクセスが悪い(門司港駅から1km)</li> </ul>	
	門司生涯学習センター (1980年/3,000㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[機能性] 会議室や和室など類似した役割を持つ部屋が複数ある</li> <li>[稼働率] いずれの部屋も稼働率が低い</li> <li>[駐車場] 付属駐車場が狭い</li> </ul>	
	門司勤労青少年ホーム (1975年/1,800㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[機能性] 会議室や和室など類似した役割を持つ部屋が複数ある</li> <li>[稼働率] いずれの部屋も稼働率が低い</li> <li>[稼働率] 体育館の稼働率は高い</li> <li>[その他] 平成31年度末廃止予定</li> </ul>	
図書館	門司図書館 (1963年/1,000㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[機能性] エレベーターや多目的トイレは設置済み</li> <li>[機能性] フロアが3階に分かれており使いにくい</li> <li>[駐車場] 付属駐車場が狭い</li> <li>[その他] 公園に隣接(敷地内)している</li> </ul>	
	旧国際友好記念図書館 (1994年/800㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[その他] 観光施設・交流拠点(北九州大連友好記念館)として活用</li> <li>[その他] 図書館は平成29年度末閉館</li> </ul>	
庁舎	門司区役所 (1930年/5,750㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区役所本館(築後88年経過)</li> <li>・ (国)登録有形文化財(建造物)(平成11年登録)</li> </ul>	<p style="text-align: center;">&lt;課題&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[老朽度] 建物が古く、設備の劣化が進んでいる</li> <li>[機能性] バリアフリー対応が充分でない</li> <li>[機能性] 市民の待合スペースが不足</li> <li>[利便性] 駅や市街地から離れており、アクセスが悪い</li> </ul>
	門司区役所東棟 (1964年/500㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保護課、消費生活センターが使用</li> </ul>	
	門司区役所別館 (1970年/850㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保健福祉業務の一部で使用</li> <li>・ 1階は錦町市民センター、2階は区役所別館、上層階は住宅(UR)の複合建築物</li> </ul>	
	港湾空港局庁舎 (1965年/3,500㎡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>[安全性] 耐震基準を満たしていない</li> <li>[老朽度] 築後50年経過し、今後修繕コストが増大</li> <li>[機能性] バリアフリー対応が充分でない(エレベーター、スロープなし)</li> </ul>	
共通の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化が進み近い将来、建替えが必要となる公共施設が、中心市街地を取り巻くように、点在して立地</li> <li>・ 建設年次が古く、バリアフリーが充分でない(一部の施設では、耐震診断・補強が必要)</li> <li>・ 建替えの時期を迎えるとともに、設備が老朽化しているため、施設の継続利用には大規模更新が必要</li> </ul>		



■ 対象施設の現在の分布（「北九州市公共施設マネジメント計画」より）



(3) 複合化の方針

公共施設マネジメント実行計画における門司港地域モデルプロジェクトの複合化の方針は、下表の通り、市民利用施設3施設、図書館2施設、庁舎2施設の計7施設を一体の施設として複合化を行うこととしており、現状の延床面積の合計20,900㎡から14,000㎡へ、6,900㎡の縮減を図ります。

また、計画地への複合化に併せて、駐車場、利便施設の整備を図ります。

現況施設		現状		将来計画
市民利用施設	門司市民会館	3,700㎡	8,500㎡	3,600㎡
	門司生涯学習センター	3,000㎡		
	門司勤労青少年ホーム	1,800㎡		
図書館	門司図書館	1,000㎡	1,800㎡	1,600㎡
	旧国際友好記念図書館※	800㎡		
庁舎	門司区役所	7,100㎡	10,600㎡	8,800㎡
	港湾空港局庁舎	3,500㎡		
計		20,900㎡		14,000㎡
その他施設：有料駐車場、利便施設				

※旧国際友好記念図書館（現大連友好記念館）は平成30年3月に閉館

## (2) 複合公共施設整備予定箇所

○再配置予定箇所は、J R鹿児島本線門司港駅の駅前広場を挟み、隣接した位置にあります。

### ■ 敷地諸元

面積	約 7,800 m <sup>2</sup>
敷地所有者	民間
現況土地利用	時間貸し駐車場、鉄道関連施設
用途地域・防火地域 (建蔽率・容積率)	商業地域 (80%・400%)・防火地域 準工業地域 (60%・200%)・準防火地域
景観計画区域	景観重点整備地区 (門司港地区)
前面道路	国道 198 号 (W=25m)
周辺主要施設	J R門司港駅、駅前広場、九州鉄道記念館、 門司港レトロライン (九州鉄道記念館駅)

### ■ 複合公共施設再配置候補地位置図 (用途地域)



### (3) 上位計画の位置づけ

#### ①「元気発進！北九州」プラン（北九州市基本構想・基本計画）

[平成 20 年 12 月（基本計画は平成 25 年 12 月改訂）]

まちづくりの目標	人と文化を育み、世界につながる、環境と技術のまち
目標年次	2020 年度（平成 32 年度）
基本計画（総論） 第 6 章 都市づくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 市民の暮らしに着目したまちづくり</li> <li>2 生活支援拠点の充実</li> <li>4 戦略的な拠点の整備</li> <li>7 都市基盤・施設の充実</li> </ol>
基本計画（分野別施策） V 街を支える	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市の発展を支える拠点地区の整備 取組の方針  <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 生活支援拠点の充実 <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存ストックの利活用、地域色豊かな拠点づくり、「街なか」居住の推進、将来的な拠点の育成などに取り組むことにより、生活支援拠点の充実を図ります。</li> </ul> </li> <li>(3) 戦略的拠点の機能強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活支援拠点以外にも、研究・開発や産業、物流、広域観光などの拠点を位置づけ、拠点間の連携を図り、民間の所有地を含む市内の未利用地の活用も視野に入れながら、一体的にまちづくりを進めていきます。</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2 交通・物流基盤の機能強化とネットワーク化 取組の方針  <ol style="list-style-type: none"> <li>(3) 利便性の高い交通ネットワークづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心・副都心、拠点地区などにおいて、頻度や定時性等のサービス水準の高い鉄道などの主軸交通とそれを補完するバスなどの公共交通の利用を中心とした利便性の高い交通ネットワークづくりを進めます。</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>3 都市基盤・施設の効率的な活用・整備 取組の方針  <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 都市基盤・施設の整備と維持管理 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共の都市基盤・施設の整備、維持管理、更新にあたっては質の確保を図り、効率的に進めていきます。また、老朽化が進む基盤・施設の維持管理については、アセットマネジメントの導入によりライフサイクルコストの縮減を図ります。</li> </ul> </li> <li>(2) 既存ストックの活用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾・空港・道路等の交通・物流基盤や生活関連施設など、既存ストックの有効活用を図ります。また、近代化遺産などの文化財を保存し、観光資源などとして活用します。</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

<p>基本計画（総論） 第9章 各区の魅力づくり 1 門司区</p>	<p>『海峡と歴史のロマンあふれる交流のまち』</p> <p>○まちづくりの方向性</p> <p>①自然、歴史を活かした観光と暮らしが調和するにぎわいのあるまちをめざします。</p> <p>②門司港レトロにある各地区を、楽しく快適に回遊できる環境づくりを進めることにより、滞在の長時間化を図り、国内外からの観光客を増やします。また、門司港美術工芸研究所などと連携し、アートが街にあふれ、誰もが訪れ、住みたくなるまちにします。</p>
--	--

## ② 北九州市公共施設マネジメント実行計画 [平成 28 年 2 月]

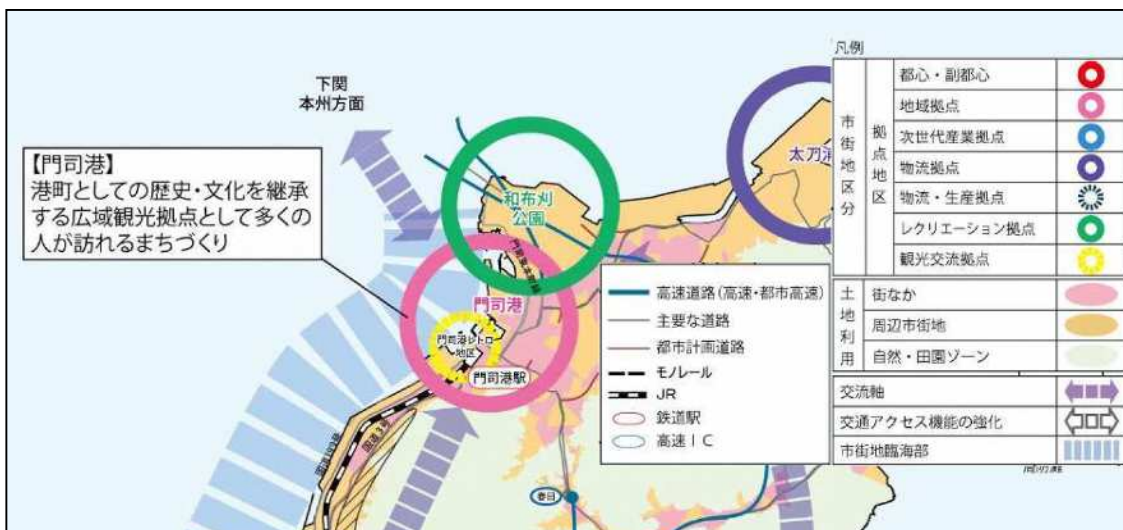
<p>公共施設マネジメントの方針</p>	<p><b>【取組みの視点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆総量抑制（保有量の縮減）</li> <li>◆維持管理・運営方法の見直し</li> <li>◆資産の有効活用</li> <li>◆施設整備に関するルール</li> </ul> <p><b>【取組み目標】</b> 「今後 40 年間で保有量を約 20%削減する」</p> <p><b>【計画策定にあたっての基本方針】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 施設の集約と利用の効率化</li> <li>2. 民間施設・ノウハウの活用</li> <li>3. 市民センターを中心とした地域コミュニティの充実</li> <li>4. 特定目的施設や利用形態の見直し</li> <li>5. 施設の長寿命化と年度毎費用の平準化</li> <li>6. 利用料金の見直し</li> <li>7. まちづくりの視点からの資産の有効活用</li> <li>8. 外郭団体等への譲渡を検討</li> </ol> <p><b>【施設分野別実行計画】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市営住宅</li> <li>2. 学校施設～小・中学校～</li> <li>3. 市民利用施設（地域コミュニティ施設、市民活動拠点施設（生涯学習センター、勤労青少年ホーム、男女共同参画施設等）、市民会館・文化ホール、図書館、青少年施設、スポーツ施設）</li> <li>4. その他の公共施設</li> </ol> <p><b>【モデルプロジェクト再配置計画】</b> 「門司港地域」、「大里地域」</p>
----------------------	--



### ③ 北九州市都市計画マスタープラン [平成 30 年 3 月改定]

都市計画の基本理念	<p>豊かな「暮らし・産業・自然」を育む 多様な連携によるコンパクトなまちづくり ～都市ストックを活かし、緑や水が豊かにまもられ、 街なかが生き生きと輝く世界の環境首都をつくる～</p>
門司区のまちづくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆門司港レトロ地区を中心として、歴史・文化を活かし、訪れたいまち、住みたくなるまちをつくる</li> <li>◆街なかに多くの人が住み、心豊かに安全に安心して暮らせるまちをつくる</li> <li>◆観光や物流など産業の多様化を進め、賑わいと活力があるまちをつくる</li> <li>◆豊かな自然や農業・漁業が守られ親しまれるまちをつくる</li> </ul>
門司区のまちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土地利用に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然を保全し、市街地においては、公共施設マネジメント実行計画(モデルプロジェクト再配置計画)の推進等により、街なか居住を進めていきます。</li> </ul> </li> <li>○交通に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市を代表する広域観光拠点として、交通施設の充実、幹線道路網や身近な道路の整備、公共交通の充実などを進めていきます。</li> </ul> </li> <li>○観光や美しい景観による魅力あるまちづくりに関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の顔となる観光地として、魅力を高め、多くの人が訪れる賑わいのあるまちづくりを進めていきます。</li> </ul> </li> <li>○都市環境・自然的景観・公園緑地に関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・海や山に囲まれた門司区の持つ豊かな自然を活かした潤いあるまちづくりを進めていきます。</li> </ul> </li> <li>○安全・安心なまちづくりに関する方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティを基本に、誰もが安全・安心に暮らすことができるまちづくりを進めていきます。</li> </ul> </li> </ul>

#### ■ 北九州市都市計画マスタープラン門司地域構想 目標とする都市構造（抜粋）



④ 北九州市都市計画マスタープラン（北九州市立地適正化計画）[平成 29 年 4 月公表]

目標年次	平成 52 年（2040 年）
都市構造形成の基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存の複数の拠点の機能や、交通利便性を生かしつつ、住宅や生活利便施設がコンパクトに集約した都市構造を目指す</li> <li>1. 集約型の都市構造の形成</li> <li>2. 階層構造の拠点の形成</li> <li>3. 交通網ストックを生かした交通軸の形成</li> </ul>
将来のまちづくりの方向性と期待される役割（門司港）	<p>【将来のまちづくりの方向性】 『港町としての歴史・文化を継承する広域観光拠点として 多くの人が訪れるまちづくり』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 歴史とウォーターフロントを活かした広域観光拠点</li> <li>• 港町としての商業業務地</li> <li>• 公共施設再配置による集約型の都市構造形成にむけた先導地区</li> </ul> <p>【期待される役割（高次都市機能）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 業務（港湾）、医療、観光、行政</li> </ul> <p>【拠点としての指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域拠点</li> </ul>

⑤ 北九州市環境首都総合交通戦略（北九州市地域公共交通網形成計画）[平成 28 年 8 月]

計画の期間	平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間
取り組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 将来の人口動向やまちづくりの方向性を踏まえ、施策内容や事業展開に反映 ⇒ 「北九州市立地適正化計画」との連携</li> </ul>
理念	「みんなの思いやりと行動が支える、地球にやさしく安心して移動できるまち」を目指して
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用しやすく安心して快適な交通体系の構築</li> <li>• 超高齢社会における「市民の足」の確保</li> <li>• 地球環境にやさしい交通手段の利用促進</li> </ul>
門司港の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「交通拠点（地域拠点）」と位置づけ （役割）2 交通機関（JR とバスなど）間の乗り継ぎを円滑に行うためのバリアフリー化や乗り継ぎ案内等の交通結節機能の充実</li> </ul>

⑥ 北九州市景観づくりマスタープラン [平成 20 年 7 月策定、平成 29 年 4 月変更]

目標年次	平成 30 年（策定から約 10 年間）
理念	歴史、ものづくり、自然、そして人が輝く景観をめざして
門司港地区の位置づけ	景観重点整備地区：門司港地区
良好な景観の形成に関する方針（目標、方針）	<p>「九州の入り口、海峡の歴史とロマンを楽しむ港町」</p> <p>3 第一船だまり周辺区域 「歴史のロマンが薫る個性豊かなまちなみ」</p> <p>明治時代におけるこの区域は、門司港地区の海と陸との接点として、風格ある建築物があったところである。今日この歴史的な区域を復元し、後世に残すため、レトロ建造物によるまちなみが形成されている。</p> <p>①レトロ建築物との調和及び水辺空間の活用により、港町を象徴する個性豊かなまちなみをつくる。</p> <p>②海、古城山及び風師山が眺望できる場所の確保を図る。</p> <p>4 西海岸・ターミナル区域 「海に開かれた、わかりやすく活動的なまちなみ」</p> <p>国道 198 号を軸として、西海岸埋立地区及び J R 線路敷きを有するこの区域は、市街地の景観形成の導入部となっている。</p> <p>①レトロの玄関口にふさわしい個性あるまちなみをつくる。</p> <p>②開放的な親水空間の確保を図るとともに、海への眺望の確保を進めることにより、海及び海への眺望が生かされたゆとりのあるまちなみをつくる。</p> <p>5 中心市街地業務区域 「都市の風格を感じさせるまちなみ」</p> <p>門司港地区の南北の骨格をなす、かつて路面電車の通っていた通り（国道 3 号）沿いには、歴史的建造物が現在も点在している。その通りを中心とするこの区域は、大規模建造物が多く、都市的なまちなみが形成されている。</p> <p>①業務施設の立地誘導を図るとともに、壁面線の統一を進めることにより、整然とした美しさを持った風格のあるまちなみをつくる。</p> <p>②街路樹によるまちの骨格づくりにより、潤いのある道路空間をつくる。</p> <p>③歴史的建造物を活かした落ち着いたまちなみをつくる。</p>

## (4) モデルプロジェクトに対する意見

### ① モデルプロジェクト推進懇話会における主な意見

#### ■ 複合公共施設の「役割」に関すること

- 商店街やレトロ施設との連携・回遊性
- 若者が集まる場、人と人が出会える場
- 景観重点整備地区に相応しい先進的な建物
- 今までの施設を単純に合算した考えでなく、これまでの公共施設では満たされていないことができる施設
- 利用されやすい魅力的な施設
- みんなが交流できる施設

#### ■ 「規模・仕様・場所」に関すること

- 「楽しい施設ができる」という市民向けメッセージ性を高める
  - 今後の人口減少を睨みながら施設のコンパクト化を検討
  - 利用者目線のサービスや運営面からも整理
- (会議室機能)
- 周辺施設と連携したサービスの提供
  - 利用者本位の相互利用申請システム
- (図書館機能)
- 静かに本を読み、勉強する場
  - 図書館に来た人たちが集える場
- (庁舎機能)
- 人口減少、業務やサービスの変化等による規模縮小を想定した施設
  - 窓口のワンストップサービス
  - 地域包括支援センター
- (新しい機能)
- 商業は1階が望ましい
  - 飲食、託児やこどもの遊び場
  - コミュニティスペース

#### ■ その他

- レトロ地区の施設を含めた施設案内等、ソフト面の対応サービス



## ② 公共事業評価に関する検討会議における留意すべきとする意見

### (1) 景観への配慮について

門司港レトロ地区の玄関口、門司港駅前大切な場所なので景観に配慮すること。

### (2) 複合公共施設の機能、レイアウトについて

複合公共施設が単体施設の寄せ集めにせず、複合化による新しい機能、施設の価値を上げるよう努めること。

また、観光客を含めた交流人口を増やす機能も必要ではないか。

### (3) 複合公共施設拠点性について

門司港地域の拠点となる施設、地域住民だけでなく、域外の人にも集まる施設にするよう努めること。

### (4) 意見聴取及び市の体制について

基本計画の策定にあたっては、市内の建築設計の専門家から意見聴取すること。

また、複合公共施設を整備する市の体制を整えること。

### (5) 集約した施設の跡地、跡施設の活用について

集約した施設の跡地、跡施設が有効活用できるよう努めること。

### ③ 公共事業評価の結果等に対する市民意見（市民意見の募集）

(1) 実施期間：平成30年11月28日（水）～12月28日（金）

(2) 意見提出者：38人

電子メール	郵送	F A X	持参
14	1	15	8

(3) 提出された意見数：111件

内 訳	件 数
1. 全体的な意見について	16件
2. 複合公共施設の位置について	16件
3. 公共施設の集約について	29件
4. 複合公共施設の仕様について	20件
5. 門司港地域のまちづくりについて	13件
6. 広報、意見聴取について	5件
7. その他	12件

(4) 主な意見

#### ◇複合公共施設の位置や集約について

- 老朽化が進み、交通利便性の悪い場所に立地している公共施設を使い勝手がよく交通利便性の良い門司港駅付近に集約する今回の事業については大いに賛成。
- 公共施設は住民が気軽に利用できるよう、分散して建ててほしい。
- 既存の複数の施設を、集約することで、施設の建設費、維持管理費、運営費が削減されることは、私たち市民にとっても喜ばしい。
- 図書館は駐車場（無料）が多くあり、静かな場所がよい。

#### ◇複合公共施設の仕様について

- 施設の1階部分は、コンビニや店舗を入れるなどして、いつも人が集まる工夫をして頂きたい。
- 1階を区役所とし、上の階に図書館を置くべき。
- 複合化による観光客や域外の人が気軽に立ち寄り、住民とも交流できるような、新しい機能、価値を創出するような複合公共施設を目指してほしい。

#### ◇門司港地域のまちづくりについて

- 外観については特に磨きをかけて、100年経っても素晴らしい建物であり続けられるようなものを考えてほしい。
- 移転後の跡地利用について、住民の意見を取り入れて、活用してもらいたい。
- 商店街の方にも人が行くよう考えてもらいたい。
- 門司港駅とレトロ地区と今回の複合公共施設が一体的になれば魅力が増す。

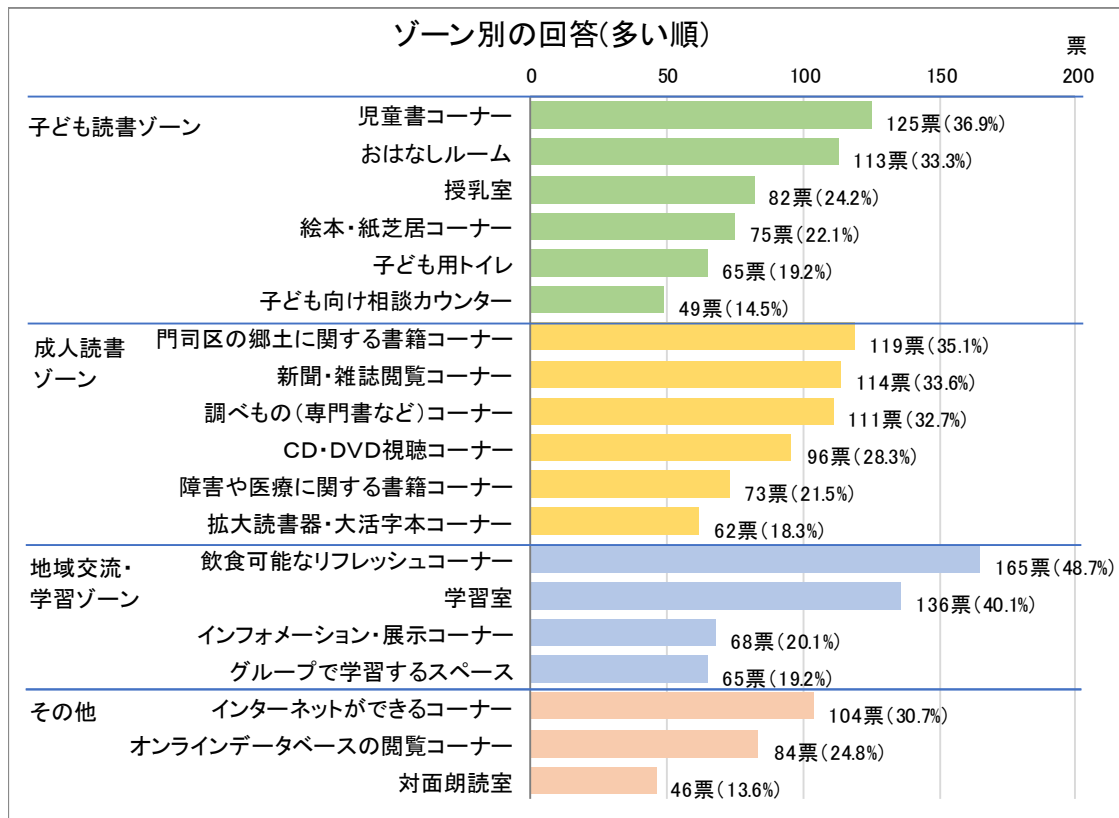
#### ④ 図書館整備に関する市民アンケート調査結果

##### (1) 調査の概要

実施期間	平成 30 年 12 月 4 日（火）～12 月 28 日（金）
調査方法	門司図書館と 2 箇所の分館、門司区役所と 2 箇所の出張所、及び門司区内 20 箇所の市民センター、サブセンターにおいて、カウンター等にアンケート用紙を配置し、自由に回答してもらう形式で実施
総回答数	339 票
回答者の属性	女性が全体の 66%、年齢別では 60 歳代以上が 53%で最も多い（男性の 73%、女性の 50%が 60 歳代以上）

##### (2) 門司区の図書館の機能・サービスとして、特に望ましいと思われる項目

門司区の図書館の機能・サービスとして、特に望ましいと思われる項目（5つ以内選択）は、「飲食可能なリフレッシュコーナー」が 48.7%で最も多く選択されています。以下「学習室」40.1%、「児童書コーナー」36.9%と続いています。



### (3) 自由記入

自由記入には延 252 件の記述がありました。内容を類型別に区分すると、バリアフリーや気軽に利用できること、ゆっくりと読書ができることなど「施設整備内容」に関する記述が最も多い 31 件ありました。また、「蔵書の充実」や「駐車場の要望」がそれぞれ 29 件、「子ども関連の要望」が 23 件、「飲食・休憩スペースの整備」が 17 件、相談窓口や高齢者への配慮など「利用しやすい工夫」が 17 件と続いています。

各類型にまたがる記述として、子どもの読書スペースと一般の閲覧スペースなど、目的別に区分して、気兼ねなく利用しやすいスペースを確保することがあげられています。

1 位	施設整備の要望	バリアフリー、気軽に利用、ゆっくりと読書、閲覧しやすい配架、いろいろな利用への対応 など	31 件 (12.3%)
2 位	蔵書の充実等	蔵書を増やす、郷土の資料、新刊本・話題本の拡充、新聞雑誌のコーナー など	29 件 (11.5%)
2 位	駐車場の要望	駐車場の充実(台数、無料化など)	29 件 (11.5%)
4 位	子ども関連の要望	気兼ねなく親子が利用できる施設、児童書の充実 など	23 件 ( 9.1%)
5 位	飲食・休憩スペースの整備	飲食スペースの確保	17 件 ( 6.7%)
5 位	利用しやすい工夫	相談窓口、魅力あるわかりやすいレイアウト、高齢者や視覚弱者への配慮 など	17 件 ( 6.7%)
7 位	郷土資料・観光・イベント	門司港や郷土の特色を、イベント・企画展の開催 など	16 件 ( 6.3%)
8 位	学習室の整備	学習コーナーの設置、学生学習スペースの一般との分離 など	13 件 ( 5.2%)
9 位	インターネット等のシステム整備	パソコン検索コーナーの充実、OA 機器や WiFi 設備 など	12 件 ( 4.8%)
その他 (希望や提案)		気軽に利用できる空間、親しみやすい空間、景観への配慮、屋外の活用、静かな環境、飲物の持ち込み など	44 件 (17.5%)

## 2 基本方針

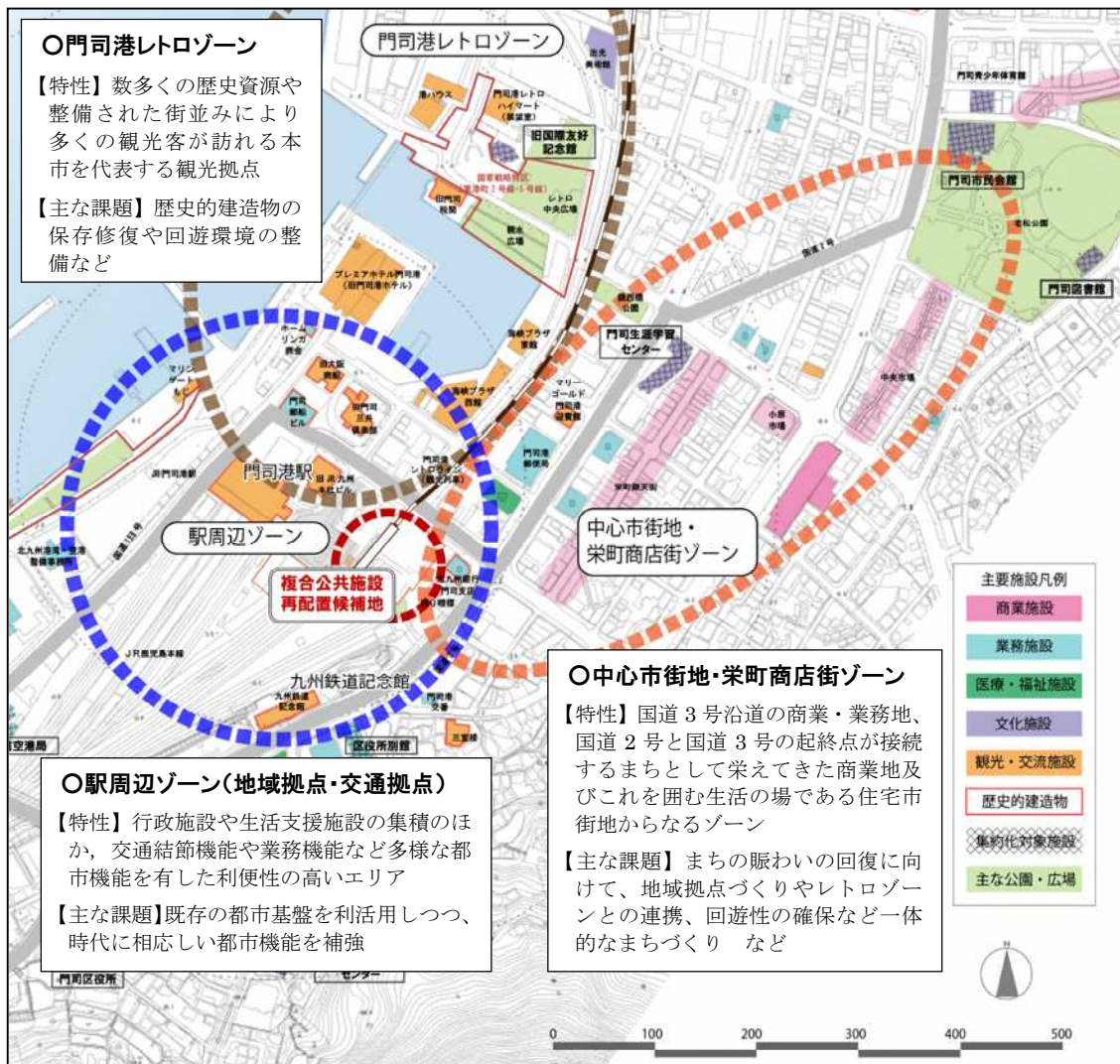
### (1) 施設の整備基本方針（全体コンセプト）

#### ① 門司港地域全体における「複合公共施設」整備の意義

##### (1) 門司港地域と複合公共施設予定地区

- 門司港地域は、門司区の地域拠点として門司港駅・棧橋通交差点を中心に、商業・業務・行政の機能が集積した中心市街地が形成されており、鉄道・幹線道路が整備され、路線バスも充実し、門司区内各地からの交通利便性が高い地域です。
- 門司第一船溜まり周辺を中心に「門司港レトロ事業」が展開され、約 200 万人/年の観光客が来訪する北九州市を代表する広域観光拠点のひとつとなっており、また、門司港駅のグランドオープンや九州鉄道記念館、門司港レトロラインの始発駅など、個性と魅力を備えた施設が数多く分布する地区です。
- 地域全体では、人口減少・高齢化、空き店舗の増加、観光客の伸び悩み等の課題があり、地域の活性化や観光地の魅力のさらなる向上が必要となっています。

#### ■ 門司港地域における複合公共施設予定地区



## (2) 門司港地域における「複合公共施設」整備の役割

- 門司港地域は、北九州市都市計画マスタープラン（北九州市立地適正化計画）において、『港町としての歴史・文化を継承する広域観光拠点として多くの人を訪れるまちづくり』を将来のまちづくりの方向性としています。また、都市構造の基本的な方針である「コンパクトな集約型の都市構造形成」に向けて、業務（港湾）、医療、観光、行政等の機能の集約化を図る「都市機能誘導区域（門司港地区）」を位置づけ、公共施設再配置による先導地域としています。
- また、「北九州市環境首都総合交通戦略（北九州市地域公共交通網形成計画）」では、「交通拠点」と位置づけ、JRとバスなど複数の交通機関の間の乗り継ぎを円滑に行うために、バリアフリー化や乗り継ぎ案内等の交通結節機能の充実を図ることとしています。
- このため、門司区のなかでコンパクトな集約型都市構造の形成や「みんなの思いやりと行動が支える、地球にやさしく安心して移動できるまち」を目指して行くうえで、拠点的な役割を担う地域として位置づけています。
- 複合公共施設再配置候補地は、これら拠点の中核的な位置にあつて、「複合公共施設」整備により、門司港地域に期待される高次都市機能の集積や交通拠点の機能を的確に果たしていく必要があります。
- このようなことから、「複合公共施設」整備には、本市におけるまちづくりの目標を実現していく役割が求められます。

## ② 「複合公共施設」整備の基本的な考え方

「複合公共施設」の整備は、門司港地域のまちづくりへの役割と同時に、本市全体において、公共施設マネジメントのモデルプロジェクトとしての意義に対応したものである必要があります。

モデルプロジェクトの意義は、既存施設の単なる寄せ集めや縮減にとどめるのではなく、各種機能の複合化によって新しい価値を創造していくことを始めとして、これからの北九州市の『公共施設』が担うべき「モデル」となる役割を果たしていくことです。これを踏まえて、「複合公共施設」のキーコンセプトを次のように設定します。

### 門司港レトロの玄関口に誇れる「みんなの施設」

“複合公共施設”を契機として、利便性の向上・サービスの効率化・地域の活性化等の一体性を目指す。

また、コンセプトの具体的目標として、以下の目標を掲げます。

#### 目標1 市民が誇りを持って利用し、育てていく施設づくり

(機能、運営システム、連携等のモデル)

- 施設や機能の複合化が、新たな文化的価値を生み出すきっかけとなり、市民活動の豊かさの向上に寄与していくこと
- 市民利用施設、図書館、行政機能が連携していく可能性を示していくこと

#### 目標2 市民も観光客も立ち寄りたくなる施設づくり

(周辺環境、景観等のモデル)

- 市民の日常動線と観光客等の回遊動線が交差する場所に位置する立地特性に照らして、複合施設整備の効果を周辺に波及させ、新たな流れを誘導していくこと

#### 目標3 これからの公共施設が備えるべき性能・設備を先取りした施設づくり

(建物の性能、ライフサイクル等のモデル)

- 公共施設マネジメントのモデルプロジェクトとして環境、防災、ユニバーサルデザイン、維持管理コストなど、複合公共施設が将来にわたって良好なレベルで使い続けることができるよう、先導的な取り組みを行っていくこと

### ③ 「複合公共施設」整備にあたってモデルプロジェクトとして配慮すべき事項

#### 門司港レトロの玄関口に誇れる「みんなの施設」

目標1 市民が誇りを持って利用し、育てていく施設づくり  
(機能、運営システム、連携等のモデル)

目標2 市民も観光客も立ち寄りたくなる施設づくり  
(周辺環境、景観等のモデル)

目標3 これからの公共施設が備えるべき性能・設備を先取りした施設づくり  
(建物の性能、ライフサイクル等のモデル)

#### 魅力ある賑わいの創出

- ◎ 生活における交流[日常]
  - ・地域拠点の充実
  - ・商店街や周辺施設とのサービスを含めた連携
  - ・多様な世代が集い、出会い、交流する場の形成
  - ・交通結節機能の充実・強化による公共交通利便性の向上
- ◎ 観光による集客[非日常]
  - ・広域観光拠点の形成
  - ・門司港レトロとの連携
  - ・回遊動線の確保・向上によるネットワークの形成
  - ・交流人口の増加（域外からの集客）

#### 持続可能な施設の構築

- ◎ 環境負荷低減
  - ・CASBEE 北九州
- ◎ 景観・デザイン
  - ・景観重点整備地区に相応しい風格と落ち着きあるデザイン
  - ・夜景景観への配慮
  - ・周辺景観・施設との調和
- ◎ 将来への対応
  - ・財政負担の軽減
  - ・コンパクトシティの実現
  - ・人口減少、IT 技術の発展、サービスやニーズ等、将来需要の変化に対する柔軟性の確保
  - ・潜在需要への対応

#### 基本的な性能の確保

- ◎ 安全・安心・快適[平時]
  - ・ユニバーサルデザイン
  - ・バリアフリー
  - ・無駄のない空間構成
  - ・使いやすい、利用者目線の施設
  - ・利便性が高く、機能的なサービスの提供
  - ・効率的な執務空間
- ◎ 防災拠点[非常時]
  - ・基本性能の確保（耐震性、機能性）
  - ・災害時における対応
  - ・事業継続（BCP）



## (2) 複合公共施設の配置と構成

### ① 複合公共施設の配置の方向性

- 複合公共施設の配置は、対象敷地の東側、国道 198 号に面した位置とします。
- 駐車場は、駅前広場に面した敷地西側に配置します。
- 複合公共施設への主アプローチは、国道 198 号に面した方向に設け、また駐車場側にサブアプローチを配置して駅前広場方面からの人の流れを受け止めます。
- 複合公共施設に隣接して、JR 門司港駅、九州鉄道記念館、門司港レトロラインの始発駅（九州鉄道記念館駅）、鉄道の歴史を刻んだ旧 0 哩標などの施設があり、その主たる利用者動線に沿って、快適でわかりやすい歩行者経路を確保します。
- このほか、門司港レトロ地区との繋がり、栄町商店街や中心市街地方面との繋がりにも配慮した人の流れの誘導を図ります。

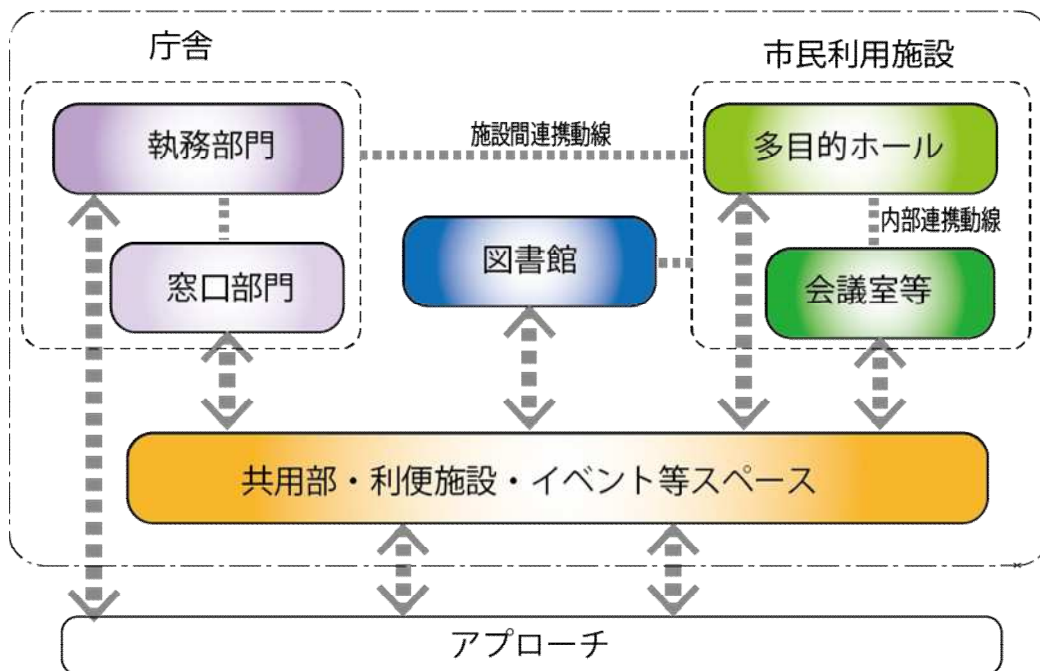
### ■ 施設配置の位置



## ② 各施設・機能の構成

施設・機能	利用特性を踏まえて考慮すべき事項
市民利用施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不特定多数の利用者が、昼夜を問わず出入りすることや、開始・終了時間の前後に集中的な出入りがあることなどから、安全性の確保や他の施設との混乱を避けるため、動線計画に配慮する。</li> <li>○多目的ホールの遮音性に配慮した配置を考慮する。</li> </ul>
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者が静かに本を読む空間と集える空間を確保する。</li> <li>○複数階に渡る場合には、図書館内での上下階の移動を確保する。</li> </ul>
庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多種多様な目的を持つ来庁者に対応するため、総合案内やサイン表示の充実に配慮する。</li> <li>○窓口部門と執務部門との分離を図る。</li> <li>○開庁時間の異なる市民利用施設、図書館との管理区分を明確にするため、動線計画に配慮する。</li> </ul>
共用部・利便施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各施設・機能への円滑な誘導を行うための動線計画、サイン計画に基づくプランとする。</li> <li>○屋外空間との連続性に配慮しつつ、誰でも利用できる憩いやイベントのスペースを配置する。</li> </ul>

複合公共施設の構成と利用者の主動線(案)



※建物上の配置構成を直接示すものではありません

※内部連携動線, 施設間連携動線:機能間の連携や運営上の連携動線

### 3 施設別の整備計画

#### (1) 施設別の整備基本方針

##### ① 施設全体

【合計目標面積】 14,000 m<sup>2</sup>

##### 【整備基本方針】

- 複合化により新しい機能、価値を創出する施設を目指します。
- 施設利用者、周辺住民、観光客等の様々な利用者にとって分かりやすく、親しみが持てる空間づくりと、多様な交流の機会を提供する空間づくりを図ります。
- 景観重点整備地区の指定を踏まえ、JR門司港駅をはじめとした門司港レトロ地区の周辺建物との調和に配慮した建物景観・デザインとします。
- 各施設の利用特性（日常利用と非日常利用や特定利用者と不特定利用者など）と複合化による機能構成に対応するため、わかりやすいサイン計画を行います。
- 共用部分に交流や憩いのスペースを確保するとともに、施設全体の管理部門を配置します。

##### ② 市民利用施設

【目標面積】 3,600 m<sup>2</sup>

##### 【整備基本方針】

- 市内数箇所に配置する地域拠点と位置づけ、多目的ホールと市民の活動を支える会議室等を整備します。
- 図書館や庁舎との複合化によって、公共施設の新たな姿を創造する市民利用施設とします。

##### ②-1 多目的ホール（市民利用施設）

【目標面積・規模】 1,700 m<sup>2</sup>（市民利用施設の内数）、座席数 500 席程度

##### 【整備基本方針】

- 市民・団体の活動拠点として「地域拠点施設」に位置づけ、施設規模に応じて地域の文化行事や個人の演奏会などに使用できる施設とします。
- 「ホール」は、舞台設備等を備えた文化ホール仕様とします。
- 座席を可動式の多目的ホールとすることで会議、文化活動、スポーツ等にも活用します。

## ②-2 会議室等（市民利用施設）

【目標面積】 1,900 m<sup>2</sup>（市民利用施設の内数）

### 【整備基本方針】

- 特定の目的に縛られず、公共性を有する活動であれば利用可能とすることで、幅広い多くの市民が活用する施設とします。
- 会議室は大会議室と複数の小会議室を設置し、会議室には可動壁を採用するなど、多様な活動内容への対応を図ります。
- 図書館での様々な活動や、区役所・港湾空港業務、イベント関連などの用として会議室を利用するなど、複合化による多様な可能性を活かすことができる施設運営を図ります。

## ③ 図書館

【目標面積】 1,600 m<sup>2</sup>

【蔵書数】 約 200,000 冊以上

（門司図書館：約 170,000 冊、旧国際友好記念図書館：約 23,000 冊）

### 【整備基本方針】

- 地区図書館として、区民を中心とした貸出・予約・読書案内・簡易なレファレンスなどのサービスや図書の充実を図ります。
- 地域の特性、個性を打ち出していくために、国際交流に関する図書、地域特性に関連する図書、情報の充実を図ります。
- 静かに本を読める空間と、図書館の利用者が集える空間を確保します。
- 子どもの読書活動を積極的に推進する機能・運営の充実を図ります。
- 市民センターなど多様な施設との連携を図ります。

## ④ 庁舎

【目標面積】 8,800 m<sup>2</sup>

【職員数】 門司区役所：約 300 人、港湾空港局：約 120 人

### 【整備基本方針】

- まちづくりの推進や地域コミュニティ活動への支援、保健福祉や子育てに関する相談、災害時の防災拠点など、住民に身近で多様な役割を果たします。
- 来庁者の利便性に配慮し、窓口ワンストップサービスなど効率的、効果的な市民サービスの提供を図ります。
- 港湾空港行政の役割を果たします。
- 会議室を相互利用するなど、複合化のメリットを活かした運営を図ります。

## ⑤ 利便施設

【目標規模】 約 200 m<sup>2</sup>

【整備基本方針】

- 様々な施設利用者の利便性を高めるため、また、公共交通利用者や観光客などが気軽に立ち寄れる機会を創出するため、利便施設を確保します。

## ⑥ 駐車場

【目標規模】 約 340 台（うち公用車用：75 台）

【整備基本方針】

- 施設利用者や公用車のほか、観光客など地域の駐車需要や交通乗継にも対応できる立体駐車場として整備を行います。
- 駅前広場に隣接した敷地に独立した立体駐車場として配置を行います。
- 九州の鉄道の起点駅である J R 門司港駅は、国の重要文化財に指定されており、その駅前広場にも隣接した位置にあるなどの立地状況を踏まえ、特に周辺との調和に配慮した景観・デザインを重要な要素として検討を行います。

## ⑦ 屋外空間

【整備基本方針】

- 景観計画区域内の施設として、J R 門司港駅などの門司港レトロ地区と調和した景観を提供する空間整備を行います。
- J R 門司港駅と九州鉄道記念館とを結ぶ歩行者アクセス動線の確保を図ります。
- 観光客なども含めた多様な人々が、憩いのスペースや気軽に立ち寄りたくなる外部空間づくりに配慮します。
- バスの乗り継ぎやアクセス性の向上を目指した検討を行います。

## (2) 施設別の整備内容

施設区分	配置の方針	備えるべき機能・仕様
施設全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設位置及びメインエントランスは、国道198号に面して配置</li> <li>明快な動線計画（利用・管理、搬入の区分含む）による行政ゾーンと市民利用施設（図書館を含む）ゾーンとの区分</li> <li>展望スペース（関門海峡、レトロ地区等の眺望）を適宜配置</li> <li>1階部分における通り抜け動線の検討</li> <li>共用部への全体管理部門の配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設はユニバーサルデザイン、バリアフリーを装備</li> <li>災害時対応機能の装備（Ex.エネルギー供給：多重化されたエネルギーのベストミックスによるBCPの実現／建物の地震対策：エレベーター、天井吊り設備）</li> <li>環境負荷低減への取組み（Ex.パッシブ・アクティブ、省エネ、電力負荷の平準化、節水）</li> <li>景観形成に対する取組み（Ex.デザイン、照明計画）</li> <li>親しみやすくわかりやすいサイン計画</li> <li>門司区の観光情報や案内、行政情報発信に対する取組み</li> <li>子どもや子育て利用者に配慮した子ども用トイレや授乳室の設置</li> <li>将来需要の変化に対する柔軟性や汎用性の確保</li> <li>公募またはネーミングライツによる「愛称」の検討</li> <li>パブリックアートの検討</li> </ul>
市民利用施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎ゾーンと明確に区分した構成・配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館、ホール、会議室利用者の共用空間（交流スペース）の確保</li> <li>管理の効率性、利用の柔軟性を確保</li> <li>市民センター、民間会議室・ホール等との連携による稼働率の向上</li> <li>利用開始時や終了時に不特定多数の人の動きが集中的な発生に十分配慮した安全性の確保</li> </ul>
多目的ホール (市民利用施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間利用者等の動線コントロールに配慮した配置</li> <li>会議室等との連携に配慮した配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>座席数：500席程度（300～500人規模の講演会、音楽会用）</li> <li>可動式座席を採用したアリーナ兼用</li> <li>アリーナは、軽スポーツ（ダンス等）に対応</li> <li>舞台は、地域活動の発表が可能な文化仕様を想定</li> <li>大イベント時の楽屋は小会議室（会議室、和室）を兼用</li> <li>災害時等における柔軟な利用・運用への対応</li> </ul>
会議室等 (市民利用施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間利用者等の動線コントロールに配慮した配置</li> <li>多目的ホールとの連携に配慮した配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大会議室／100～300人規模の講演会、音楽会用（面積規模：300㎡）</li> <li>パーティションで分割可能とし、小規模会議も利用可能</li> <li>小会議室／会議室・調理室・音楽室等：50～80㎡程度の会議室を7室確保</li> <li>大会議室1室、小会議室7室（会議室2室、和室2室、調理室1室、美術工芸室1室、音楽室1室）とし、各室は多目的な利用に対応</li> <li>可動壁の採用による小規模利用や会議・体操・楽屋等多目的に使用するなど、会議室の用途に拘らない利用や、使用時間を1時間単位に見直すなど効率よい施設利用を図る</li> <li>災害時等における柔軟な利用・運用への対応</li> </ul>

施設区分	配置の方針	備えるべき機能・仕様
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 静かに本が読める独立した空間と図書館利用者が集える空間の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• わかりやすいサービスカウンターの設置</li> <li>• 読み聞かせコーナー、読書室、読書会などに柔軟に対応できるプラン</li> <li>• 一般蔵書、テーマ別蔵書、特集コーナーなどを効率的、柔軟に対応できる配架システム</li> <li>• 適切な蔵書能力を持つ書庫の設置</li> <li>• 通信環境（WiFi等）の完備</li> <li>• 静かに読書できるスペースの設置</li> <li>• リフレッシュコーナーの設置</li> </ul>
庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 効率的・効果的な市民サービスの提供を目指した窓口機能と執務スペースの配置</li> <li>• 市民利用施設との利用者動線や管理区分を明確に区分した配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• わかりやすい窓口案内を可能とするエントランス・待合スペースの確保</li> <li>• 区役所手続きのワンストップサービスの実施</li> <li>• 窓口における番号表示モニター導入</li> <li>• 手続きや相談内容に応じ、プライバシーへの配慮を備えた窓口機能の確保</li> <li>• 市民ニーズや区役所業務の変化に対応できる、柔軟性のある空間計画</li> <li>• 業務に応じた窓口空間と執務空間の明確化</li> <li>• 情報管理、セキュリティ対策への対応</li> <li>• 防災拠点としての強度・性能の確保</li> <li>• 災害時等における、区防災対策の事業継続（BCP）への対応（非常電源の確保）</li> <li>• 庁舎内における積極的な機能の兼用化</li> </ul>
利便施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1階に配置（多様な利用者に配慮）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共床との管理区分の明確化</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅前広場に隣接する位置に配置（駅前広場からのアクセス）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅前広場歩道横断の安全性確保に留意</li> <li>• 一般利用者と搬入車両の動線を分離</li> <li>• 景観・デザインへの配慮</li> <li>• 庁舎までの動線に屋根を設置するなど良好なアクセス確保への配慮</li> <li>• 公用車用 75 台</li> </ul>
屋外空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1階部分における通り抜け（門司港駅～九州鉄道記念館）動線の検討</li> <li>• 交通拠点の位置づけに対応した機能の配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• バリアフリー、ユニバーサルデザイン</li> <li>• 災害時への対応</li> <li>• 周辺施設に対する案内情報のユニバーサルデザイン化（身障者、高齢者、観光客、外国人等）</li> <li>• バスの乗り継ぎやアクセス性の向上を目指した検討</li> </ul>



## 4 事業手法

### (1) 事業手法の方針

○事業手法は、従来方式に加え、民間の能力・資金を活用し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供を図るなど、民間事業者の創意工夫を活かす方式の採用も考えられます。

○ここでは、一般的に想定される事業手法について、その概要と特徴等を整理します。

■ 事業手法別の概要と特徴の整理 <凡例：○=メリット、●=デメリット、▽=他と比較してメリットが小さい>

事業手法	従来方式 (直接建設方式)	DB方式(設計・施工一 括発注方式)	DBO方式 (PFI的手法)	PFI方式 (法定事業)
事業概要	●市が資金調達を行い、施設の整備及び維持管理・運営を行う	●市が資金調達を行い、設計と施工を一括して発注 ●維持管理は別途、市が行う	●市が資金調達を行い、民間が設計・施工・維持管理を一体的に実施する一括発注	●民間が資金調達を行い、設計・施工・維持管理を一体的に実施する一括発注
役割分担	基本設計	市	市または民間	市または民間
	実施設計	市	民間	民間
	施工	市	民間	民間
	維持管理	市	市	民間
	運営	市	市	民間
	資金調達	市	市	市
発注形態	仕様	整備/性能・運営/仕様	性能	性能
契約形態・期間	分離分割	整備/包括・運営/分割	長期包括	長期包括
所有	事業運営中	市	市	市または民間 (手法により異なる)
	事業終了後	市	市	市
民間事業者の参画	○地元企業が参画しやすい	○維持管理や運営リスクがないため参画しやすい	●維持管理や運営水準の設定次第では、事業者が限定されるおそれがある	●同左
コスト関連	コスト削減	●他の方式と比較すると期待しづらい	▽設計・施工一括発注による削減効果が期待される	○設計・施工に加え、管理運営を見据えた削減が期待される
	調達金利	○民間の調達金利より低い	○同左	○同左
	その他	●他の方式と比較して事業費、運営費が高くなる	●維持管理・運営における削減が期待できない	●SPCの組成や組織の維持管理費用が必要となる
財政負担の平準化	▽整備期間の負担は大きい、起債により平準化が可能となる	▽同左	▽同左	○事業期間を通して、全額が平準化される
供用開始までの事業スケジュール	○標準的な工程により実施される	▽公募～契約締結までの期間が必要となるが、PFI事業等に比べて短くて済む	●公募～契約締結までに一定の期間が必要となる	●同左
その他の特徴等	○サービスの継続性が担保される ○求める性能や市民意見の反映を確保しやすい	○同左	●コスト削減の色合いが強いと、望ましい公共施設の姿にならないおそれがある ●根拠法が不明確であるため、市がリスクを負う	●同左 ●起債よりも高い金利の民間資金の活用のため、コスト削減効果が相殺されるおそれがある



事業手法の選定は、事業内容が具体化された後に行うこととしている2度目の評価（事前評価2）時に併せて決定することとします。なお、選定における主な視点は、次のとおりです。

#### <事業手法の選定の主な視点>

- 公共施設としての行政ニーズの確保ができるとともに、将来のニーズ変化や災害時等における柔軟な対応が可能であること。
- 市民の意見等の反映や市民協働の導入などが可能であること。
- 門司港レトロ地区の景観にふさわしいデザイン、複合化による新しい機能や施設の価値を上げるよう、民間事業者のアイデア、ノウハウが最大限活用できること。
- 早期の建替え実現に向け、諸手続きの必要期間や手法が持つリスク回避などを勘案して、事業全体スケジュールへの影響が少ないこと。
- 地域経済へ配慮し、市内企業の参加など市内の産業振興に寄与できること。
- 事業全体を通じて、民間活力の導入を視野に入れつつ、適正かつ効率的なコスト削減が見込まれること。
- 透明性、客観性が確保できること。

## (2) 概算事業費

○複合公共施設の整備費用は、施設整備費のほかに、調査・設計費、支障物件移設費等を見込み、概算事業費を約77.1億円とします。

項目	事業費	内容
本体工事費	64.0億円	複合公共施設及び駐車場建設費
調査設計費	3.1億円	測量、調査、設計
支障物件移設費	10.0億円	敷地内における支障物件の移設費用
合計	77.1億円	

○今後、施設の集約化によるメリットと運営面まで含めたコスト削減の方策を検討するとともに、国の補助金や交付金、公共施設最適化事業債等を最大限活用し、本市財政負担への低減化を図ります。

## 5 運営計画（建物全体、施設ごと）

### （1）運営の方針

施設の運営は、多様な機能の複合化という特性を踏まえながら以下の方針で運営を行います。

#### 1. 複合化のメリットを活かす運営

- 複合化により、性格が異なる施設・機能がひとつの建物に集約されることから、各施設・機能が連携して市民にとって新しい施設サービスが展開できるよう複合化のメリットを活かした運営を目指します。

#### 2. 市民が誇りや愛着を感じることができる運営

- 運営は、様々なアイデアやノウハウを柔軟に取り入れながら、発展的に育てていく必要があります。
- このため、市民や関係団体の提案や意見を取り入れながら、市民が誇りや愛着を感じることができる施設にむけた運営を目指します。

#### 3. 安全で安心して使い続けることができる管理

- 施設が一定の性能や機能の水準を保ちながら、持続的安定的にサービスを提供していくことを目指します。
- 災害時には防災の拠点として機能できること及び日常的な防災・防犯対策による安全、安心を提供できる管理の実現を目指します。

## (2) 運営手法

- 本市では、行政機関を除く多くの公共施設で指定管理者制度が導入されており、モデルプロジェクトの集約の対象施設についても庁舎と生涯学習センターを除く全ての施設が指定管理者制度により運営されています。
- このような中で、民間事業者においても公共施設の管理運営に関するノウハウの蓄積が進んできているので、複合公共施設の管理運営については可能な範囲で民間事業者の活用を図ることを検討します。

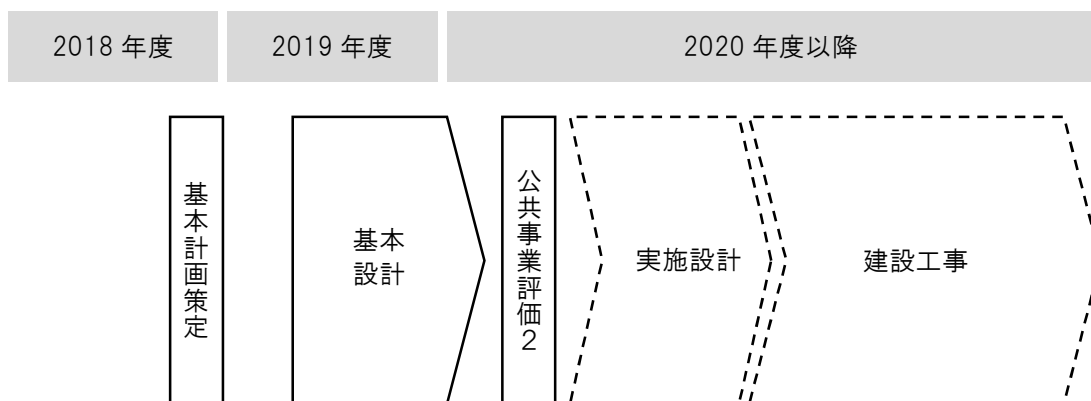
### ■ 施設の運営、維持管理に関する業務例

	市民利用施設 (ホール、会議室等)	図書館	庁舎	共用部 (利便施設を含む)	駐車場
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 窓口サービス</li> <li>• 予約管理</li> <li>• 自主イベント等の実施</li> <li>• 関連機関との連絡調整</li> <li>• 広報・情報発信</li> <li>• 利用料金の徴収と管理</li> <li>など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 窓口サービス業務</li> <li>• 蔵書の管理</li> <li>• 自主イベント等の実施</li> <li>• 関連機関との連絡調整</li> <li>• 広報・情報発信</li> <li>など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本的に直営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 共用部におけるイベント等の実施</li> <li>• テナント管理</li> <li>• 広報・情報発信</li> <li>など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駐車場利用者への対応</li> <li>• 利用料金の徴収と管理</li> <li>など</li> </ul>
個別施設の保安全管理業務：日常的な施設の保安全管理、小修繕、水道光熱費 など					
建物全体の維持保全に係わる業務：施設の法定点検、警備、防災活動、植栽等の管理、清掃・点検 など					

※本市における類似施設の指定管理者募集要項等を参考に作成

## 6 事業スケジュール

- 今後は、事業実施に向けた準備として、各導入機能における性能・仕様等の詳細条件を確定させたいうえで手法検討を行う必要があることから、先ず基本設計を行います。
- 事業スケジュールは、従来方式を基準とした場合、現時点で次のように想定しています。



- なお、早期の建替え実現に向け、事業スケジュールの短縮化についても、事業手法と併せて引き続き検討を行います。