

## 門司港地域の複合公共施設整備事業について（報告）

「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をもって、公共事業評価の手続きに着手する。

### 1. 門司港地域の複合公共施設整備事業

門司港地域の中心市街地を取り巻くように点在して立地している、区役所や市民会館、図書館、生涯学習センターなどの公共施設を門司港駅周辺に集約し、複合化・多機能化することで、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、公共施設を活かし、地域の活性化を図るもの。

#### <複合公共施設の候補地>



### <公共施設の集約化の対象施設と延べ床面積>

現況施設	現 状	将来計画	主な理由
市民利用施設	8,500 m <sup>2</sup>	3,600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室等の規模・数を利用実態に合わせるにより面積を縮減</li> <li>・「ホール」の多機能化により、面積を縮減</li> </ul>
門司市民会館	3,700 m <sup>2</sup>		
門司生涯学習センター	3,000 m <sup>2</sup>		
門司勤労青少年ホーム	1,800 m <sup>2</sup>		
図書館	1,800 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・閲覧室を拡充</li> <li>・施設の集約化、同一フロアへの集約により、共有部分を縮減</li> </ul>
門司図書館	1,000 m <sup>2</sup>		
旧国際友好記念図書館	800 m <sup>2</sup>		
門司区役所庁舎	7,100 m <sup>2</sup>	6,800 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所機能の集約により共用部分の面積を縮減</li> </ul>
港湾空港局庁舎	3,500 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議室の共用利用により縮減</li> </ul>
計	20,900 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	

## 2. 取組みの経緯及び市民説明の状況

H27年 5月：門司港地域モデルプロジェクトの方向性 公表

説明会 8回開催（57団体、247人）

H27年 11月：門司港地域モデルプロジェクト【素案】 公表

説明会 8回開催（47団体、171人）

H28年 2月：門司港地域モデルプロジェクト【実行計画】 策定

説明会 25回開催（41団体、561人）

合計 41回開催（145団体、979人）

懇話会 3回開催（第1回：H28.10、第2回：H29.2、第3回：H29.3）

### 【市民や懇話会委員からの主な意見（集約先や複合公共施設の機能）】

◇複合公共施設の集約先について

○候補地は利便性が高く、栄町商店街に近い案Aの方が良い。

○高齢者のアクセスはバスが想定される。バス路線は重要なテーマ。

○案Bの場所は、冬場の門司港の風の強さ（立っているのも困難）や不便さを考えると高齢者や障害者にとっては、厳しい場所である。

◇複合公共施設の機能について

○多目的ホールは舞台設備等を備えた文化仕様にしてほしい。

○現在の活動を継続できるようなスペースがほしい。

○区役所は土日が休みになる。レトロの玄関口であり1階に賑わいをつくる必要がある。

### 3. 候補地の比較と集約先の選定

候補地の概要

	案A	案B
敷地面積	約 7,800 m <sup>2</sup>	約 5,500 m <sup>2</sup>
現在の土地利用	駐車場	駐車場
接道状況	国道 198 号 (2 車線)	臨港道路 (2 車線)
アクセス	J R : 門司港駅 バス停 : 門司港レトロ	約 250m (要道路横断) 約 400m
土地所有者	民間	北九州市 (港湾用地)

候補地での施設概要

	案A	案B
施設概要 (公共施設)	6階 多目的ホール 5階 会議室、多目的ホール 4階 区役所、港湾空港局 3階 区役所 2階 区役所 1階 図書館、利便施設等	6階 多目的ホール 5階 会議室、多目的ホール 4階 区役所、港湾空港局 3階 区役所 2階 区役所 1階 図書館、利便施設等
駐車場 (仕様)	5階 約 340 台 (認定品)	9階 約 210 台 (鉄骨造)
延床面積	複合公共施設 約 14,100 m <sup>2</sup> 利便施設 約 200 m <sup>2</sup> 立体駐車場 約 7,000 m <sup>2</sup>	複合公共施設 約 14,500 m <sup>2</sup> 利便施設 約 200 m <sup>2</sup> 立体駐車場 約 9,700 m <sup>2</sup>
複合 公共 施設 イメージ 図		

※概要は今後の検討により変更になることもあります。

### 事業費の比較

		案A	案B
イニシャルコスト		約 74 億円	約 74 億円
支障物件移設費		約 10 億円	—
複合公共施設建築費		約 56 億円	約 58 億円
駐車場建築費		約 8 億円	約 16 億円
ランニングコスト（年間）		約 2.4 億円	約 2.9 億円
支出	借地料	約 0.3 億円	—
	管理運営費	約 2.2 億円	約 2.2 億円
	施設保全費	約 0.7 億円	約 1.1 億円
収入	駐車場収入	約 0.7 億円	約 0.3 億円
	利便施設等賃料	約 0.1 億円	約 0.1 億円

### 市民意見や性能面での比較

		案A	案B
市民意見		○	△
事業性		○	○
交通アクセス		○	△
施設配置		○	△
駐車台数の確保		○	△
商店街への波及効果		△	×
総合評価		○	△



A・B両案は財政面では大差がないが、案Aの方が性能面で優れていることから、案Aを集約先として、公共事業評価の手続きに着手する。

#### 4. 今後のスケジュール（予定）

平成30年10月下旬～	公共事業評価（事前評価1）検討会議（外部評価） パブリックコメント 市民、施設利用者等との意見聴取 基本計画の策定
平成31年度～	施設整備（基本設計等）に着手
平成34年度末	完成