

令和4年2月9日
企画調整局

「門司港地域複合公共施設整備事業」について（報告）

- 1 検証業務の結果について……………資料1

- 2 公共事業評価の着手について……………資料2

- 3 検証業務（概要版）……………参考資料


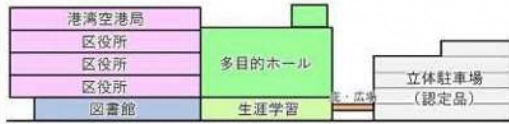
門司港地域複合公共施設整備事業について 検証業務の結果(報告)

1. 検証業務の実施

門司港地域複合公共施設の基本設計(R 元年度~R2年度)について、事業に係る経費削減等に向けて検証業務を実施した。(検証期間:令和3年6月10日~令和4年1月31日まで)

2. 検証の結果

(1) 施設配置・概算整備費

		基本設計案	検証案
施設配置	立面図		
	概算整備費	基本計画 64 億円 → 79.5 億円 (15.5 億円の増額)	76.5 億円 (3 億円の縮減)
R2年度 ベース		<ul style="list-style-type: none"> ○ 駐車場形式変更 ○ デッキ⇒庇・広場の変更 ○ 吹抜設置による自然換気強化 ○ 駐車場の景観配慮 ○ エスカレーター(1~2F) 	<ul style="list-style-type: none"> -4 億円 +1 億円
	R3年度 ベース	81.3 億円	78.3 億円
○ 物価上昇(R2⇒R3 物価変動率:2.3%上昇)			

(2) 施設の特徴

- ・駐車場から安全かつ円滑に右左折で各方面へアクセス可能 …【図①】
- ・庁舎機能を2階以上に配置することで防災拠点としての機能向上 …【図②】
- ・回遊性や賑わいの連続性に配慮した『にぎわい広場』を計画 …【図②】
- ・市民が良く利用する低層階中央に憩える空間を計画 …【図②】
- ・1階から2階への快適な移動手段としてエスカレーターを設置 …【図②】
- ・公共施設を一棟に集約することで各機能間の連携強化、維持管理の簡素化 …【図②】



【図①】施設の特徴(平面)

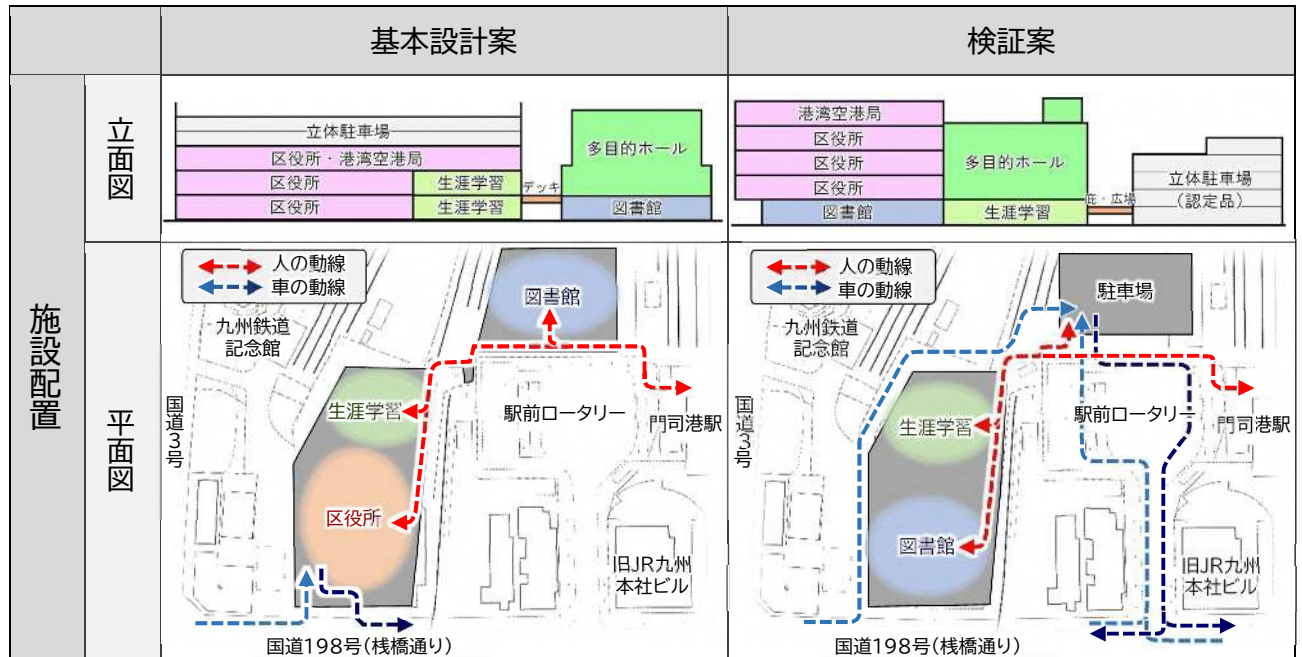


【図②】施設の特徴(立面)

門司港地域複合公共施設整備事業について 公共事業評価の着手(報告)

門司港地域複合公共施設整備事業について、令和2年度に完了した基本設計案と今年度
に実施した検証案について、市の財政負担や賑わい創出、市民の安全性、防災などの観点か
ら総合的に検討した結果や建設用地についての土地所有者との協議状況を踏まえて、公共
事業評価の手続きに着手する。

1. 基本設計案と検証案の比較



	比較項目	基本計画	基本設計案	検証案
財政面	令和2年度ベース	約64.0億円 (H30年度ベース)	約79.5億円	約76.5億円
	令和3年度ベース※1,2	—※3	約81.3億円	約78.3億円
性能面	にぎわい・回遊性		◎	○
	安全性(人)		◎	○
	安全性(車)		○	◎
	防災	—※3	○	◎
	ユニバーサルデザイン		◎	◎
	維持管理		○	◎
	環境		○	◎
	景観		◎	◎
	総合評価		○	◎

※1 令和3年度ベースは令和2年度からの物価変動率(2.3%)を想定した整備費

※2 ZEB(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の収支ゼロを目指した建物)の取組を行う場合は、別途整備費が必要となるが、ランニングコストを削減できる効果と合わせて今後検討する。

※3 基本計画は具体的な検討を行う基本設計前の段階であるため、現時点での整備費の算出や性能の比較はできない。

検証案で複合公共施設を整備していく方針

2. 建設用地についての土地所有者との協議状況

当初は土地所有者と借地(3,000万円/年)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、9.7億円での買収を見込んでいる。

市の財政負担	
借地	3,000万円×84年 ^{※1} = 25.2億円
買収 ^{※2}	9.7億円

※1 北九州市市有建築物長寿命化計画より複合公共施設の目標耐用年数「80年」とし、建設期間「4年」を加えたもの

※2 ただし、買収の場合はこれまでの税金(固定資産税・都市計画税)が減となる



複合公共施設の建設用地を買収する方針

3. 今後のスケジュール

令和4年2月18日 検討会議(外部有識者会議)
 令和4年3月～ パブリックコメント
 令和4年～令和5年 実施設計
 令和5年～令和8年 建設工事
 令和9年～ 供用開始

年度	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
	基本設計		検証業務	実施設計			建設工事	供用開始	
	→		→ ●	→			→		→
			公共事業評価 (事前評価2)						

1. 事業スケジュール

令和元年10月～令和2年9月	基本設計
令和3年6月～令和4年1月	検証業務
令和4年度～令和5年度	実施設計
令和5年度～令和8年度	建設工事
令和9年度～	共用開始

2. 各施設の床面積及び規模

【施設面積】

現状施設		検証業務	基本計画	現状
市民利用施設	多目的ホール	3,550 m ²	3,600 m ²	8,500 m ²
	生涯学習センター			
図書館		1,600 m ²	1,600 m ²	1,800 m ²
庁舎	門司区役所	8,700 m ²	8,800 m ²	10,600 m ²
	港湾空港局			
その他	利便施設	50 m ²	200 m ²	
計		13,900 m ²	14,200 m ²	20,900 m ²
駐車場台数		331台	340台	

【施設規模】

項目	複合公共施設棟	駐車場棟
高さ	25m	16.5m
階数	5階	4層5段

3. 複合公共施設の特徴

- ・駐車場から安全かつ円滑に右左折で各方面へアクセス可能 ……【図①】
- ・**庁舎機能を2階以上**に配置することで防災拠点としての機能向上 ……【図②】
- ・回遊性や賑わいの連続性に配慮した『**にぎわい広場**』を計画 ……【図②】
- ・市民が良く利用する**低層階中央に憩える空間**を計画 ……【図②】
- ・1階から2階への快適な移動手段として**エスカレーターを設置** ……【図②】
- ・**公共施設を一棟に集約**することで各機能間の連携強化、維持管理の簡素化 ……【図②】



【図①】施設の特徴(平面)



【図②】施設の特徴(立面)

4. 施設配置



【 棧橋道りからの鳥瞰イメージ 】

