

平成30年度 第1回 北九州市公共事業評価に関する検討会議

日 時：平成30年10月30日（火）

15：30～17：00

場 所：北九州市役所本庁舎

5階 プレゼンルーム

1 門司港地域複合公共施設整備事業について

～事業課より資料5に基づき説明～

2 内部評価結果について

～事務局より資料7に基づき説明～

3 質疑応答について

（座長）

ありがとうございます。

それでは委員の皆様から、ただいまの事業課及び事務局からの説明につきまして、ご意見ご質問等あればお願いしたいと思っておりますがいかがでしょうか。

（構成員）

今日施設を見せていただきました。門司区役所は文化財ということで大変良い建物だと思いますが、行政の施設としての利用については到底現代的な水準を満たせるものではないと理解しました。「働き方改革」ではないですが、働く方の環境をよくするというのは、行政であろうと民間であろうと、大事なことです。働く場所としても、もっといいところで働いていただきたい。今働かれている方はかわいそうだと思います。図書館についても見せていただきましたが、老朽化や機能面を鑑みると、当時はよかったのだろうとは思いますが、今となってはすごく使い勝手が悪くなったということがあると思います。当時はたくさん人がいたと思いますが、今は少子高齢化ということで、機能そのものの見直しをやっていかないといけないし、地域の活性化という面からみても、必要な機能をしっかり埋め込みなおす時期に来ているのだろうと思いました。前置きが長くなりましたが、そういう意味では、今回の施設群を集約してより効率的なサービスをより良い場所で行うという今回の案について異論のあるものではございません。場所としてもA案のほうが規模的にもまとまった土地が確保できるので、私としては意見はございません。いかに安くするかとか、いかに機能的にするかということについては、別のところでお話しさせていただきますが、ご提案について異論はございません。

（座長）

よろしければこの場でどうぞ。

(構成員)

門司港の駅前ですのでとても大事な場所だと思います。人口減少であったり、高齢化、子どもの減少という意味では都市の病を抱えている場所でもあるし、商店街も大変な状況だと思います。門司港レトロを整備してかなり経ちますが、本来は整備により客をどのようにして商店街に呼び込むかという議論がなされたはずですが、そこは宿題として残っています。商店街と観光地区を結ぶ機能という意味において大事な場所だと思うし、そこに大きなものが建つということは駅周辺地区のイメージがかなり変わるだろうと思います。これは景観的な問題です。それから、そのなかにどのように人を呼び込むか、あるいは観光客と市民をどのように空間的に結んでいくかなど、まちづくりの拠点となりうるものです。門司港駅があり、歴史的に言うと門司港から大陸に向かう船が埠頭に着いたとき、駅と後ろの山がライン上に結ばれるような大きな景観設計をやっていたはずで、その軸線と新しい施設群がそのようになるかということをおくめて、そこにどのような機能を埋め込んで、どういうレイアウトにして、どういった建物形状にするかはとても大事だと思います。これが門司の価値を上げるのか下げるのかという大きな場所と中身になると思っています。お願いは2点です。安価であるということだけを評価軸にしないでいただきたい。門司の価値があがるという評価軸を持ってください。そのためには、景観アドバイザーシステムを使うとお聞きしているが、設計をそういうことができる人たちに任せる。また、行政的に言うと機能は縦割りになっていますが、縦割りを壊した設計が必要かなと思っています。設計を受け止める市側の体制は今までのやり方以上のことをできるようにしてほしい。単に「図書館を作ります。」「区役所を作ります。」「1階はなんです。2階はなんです。」それぞれに、それぞれの制度でそれぞれの施設のやりかたでやるということではいいものはできないと思います。価値が上がらないと思います。せっかくなので、日本中に誇れるやり方で日本中に誇れる公共施設を作っていただきたいと思います。

なぜこのようなことを申しているかというのと、この前、都城市で図書館を作ったのですが、4月にオープンしてすでに100万人を突破しました。コンセプトとしては「賑やかな図書館」です。こどもがにぎやかにしている。もちろん静かなところがいい方は部屋を用意して静かなところにいる。コーヒーを持ち歩いてよいのですが、それだけではなくて、普段図書館を使ったことがなかった方で、特にお年寄りが、新聞を毎日読みに来ています。要は歩かせてくつろぐ空間を与えている。今まで図書館を使ったことがないような人たちにどういったサービス、空間を提供できるか、というのは全国にいろいろな事例があるので、そういったものを参考にしてほしいというお願いです。以上です。

(構成員)

最近の公有資産マネジメントの流れからしますと、公共事業としていかにコストを下げるかというよりは、「シビックコア」といいますか、住民が集う場として非常にいいものだという風に思います。そういった意味で、ご説明が「集約するとコストが下がります」それから「面積が小さくなります」というお話が中心で、それとともにまちづくりというお話でございましたけれども、たぶん視点はそうではなくて、これだけの施設が集約されるということは、常に人が集まる施設になるということだと思っています。そういう観点では、これは積極的にやるべきことだと思います。集約するだけで相当なコストカットになっている訳ですから、これからされるものについては、キチキチのものを作っていくよりは、より人が集まる場所にしていただきたいと思います。その観点で申し上げますと、Aの土地とBの土地を比較すれば、明らかにAの土地のほうがよいと思いますので、A案でよいと思います。

ただ、質問が2点ございます。1つが、余ったBの土地はどうするのですか。もう1つは現門司区役所庁舎、今日見せていただいて歴史的な価値はあるようには感じましたけれども、あれを民間が利用して何かしら事業をせよと言われても相当なコストがかかりますし、維持コストをどのように賄っていくのかは非常に大きな課題であろうと思っています。移転集約にあたりまして、土地の処分費を充てられるという話ではありましたが、現庁舎につきまして、その費用は今後、ランニングで誰がどうみていくつもりなのか、文化財である以上、維持管理しなければならないので、そこについて教えていただきたい。

(事業課)

今回は案Aでお諮りさせていただきました、案Bにつきましては、市の港湾空港局所有の土地となっております。この土地につきましては、港湾空港局のほうで色々跡地活用、例えば、民間に売れるのか港湾施設として活用するのかという検討が、今後深められていくものと考えております。もう1つ、現庁舎を民間に任せるにはかなり色々課題があるというお話ですが、我々も門司区役所庁舎、今5,000㎡ほどありますが、これの扱いを今後どうすべきかというのは今後の課題であると認識しております。我々としては、公共施設マネジメントのモデルプロジェクトで施設を集約するわけですが、基本的な考え方として、例えば、集約することによって跡地が必要なくなったところについては、民間さんに売却するということが1つの選択肢にもなりますし、現庁舎の利活用につきましても民間さんに色々お話を聞かせていただいております。ただ、出来上がるのか何年か先ということがあって、話を伺う中で、規模として大きすぎるという意見もございまして、例えば、全部を再活用するのではなくて、一部を再利用するのか、一部を行政の施設とするのか、一部を民間の方にお任せするのかというのは、まだはっきりした結論が出ているわけではありません。ただ、内部評価の報告でもありましたが、事前評価2にいくまでに跡地の利用については方向性をしっかりと出さないといけないという意見も出ておりますので、どこまでの精度でできるのかというのは課題であります。我々としても跡地利用につきましては、なんらかの方向性といいますか、こういうような活用方法がありますというのを事前評価2までにはまとめていきたいと考えております。以上です。

(構成員)

質問ですが、門司区というところは、例えば私がよく知っている黒崎と比較しますと、建物はかなり古いところがたくさんあります。八幡西区は古い物が何もないうらかなり建て替わっています。それと比較した場合、年代的にどのくらいの差があるのだろうか。門司港複合施設ができたとしたら、今にあたる何年間とですね、八幡西区で言ったら区役所ができた時から今もう壊されて新しくなっている年間ですね。その年間の比較というものはできますか。八幡西区は早く建て替わってきれいになっているけれども、門司区は今このままということはあるわけですか。それならば、やっぱり門司区民の方からすると、「なんで八幡ばかりきれいになって」という気持ちがたぶんあるだろうと思います。そういう意味からいって比較とかはできますか。

(事業課)

比較というのはコスト面でということですか。

(構成員)

いいえ。年代です。

段階を踏んで出来上がっていくのでしょうか。

単純な疑問ですので、それは、ちょっと置いておきます。

私の意見としては、景観を中心としたまちづくりをするというようなことは、私も大賛成です。やはり、リーダーがいて、色々なプロジェクトをつくって色々な部門から検討していく。それを市民の方を交えてやっていくことが、私はプロジェクトみたいなことをできるといいなと、それでできれば本当にいいなと、市民の方は自分の意見が取り入れられたと思うでしょう。

それともうひとつは、レトロはかなり成功例じゃないかと思っています。いつ行っても人がたくさんぞろぞろと歩いています。それに比較してこちらの市場のほうに行くと、がらっとして閉店している店がたくさんあるみたいで、あの差はやっぱりかわいそうかなと思います。全体的に成功させるということを考えていけたらと、意見をどんどん出しているだけの方でいけたらと思います。

(事業課)

今から事業をスタートしていくわけですが、今までも地域住民の方や利用者団体の方からのご意見を聞いてきました。そして今回やっとAの場所でこういうことをやりますというのを説明できるようになりました。再度市民の方や利用者団体の方、それからまた、モデルプロジェクトを推進するにあたって、懇話会というものを組織させていただいておりますので、委員の方のご意見にあるように少しでもいいものをつくっていくために、やり方も含めて今年度基本計画を策定するにあたって、いろんな方のご意見を聞きながらつくっていきたいと思います。いろんな方のいろんな意見がございますので、100%全部聞くというのはちょっと難しいところはございますが、さっきの委員の方もおっしゃっていたようにちょっとでもいいものを、機能的にも、景観的にもいいものをつくるという観点で、どういうやり方があるのかというのを考えながら、進めていきたいと考えています。

(構成員)

そういう時に、地元といいますか、北九州市内の建築関係で、建築協会建築事務所協会、建築士会など、設計をやっている方がかなりいるので、そういう方々に関わってもらえるようなことをしてもらったほうがいいかなと、他の区から見たありかたみたいなものも意見がもらえればいいかなと思います。

(座長)

意見の吸い上げをしっかりとお願いします。

(構成員)

私が思っているようなことを皆さんおっしゃっていただいたので、私はほとんどないような感じがいたしました。でも今日は門司区役所に初めて行き、古さにびっくり、階段にびっくりして、民間にどういう風に利用していただくかというのはなかなか難しいものがあるだろうと思います。先ほど質疑の中で一部だけ民間に貸して、あとは置いておくというのは中途半端な感じがします。それを利用するのであれば、一部はどこかに貸して、あとは市が広いスペースを括ってしまうなどして、外観だけでも残すような形にさせていただいたほうがよろしいのではないかと思います。

今回集約して案Aのほうに総合的に集まるということに関しては、私は大賛成ですが、

門司港レトロが果たして成功しているかという点、一見さんは多いけど、リピーターが少ないのではないかと思います。

それを考えると、総合施設をつくって、図書館も入るならば、『門司の図書館はレトロと関係した感じがとっても素敵な図書館だよ。』という風なものをつくるとか、ホールに関しても、先ほど移動式の多目的ホールの話がありましたが、果たしてこれから門司の人口が、北九州の人口がどんどん減っていくにあたって、500席もいるのかなというところはあります。

それだったら、もっと小さくして、もっと音響の効果がある良いホールをつくるだとか、中のものに関しても「レトロ門司だから」というものをつくって頂きたい。今までのようにただ近代的なものをどんとつくることは、建物ができた時から劣化するわけですから、門司らしい意味合いを持った図書館なりホールなりをつくって頂きたい。A案である場所に施設ができたとしても、果たして門司港の商店街のほうに人が流れるかという点微妙なところもあります。「門司港レトロに行って、図書館に行って、ホールを使わせてもらったからこんなに素敵だった」という風なマネジメントをしっかりしていただきたい。

景観アドバイザー制度で話を進めていくということですが、門司港レトロがこれからどういう風に進んでいくかということも、もっと上手にこれからは北九州の観光の目玉としてやっていただけたらありがたいなと思います。現状は景観に関しても内容に関しても途切れ途切れになってしまっている感じがします。一貫性をもった門司港レトロの考え方をもって景観を作ってもらわないと、門司の観光客をその場限りの一見さんだけで、十分な観光地として門司をみているんだったらいいんだらうけれども、何回も門司に来てもらって楽しんでもらわないと、門司のまちとして発展していかないし、商店街もうまく機能していかないと思います。そのところを考えてお金を使っていたらいいなと思うんですよ。

それに対して、門司港レトロという北九州の宝みたいなのところをもっと充実したものにしてくれるのであれば、北九州市民としては、門司に相当額のお金をかけて施設をつくっても、費用対効果を考えればとてもいいものができたと喜んでもらえると思います。ありきたりなものをつくっていただきたくはないし、門司港駅もレトロ調になっていくなかで総合施設の外観や設備の方向性を間違えてしまい陳腐なものになる、それが一番怖いんです。

だからそのところを、日本で一番、世界で一番でもいいからそういうアドバイザーや、設計する方を選ばれてしていただければと思います、以上です。

(事業課)

我々も今後、どういう形でこれを実物化していくか、やり方や発注方法を含めて、今年度基本計画をつくるまでに考えていきたいと思っています。今のご意見を参考にさせていただきながら、今後勉強させて頂きたいと思っています。

(構成員)

それと売却を11億円と見積もってらっしゃるようですが、それは本当に11億円で売却できるのですか。

(事業課)

あくまで路線価からこの辺の数字については概算でお示しさせていただいております。正解かどうかはあとで答えが出るかとは思いますが、参考までの金額と捉えて頂ければと思います。

(座 長)

A案の場合門司港レトロ地区と中心市街地をつなぐ役割を持っている重要なポイントだというお話があったかと思いますが、いまの事業計画でいいますと、既存の住民サービスを行っている施設を統合・集約するという案でございますので、もしそこに「つなぎ」の機能であるとか、観光客を呼ぶとか、そういった交流人口を増やす機能を入れるとするとおそらくこの計画プラスアルファが必要になってくると思うんですね。つまり、図書館であるとか、区役所であるとか既存の公共施設に加えて、例えば、リピーターを呼び込むような機能であるとか、そういったものをいれておかないと「つなぎ」というのは実現できないと思います。実際そこまでやるのかどうか。いま拝見している案というのは、どちらかというとも既存の施設を集約して効率化、それから使い勝手の良いものにしていく。市民サービス向上を図る。ひいては地域の活性化につなげるということですが、観光客まで広げると、この機能では足りないと思いますので、検討される中でプラスアルファの機能を付けるのであれば、新しいアイデアが必要になるのではないかと思います。そのあたりは今までの議論等でありましたでしょうか。それから今後議論される予定はあるのでしょうか。

(事業課)

今まで「具体的にこういうのが」という議論があったわけではございません。区役所でありますとかホールでありますとか図書館でありますとか、都市マネジメントの計画の中でまとめた実行計画の中ではプラスアルファというような話はないのですが、この集約しようとしている施設の中で、交流人口を呼び込むために必要な施設が、例えば、図書館の一部を利用するとか、ホールの一部を利用するとか、会議室の一部を利用するとかで交流人口を増やすというのは、アイデア出しとしてはあるのかなという気がします。ただ、今からやっていく話でございますので、今この場でどうしますこうしますというのは答えにくいのですが、いいものをつくりたいという意味では、そういったお話をお聞きしながら進めて行きたいと思います。

(座 長)

そのとおりだと思うのですが、この機能をそのまま持って行ったときに、今までの既存の機能を横滑りで集めてもだめだと思いますので、プラスアルファのアイデアが必要になると思いますので、ご検討いただければと思います。

もう一点は、景観に配慮していないような構造物で一番安いものというのは避けていただきたいという意見があったかと思いますが、それには限度があると思いますので、B/Cに影響を与えるようなかたちでの構造物の建設というのは、やはりいろんな問題があると思いますので、予算制約の中でできるだけ努力いただきたいと思います。

最後に、1日の利用者が2千人と想定されていますが、これはどういう積み上げですか。

(事業課)

既存施設の利用者数の合計です。

(座 長)

ということは、はっきり書けないと思いますが、集約した際はこれを上回るだろうという見込みは持っておられるのでしょうか。

(事業課)

「目標2」で平成26年度550千人を平成35年度時点で700千人にまで増やして、1日2千人にしたいと考えております。

(座長)

その差が結局拠点的などころとしたときのプラス分という考え方でよろしいですか。

(事業課)

はい。そういうことになります。

(構成員)

人口は今のままではどんどん減りますよ。

(座長)

そうですね。そこは加味していかないといけないですね。目標年度は2023年で5年後ですので、5年間で北九州市の人口はそこまで大幅には減らないのではと思いますが、20年スパンになるとちょっとどうかというのはあります。

(座長)

そこも読み取る形で使用スペースを削減して建設していくということでもよろしいでしょうか。

(事業課)

はい。

目標を出した根拠としては、戸畑区を参考に、新しい戸畑区役所の前に旧庁舎があって、そこが図書館になっているのですが、その利用者がだいたいこのくらいの伸びで増えているという実績からの想定です。今の門司図書館の立地に比べたら、今度はものすごく便利なところに立地しますので、同じ図書館の利用であればこれくらいのお客様が増えるのではないかとこのところ、目標として掲げさせていただいております。

(座長)

そろそろお時間が近づいてまいりましたが、ほぼご意見をいただいたかと思えます。

ただいま各構成員の皆様から様々なご意見をいただきました。ここで一つ、委員の皆様を確認しておきたいのですが、基本的に当該事業をこの計画で進めていくことに対して、ご異議、ご意見などありませんでしょうか。

(一同)

異議なし

(座長)

ありがとうございました。それでは、当該事業については、この計画どおり進めていくことを前提とした上で、検討会議としての意見を整理したいと思います。

当検討会議としては全体的に異論はありませんということで、案につきましてもA案を推奨したいと思います。配慮する点といたしましては、門司の価値が上がるような景観に

配慮した設計であるとかレイアウトであるとか機能、こういったものをお考えいただき、実現するための市の体制をきちんと作っていただきたい。そして、その際には、本市の設計事務所であるとか専門家の方がいらっしゃると思いますので、意見をきちんと吸い上げていただければと思います。それから、2つ目は、今までにない日本中に誇れるような門司らしい意義を持ったものをぜひ建築していただきたい。そして、その際には市内だけではなく、域外のリピーターを引き付けるようなものとしていただきたいです。そして、地域の拠点性、これに配慮する形で、そして人の集まる場所として積極的に取り組んでいただきたいということでございます。

それから、異論なしの理由といたしましては、各施設の老朽化、それから不十分なバリアフリーの水準などから、整理・集約はやむを得ないだろうという判断で異論なしということでございます。それからA案につきましては、立地、拠点性、経済性を鑑みてA案が良いということでございます。

最後に当事業を検討するにあたりましては、住民サービスの向上だけではなくて、現行の門司港レトロ地区、それから市街地域、商店街こういったところの結節点としての役割が高まるようなアイデアをぜひ出していただければと思います。

現門司区役所庁舎等の跡地の利用に関しましては、有効活用できるように慎重に対処していただきたいと思います。

といったご意見を、「公共事業評価に関する検討会議の意見」としたいと思いますが、いかがでしょうか。

(一 同)

異議なし

(座 長)

ありがとうございました。

なお、具体的な記載内容については、座長である私がお預かりし、事務局と調整させていただきますがいかがでしょうか。

(一 同)

異議なし

(座 長)

本日の会議資料及び議事録については、後日、市のホームページに掲載することとします。議事録については、私が事務局と調整させていただきます。

それでは、今後の予定について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

ただいま、構成員の皆様のご了承をいただいたとおり、「門司港地域複合公共施設整備事業」につきましては、現計画のとおり進めさせていただきます。

今後の予定としましては、今回の検討会議の意見を踏まえまして、市が「対応方針(案)」を決定し、市民意見の募集いわゆるパブリックコメントの手続きに入らせていただきたいと思っております。以上です。

(座 長)

ありがとうございました。

それでは、これで本日の検討会議を終了いたします。

皆様、お疲れ様でした。