

公共事業事前評価調書（事前評価2）

令和2年11月25日現在

【事業概要】

事業名	埋蔵文化財センター移転事業				
事業箇所	八幡東区尾倉二丁目6番5号		事業期間	R 2(2020)年度～ R 6(2024)年度	
事業費 (百万円)	1,919	国庫補助 事業区分	文化庁 地域の歴史ある埋蔵文化財活用事業費国庫補助 (展示工事費の50%)		
関連計画	北九州市文化振興計画	関連事業	無		
実施主体	北九州市		事業担当課	市民文化スポーツ局文化部文化企画課 TEL: 582-2391	
都市計画決定 (変更)の有無	無	過去の都決 年度	無	今後の都決 (変更)予定年度	無
事業目的	<p>【主たる目的】 埋蔵文化財センターは、発掘された考古学的資料の調査研究を行い、本市の歴史を分かり易く解説する、地域文化の拠点施設としての役割を果たしている。</p> <p>現在の施設は、竣工から35年以上が経過し、屋根、外壁、空調・給排水設備等は通常の耐用年数をすでに経過し、老朽化が著しく、収蔵スペースも不足している状態である。</p> <p>一方、機能を廃止した、旧八幡市民会館は、著名な建築家により設計され、多くの市民からも、保存活用を要望されている。</p> <p>旧八幡市民会館を用途変更し、新たな埋蔵文化財センターとして活用するもの。</p> <p>【従たる目的】 旧八幡市民会館所在地は、周辺に、いのちのたび博物館等の文化施設や、大学等がある。例年多くの入場者が訪れる、いのちのたび博物館から続けて見学できるよう誘導したり、現在、講座等のイベントを単独で開催しているが、これらの施設と共同でより魅力的なものにして開催する等、多様な事業を展開することを可能とする。</p>				事業分類
	Ⅲ				
事業内容	<p>【旧八幡市民会館の用途変更工事】 旧八幡市民会館の改修工事を実施する。</p> <p>展示室、収蔵庫、整理作業室、事務室、研修室の他、八幡市民会館に関する展示コーナーを設置する。</p> <p>現在の埋蔵文化財センターで不足している、来場者用の駐車場や、団体来場時のバスの駐車場も整備する。</p>				

	<p>【移転】</p> <p>現埋蔵文化財センターの収蔵物、発掘調査の記録類、図書資料等および、南方収蔵庫の収蔵物等を、新埋蔵文化財センター（旧八幡市民会館）へ移転する。</p> <p>【収蔵庫の統合】</p> <p>公共施設マネジメントの総量抑制の考え方などを踏まえ、市内収蔵庫の統合を行う。統合対象については、「古城収蔵庫」は規模が大きく、本事業における統合は困難なため、残る「南方収蔵庫」、「浜町収蔵庫」のうち、立地が良く、跡地売却を含め、統合の効果が高い「南方収蔵庫」を統合の対象とする。</p>
<p>事業実施の背景（社会経済情勢、これまでの経緯）</p>	<p>（１）埋蔵文化財センターを旧八幡市民会館に移転する背景</p> <p>旧八幡市民会館は、戦後復興事業と八幡市制 40 周年を記念して昭和 33(1958)年に、本市にゆかりのある著名な建築家である、村野藤吾氏の設計で建築した建物である。施設の老朽化が進んだ市民会館の利活用については、公共施設マネジメントの総量抑制の考え方を踏まえ、市民会館・文化ホールの配置（市内 8 箇所、他に男女共同参画センター等 2 施設でも文化講演等が可能）、規模（1,000 席以上のものは旧八幡市民会館を含め 3 箇所）、利用状況等から検討した。その結果、響ホールなどの既存施設の活用により、利用者への対応は可能であること、また耐震補強や、施設・設備の更新などに多額の改修費用（15～20 億円）が必要なことなどから、平成 28(2016)年 3 月で市民会館としての機能を廃止した。</p> <p>機能の廃止後、市民や企業、大学、まちづくり団体等によって構成される「八幡市民会館リボーン委員会」で施設の利活用案について検討が行われたが、具体的な活用方策の実現には至らなかった。</p> <p>その後、北九州市は旧八幡市民会館を保存活用して欲しいとの市民の意見を踏まえ、既存施設の移転先として利活用できないか検討を進める中で、現在の埋蔵文化財センターが、近い将来、老朽化対策として大規模な改修工事が必要であることや、当該地はマンションが隣接するなど高度利用が図られるべき地区であることから、埋蔵文化財センターの移転を中心に、更なる検討を行った。</p> <p>その結果、旧八幡市民会館を用途変更し、埋蔵文化財センター及び収蔵庫として活用することを基本に、検討を進めていくという方針を決定し、平成 30(2018)年 8 月に発表した。</p> <p>（２）北九州市の埋蔵文化財</p> <p>九州最北端に位置している北九州市は、古くから交通の要衝として、また大陸からの文物交流の門戸として栄えた地域である。明治時代以降は、明治 22(1889)年に国の特別輸出港に門司港が指定され、明治 34(1901)年に官営八幡製鐵所が操業を始めて以降、急速に工業都市として発展した。</p> <p>北九州市内には、旧石器時代から江戸時代までの遺跡が現在 800 ヶ所余り確認されている。これらの遺跡において、これまでに 700 地点程で発掘調査が実施され、多くの出土品が保管されている。</p> <p>市内の遺跡や出土した埋蔵文化財は、地域の歴史を物語る大切な財産である。北九州市では、これらの埋蔵文化財を適切に保管し、学術的な調査研究を進めるとともに、積極的な情報発信や活用を行っている。</p>

	「北九州市文化振興計画」の中でも、施策の1つとして文化財の保存・継承が掲げられており、文化財を市民の宝として適切に保存・管理することとし、市民が文化財の価値を正しく認識し、大切にする意識を高め、シビックプライドの醸成につなげていくことが必要とされている。					
事業 スケジュール	〔令和元(2019)年度 専門家からの意見聴取、基本計画〕 令和2(2020)年度 基本設計、公共事業評価 令和3(2021)年度 実施設計 令和4(2022)～5(2023)年度 改修工事、展示設計 令和6(2024)年度 改修工事完了、展示工事 令和6(2024)年度中 オープン予定					
事業 の 目 標	成果指標名		基準年次	基準値	目標年次	目標値
	来場者及び業務従事者の安全確保・環境確保		R 2(2020)年度	判定E	R 6(2024)年度	判定A
	【指標設定理由】 建築点検で最低判定の、落下の恐れのある外壁（応急で落下防止ネット設置）や、3基のうち2基が故障している空調ユニット等を改修し、来場者・業務従事者の安全性、快適性の不安を解消し、安全・快適な施設とする。					
	旧八幡市民会館の保存活用		R 2(2020)年度	未活用	R 6(2024)年度	活用
	【指標設定理由】 本市にゆかりのある著名な建築家設計の、旧八幡市民会館を保存活用する。					
収蔵能力の増加		R 2(2020)年度	97,700箱	R 6(2024)年度	117,500箱	
【指標設定理由】 現状では数年で満杯となる、発掘された埋蔵文化財の収蔵可能量を増加させる。保存コンテナ（縦 600mm×横 400mm×高さ 150mm）箱数で比較。						
施設利用者数の増加		H30(2018)年度	4,186人	R 7(2025)年度	20,000人	
設備、展示方法の改善、周辺施設との連携等により、施設利用者を増やし、本市の文化財の普及啓発を図る。 利用者目標数は20,000人とし、年間約50万人の来館者があるいのちのたび博物館からの回遊を促進するとともに、大型バスを利用する課外学習や修学旅行等の誘致を図る。このほか、埋蔵文化財センターのパンフレットを市内各小学校に配布するなど利用者増加に取り組む。また、現代建築としての価値をPRすることなどにより、多様な層の集客に繋がるよう取り組む。						

コスト	合計（百万円）	～R2	R3	R4	R5	R6	R7
事業費	1,919		113	604	297	905	
建設工事費	1,546			594	297	655	
用地補償費							
その他経費	373		113	10		250	
財源内訳	一般財源	251	12	61	30	148	
	国庫支出金	55				55	
	県支出金						
	地方債	1,613	101	543	267	702	
	その他						
管理・運営計画	管理運営方法	<p>管理運営は直営とする。</p> <p>このうち、発掘調査清掃、施設管理（法定点検・定期点検等）、受付監視、機械警備等の業務は、委託により行う。</p>					
	管理運営コスト	平成 30(2018)年度 現埋蔵文化財センター実績		令和 7 (2025)年度 新埋蔵文化財センター見込			
	収支予測	光熱水費	3,572,410 円		6,742,664 円		
		清掃	1,100,240 円		2,076,623 円		
	日常設備点検・管理	5,952,749 円		11,235,380 円			
	法定・定期点検	2,513,441 円		4,743,937 円			
	受付監視・機械警備	1,593,162 円		3,006,977 円			
	発掘調査管理	8,993,597 円		8,993,597 円			
	修繕費	7,300,800 円		0 円			
	計	31,026,399 円		36,799,178 円			
	収支予測	<p>※平成 30(2018)年度は実績。令和 7 (2025)年度は、発掘調査管理費を除き、延床面積按分による。</p> <p>※当初の管理運営費の増加は避けられない。近い将来を見据えた収蔵能力の大幅な増加、より魅力的な展示を行うための展示室の拡張によるもの。</p> <p>※現在入場料の徴収を行っていない施設であり、駐車場収入の他に、収入源となるものはない。なお、入場料については、施設のあり方等を再検討し、共用開始までに有料・無料の方針を決定する予定</p>					
費用便益分析	費用項目（C）		便益項目（B）				
	費用計	－ 百万円	便益計	－ 百万円	B/C		－

【評価結果】

評価項目及び評価のポイント				
1 事業の必要性				
(1) 現状と課題		配点	評価レベル	得点
生活利便性 安全性の向上	①地域の現状・課題を十分検証し、的確に把握しているか (全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)	15	5	15
地域経済の活性化 産業振興	②それらの課題は、地域・市にとってどの程度必要と考えられるか(課題を解決しない場合に生じる影響の度合い)	0		
	③利用者・市民の要望を正確に把握し、需要を詳細に分析しているか(要望書の有無、協議会の設立状況等)			
	④公共事業以外の代替手段はないのか(ソフト施策、市・民間の類似施設の活用状況等)			
	⑤市の計画との関連はあるか(計画の進捗状況、今後の予定等)			
<p>【評価内容】</p> <p>①地域の現状・課題</p> <p>九州最北端に位置している北九州市は、古くから交通の要衝として、また大陸からの文物交流の門戸として栄えた地域である。明治時代以降は、明治 22(1889)年に国の特別輸出港に門司港が指定され、明治 34(1901)年に官営八幡製鐵所が操業を始めて以降、急速に工業都市として発展した。</p> <p>北九州市内には、旧石器時代から江戸時代までの遺跡が現在 800 ヶ所余り確認されている。これらの遺跡のうち約 700 地点の発掘調査が実施され、多くの出土品が保管されている。</p> <p>市内の遺跡や出土した埋蔵文化財は、地域の歴史を物語る大切な財産である。北九州市では、これらの埋蔵文化財を適切に保管し、学術的な調査研究を進めるとともに、積極的な情報発信や活用を行っている。</p> <p>一方で、現在の埋蔵文化財センターは、施設の老朽化、収蔵スペースの不足、収蔵資料を有効に活用できていないこと、ユニバーサルデザインに対応していないこと、他施設との連携・交流がしにくいことなど、様々な課題を抱えている。</p> <p>また、旧八幡市民会館は、戦後復興事業と八幡市制 40 周年を記念して昭和 33(1958)年に、本市にゆかりのある著名な建築家である、村野藤吾氏の設計で建築した建物である。公共施設マネジメントの総量抑制の考え方などを踏まえ、平成 28 (2016)年 3 月で市民会館としての機能を廃止した。</p> <p>機能廃止後、旧八幡市民会館を保存活用して欲しいとの市民の意見を踏まえ、北九州市では、既存施設の移転先として利活用できないか検討を重ね、旧八幡市民会館を用途変換し、埋蔵文化財センター及び収蔵庫として活用するという方針を決定した。</p> <p>②課題を解決しない場合に生じる影響</p> <p>現在の埋蔵文化財センターは老朽化しており、外壁は落下の恐れがあることからネットを設置しており、エレベーターや空調設備等は、交換部品が入手できない状態である。市民や市民の財産に損傷を及ぼす恐れがあり、施設全体の空調ができない等、施設の運営が困難と</p>				

なる可能性がある。改修には、多額の費用が必要となる。

また、現在、発掘した埋蔵文化財は、現施設を含め4か所で収蔵しているが、数年で満杯となる見込みである。

その他、現在の施設は設計が古く、バリアフリー対策や、駐車スペース等が十分ではなく、高齢者や障害のある方等が利用しやすい施設とは言えず、所蔵する文化財を十分に活かしていない等の課題が解決されない。

また、機能を廃止した旧八幡市民会館は、市民から保存を求める意見があげられる、著名な建築家設計の建築物であるが、保存・利活用されないこととなる。

③利用者・市民の要望、需要の分析

埋蔵文化財センターに来館した方へのアンケート結果（自由記入部分）

（令和元(2019)年5月23日～6月16日 実施 回収数 127）

<施設についての主な意見>

- ・旧八幡市民会館は老朽化しているため、耐震等の整備をしてほしい。
- ・横に軽食空間を作してほしい。
- ・移転前に子供～大人までを対象とした市民と意見交換の時間はありますか？あれば行きたい。
- ・キレイになるのは、楽しみ。
- ・講座を多くの人が受けられるように、研修室を大きくしてほしい。
- ・ここの展示のことを知っている人が少ないので、子供が楽しめて学べるスペースを増やして活用できるとよい。
- ・10台～20台の駐車スペースを確保してほしい。
- ・村野藤吾氏の設計建物を保存してほしい。

<移転・立地に関する主な意見>

- ・遠方になってしまうため、移転には反対。今の場所がよい。
- ・耐震等の費用が大きくなるのではないか。
- ・交通が不便となるので、移転は反対。
- ・遠くなるので残念だが、歴史的建造物を活用することは悪いことではない。機能を十分に発揮できることが必要。
- ・旧八幡市民会館は本来の形に近いものにして残すべき。
- ・尾倉と東田ではやや距離があるため、東田地区に集約してはどうか。
- ・旧八幡市民会館の方が老朽化しているため、埋蔵文化財センターを改修してはどうか。
- ・今の場所で小倉城や松本清張記念館との連携を強めたら、より良い企画ができるのではないか。
- ・観光面から考えても、八幡に移るのは良くないと思う。
- ・旧八幡市民会館の近くに住んでいるので移転すれば行ってみたい。
- ・できれば今の場所が良い。立派な建物を残してほしい。
- ・わざわざ古い建物をリニューアルするよりも新しくした方が良いと思う。

<展示についての主な意見>

- ・短時間の見学であったが内容が知れてよかった。遺跡の多さに感心した。
- ・各時代の展示を今以上に拡張・充実してほしい。
- ・子どもも年長者も楽しめる展示を希望する。

また、陳情等で下記の意見が寄せられた。

- ・旧八幡市民会館を、市民会館として使い続けてほしい。
- ・埋蔵文化財センターは、移転せず現在の場所で運営してほしい。

<埋蔵文化財センターの利用者数>

平成 28(2016)年度：5,274 人

平成 29(2017)年度：5,039 人

平成 30(2018)年度：4,186 人

④公共事業以外の代替手段の有無

埋蔵文化財センターでは、主に次の事業を行っている。

埋蔵文化財の発掘調査

発掘調査には、遺跡を整備するための調査（学術調査など）と開発工事に伴う調査がある。北九州市では、公共事業および民間開発に伴う発掘調査については(公財)北九州市芸術文化振興財団に委託して実施している。

平成 30(2018)年度発掘調査実績：公共・民間開発等 14 件、個人住宅 6 件

出土品の整理と収蔵

発掘調査で出土した出土品や調査記録等を分類し、整理をするとともに、適切に、保存管理を行っている。整理が完了した遺跡については報告書を刊行し、一般に公開している。平成 30(2018)年度は、18 冊の報告書を刊行している。

また、収蔵された埋蔵文化財は、全国各地の博物館、資料館等への企画展などの展示資料としての貸出しや、研究者の資料調査、小学校での文化財出前教室などに活用されている。

埋蔵文化財の研究

発掘調査の成果をさらに掘り下げ、市内の歴史の解明につなげるために、他地域の遺跡や出土品と比較検討を行う。毎年 1 冊の「研究紀要」を刊行している。

埋蔵文化財の普及啓発

埋蔵文化財を広く一般に公開し、本市の歴史や文化を普及するために、展示や市民向け講座、発掘調査報告会などを実施している。

これらの事業は、高い専門性を有し、料金収入による運営にはなじまず、また、市・民間ともに、活用できる類似施設はなく、公共事業による事業実施以外の代替手段は考えられない。

⑤市の計画との関連性

本市では、まちづくりの基本構想・基本計画である「元気発進！北九州」プランの分野別計画として、文化芸術の振興に関する基本計画「北九州市文化振興計画」を平成 22(2010)年に策定し、地域文化の保存・継承や文化芸術の振興に積極的に取り組んできた。

その後、平成 28(2016)年 4 月に、これまでの取り組みの成果や課題を踏まえ、文化振興計画を改訂し、さらなる文化芸術の振興に努めている。

この文化振興計画において、「元気発進！北九州」プランにおける主要施策に基づく取り組みの一つとして、近代化遺産など文化財の保護・継承を掲げ、文化財の保護、適切な管理、文化財の積極的な情報発信・活用を今後の取り組みとしている。

また、主な拠点施設における取り組みとして、埋蔵文化財センターにおいて、埋蔵文化財の発掘調査、調査報告書の刊行、出土品等の保護管理を行うとともに、展示や講座などにより、文化財の有効活用を進めていくとしている。

こうしたことから、引き続き、埋蔵文化財センターを本市の歴史、地域文化の拠点施設として位置づけるとともに、行財政改革の視点も踏まえ、文化振興計画の方向性に基づき、本事業を実施する。

現在の埋蔵文化財センターは、すでに大規模な改修が必要な時期を迎えており、公共施設マネジメントの総量抑制の考え方などを踏まえ、すでに機能を廃止した旧八幡市民会館の利活用と併せて、移転事業に取り組むこととしている。

(2) 将来需要 (将来にわたる必要性の継続)

配点	評価レベル	得点
----	-------	----

①地域の課題・需要は、長期間継続することが見込まれるか。

②将来の需要を十分に検証しているか (すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)

5

5

5

【評価内容】

①地域の課題・需要の継続

発掘調査の出土品等は、整理の終わったものから順に空きのある収蔵庫に収納して保管しているが、この中にも多くの貴重な文化財があり、これらについても、定期的に展示資料を入れ替えたり、特別展、市民講座等により、より多くの資料を市民の方に知っていただく機会をつくる必要がある。

また、村野藤吾氏により設計され、地域で親しまれてきた旧八幡市民会館については、市民から保存の要望が根強い。

②将来の需要の検証

市内で発掘され、保管される埋蔵文化財は、保存用コンテナ (縦 600mm×横 400mm×高さ 150mm) で年間 1,800 箱のペースで増加している。

市内の埋蔵文化財収蔵施設は、現在 4 ヶ所 (門司区、小倉北区、小倉南区、若松区) に分散しており、収蔵量も 80%を超える状況となっている。

埋蔵文化財の発掘、調査、整理、保管、展示、学習の場としての埋蔵文化財センターの必要性は一過性のものではなく、将来にわたり、必要性が継続するものである。

(3) 市の関与の妥当性	配点	評価 レベル	得点
①国・県・民間ではなく市が実施すべき理由は何か（法令による義務等） ②関連する国・県・民間の計画はあるか（計画の進捗状況・今後の予定、国・県・民間との役割分担等）	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①市が実施する理由</p> <p>文化財は、わが国の長い歴史の中で生まれ、育まれ、今日まで守り伝えられてきた貴重な国民共有の財産である。「埋蔵文化財」は、遺跡や古墳等、地中に埋蔵された状態で発見される文化財を指す概念として、昭和 25(1950)年制定の文化財保護法に規定された。</p> <p>土地と切り離せない形で、北九州市内に残されている埋蔵文化財は、文字通り地域に根差した最も身近な文化財といえるものであり、市内で発掘された、これらの保存、展示は、適切な施設において、適切な方法で行う必要がある。全国的にも同種施設においては、入場や、普及啓発のための催しへの参加については無料であり、また、研究・調査等、専門性の高い業務を行っていることから、採算性を求められるものではなく、民間の運営にはなじまず、市により実施されるものである。</p> <p>②関連する国・県・民間の計画</p> <p>文化財の指定、保存・活用は、文化財保護法等の法律、各自治体の条例等により、国、都道府県、市町村で行われている。</p> <p>地中から発掘された文化財については、市町村（地域の一部等）の特徴を示すものであれば市町村で、都道府県（旧藩等）の特徴を示すものであれば県で、国全体の特徴を示すものであれば、国で、有形文化財として、保存、研究、利活用を行っている。</p> <p>それぞれの活動に要する施設については、それぞれの自治体・国で整備されている。</p>			
(4) 事業の緊急性	配点	評価 レベル	得点
①緊急に行わなければ生じる損失、早急に対応することによって高まる効果を十分検証し、的確に把握しているか（全ての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較） ②防災、危険回避、企業誘致の状況等から事業の実施が緊急を要するか。 ③その他、早急に対応しなければならない特別な理由があるか。	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①緊急に行わなければ生じる損失・早急に対応することで高まる効果</p> <p>現在の埋蔵文化財センターは、築後 35 年以上経過しており、平成 29 年度に本市建築都市局で行った施設の点検では、外壁、昇降機、熱源機器がE判定（著しく劣化が進んだ状態）、屋根がD判定（かなり劣化が進んだ状態）である。外壁は落下しても人・物に損傷を与えないよう、応急的にネットを設置している状態であり、昇降機（エレベータ）や熱源機器（全館の空調を行うための機器）は既に交換部品がないため、メンテナンスもできず、故障したら、エレベータ、館内の空調が使えなくなる状態である。これらの改修には 4 億 6 千万円が必要とされている。その他、受変電設備、空調関連機器、ポンプ、給排水配管、空調配管がC判定（少し劣化が進んだ状態）であり、部分改修が必要等の指摘がなされている。早急に</p>			

移転事業を推進しない場合、移転事業費の前に現存施設の修繕費用が必要となる。

②③防災、危険回避、企業誘致、その他の状況等からの緊急性

防災、企業誘致、その他の状況からの緊急性は特に見受けられない。

危険回避の点からは、現在の埋蔵文化財センターの外壁は、前述のとおり、剥落の可能性がある、落下防止ネットを設置しているが、応急的なものである。長期間を経過するとネットの劣化も生じ、通行する人や車両に危険を及ぼしかねず、早急に抜本的な対策が必要。

2 事業の有効性（直接的効果、副次的効果）

配点

評価
レベル

得点

生活利便性
安全性の向上

①事業実施後の改善見込みを、「適切な成果指標」を用い、的確に説明しているか。（数値表現によらず、「定性的な目標」を設定した場合にはその明確な理由）

30

5

30

地域経済の活性化
産業振興

②事業効果により、どのように課題が解決されるかを論理的に検証しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）

0

③事業予定地は、類似施設の配置バランス、交通の利便性、周辺施設の状況等から妥当か（第三者委員会等で検討が行われている場合はその検討状況等も記載）

【評価内容】

①事業実施後の改善見込み

埋蔵文化財センターは、老朽化と共に、狭小であることも課題となっている。

移転事業の実施により、延床面積が 2,606.49 m²から 4,919.56 m²へ増加する。

展示室は、306.98 m²（戦時資料展示コーナー除く）から 367.29 m²へ拡大され、エントランスホールや幅広の階段等にも展示が可能となる。展示については、本市の歴史を知るとともに、埋蔵文化財について学習できる場として整備するものであり、その成果を市民に還元する施設となる。

3台分しかない来館者用の駐車場は、25台程度分へ増加する。大型バスでの来館が可能となり、小学校等の課外学習などでの利用が可能となる。

また、旧八幡市民会館は、平成 12(2000)年度から平成 18(2006)年度まで実施された八幡駅前地区市街地再開発事業地の南に隣接している。

この旧八幡市民会館を、公共施設として用途変更し、集客施設とすることで、新たなにぎわいの場を形成することが期待できる。

さらに今回の移転は、著名な建築家である村野藤吾氏の設計した建物を用途変更して保存・継承を図るものであり、埋蔵文化財センターの機能充実と、近現代建築の保存の両立を図るものとして大きな意義がある。新施設の 2 階には、旧八幡市民会館に関する展示コーナーの設置を検討しており、ロビー部分のデザイン等を利用した展示スペースとすることで、有名な近代建築者を間近に感じながら見学できる。

周辺には、様々な文化施設や大学等もあり、移転後の埋蔵文化財センターは、これらの施設と多様な事業を展開することが可能となる。単なる展示や収蔵庫をメインにした施設ではなく、埋蔵文化財の新たな役割を付加した活用方法を生み出すことも可能となる。

②事業効果による課題解決の検証

現施設は、築後 35 年以上が経過しており、外装や、設備の多くが、点検で最低の E 判定とされているが、事業実施により、大規模な改修が不要となる。

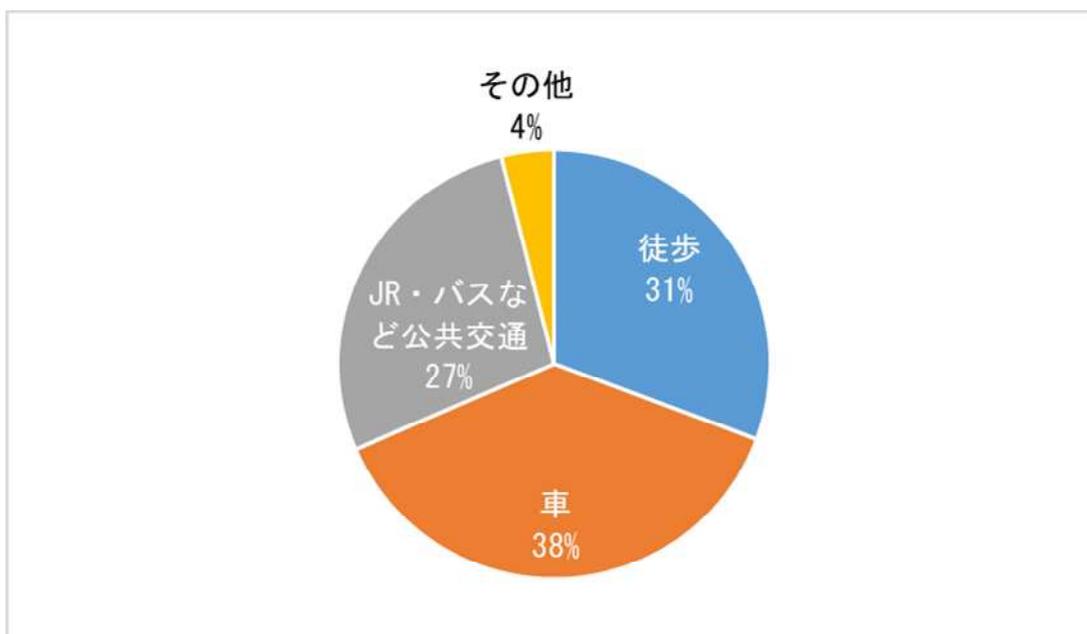
発掘物を保存するコンテナ（縦 600mm×横 400mm×高さ 150mm）数について、現在の埋蔵文化財センターで収蔵可能な数は 5,600 箱で、現在、ほぼ 100%の収容率だが、移転により、約 32,400 箱が収蔵可能となる。現埋蔵文化財センターの収蔵物、及び、南方収蔵庫の収蔵物、計約 11,600 箱を移動させたいえ、年間のコンテナ増加数が、約 1,800 箱であることから、今後約 11.6 年間、発掘された文化財を収蔵可能となる。

展示室面積は約 307 m²から約 367 m²へ増加。エントランスホールや、幅が広い階段等にも展示が可能となる。来館者用の駐車場は 3 台分から 25 台分に増加する。

解説パネルの文字サイズ、色調、多言語化等、ユニバーサルデザインに対応したものとなり、現在設置されていない来館者用エレベーター等の設備が充実し、高齢者、障害がある方、家族連れの方などが訪れやすい施設となる。

また、埋蔵文化財センターに来場した方への、交通手段に関するアンケート結果（令和元(2019)年 5 月 23 日～6 月 16 日 実施）は次のとおりである。

本日はどのような交通手段でお越しになりましたか。（アンケート回収数=127）



1. 徒歩 39 人
2. 車 48 人
3. JR・バスなど公共交通 35 人
4. その他 3 人（ミニバイク 1 人、自転車 2 人）

車で来場された方が最も多く、駐車可能台数の増加により、利便性が向上する。

③予定地の類似施設の配置バランス、交通利便性、周辺施設の状況等からの妥当性

移転先である旧八幡市民会館は、八幡東区の平野地区に位置している。JR 八幡駅の南約 750 m で、徒歩約 10 分の位置にある。

平野地区は、八幡東区内の教育、文化・芸術施設が集中している地区で、北九州市立八幡図書館、独立行政法人国際協力機構九州国際センター(JICA 九州)、北九州市立響ホール、九州国際大学などがある。

また、北東約 1.5 kmには、北九州市立自然史・歴史博物館(いのちのたび博物館)をはじめ北九州イノベーションギャラリー(KIGS)、北九州市立環境ミュージアム、東田第一高炉史跡広場、世界遺産八幡製鐵所旧本事務所などがある東田地区が広がっている。2022 年春には新科学館の開業が予定されている。

現在、東田地区において、北九州市立自然史・歴史博物館(いのちのたび博物館)を中核館として、文化クラスターの形成を進める「北九州市東田地区ミュージアムパーク創造事業」が進められている。

埋蔵文化財センターが移転することで、周辺の文化施設と連携を行うことが可能となる。

前述のアンケートによると、公共交通機関で来場された方も 27%にのぼるが、旧八幡市民会館は、最寄りの J R 八幡駅から 750m、徒歩 10 分、バス停も施設のすぐ近隣に存し、交通利便性は高い。

3 事業の経済性・効率性・採算性

(1) 建設時のコスト削減対策

	配点	評価 レベル	得点
①構造、施工方法等に関するコスト削減対策の検討を十分行っているか(ランニングコストを下げるための工法までを含めた検討状況)	15	5	15
②代替手段の検討を行い、コストが最も低いものを選択しているか			
③事業規模は、事業目的、利用者見込み、類似施設を検証し、決定したものか(すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較)			
④工期は、事業規模・内容から見て適切か。			
⑤事業手法について民間活用(PFI等)の検討を十分行っているか。			

【評価内容】

旧八幡市民会館は、施設の老朽化により市民会館として運営するには多額の改修費用がかかることなどから、

- 1 新北九州市立八幡病院用地として旧八幡市民会館の駐車場を活用すること
- 2 公共施設マネジメントの総量抑制の考え方

などを踏まえ、平成 28(2016)年 3 月 31 日付けで市民会館としての機能を廃止した。

機能廃止後の建物の取扱いについては、民間活力の活用を前提として検討を行うこととし、その利活用策について、市民や企業、大学、まちづくり団体等によって構成される「八幡市民会館リボン委員会」で、2 年以上にわたって検討が行われたが、具体的な活用方策の実現には至らなかった。

その後、市において旧八幡市民会館を保存活用してほしいとの市民の意見や、「資産の有効活用」、「総量抑制」という公共施設マネジメントの視点を踏まえて、旧八幡市民会館の建物を用途変更し、既存施設の移転先として活用できないか検討を重ねてきた。

利活用の検討を進める中で、埋蔵文化財センターが、

- 1 近い将来、老朽化対策として大規模な改修工事が必要である
 - 2 当該地は、マンションが隣接するなど、高度利用が可能な地区であることから、埋蔵文化財センターを中心に検討を進めてきた。
- その結果、旧八幡市民会館を用途変更し、埋蔵文化財センター及び収蔵庫として活用することを基本に、検討を進めていくという方針を決定し、平成 30(2018)年 8 月に発表した。
- 以上の経緯からも、本事業は、長い間市民に親しまれた旧八幡市民会館を、解体せずに、魅力ある施設に用途変更し、活用することを目的としている。

<旧八幡市民会館の耐震・改修費用の比較>

ケース	改修費用
市民会館としての改修費 (平成 26(2014)年試算)	約 1,500～2,000 百万円
埋蔵文化財センターとしての改修費	1,919 百万円

<埋蔵文化財センター移転による経済性>

公共施設を集約する効果	効果額
現在の埋蔵文化財センターの大規模改修費用	464 百万円
現在の埋蔵文化財センターの跡地売却益	465～884 百万円
南方収蔵庫の跡地売却益	81 百万円
合 計	1,010～1,429 百万円

旧八幡市民会館に埋蔵文化財センターを移転した場合、公共施設を集約する効果として、現在の埋蔵文化財センターの大規模改修費用が不要となり、跡地の売却益と合わせて、10～14 億円が見込める。

①構造、施工方法等に関するコスト削減対策を十分行っているか。

本事業の施設整備方針の一つとして、

「旧八幡市民会館の大きな特徴である外観の保全を基本とし、埋蔵文化財センターの機能に必要な改修については、必要最小限の範囲で行う。」

こととしている。

改修にあたっては、全面改修、撤去、部分改修、撤去・新設、保存、再利用等を組み合わせ、施設コンセプトを十分に発揮し、多くの人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮しつつ、コスト削減に努めていく。

②代替手段の検討を行い、コストが最も低いものを選択しているか。

本事業は、機能を廃止した旧八幡市民会館の保存活用と、老朽化した埋蔵文化財センターの移転とを組み合わせた事業であり、旧八幡市民会館の機能廃止以降、方向性、手段等について、数年にわたり幅広く検討されたうえで選択されたものである。

コストについては、今後の実施設計等の中で、さらなる削減の取り組みを進めていく。

③事業規模は、事業目的、利用者見込み、類似施設を検証し、決定したのか。

本事業は、次のような、現在の埋蔵文化財センターの課題を検証したうえで、将来も見据えた規模や事業目的等が、既存の旧八幡市民会館への移転施設として、最適であると決定し

たものである。

(1) 施設の老朽化

埋蔵文化財センターは、築 35 年以上経過している。屋根、外壁などの補修に加え、空調・給排水設備等については、通常の耐用年数をすでに経過しており、早急に更新が必要な状況である。

また、電気配線、空調配管・ダクト等についても、劣化の進行に応じて数年以内に更新が必要な状況となっている。

(2) 埋蔵文化財センターの認知度の向上

現在の埋蔵文化財センターは、年間の利用者数が 4,000～ 5,000 人程度で推移している。

埋蔵文化財は、地域の歴史を知り、郷土愛を育むことができる資料である。出土品などを十分に活用するためには、積極的に情報発信を行うとともに、駐車場の整備などアクセスの向上に努め、気軽に立ち寄れる施設にする必要がある。

(3) 収蔵スペースの確保

市内の埋蔵文化財収蔵施設は、現在 4 ヶ所(門司区、小倉北区、小倉南区、若松区)に分散しており、収蔵量も 80%を超える状況となっている。

また、一部の指定埋蔵文化財は北九州市立自然史・歴史博物館(いのちのたび博物館)の考古資料収蔵庫にも保管されている。

発掘調査の出土品等は、整理の終わったものから順に空きのある収蔵庫に収納しており、他館への貸出しや調査研究のためなどに出土品を取り出す場合、時間を要している。

収蔵資料の管理を適切に行うためには、必要な収蔵スペースを確保した上で、出土品等の重要度や貸出しのニーズなどに応じた保管場所の明確化を行う必要がある。

(4) 収蔵資料の有効な活用

現在、市内の埋蔵文化財は、埋蔵文化財センター及び北九州市立自然史・歴史博物館(いのちのたび博物館)のテーマ館の一部において、展示公開している。一方で、収蔵庫に保管している出土品の中にも、多くの貴重な文化財がある。

これらについても、定期的に展示資料を入れ替えたり、特定のテーマに沿った特別展、市民講座を実施し、より多くの資料を市民の方に知っていただく機会をつくる必要がある。また、収蔵資料の効率的な管理のために、出土品のデータベース化も必要となる。

(5) ユニバーサルデザインへの対応

現在、埋蔵文化財センターへのアプローチは、階段を利用していただく必要があり、車椅子用のスロープは備えているものの、エレベーター施設はない。

現在の展示室は、展示解説等の多言語化などが不十分。また、子どもや車椅子の方の目線に配慮した展示の設計、解説パネルの文字サイズや色調等にも配慮が必要。

(6) 他施設との連携・交流

現在、埋蔵文化財センターは、本市の出土品の展示をはじめ、様々な講座等を実施しているが、これまで他施設との連携や交流事業等については、十分な取組みを行っていない。

今後は、収蔵資料の有効活用や埋蔵文化財センターの活動の幅を広げるためにも、他施設との連携・交流が必要。

④工期は事業規模・内容から見て適切か。

平成30年8月の事業方針発表後から、工事内容、工期については、本市建築都市局からの技術支援を受けながら、実施設計に1年、改修工事に2年を予定している。

⑤事業手法について民間活用（PFI等）の検討を十分行っているか。

本事業における施設工事については、市有既存施設の改修であり、また、施設の性格上、設計・工事の自由度は非常に狭い。

施設の業務内容は、埋蔵文化財の発掘調査、出土品の整理と収蔵、埋蔵文化財の研究、埋蔵文化財の普及啓発等であることから、極めて専門的である。

埋蔵文化財センターは、現在入場料の徴収を行っていない施設であり、駐車場収入の他に、収入源となるものがほとんどなく、民間事業者が施設整備、運営を行った際の利益が見込めない。

参考に、現在、主な施設管理業務と、埋蔵文化財センターの主要業務であり、高度な専門性を要する発掘調査管理業務を委託している、公益財団法人北九州市芸術文化振興財団へ聞き取りを行ったところ、「同財団のような埋蔵文化財の専門的知見を有する団体が、移転先の施設改修に投資を行い、以後、利用料収入もない中、市からの管理費により、管理運営を行うことは考えられない。」とのことであった。

埋蔵文化財センターの業務については、一般的なサービス施設と異なり、利用者数を増加させることにより収入を上げることが考えにくいという、主な業務運営は高度な専門性を要することから、民間事業者のノウハウを活用してコストを大幅に抑えられるものではない。

設計・建設（改修）、運営に、民間事業者の投資・利益確保は期待できないことから、従来方式の整備とする。

（2）管理運営の検討

配点

**評価
レベル**

得点

①整備後の管理運営コストを十分検証し、把握しているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較）

15

3

9

②管理運営の実施主体について詳細な検討を行っているか（PFI、指定管理者、民間委託、NPO、市民団体等の検討結果等）

【評価内容】

①整備後の管理運営コストの検証・把握

本事業は既存施設の移転事業であり、現在の管理費をベースに、延床面積が 2,606.49 m² から 4,919.56 m² に拡大することにより、応分の管理費増加が見込まれる。

現在の施設管理に要している費用は次のとおりである（平成30(2018)年度実績）。

光熱水費	3,572,410 円
清掃	1,100,240 円
日常設備点検・管理	5,952,749 円
法定・定期点検	2,513,441 円
受付監視・機械警備	1,593,162 円
発掘調査管理	8,993,597 円
修繕費	7,300,800 円
計	31,026,399 円

※本事業により統合される南方収蔵庫の実績を合計すると、31,310,768円。
発掘調査管理費を現在と同額、その他を延床面積比で計算すると、増加後の管理費は、年間、36,799,178円となる。将来を見据えた収蔵能力の増加、展示室の拡大等により、当初の管理費の増加は避けられない。

②管理運営の実施主体についての検討

管理運営は、現状の直営で開始する。

清掃、施設管理（法定点検・定期点検等）、受付監視、機械警備、発掘調査管理等の業務は、委託により行う。現在、委託業務のうち、近隣施設と一括して契約することでスケールメリットが生じる業務は、連携してそのような方式で契約を行っている。引き続き、同様の契約方法を活用するなど、管理運営費の縮減を目指す。

今後の課題として、管理運営方法については、移転後の状況を踏まえて再検証し、その際、指定管理者の導入等も検討する。

また、来場者の駐車場については、現施設の駐車場は無料であるが、移転後は隣接の病院駐車場が有料であることや、JR八幡駅利用者の駐車等も考えられることから、供用開始時から有料化を進める。現施設では無料の入場料についても、再度検討を行い、供用開始までに有料・無料を決定する。

(3) 費用便益分析

配点

評価
レベル

得点

- ①費用便益分析の値（B/C）は国の採択基準値を超えているか。
- ②便益項目、費用項目の設定は妥当か。
- ③「感度分析」を行い、下位ケースのシナリオの値と、国の採択基準値の比較検証を行っているか。

0

【評価内容】

—

(4) 事業の採算性（ただし、収益を伴う事業のみ）

配点

評価
レベル

得点

- ①事業は土地の売却等の収入を含めて構成されており、その実現性について問題はないか。
- ②事業の収支予測は、客観的データを十分検証し、様々なリスクを勘案した上で作っているか（すべての検証データの提示、他都市・地域に比較できるデータがある場合はそれとの比較、累積収支黒字転換年等）
- ③累積収支が黒字になるまでの期間は、市の財政状況等から勘案して許容できるものか。
- ④PFI等、民間を活用した厳格な検証を行っているか。
- ⑤民間を活用した複数のシナリオを前提とした検証を行っているか。

0

【評価内容】

—

4 事業の熟度	配点	評価 レベル	得点
①関係者等との事前調整は進んでいるか。(具体的な賛成、反対があればその状況) ②事前に阻害要因は想定されるか。その場合、解消方法をどのように考えているか。(今後の見込み) ③必要な法手続きはどのような状況か。(都市計画決定、環境影響評価等の状況、今後の予定) ④用地取得で難航案件が想定されるか。	5	5	5
<p>【評価内容】</p> <p>①関係者等との事前調整</p> <p>本事業は、BCS賞(一般社団法人日本建築業連合会が国内の優秀な建築作品を表彰するもの)を受賞するなど、建築物としての評価が高く、長い間市民に親しまれてきた旧八幡市民会館を、既存施設の移転により活用できないかとの検討を重ねてきたものである。市民から寄せられた、保存活用を求める意見に応えるものである。</p> <p>事業の実施にあたっては、ドコモモジャパンや建築の専門家からも、移転基本計画(案)を提示して意見を求め、外観の保存に加えて、ホール壁面や2階席など一部内観についても保存する方向で検討を行うなど、事前調整に努めている。</p> <p>外観は最大限保存される一方で、用途変更に伴い、内部は、変更後の施設として活用するために、必要な改修がなされることとなる。これに対し、用途変更、内部改修を行わず、旧来と同じ、ホールとしての活用を求める意見も寄せられており、公共施設マネジメントの総量抑制の観点等、市の考え方を説明している。</p> <p>②阻害要因の想定、解消方法</p> <p>阻害要因は特に想定されていない。</p> <p>③必要な手続き状況</p> <p>特に必要な法的手続きはない。</p> <p>④用地取得で難航案件が想定されるか</p> <p>用地取得の必要はなく、問題は想定されない。</p>			
5 環境・景観への配慮	配点	評価 レベル	得点
①「環境配慮チェックリスト」による点検は十分行っているか。 ②環境アセスメントは必要か(必要な場合はその結果または今後の予定) ③事業実施により、周辺環境・景観にどのような影響を及ぼすことが考えられるか。 ④環境保全の達成に向けて、どのような環境配慮・景観配慮の手法を採用しているか。	5	5	5

【評価内容】

①「環境配慮チェックリスト」による点検

今後、事業の進展にあわせて実施していく。

②環境アセスメントは必要か

対象外である。

③事業実施による周辺環境・景観への影響

旧八幡市民会館は、大学や図書館等、教育、文化・芸術が集中している地区であるが、文化財を取り扱う施設の移転であり、また、既存施設の用途変更であることから、周辺環境・景観への影響は考えられない。

④環境保全の達成に向けた配慮・手法

既存施設を改修しての移転であることから、新築移転に比し、資材等の消費や廃棄物の排出を抑制できる。一方で、既存施設の外観を最大限保存することから、環境保全への対応の余地は少なくなるが、既存設備のうち、利用可能なものは再利用を検討する等、最大限の配慮を行う。

【内部評価】

評価の合計点	94/100点	評価結果	事業を実施すべき
評価の理由 及び 特記事項	<p>現在の埋蔵文化財センターは、築後35年以上が経過し、老朽化が著しい。壁面の崩落や、空調等館内設備の運転停止等がいつ発生してもおかしくない状態である。また、年々増え続ける埋蔵文化財の保管スペースの確保も必要である。</p> <p>一方で、公共施設マネジメントの視点から用途を廃止した旧八幡市民会館は、長年にわたり市民に親しまれた施設であり、本市にゆかりのある著名な建築家である村野藤吾氏の設計によるものであることから、市民からも保存活用を求める意見が寄せられている。</p> <p>本事業は、旧八幡市民会館を保存活用しつつ、老朽化している埋蔵文化財センターの現状を改善するのみならず、旧八幡市民会館が存する八幡東区平野地区における、新たなにぎわいづくり、周辺施設との連携等を目指すことができる。</p> <p>以上より、旧八幡市民会館を用途変更し、速やかな埋蔵文化財センターの移転を実施すべきである。</p>		
対応方針案	<p>計画どおり実施</p>		