

会 議 録 （要旨）

1 会 議 名

第5回北九州市公共施設マネジメントモデルプロジェクト推進懇話会

2 開 催 日 時

令和4年2月22日（火）（書面開催）

3 開 催 場 所

（書面開催）

4 参 加 者

【構成員〔学識・有識者〕】（50音順、敬称略）

福岡大学 非常勤講師 赤川 貴雄（副座長）

北九州市立大学 地域戦略研究所 副所長・教授 内田 晃（座長）

元藤松市民センター 館長 内山 信子

株式会社リバー不動産 代表取締役社長 河邊 政恵

【構成員〔団体を代表する者〕】（50音順、敬称略）

門司区女性団体連絡会議 顧問 岡本 三津子

門司区スポーツ推進委員協議会 会長 小野 基次

門司区まちづくり21世紀の会 理事 城水 悦子

門司区自治総連合会 会長 進 森太郎

北九州商工会議所門司地区 議員 平野 健二

門司区文化団体連合会 副会長 藤扇 菜玉

【事務局】

北九州市 企画調整局長 大庭 千賀子

北九州市 企画調整局 都市マネジメント政策部長 廣中 忠孝

北九州市 企画調整局 都市マネジメント政策部 都市マネジメント政策課
都市マネジメント推進担当課長 一瀬 修志

5 議 題

- ・ 門司港地域の複合公共施設について
- ・ 大里地域の進捗について

6 主な発言要旨

(1) モデルプロジェクト再配置計画について

- 全体を通じて、古くなった施設を新たに魅力あるものとして作り出す努力を感じました。
- 事務局は非常に努力されています。門司港地域では用地も借地ではなく買収となり、大里地域の居住ゾーンも高く売却されました。よく考えられたと思います。
- 門司区全体が、門司で完結するのではなく、北九州全体の施設となるように門戸を開いて下さい。

(事務局) 門司港地域複合公共施設は、交通利便性の高い門司港駅周辺に区役所・図書館・ホール等を集約するもので、区内各地のみならず市内全体からアクセスしやすい立地です。また、大里地域は、駐車場を備えたスポーツ複合施設と公園・広場とを一体的に整備するため、利用しやすく魅力のある空間となります。

どちらの施設も、門司区民だけでなく広く市民にも利用されるように整備していきます。

(2) 門司港地域の複合公共施設について

(a) 全体的な意見について

- (アクセス・利便性の向上、市民サービスの効率化、経費削減、賑わいの創出等) 6つの目的はクリアできたと思っています。
- 当初の案よりコンパクトになり、むしろ理想に近い形になったと思われます。
- 建物の配置、外観のイメージが分かりやすく伝わってきて、いよいよという現実感を確認できました。第4回会議での意見の反映もしっかりと取れていると思います。
- 早めの着工、完成をお願いします。事業の完工を期待しています。
- 予想だにしなかったコロナ禍という情勢の中で、二転三転しながらもこれまで事業を推進して頂き、事務局の皆様を初め、関わった方々に敬意を表したいと思います。

(事務局) 令和9年度の供用開始に向け、令和4年度の実施設設計着手、令和5年度の工事着手と着実に事業を進めていく予定です。

(b) 建設コストについて

- コロナ禍、社会的環境の変化による建設費のコストアップについては、今後さらなる検討が必要になると考えられます。

- 検証案では3億円の減少となっていますが、当初予算とは、物価上昇はありますが、まだ14億円の隔たりがあります。これで検証済みとして良いのでしょうか。

(事務局) 基本設計の検証を行った結果、区役所や図書館、多目的ホール等を1棟に集約、駐車場を独立させた配置にし、建物をつなぐデッキを無くしたことで、整備費を削減することができました。一方、エスカレーター設置による市民の利便性向上、駐車場の外観への配慮のための費用は必要と考えたため、結果として3億円の削減となりました。

更なる削減ができないか検討しましたが、施設配置、物価上昇等の影響や市民利便性の観点等からこれ以上は削減できないと判断しました。今後も経費削減を念頭に事業を進めて参ります。

(c) 建設用地について

- 借地ではなく土地取得の方が負担軽減という観点から望ましいと思います。不動産鑑定士の鑑定評価は受けられるものと思いますが、土地所有者と交渉するにあたり、売主側の言い値が基準になるのではないかと懸念があります。

(事務局) 用地取得額は、不動産鑑定の結果に基づき、妥当と判断できるものとなります。

(d) 基本設計案と検証案の比較について

- 性能の比較の項目に記載のとおり、にぎわい・回遊性の評価が下がっているのは残念です。

(事務局) 駐車場を独立棟としたことから、1階全てに施設を配置できなかったため、基本設計案に比べて、にぎわいが若干劣る評価となりましたが、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を1階に配置したこと、市民活動の場となる「にぎわい広場」、「市民ロビー」を計画したこと等、にぎわい創出に配慮しています。

(e) 実施設計について

- 舞台設備等の細かな中身は、生涯学習センターや区役所等を利用する人、実務にあたる人の意見を取り上げて、今後も進めて頂きたいと思えます。
- 入札で実施すると思いますが、安ければ良いというのではなく、ホール

の音響等についても考慮して欲しいです。

- 設計コンペは行うのでしょうか。予算や工期ありきで設計会社を選ぶと、市民ががっかりすることになる可能性があると思います。現設計の外観は、デザイン的な魅力がありません。北九州市内には磯崎新等の著名な建築家の作品が多いことで知られています。設計者の選択は重要と考えます。
- 建物のデザインや必要諸室については、コンペ案も含めた設計チームで検討して頂ければ良いと考えます。

(事務局) 実施設計を行う会社の選定方式は、現在、内部で検討中であり未定です。設計では、引き続き、市民、施設利用者、施設関係者からの意見を可能な限り反映し、より良い施設となるよう努めていきます。 ※デザインについては「(f) 景観への配慮」で回答。

(f) 景観への配慮について

- 景観は1つの建築物だけで成り立つものではなく、周辺整備も含めて総合的な計画が必要と考えます。建物へのアプローチ計画が、まだ読み取れません。特にホールへの導入部分は、ハレの場に向かう期待感を感じられる設えが必要です。これからであれば、既存駐車場、観光列車駅、広場、緑地、植栽、休憩スペース、街路照明、サイン等について段階的整備であっても基本計画は必要と思います。歩行者動線はありますが、どう楽しみながら、駅やレトロ地区から商店街・三宜楼等の山手へと移動するのか、計画に盛り込んで欲しいと思います。
- 門司港の玄関口を一体的に見せるため、特徴ある駅前噴水広場との連携も必要です。
- 設計について、JR門司港駅の横でありレトロ地区の中であることから、デザインを重視して周辺の景観に調和したものであることは重要だと思います。
- 景観重点整備地区における駐車場は、慎重な計画が必要です。平置きの場合でも、直接車両が見えないように植栽帯等で囲って欲しいところですし、立体の認定品4、5階建ては考えられません。規模、デザインについて再考をお願いします。

(事務局) 景観については、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」の活用や地元関係者との意見交換等を行いながら設計を進めていきます。

駐車場については、区役所等の集約対象施設や市内の類似施設の利用実績等から、必要規模を算定しています。実施設計では外装等を更に工夫し、景観に配慮した外観となるよう努めます。

(g) 図書館について

- 1階正面に配置されたことが評価できると考えます。理由として、図書館は目的をもって足を運ばなければ行く機会がありませんが、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からです。
- 現在、様々な取り組みやユニークな発想の図書館ができています。是非多くの、また幅広い世代の方々が行きたくくなるような、こんな図書館が欲しかった等と思われるような図書館づくりに取り組んで下さい。例えばカフェ付きである等。

(事務局) 飲食・物販等の利便施設について、出店可能性の民間事業者ヒアリングを実施しましたが、立地、店舗面積等の条件において出店のハードルが高いことが分かりましたが、今後も引き続き、コロナウイルス感染症の状況等も踏まえつつ、ヒアリング等を実施し検討していきます。

(h) 多目的ホールについて

- ホール内の可動式客席には反対しておりましたが、初期の頃に比べ、格段の設置技術の進歩と客席収納後のスペースの使用法がバドミントン等スポーツの利用ではなく、大規模な展示会や、この度のような不測の事態の折のワクチン接種会場に使用して頂けるのであれば、大賛成です。多目的ホールとしての役割として正解だと思います。

(事務局) ホールは舞台装置等を備えた文化ホール仕様とし、多目的利用として、会議、イベント会場、展示会等の文化活動会場、実施可能な範囲でのスポーツ利用等を想定しています。交通利便性が高い駅前に施設を整備することを機に、多くの方に利用して頂けるよう、実施設計の中で引き続き工夫していきたいと考えます。

(i) 駐車場について

- 今回見直しされた駐車場の配置や車両通行の流れは良くなったと思います。
- 駅前のロータリーを通過して旧JR九州本社ビルの横の信号は、雨が降ると朝や夕方、今でも車が多くて何回も信号待ちをしなければいけな

いのですが、大丈夫でしょうか。少し不安です。

(事務局) ロータリー内の車両の増加は見込まれますが、渋滞をなるべく発生させないよう、警察や交通事業者等と協議し、ロータリーの改修を行う予定です。なお、駐車場への入庫は、ロータリーを經由しない動線を主動線とし、ロータリー内の車両の増加をなるべく抑制するよう計画しています。

(j) その他意見について

- 他地区に住む者として、新たな門司港の公共施設の見学コース等を計画して下さると嬉しいです。そこで自然エネルギーの活用等SDGsに関連する発想の取り入れ等の説明をして欲しいです。

(事務局) SDGsの取り組みとして、将来にわたって長く使い続けられる施設になるように、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)化に向けた検討を行うこととしています。また、門司港の公共施設の見学コース等も予定しており、施設見学時には、この取り組みについても説明することになると考えます。

(3) 大里地域の進捗について

(a) 全体的な意見について

- 事業は順調に進んでいると思われ、現状での意見はありません。
- 土壌汚染対策で、スケジュールが少し遅れましたが、何をするのも安心・安全が第一なのでこの方針で行って欲しいです。
- 民間の力を、今後更に取り込めるように努力して下さい。

(事務局) スポーツ施設ゾーンに整備する複合公共施設の管理運営については、市の他のスポーツ施設同様、民間のノウハウの活用によるサービスの質的向上や経費低減が期待できる、指定管理制度を活用することが想定されます。

(b) 居住ゾーンの整備について

- 民間事業者選定の公募型プロポーザルの際に、戸建住宅内の道路が行き止まりになっていた点も解消されたようで良かったです。戸数は計画変更によって変わったのでしょうか。

(事務局) 民間事業者決定後、事業者と交渉した結果、戸建住宅内の道路の行き止まりは解消される計画に変更されました。マンション建設については、事業者が計画を精査するなかで、景観への配慮もあり、

20階建てを15階建てに変更しました。また、戸数は80戸から88戸と増加することになり、定住人口の増加による地域の活性化により寄与することにもなったと考えています。

(c) スポーツ施設ゾーン（複合公共施設）の整備について

- コンパクトかつ地域のシンボリックデザインの施設計画が望まれます。
- スケジュールは長期に及ぶので、今後の門司区の人口動態の変化に応じて、整備される複合公共施設のプログラムについては、利用者属性にも配慮したものに变更していくべきと考えます。
- 浅生スポーツセンターの多目的室は、体操教室をするには狭く、広さが中途半端な印象があります。計画にあたっては、集約対象となる施設を利用している市民にアンケートを取る等を行い、使い勝手の良い空間となるよう希望します。
- 施設に携わる方々の意見を取り上げて頂きながら、一日も早い整備と完成を望みます。
- スポーツを通じた健康づくりや、高齢者への体力維持に利用できる施設として、他地区の方々への発信をお願いしたいです。

(事務局) 整備の時期は、集約対象となる体育施設の更新時期が到来した時点となるため、令和5年度から、各施設の方向性等を踏まえながら、具体的な内容の検討を開始する予定です。基本計画、設計と事業を進める過程で、施設利用者や地元関係者から意見聴取を行う予定です。

(4) 推進懇話会について

- 平成28年9月より開催され、構成員のメンバーの男女比も良く、高齢者や若い方もおられ、考えも及ばなかった視点や立場での専門的な意見が聞けたことは、良い勉強になり刺激にもなりました。最後が書面開催で残念でしたが、コロナ禍で仕方がないことです。長い間ありがとうございました。

(事務局) これまで貴重なご意見を賜りましたこと、感謝申し上げます。
跡活用の検討の際には、必要に応じて改めて懇話会等を設置する予定です。

以 上