

建設建築委員会記録(No.26)

1 日 時 令和6年6月27日(木)
午前10時15分 開会
午前11時48分 閉会

2 場 所 第2委員会室

3 出席委員(9人)

委員長	泉 日出夫	副委員長	山内 涼成
委員	中島 慎一	委員	渡辺 均
委員	西田 一	委員	松岡 裕一郎
委員	木畑 広宣	委員	浜口 恒博
委員	三原 朝利		

4 欠席委員(0人)

5 出席説明員

都市戦略局長	上村 周二	計画部長	南 孝昌
都市計画課長	中原 康裕	都市再生推進部長	小野 勝也
都市再生企画課長	正野 睦朗	事業推進課長	一瀬 修志
空き家活用推進課長	秋山 英雄	都市整備局長	石川 達郎
道路部長	北島 徳隆	道路計画課長	竹島 久美
住宅部長	今崎 頼子	住宅管理課長	岩本 浩幸

外 関係職員

6 事務局職員

委員係長	伊藤 大志	書記	岩瀬 美咲
------	-------	----	-------

7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	陳情第193号 旧門司駅跡遺構の各区説明会の開催について	継続審査とすることを決定した。
2	陳情第194号 都市計画原案と都市計画案に対する住民意見及びそれに対する市の見解・対応についての市ホームページ上での公表について	継続審査とすることを決定した。
3	北九州市門司麦酒煉瓦館の新しい活用について	都市戦略局から別添資料のとおり報告を受けた。
4	令和7年度以降の市営住宅の管理方法について	都市整備局から別添資料のとおり報告を受けた。
5	行政視察について	行政視察の事前研修のため、本市での取組等について別添資料のとおり説明を受けた。

8 会議の経過

(陳情第193号について文書表の朗読後、口頭陳情を受けた。)

(陳情第194号について文書表の朗読後、口頭陳情を受けた。)

○委員長(泉日出夫君) それでは、開会します。

本日は、陳情の審査及び都市戦略局から1件、都市整備局から1件それぞれ報告を受けた後、所管事務の調査を行います。

初めに、陳情の審査を行います。

陳情第193号、旧門司駅跡遺構の各区説明会の開催についてを議題とします。

本件について当局の説明を求めます。事業推進課長。

○事業推進課長 陳情第193号、旧門司駅跡遺構の各区説明会の開催について、本市の考えを説明いたします。

門司港地域複合公共施設整備事業は、地域の方々から、今の施設は老朽化しており使い勝手も悪い、早く耐震化し安全な建物にしてほしいなど、施設の完成を待ち望む多くの声をいただいております。地域の期待が大きい事業でございます。

市民等への説明についてですが、当該事業の内容とこれまでの経緯、発掘された遺構について、明治24年当時の旧門司駅の機関車庫と見られる建物基礎などが確認され、土木技術が顕著に表されている部分を2か所切り出し、移築保存を行う方針を示したことなどこれまでの経緯、これら事項を踏まえまして今後の事業の進め方について、4月から、門司区の自治会や施設利用団体等に11回にわたり説明を行ってまいりました。また、5月29日には広く一般の市民に対

しましても説明会を開催し、その状況をYouTubeでも配信し、また、いただいた御意見、御質問も公開しております。

これまでの説明会の中では、遺構の全面保存や施設との共存を求める意見がある一方、安心・安全や高齢者のためにも早く事業を進めてほしい、遺構も大事なのは分かるが早く施設整備を進めてほしいといった、早期に施設整備を求める市民の声も改めて確認することができました。

今後も、門司区に限らず、自治会や市民団体等から要望がありましたら適宜伺い、説明を行ってまいりたいと考えており、市内全区の自治総連合会会長が出席する北九州市自治会総連合会正副会長会でも、要望があれば各地域への説明を行う旨をお伝えしたところでございます。このため、5月29日に開催したような規模の説明会を開催する予定はございませんが、北九州市自治会総連合会より、発掘された遺構について市政だよりで広報してほしいとの要望もあり、市としてもさらに、市民に広く市の考えについて知っていただく手法につきまして検討してまいりたいと考えております。

いずれにしましても、これまでいただいた多くの市民の声を柔軟に受け止め、どういったことができるのかを考え、門司港地域の未来のために、また、施設の完成を待ち望んでいる市民のために、しっかりと事業を前に進めていきたいと考えております。

私からの説明は以上です。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁を願います。

質問、意見はありませんか。西田委員。

○委員（西田一君） 今回の陳情を受理した年月日が令和6年6月6日になっています。それから3週間ほどたっておりますが、昨日、世界エコモスが門司港の遺構に関して懸念表明を發出されております。これを北九州市としてどのように捉えているのかというのをまず伺いたいと思います。一問一答になってしまいましたが、すいません。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 声明文につきましては、本日10時半に受領ということでございます。まず、受領しましたら内容を確認したいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 文書で10時半に受理する予定という御説明でしたが、世界エコモスはネットではとっくに懸念表明されていますので、ネットの懸念表明を市として御覧になっていますか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 市としてホームページ等で出たのを見ているかということですが、いずれにしましても我々としまして、声明文を受領しておりませんので、まず受領しましたら内容をしっかりと確認の上、対応していきたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 陳情は、早い段階で受け取っているわけなんですね。世界イコモスの懸念表明が6月25日で出されています。私も昨日読ませていただいたんですが、これお読みになっていますか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 それは個人的にということでもよろしいですか。私個人としては中身を見ましたけれど、まだ正式に受領という形ではございませんので、まず受領した後、内容をしっかりと確認したいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 例えば、それこそ先ほどの区域区分の件でもそうなんですけど、市として何らかの方針を正式に市民に公表するときとか、あるいはパブコメでもそうなんですけど、市のホームページを活用されていますよね。それをもって市民に対する公表とするケースも多々あると思います。そういう意味では、世界イコモスは既に世界に向けて正式にこれを表明しているんですよ。市民に対してインターネットを通じてホームページで様々な市政の情報であったり方針であったりというのを市としても公表するわけなんですよ。ですから、文書としては受理していなくても、もはやこれは、公式な世界イコモスの市に対するメッセージあるいは世界に対するメッセージだと受け止めなければならないと思うんです。ですから、まずそれを確認して、この場で議論したいなと思って、今日、委員会に私は出席しています。

この文書では、北九州市長、北九州市議会議長、北九州市教育委員会教育長、つまり私に対しても、議長宛てなんですけど、議会としてもこの懸念表明は当然重く受け止めないといけない。なぜかという、八幡製鐵が世界遺産に登録された件、あのとき我々は世界イコモスに対して大いに八幡製鐵の価値、世界遺産にさせていただくために相当な汗をかけたわけですよ。働きかけをしたわけですよ。今度は、その世界イコモスが北九州市に対して、あるいは市議会に対して働きかけを公式にやっているわけなんです。ですから、ここできちんと対応について議論しないといけないと考えています。

ただ、内容を見ると、初代門司駅遺構の包括的な保存を優先することを緊急に求めます。包括的な保存となっていますんで、本市あるいは市議会で決定した結論とは180度違うわけなんです。ただ、繰り返しになりますが、きちんと相手様に対して対応しないといけない。そのための議論をここで今日、私はすべきだと思っています。御見解をお願いします。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 委員御指摘のとおり、昨日、イコモスのホームページに文書は公開されています。私もそれは読ませていただきました。一応、我々としては、その文書をイコモス側から本日10時にお持ちすると聞いておりました、それを受理した後に、庁内でその内容について確認、議論をしていくこととしておりました、今この時点でその議論がなされていないので、

我々市としてそれに対してどういう考えなのか等々をここで、公式な場でまだ公表できる準備ができていないというところがございますので、今日はそういう点を踏まえて御配慮いただきたいと思っております。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）共有されていないんですかね、局の中で、内容について。

○委員長（泉日出夫君）都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 関係者では、こういう文書が出たという情報は共有しておりますが、例えばこの文書がどういう位置づけのものなのかであるとか、我々としても不明な点がまだまだございますので、その辺もしっかり確認しながら、市としてどう対応していくのかというところは議論したいと考えており、その議論にまだ至っていないというところがございます。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）世界エコモスが出すような文書なんで、相当練った上で簡潔な文書になっていると思いますが、具体的にどういったところが不明なんですかね。

○委員長（泉日出夫君）都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 もともとエコモスがヘリテージ・アラートを出すかもという情報は得ていましたが、今回はヘリテージ・アラートではなく、またエコモス団体としてじゃなく会長の名前で出てきている点であるとか、これが通常こういうことで行われるものなのかとかというところ、まだまだ我々も勉強不足で、よく分からないというところもありまして、その辺をまず確認しながら議論を深めたいと思っております。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）繰り返しになりますけど、これ議長宛てにも来ているんです。だから、我々も含めて、これは相当誠実に真剣に議論しないといけない。世界エコモスは180度違うこと言ってきています。方針とは違うんですが、繰り返しになるけど、八幡製鐵のときはお世話になっているんですよ。こちらとしても相当お願いしているんですよ。だから、誠実に対応しないといけないんですよ。その一点についてお答えいただけますか。誠実に対応しないといけない。きちんと対応しないといけない。市民の皆さんに分かるように、世界に分かるように対応しないといけない。その一点について、どうお考えですか。

○委員長（泉日出夫君）都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 エコモスに限らず、これまで学会等々からもいろんな御意見賜っております。我々としましては、違うんじゃないかと言われるかも分かりませんが、不誠実に対応したというつもりはございませんで、その都度しっかりと対応させていただいておると認識しております。ですから、この件に関しましても誠実に対応してまいりたいと考えております。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）誠実に対応するに当たって、エコモスは少なくとも世界に向けて懸念表明

しているんですね。となると、イコモスに対して同様の手続で市の方針、ともすれば議会としても何らかの発信をしないといけないかもしれません。教育長宛てに来ているから、教育委員会としてもそうかもしれません。ですから、市としてどういった対応をするか考えるに当たって、当然やはり同等の表明というか、説明というか、世界イコモスに対する答えは正式に出さないといけないと考えていますが、いかがですか。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 そういった対応の仕方も含めて庁内でしっかりと議論して、誠実に対応させていただきたいと考えています。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 少なくともネットで御覧になっているというところで、今日少し、入り口の部分ではありますが、そういう議論ができましたので、少なくとも次回の委員会では中身について、あるいは今後の対応について、きちんと議論ができるようにしっかり準備していただきたいと思います。陳情についてのお話はここまでにさせていただきます。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 西田委員が非常に重要な観点をおっしゃっていただきました。それと同時に、九州大学の大学院の溝口先生がJR九州に対して声明を出していますね。これについてはJR九州の配管工事についてのことだと思いますけれども、この配管工事についての中身、要するに1.6メートルの幅で掘削をされたというところでありまして、1.6メートルの当局の言う狭小な幅のところを掘って、そして中から何が出てきたかとかという部分についてはつまびらかにされるべきだと思うんですよね。

それで、保存と、それともう一つは活用ということが文化財保護法には書かれているわけだから、この活用という観点について、非常に私、当局の観点が緩いんだろうと思うんですよね。だから、記録保存をしていくにしたって、それをどういうふうに活用していくのかということが今後課題になっていくわけですよ。そうすると、今現実に発掘をしている中でこういうものが出てきました。じゃ、これどうしましょうかという、さらなる発掘調査に展開をされていくべきものだと思うんです。溝口先生もおっしゃられているとおり、ここは旧門司の駅舎があったところだということをおっしゃっていますよね。これは当局の皆さんも御存じだと思うんですよね、駅舎があったところというのはね。古図に当てはめればすぐ分かることです。だから、こういうところで今何が出てきたのか、これつまびらかに出していただくということの方針についてはいかがでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 今週月曜日からJRの工事が再開しております。月曜日はいろいろトラブルがあって、安全確保のためにストップはしたんですけれども、火曜日からは掘削をして、何かが出たといったときには、本来なら管はまだその下に入るんですけれども、その時点で止めて、

市の文化企画課の学芸員の立会いの下でずっと進めております。今後、出てきたところで止めたものに対して工事立会という形で調査をするんですが、その中で、これがどういうものなのかとかといったことに関しては今後調査を行います。それをして、どういったものが出たということに関しましては、これまでの発掘調査と同様、こんなものが出てまいりましたということに関しましてはしっかりと公にしてお示ししたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 当然それは調査をするんですけれども、物が出た以上、これ発掘しなければならぬはずなんですよ。包蔵地ですから、これはしなければならぬことになっているわけですよ。これを今、狭小な1.6メートルの幅、1.6メートルだけの幅で掘っている。そこから何か物が出てきたら、調査範囲を広げんと記録保存もできないと思うんですよ。全体像が分からないわけやから。ここ旧駅舎が出てくるんですよ。それで、出てきて、これは記録保存のために残すべきものだという判断をしたら、今のJRの工事のやり方を、少し規格を変えようかという判断にはならないんですか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 現在、今言ったように掘っております。掘って何が出てきたか、例えば古い側溝、それがいつの時代のものかとか、そういったものをしっかり調べないと分からないので、まずそこは調査する。それが埋蔵文化財としての遺構なのか、すいません、言い方はちょっと悪いんですけれども、残されたただの側溝なのかまだ分からないので、そういったことはしっかりと調査をすると。その過程の中で、出てきたものに対して必要な調査というのがあれば、そのときにどう対応するかということに関しましては工事施工者でありますJR九州としっかりと協議しながら進めていく、このように考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 非常に狭くて調査がしづらい、危ないんだということを言われていたわけですよ。もう一旦掘っていますよね。掘って、何か出てきました。ただ、これは調査をせないけんねってなったら、これ広げる必要があると思うんですよ、安全性の確保をするために。狭いから危ないでしょ、崩落事故が起きていますよねっていうことですよね。だから、狭いから危ないのであれば、これの全体像を記録保存するためには周りを掘らんと分かんはずなんですよ。しかも、安全を確保するためには幅を広げる必要があると思うんですよ。そこはどうなんでしょう。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 いずれにしても、今出てきたものをまず調査をしてみないと、それがどういったものか分からないと。だから、まずその調査をして、それが広げるべきものなのかどうかということも踏まえての調査になると思うんです。ただ、今出てきた段階で止めております。これから市の文化企画課の学芸員がしっかりとまず、どういったものか記録、調査、保

存するというところでございます。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ここはお願いをしておきます。安全性を担保するためには幅を広げて調査する必要があるということをお願ひするのと、もう一つ、出たら、つまびらかに何が出たかを明らかにしていただいて、そのための調査をしっかりとやってもらう。議会の中でもそういうお話になっているわけですから、これはしっかりと調査をやっていただく。そのために掘ってもらっているわけですからね。それは実際にお願ひしておきます。

それと、陳情の分ですけれども、やはり保存と活用というのが法の趣旨ですから、ここは活用にあたっての市民への説明、陳情の中でもありましたけれども、非常に一方的な説明会になったということでありましたし、私もその報告は聞いていますけれども、かなり高齢の方には厳しいやり方が急に取られていたということも聞いていますので、そういうことじゃなくて十分な説明が行われるように、そして、先ほど課長もおっしゃられたとおり、要望があればということをお願ひされましたけれども、なるべく、市民の財産の話ですから、広く伝えていただきたい。そのこともイコモスは求めているんだろうと思いますので、そこも重々お願ひをしておきたいと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。

なければ、本件については慎重審議のため、本日は継続審査としたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

次に、陳情第194号、都市計画原案と都市計画案に対する住民意見及びそれに対する市の見解・対応についての市ホームページ上での公表についてを議題とします。

本件について当局の説明を求めます。都市計画課長。

○都市計画課長 陳情第194号に対する本市の考えを御説明いたします。

まず、これまでの経緯でございます。区域区分見直しの取組につきましては、都市計画法及び国土交通省が策定をしました都市計画運用指針に基づきまして、公聴会の開催、それから縦覧資料のホームページでの公表などを行い、適切に手続を進めているところでございます。具体的には、令和5年度に都市計画法に基づく手続に着手したところでございまして、令和5年9月に都市計画原案の縦覧、同年10月に公聴会の開催、令和6年4月には都市計画案の縦覧と意見書の受付を行いました。

陳情にございます都市計画原案と都市計画案に対する住民意見及び市の見解、対応についてのホームページ公表について御説明いたします。

まず、都市計画原案に対する住民意見及び市の見解、対応についてでございます。令和6年3月7日に開催されました当委員会におきまして、都市計画原案に対し、公聴会でいただいた

市街化区域を維持したいという意見を御報告いたしました。この意見を踏まえ、作成をしました市の見解となります都市計画案をお示しし、ホームページに公表しているところがございます。加えまして、そのほかにいただいた代表的な意見としまして御報告をしました白紙撤回すべきであるという意見につきましても、当委員会の議事録として公表をすることとしております。

また、都市計画案につきましては、現在、令和6年4月の都市計画案の縦覧中にいただいた意見書の内容を踏まえまして見直し区域の修正を行うため、国、県との事前協議を行っているところがございます。そのため、都市計画案に対する住民意見及び市の見解につきましては、現在行っている修正作業が終わり次第、当委員会への報告及び都市計画審議会への付議に併せて適宜ホームページへ公表をすることといたしております。

本取組につきましては、今後も引き続き、当委員会をはじめ土地所有者等の関係者の皆様に対しまして、進捗に合わせて御報告をさせていただきたいと考えております。

以上で陳情第194号に対する本市の考えの説明を終わります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。

質問、意見はありませんか。三原委員。

○委員（三原朝利君） すいません、内容についてというよりも委員会の運営について1つだけ、ぜひ委員長、副委員長にお願いしたいことがございます。

先ほどの口頭陳情の中で、確かにいろんな思いがとおりだと思っておりますが、ちょっと不穏当と取れるような発言があったと思っております。こういうのは委員会の品位として大事だと思っておりますので、今後は委員長、副委員長ぜひ、そのような発言があったときには訂正を求めるなりしていただけたらなと思っております。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。西田委員。

○委員（西田一君） 先ほど、それこそ陳情の中に、うそをついているというような表現があったと思うんですが、すいません、私、頭が悪いもので、どの部分のことを言われたのか御理解されていますかね。教えていただきたいんです。

○委員長（泉日出夫君） 都市計画課長。

○都市計画課長 今回の陳情の内容と違ってしますので、私も先ほど聞いた範囲なんですけれども、恐らく決裁の話だと思っております。都市計画案の決定の際に課長決裁で終わっているのに、前回の当委員会の際に私が局長決裁をしていますという答弁だったというところで、うそをついているというところだと思っております。

どういった資料が配られているかというところなんですけれども、情報開示した資料でも、国とか県の事前協議に当たりまして都市計画案を国、県に出すんですけども、そのときは私の課長決裁で事前協議の資料を提出しております。恐らく、そのことを言われていると思うんです

けども。前回、3月の山内委員の御質問だったと思うんですけども、都市計画案を決定するときについては局長決裁をしているという答弁をさせていただきました。これ何が違うかということ、都市計画案の決定というのは、順を追っていきますと、昨年10月に公聴会を開いております。それは、原案に対してどういった意見があるかということで意見をいただいて、その意見を踏まえて策定したのが都市計画案になるんですけども、その間に国と県の事前協議があります。国と県の事前協議を経て、何も意見がなければ、そのまま都市計画案として決定するんですけど、何かあればまた変更が出てきますので、国、県に事前協議を出す前に課長決裁でまず決定をして、国、県に都市計画案の資料をお送りします。国、県から何も特に意見ありませんよってなれば初めて都市計画案と決定しますので、局長決裁を取って都市計画案と決定をして、今年4月の市民の方々の縦覧に付しているというところで、時系列でいいますと、国、県に出した段階での課長決裁と、それを踏まえた縦覧の直前に出す案として決定したときの局長決裁、ここでずれが出てきているのかなと私は捉まえております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 先ほど、山内副委員長の質問に対する答弁がうそであったという理解をしているんですが、今の課長の御説明だと、なるほど、時系列によっては決裁が異なるということなんですが、山内副委員長は今の答弁でいいんですか。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 原案から案になってというところの時系列の在り方というのが非常に分かりにくい。なおさら、そこに決裁がはまり込んでくるので、じゃ、この段階で誰なんだ、この段階で誰なんだって言われたって分からないですよ。そこら辺をもうちょっと明確に出してもらえればいいだろうと、私はそういう見解でおりますけど。いいでしょうか、西田委員。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 承知しました。大変失礼しました。繰り返しになるんですけど、都市計画区域区分に関しては以前の非常に苦い御経験を皆さんお持ちであるわけです。もちろん、僕にとってもそうなんです。結局、この陳情に関してもそうですし、門司駅の遺構の陳情に関してもそうなんです。きちっと、この順序に関しては市民への説明と御理解、何せ市民の財産に手を入れるような極めて重い区域区分の案件でありますので。あのときは全市的に総反対食らって大幅に規模を縮小したわけですから、二の轍を踏まないように、きちんと市民に対する説明と御理解、我々もそうですが、その市民から頂いた税金で我々生活できているわけなので、そのことを、行政としてというより人として、これは門司駅の遺構もそうなんです。すいません、ちょっとぶり返しになるけど、人としてちゃんと対応してくださいと、お世話になっているんですから。行政うんぬんの話じゃないんです。人として、人間として、きちっと対応していただきたいと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 私も同じ意見で、これだけの大きな取組になったわけでありまして、非常に話題にもなったということの問題なんですよね。だから、市民から言われるまでもなく、市が一生懸命にこの問題に対して市民に説明をしていく。公聴会を開きました、それから意見を聞きましたというだけじゃなくて、その声をその都度その都度しっかり公表していく。こういう議論を経て今この段階にありますよという分かりやすい経過とかが示されるべきだと思いますよね。それほど重大な問題になったと私は思っていますので、ですから、市民の皆さんから指摘されるまでもなく、市が率先してこの問題についてはつまびらかに公表していただくということを、いろんな場面があると思うんですよね。いろんな場面でそういう公表をしていく、ホームページも含めてしていくということが大事だと思います。それが私は誠実な対応だと思いますので、これはお願いをして、終わります。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。

なければ、本件については慎重審議のため、本日は継続審査としたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で陳情の審査を終わります。

ここで本日の報告及び所管事務の調査に関係する職員を除き退室を願います。

（執行部入退室）

次に、都市戦略局から北九州市門司麦酒煉瓦館の新しい活用について、都市整備局から令和7年度以降の市営住宅の管理方法についての以上2件について一括して報告を受けます。都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 北九州市門司麦酒煉瓦館の新しい活用について御報告させていただきます。

1ページを御覧ください。JR門司駅の北西にあります門司麦酒煉瓦館は現在、指定管理施設として運営していますが、令和4年、施設の位置づけや指定管理手法を見直しました。本日は、その方針に基づき、貸付条件を整理し、事業者公募の手続を進めることとしましたので、その内容を御報告させていただきます。

これまでの経緯です。麦酒煉瓦館は、大正2年に建築されたれんが建造物です。サッポロビール株式会社から譲り受け、平成17年、ビール工場発展の歴史等が体感できる施設、地域の活性化に寄与する施設として開館しました。令和4年には、利用者減少による収支状況の悪化や施設の老朽化のほか、当時、ウイズコロナ時代の新しい生活スタイルへの転換が求められていたこともあり、施設としての在り方や運営手法について見直しを行いました。これを同年12月、1ページ一番下にあります※2に記載のとおり、建設建築委員会にて報告させていただきました。その方針としましては、1、歴史的建造物や美しい町並みの保全といった基本理念を守り

ながら、地域の方々に幅広く活用してもらえる場として赤煉瓦プレイスの一体的な魅力向上に取り組む。2、サウンディング調査の結果、民間事業者による利活用の可能性があることから、土地、建物の貸付けを前提に企画提案型の公募を実施する。3、安全・安心に建物を活用してもらうための改修を検討するというものです。令和5年は、公募条件を精査するため、引き続き民間事業者へのヒアリングを実施しました。

続いて、2ページを御覧ください。公募概要です。対象施設は、門司麦酒煉瓦館の土地と建物及び駐車場用地です。3ページを御覧ください。青く囲っている部分が今回の対象地となります。2ページにお戻りください。この2つをセットにしまして、新しい活用方法、貸付期間中の建物改修・維持管理及び賃料を総合的に提案する形で事業者を公募します。建物に関しては、解体することなく、地域の活性化に資する利用を求め、使用貸借という形で10年、さらに、双方合意の下、契約の更新を可能とします。また、駐車場に関しては、赤煉瓦プレイスの共用駐車場として80台分のスペースを確保する前提で、新たに建物を建築できるものとします。期間は、事業定期借地の20年とします。

なお、このエリアは、江戸時代の宿場町、大里宿があったとして埋蔵文化財包蔵地に指定されています。このため、事業者公募に先立ち、試掘調査を行いました。平成12年3月に閉鎖されたサッポロビール九州工場の貨物車用レールが確認されただけで、遺構や遺物は確認されませんでした。このため、教育委員会からは発掘調査の必要なしという回答を受けています。

次に、市が求める基本条件です。1点目は、歴史的建造物や美しい町並みとの調和です。門司麦酒煉瓦館をはじめ赤煉瓦プレイスの建物は、国の登録有形文化財に登録されています。文化財としての価値を損なうことがないように施設を維持管理していただき、町並みの保全に取り組んでいただきます。2点目は、既存のコミュニティと連携し、赤煉瓦プレイスの一体的な魅力向上につなげる施設運営です。赤煉瓦プレイスには門司麦酒煉瓦館のほかにも、NPO法人門司赤煉瓦倶楽部が所有する交流館や旧醸造棟があります。これまでも地域住民と協働してイベントを開催するなど、地域コミュニティの場として根づいています。このようなことから、新しい事業者においても地域コミュニティと連携しながら、プレイス全体として一体的な魅力向上に努めていただくことを期待します。3点目は、地域の方々をはじめとして幅広く活用したくなる施設運営です。民間事業者のノウハウを最大限生かし、さらに地域の価値を上げる幅広い活用に期待します。4点目は、安全・安心に利用してもらうための建物改修及び維持管理です。現在、市としましても、外壁剥落防止ネットや出入口の防護ひさしの設置など安全対策は講じていますが、引き続き皆様に安心して使ってもらうための措置を求めるものです。

3、審査のポイントです。今回の事業者選定におきましては、まちづくり、建築、不動産など各分野の有識者で構成する事業者検討会を設置しております。この検討会にて審査を行い、合計得点の一番高い者を優先交渉権者とします。評価項目としては、表に示すとおり、運営事業者としての適性、事業の実現性と継続性、地域社会への貢献及び賃料となっており、内容と

金額の比率は80対20にしています。

4、今後のスケジュールです。今回の御報告の後、9月下旬まで事業者募集を行いまして、10月下旬に優先交渉権者を決定したいと思っています。また、12月議会では、民間事業者のノウハウを最大限に生かすため、門司麦酒煉瓦館を普通財産とする条例改正の議案を提出させていただきます。その後は、新しい事業者との協議が調い次第、賃貸契約を結びますが、これを令和7年度に予定しています。

以上で北九州市門司麦酒煉瓦館の新しい活用についての報告を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 住宅管理課長。

○住宅管理課長 令和7年度以降の市営住宅の管理方法につきまして報告いたします。

タブレットの1ページを御覧ください。1、現在の市営住宅管理についてです。現在、本市の市営住宅は管理戸数3万2,592戸で、その85%を占める公営住宅につきましては管理代行制度により、残りの15%を占める改良住宅などは指定管理者制度により、条件付公募で市住宅供給公社に管理を委託しています。委託期間は、平成31年4月1日から令和7年3月31日までです。なお、管理代行制度とは指定管理業務に加え、法令で入居者の決定など管理権限の代行が可能な公営住宅法独自の制度であり、受託は地方公共団体または住宅供給公社に限定されています。

続きまして、2、次期公募に向けた検討について説明いたします。市営住宅は、これまで市公社が一体的に管理し、適切に管理運営を行ってまいりましたが、市政変革の取組において、条件付公募の見直しを図る観点から民間事業者への参入機会を新たに設けるべきではないか、また、民間事業者が参入することで、これまで以上のサービス水準向上やさらなる効率化が図れるのではないかという課題を認識しているところです。そこで、民間事業者の参入可能性について、他都市の取組を調査するとともに、令和5年度に民間事業者に対するサウンディング調査を実施しました。この調査及び検討結果を踏まえ、次期の市営住宅管理につきましては、公営住宅、改良住宅ともに、従来の公社を主体とする管理形態を基本としつつ、一部の区における一部の業務について公社を含めた一般公募を試行的に導入し、検証を行うこととします。

その内容につきまして御説明します。3、令和7年度からの次期管理方法について説明します。タブレットの2ページ、真ん中になりますが、公募対象業務のイメージ（予定）を御覧ください。公営住宅の管理については管理代行、改良住宅及びその他住宅については指定管理者制度により委託することは、これまでと同じです。一般公募を行う対象業務につきましては、サウンディング調査で民間事業者が強みを発揮できるとされる入居手続や収入申告、各種申請などの区の市営住宅相談コーナーで実施する主に窓口業務及びふれあい巡回業務などを対象とします。また、対象区については、サウンディング調査で民間事業者がスケールメリットを発揮できるとされており5,000戸程度から受託可能との意見を踏まえまして、また、7区の中でも比較的市営住宅が立地するエリアがまとまっており、かつ2区が隣接する八幡東区と戸畑区を対象とします。

タブレットの1ページにお戻りいただけますでしょうか。次に、3の(2)の公募する指定管理期間です。市政変革の取組の中で、条件付公募は指定期間を原則3年以内としていることから、条件付公募、一般公募のいずれも令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間といたします。

続きまして、(3)今後の予定です。令和6年7月に一般公募を開始し、9月に有識者検討会を開催して提案書の審査を行った上で、12月議会に指定議案を議会に提出させていただく予定です。

タブレットの2ページをお願いいたします。最後に、(4)一般公募対象外の業務の管理方法です。募集業務など全市的に統一すべき業務や、計画・緊急修繕などサービスの質の維持を図る業務につきましては、引き続き、公営住宅については管理代行制度により、改良住宅などについては条件付公募による指定管理者制度により、公社を受託対象とします。

以上で令和7年度以降の市営住宅管理方法についての報告を終わります。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの報告に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁を願います。

質問、意見はありませんか。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 門司の煉瓦館の件なんですけど、ちょっと質問です。現在、駐車場は何台ありますか。80台分の共用スペースを確保する前提でということではありますが、減るのか、増えるのか、現状維持なのかということをお教えください。

また、ヒアリングをした状態で、どういう業態が入る意向があるか、大まかで構いません。スーパーとかドラッグストアとか飲食とか、興味を示している業界があれば教えてください。

また、今回、非常に長い年月、貸し付けるということでありまして、民間の業者の経営状態とかをチェックしていく方法というのは確立されていると思うんですけど、そういった経営状態を、途中撤退ということがないように、しっかり長期的に安全に運営していただきたい観点から、チェック方法について教えていただければと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 御質問3点いただきました。まず、現在の駐車場台数なんですけども、148台です。これを、最低80台設けることとしております。この80台の根拠としましては、これまでの駐車実績ということで、80台あれば大丈夫だろうと踏んでいます。それから、今指定管理運営を担っていただいているNPO法人とも協議した結果ですね。ただし、80台が今の時点でいいのか悪いのかというのは分かりませんが、こちらに関しては今までの施設の状況をしっかり分析した結果、80台であれば大丈夫だと認識をしているところでございます。

続きまして、新しく参入する業態、どういったことが考えられるのかということです。私もこれまでサウンディング調査を行ってまいりました。現時点では、まず建物、麦酒煉瓦館を活用した案としましては商業テナントであるとか貸し館、貸し会議室、それから引き続き2階

の部分は、ビールの歴史を伝えるものがありますので、そういうのを維持したいという事業者、それから多目的なギャラリーで使うといった案が今のところ上がっています。それから、駐車場のエリアに関しましては、駐車場機能はもちろんのこと、新たな店舗の設置、例えばカフェであるとか、それからイベント広場といったところの案が出てきております。

それから、3点目です。経営状況のチェックです。ここを私ども、長いスパンでしっかり維持管理してもらって、途中撤退がないようにしていただかないといけないということで、事業者検討会、これは経営にたけた方も専門家に入れております。まず、事前のチェックはそこでやるということですね。今現在の財務体制であるとか、新しい計画に対する運営の中での収支計画、どういうふうに成り立っているのかというのをチェックします。途中過程におきましても、所有者は市に変わりはありませんので、私どもが責任を持って節目節目でチェックをするというところ。具体的には、その担保をどう取るかというのは、これから賃貸借契約の契約書の中で、そこら辺は法制部門ともしっかり協議してうたい込みたいと思っております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 丁寧な御説明、ありがとうございます。まず、80台というのは実績ベースでということで、現状、足りるということでありまして、NPO法人との協議で、もし今後増えるということがあれば柔軟にできるようなところも加味したほうが、そこはお任せしますが。今後もし増えて、利用者がいっぱいになってということであれば、事業者とも検討の余地を残すところも考えていただければと思います。実績ベースであれば今大丈夫ということで協議が済んでいるということではありますが、今後もあるんで、そこはちょっと心配かなと思ったんで聞かせていただきました。

業態については、ありがとうございます、分かりました。

経営方針については、やはり安全・安心に長期で、途中撤退がないように、市もちゃんと関与して情報をつかまえていただいて、ぜひ継続的に運営できるようにチェックしていただければなと思います。以上です。要望で終わります。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ちょっと教えていただきたいんですが、令和5年度にサウンディング調査を実施されましたが、この調査では民間事業者の参入意向であったり、参入する場合の対応可能な管理業務であったり、また管理コストの低減や管理業務に関するアイデアなどについて意見を求められているかと思うんですが、実際どのような意見があったのか教えていただけないでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 これまでのサウンディング調査で出てきた意見でございますけども、まず、民間投資を行う上で管理期間というのが一番重要になるというふうにありました。それが

すなわち20年、最低20年というところですね。今回、麦酒煉瓦館のほかに収益施設を設けていただいて、しっかり長年にわたって管理していただくということが肝になりますので、民間事業者が投資をして回収をする、それが最低20年は必要だということで、私たちはそこを重要視いたしました。そのほか、駐車場を何台設けないといけないのかというのもポイントになりました。それから、既に赤煉瓦プレイスにはNPO法人が所有する交流館というのがあります。その既存の施設とどういふふうに連携をしていけばいいのかと。これも一つのポイントとして、私たちも、一体的な魅力をつくっていくためには連携して協力関係の下というところが重要だと思いましたので、そこを評価項目のポイントに上げております。実際のどういふ協力、連携をしていくのかというのはこれから当事者間の話にはなりますけども、今回の事業者提案の内容のポイントの一つとして上げております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ありがとうございます。次に、市営住宅の管理方法について教えていただきたいんですが。一般公募を行う対象業務について、業務内容として、入居手続、収入申告、各種申請など区の市営住宅相談コーナーで実施をしている主に窓口業務、ふれあい巡回業務について、民間事業者が参入することでこれまで以上のどのような、サービス水準の向上であったりさらなる効率化が図られるとお考えでしょうか。教えてください。

○委員長（泉日出夫君） 住宅管理課長。

○住宅管理課長 私どもで今回、民間企業を含めた一般公募をすることで、仮に民間事業者が指定管理者となった場合、得られるメリットとしましては、今現在も各区役所の市営住宅相談コーナーにつきましては職員の皆様が効率的に業務を実施しておりますが、一例を申し上げますと、繁忙期であったり公募の時期であったりとなると、多くのお客様をお待たせすることになることにもつながります。その上で、受付業務、内部事務の効率化などによって、よりお客様に満足いただける窓口サービスが提供できることを期待しております。また、ふれあい巡回業務につきましても同様に、今まで公社のふれあい巡回員が精力的に各団地を訪問し、高齢の方の見守りや収入申告などのお手伝いもしておりますが、ここに民間事業者が新たな視点で、どのような形で活動いただけるかという点につきましても期待しているところです。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） ありがとうございます。今後、サービス水準の向上にぜひまた努めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。私からは以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問、意見はありませんか。西田委員。

○委員（西田一君） 赤煉瓦プレイスですかね、先ほどの担当課長の答弁が非常に丁寧で誠実で、とても同じ局の説明とは思えないという、皮肉をまず言わせてもらおうと思います。

コロナもありました。貴重な文化財に関して、なかなか収益が厳しいということで、具体的にどのように収益が厳しいという、資料はここには載っていないと思うんですが、厳しい状況

を具体的に御説明いただけますか。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 恐れ入ります、収支状況は令和4年12月の委員会で資料として掲げさせていただきましたが、改めて御報告させていただきます。

今、手元にある収支状況の平成25年からお話しさせていただきますけども、平成25年というのが今のNPO法人が指定管理として入った時期でございます。この初年度が収支プラス54万円からスタートしております。それで、平成28年、平成29年度、これがプラス2,300万円、それから2,400万円と、プラスの収支ということです。ここが最盛期でありました。ここから、平成30年あたりが転換期を迎えるんですけども、これまで主なお客様は、小倉と門司港、観光地でありますけども、そこを団体旅行のバスが行き来する上で、この中間地点として休憩所として使っていた経緯がございます。そこにはレストランもあったんですけども、この時点で日韓関係がちょっとよろしくなかったということもありまして、団体客がぐっと減りました。そして、麦酒煉瓦館の中ではないんですけど、赤煉瓦プレイスの中にあったレストランが撤退しました。これが令和元年5月です。ここでマイナスの3,600万円の収支になったというところなんです。そこからコロナに入りまして、コロナ補填は全市的に行ったんですけども、その補填を除くと、令和2年が370万円の赤字、それから令和3年が270万円の赤字という状況でございました。その後、コロナ後は少し回復して、直近の令和5年度でいいますとプラス37万円というところで、手放して喜べる収支ではありません。

ちなみに、指定管理施設の中でも、これ完全利用料金制をしいております。市からの委託料は一切入っていない中で今まで頑張ってきた経緯はあるんですけども、限界に来ているというところで、前回の委員会でも民間の力を借りてしっかり再生すべきではないかということで、今の方針があることです。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 市のそういった方針、それに応えてくれている民間の指定管理者に本当に敬意を表したいと思います。ちゃんとそういう説明、答弁ができるんじゃないですかと。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 訂正でございます。すいません。私、単位を読み違えまして。途中、平成28年と平成29年度、2,300万円と言ったんですけど、230万円と240万円でした。失礼しました。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 収支は確かになかなか厳しいものがありますが、ぜひここは民間に頑張っていていただいて、文化財の保護、それから利活用をどんどん進めていただきたいと思います。

あと、先ほどの木畑委員の質問と重なるんですけど、市営住宅ですね、民間のノウハウを活用して効率的な運営をするという方針はいいんですけど、民間にお任せしてどれぐらいコストが浮くのかとか、行革になるのかというのが分からないと、何せ市営住宅の入居者のことを

考えると、単純に効率的になりました、結果として住環境のサービスが悪くなりましたということだと本末転倒ですので、こういった効果があるのか数字で示していただきたいんですが。今金額含めてそういう数字お持ちですか。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 今、委員から御質問のありました費用面に関してなんですが、昨年のサウンディング調査につきましては民間事業者からの価格提示は求めておりませんので、現時点で価格面の数字がどうなるかというところについて、すみませんが、数字は持ち合わせておりません。以上です。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君） 前回も僕たしか指摘したと思うんですけど、今までは住宅供給公社がやっていたけど、民間のノウハウを活用して効率的に運営するので事業者を公募するというのが目的になっているんですよ。目的は行革であり、サービスの向上なんですよ。これぐらい効果が出るから民間にお任せするんですよじゃないと、議論のしようがないんですよ。だから、今日説明いただいていますけど、民間にお任せしたら効率的な運営が期待できますよ、サービス向上も期待できますよ。分かるんですけど、数字がないから議論ができないんです。入居者のこと考えると、あ、そうですかって言えないんですよ。委員会として考えないといけないんじゃないかな。間違ったこと言っているかな。数字出せませんか、どうにかして、効果額を。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 現在、指定管理の公募に向けた上限額というものを内部で精査しておるところです。公募の際には、その上限額という形でお示しできるかと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君） とにかく、期待される効果額とか目標とする効果額とか、そこを示していただかないと議論ができません。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ぜひ、今の意見はきちんと受け止めていただき、今後、資料についてはそのような内容もしっかりと提示していただきますようお願いいたします。

ほかに質問、意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 市営住宅のところですけども、全体の今の委託料が40億円程度ですよ。今回、業務委託をする部分について、2ページの黒丸部分を委託するということなんですけども、黒丸部分が占める40億円に対する割合、金額、白丸部分の金額って分かりますか。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 今いただきました質問に関しましても、現在、そのコストを含めた形での公募に対しての上限額を設定しようと精査しておりますので、現時点で数字を提示させていただきます。申し訳ございません。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）現時点で40億円の中に占めるこの業務の割合というのは分かりますか。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 現在の41億円、正確に申しますと40億9,800万円ほどになりますが、このうち、全市において窓口業務や、募集業務などを含めた形での経費というのが約6億9,400万円となります。その中の2区分という形にはなりますが、先ほど申しましたとおり、全市一括で行います募集業務などの数字も含まれておりますので、この2区の公募をする部分で具体的に幾らというところにつきましては今御説明ができません。御了承ください。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）そしたら、計画修繕だとか、そういうところが大きな比率になってくると思うんですね。こういうところが外れている理由は何なんですか。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 今、御質問いただいた中で、まず、引き続き公社にお願いする業務としまして、例えば募集業務などにつきましては全市一括で行いましたほうが効率的で望ましいこと。そしてまた、計画修繕など修繕業務につきましては、全市営住宅で共通の整備水準を維持する必要があると考えることや、また、全市一括で修繕業務を行うことによりコスト面でも効率性があるということを考えて、今回、一般公募の対象には含めておりません。以上です。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）こうやって区で分けてしまったら、幾つか課題が出てくると思います。例えば、今戸畑に住んでいらっしゃる方が小倉の市営住宅を申し込もうと思ったら、戸畑で手続できますよね。それが、今度は小倉に行かないけんというようなことになるんですかね。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 各区窓口におけるサービスにつきましては、事業者が仮に異なる事業者となりましたとしても、今までと同水準は維持したいと考えております。例えば、委員が今おっしゃられたように戸畑区において小倉北区の住宅の公募の申込みをしたい、そういった形においても対応できるようにと考えております。以上です。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）いろいろその他考えられる課題が出てくると思います。そこは連携を取っていただいて、いい方向に持っていってもらわんと、やはり住民に迷惑がかかったらいかんので、それはぜひよろしく申し上げます。

それと、当然、プロポーザルということになるんだろうと思います。そうなると、市が何を期待しているかということが一番大事だと思います。ただ単に経費削減だけを狙うのか、もしくは、今市営住宅が抱える高齢化であるとか、いろんな課題があると思うんですね。ここに対してアプローチできる企画があるのかどうなのか。その企画案を練るのがプロポーザルだと思いますので、そういう意図が本市にあるのかどうなのか、ちょっとお聞きしたいと思います。

○委員長（泉日出夫君）住宅管理課長。

○住宅管理課長 今、委員おっしゃられましたとおり、プロポーザル、公募の選定におきましては、価格面だけではなくて、どれだけのサービスの体制、そしてさらなるサービス水準の向上が図れるか、また事業者の安定した経営基盤、そのようなものも審査項目に含めて検討する予定となっております。以上です。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）特に高齢化の問題、深刻です。ですから、ふれあい巡回業務とかに影響が出ないようにしていただきたいなと思いますし、また、新たな課題が出たときに、それにぜひ取り組んでいただきたい。そのための予算はしっかり確保するんだというぐらいの意図を持ってプロポーザルをやってほしいということを要望しておきます。以上です。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質問、意見はありませんか。

それでは、ほかになければ、以上で報告を終わります。

次に、所管事務の調査を行います。

本委員会の行政視察については、所管事務の調査に資する取組を行っている都市に視察を行うこととしていますが、この視察が実りあるものとなるよう事前研修を行います。

それでは、兵庫県姫路市の姫路駅前再開発について、神戸市の空き家対策及び防草対策について、岡山市のハレまち通り歩いて楽しい道路空間創出事業についての参考とするための本市での取組について執行部から説明を受けます。

それでは、説明をお願いします。都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 視察先のうち、姫路駅前再開発及び岡山市ハレまち通り歩いて楽しい道路空間創出事業に関連し、ウォーカブルなまちづくりの視点から本市の取組を御説明します。

まず、資料の説明の前に、両市の事例を簡単に紹介します。

姫路市では、姫路駅と姫路城を結ぶ大手前通りについて、潤いとにぎわいを創出する道路空間の在り方を検討し、車道の縮小や歩道の拡幅、ウッドデッキやベンチの設置など、再整備を行っています。また、姫路駅前では、連続立体交差事業に合わせ、ゆとりある歩行空間やにぎわい広場の整備、大手前通りの一部について、路線バス、タクシーを除いた形で車両の通行を禁止するトランジットモール化を実現しています。

岡山市のハレまち通りでは、車道を2車線から1車線にし、歩道を拡幅するなど、道路空間の再編を行っています。拡幅された歩道の一部と沿道の民地が一体となってオープンカフェに利用されるなど、官民連携による魅力づくりを行っています。

続きまして、ウォーカブルなまちづくりの考え方について説明します。

資料の1ページを御覧ください。人口減少、少子高齢化が進み、地域の活力低下が懸念される中、多様な人々との交流を通じたイノベーションの創出や人を中心とした豊かな生活を実現するため、全国的に、居心地がよく歩きたくなる、いわゆるウォーカブルなまちづくりが展開

され、都市の魅力や価値の向上を図ることとしています。下の図に、居心地がよく歩きたくなる町なかのイメージを示しておりますが、ウォーカブルなまちづくりは、道路などの公共空間と民間の建物の低層階やその敷地が町に開かれた形で一体となり、様々な人にとって多様な使い方ができるよう、居心地のよい快適な空間となることが重要です。北九州市としましても、この考え方に賛同し、国土交通省が推進するウォーカブル推進都市に登録されており、また、令和6年3月に策定した北九州市基本構想・基本計画の重点戦略の一つである彩りあるまちの実現に向け、官民連携でウォーカブルなまちづくりを推進することとしています。

2 ページを御覧ください。北九州市におけるこれまでの取組を紹介いたします。

まず、国家戦略道路占用事業です。平成28年に国家戦略特区に指定され、日常的に道路占用できる特例措置を受けることとなりました。これにより、市内7か所で、歩行者が通行できる幅員を確保した上で、道路空間を活用したオープンカフェやマルシェを開催するなど、にぎわいづくりを行ってきました。

次に、船場広場です。広場のコンセプトとしましては、ふだんの暮らしの中の憩いの場、町なかのにぎわい、そしてチャレンジを応援するスポットとして、これまでクリスマスマーケットや平成中村座のイベントなど、多くの方々に利用されています。この広場の運営管理は商工会議所へ包括委任しており、独立採算で運営を行っていることが特徴です。

3 ページを御覧ください。令和6年3月、東田大通り公園周辺で行いました社会実験を御紹介します。これは、官民連携による公共空間の多様な活用を検討するための社会実験です。土日には、隣接する道路を車両通行止めにし、訪れる人が安心してくつろげる空間を確保しながら、マルシェ、キッチンカーなどの飲食ブース、家族で楽しめる外遊びのコーナーなど、様々なコンテンツを用意しました。アンケート結果からは、家族連れが多く来訪したことが分かり、居心地のよい空間づくりとして高い評価を得ることができました。今後は、公共空間の多様な使い方について、官民連携で引き続き検討を行ってまいります。

4 ページを御覧ください。事例の最後は、折尾駅北口駅前広場です。折尾駅北口駅前広場は、交通機能の強化や、にぎわいや憩いといった町の活性化に寄与するものとして、令和5年4月、供用を開始したところです。現在では、学生や近隣住民の日常的な憩いの場となっており、休日には折尾まつりなどイベントの開催により町のにぎわいが生まれています。

最後に、今後のウォーカブルなまちづくりに対する取組です。今年度からは、豊かで居心地のよいまちづくり事業として必要な調査や社会実験を行いながら、民間事業者が投資したくなる、多様な人が訪れたいような高質でにぎわいのある都市デザインを策定していきます。今後とも、官民連携によりウォーカブルな都市空間を創出することで、都市の魅力や価値の向上につなげてまいりたいと考えております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 空き家活用推進課長。

○空き家活用推進課長 視察先の神戸市の空き家対策に関連して、北九州市の空き家対策につ

いて資料に沿って御説明します。

まず、資料の左上、空き家の現状を御覧ください。北九州市における平成30年度の住宅総数は50万1,800戸です。これに対する空き家総数は7万9,300戸、空き家率は15.8%と推計されています。参考までに、最新の令和5年度の推計値については本年9月頃に公表される予定です。

続きまして、その下、空き家対策の体制を御覧ください。空き家対策は、空家等対策の推進に関する特別措置法等に基づき、取り組んでおります。空家特措法については、昨年12月に、右の吹き出しに記載の改正が行われました。

続きまして、その下、体制を御覧ください。空き家対策は、各区役所のほか、消防局、環境局、保健福祉局と連携しながら、市民の方からの相談等に対応しております。

続きまして、資料の右側を御覧ください。空き家対策は3つの柱で取り組んでいます。

1つ目の柱は、老朽空き家の除却等の促進です。市民の方などからいただいた空き家情報を基に、老朽空き家の所有者に対し、助言、指導等を行っています。また、空き家の倒壊や屋根、外壁等の部材が落下、飛散するおそれがあるなど、老朽化した空き家等の除却費用の一部について最大30万円の補助を実施しています。

2つ目の柱は、空き家の活用促進です。北九州市空き家バンクでは、市外にお住まいの方やどこに相談すればよいか分からない方などの空き家を登録していただき、その情報を市内外に発信しています。また、北九州市空き家等面的対策推進事業では、民間事業者や地元自治会等から受けた空き家情報を基に所有者調査や空き家活用に関するアンケートを行い、売却の意向を確認できた場合は民間事業者へ橋渡しを行い、住宅の建て替えやリノベーションを推進しております。このほか、北九州市空き家リノベーション促進事業では、空き家を相続、贈与などで取得した若者や子育て世帯を対象に、住宅の脱炭素化に資するリノベーション費用の一部について最大30万円の補助を実施しています。

3つ目の柱は、空き家の発生予防啓発です。空き家等管理事業者紹介制度では、空き家所有者の方に対して、空き家の外観の点検や家屋の通風、庭木のせん定などを行う民間事業者を紹介しております。また、空き家に関する法律や税の仕組み、相続登記の重要性などに関するセミナーや相談会などを実施し、空き家を生まないように、空き家となった場合でも適切に管理できるよう啓発を行っております。

以上で私からの説明を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 道路計画課長。

○道路計画課長 道路における防草対策の取組について御説明いたします。

まず、1ページ目を御覧ください。1、中央分離帯や植樹帯の役割についてです。中央分離帯や植樹帯には、往復上下線の交通の分離、また歩行者等の車道横断や飛び出し防止など安全のための交通機能及び美観の向上、樹木による大気の浄化など景観などのための空間機能の役割があり、必要に応じて設置をしております。

次に、2、適切な維持管理の必要性です。雑草が繁茂すると通行を阻害する、草丈が高くなると見通しが悪くなるなど、交通安全上、支障を来すとともに、景観上も好ましくありません。このため、道路の安全性、景観性を確保するためには、中央分離帯などの適切な雑草対策が必要となります。

3、防草対策への転換です。これまでの、伸びたら刈る除草主体の対策では、刈った直後はよいのですが、常時良好な状態に保つことは難しく、また、人件費などが高騰する中、将来的な維持管理費の確保が懸念されます。このことから、これまでの除草主体の対策から、雑草を生えなくする防草対策への転換が必要であると考えております。

2ページ目を御覧ください。ここからは、北九州市における道路の防草対策の取組について御説明いたします。

まず、中央分離帯のコンクリート舗装化についてです。北九州市では、平成28年度から、道路の防草対策として中央分離帯のコンクリート舗装化を開始いたしました。その中で、コンクリート舗装化した中央分離帯の目地部分から雑草が生えるという事例が見られたため、その対策としまして、平成30年度から令和元年度にかけて試験施工を行いました。この試験施工による雑草の抑制効果や整備費用などを踏まえまして、効果が高い施工方法を令和2年度から導入しております。さらに、令和3年度から令和5年度の3年間は、走行性や安全性の点で要望が多い箇所など、路線を決めて計画的に舗装化を行ってまいりました。中央分離帯のコンクリート舗装化の整備実績は、令和5年度末時点で延長で約31キロメートル、面積で約3.8万平方メートルとなっております。

3ページ目を御覧ください。中央分離帯のコンクリート舗装化以外の取組としまして、幅の広い中央分離帯など景観に配慮する必要がある箇所では、グランドカバープランツと申しますけれども、そういった地被類の植付け、また、舗装や縁石の目地部分へのシートの設置など試験的に施工しておりまして、現在、これらの効果を見極めているところでございます。今後、費用対効果を踏まえた上で、本格的な導入に向けた検討を進めていきたいと考えております。

最後になりますが、今後も防草対策を進めるとともに、除草の実施状況の現状分析、試験施工を行った箇所の効果検証、先進事例の情報収集なども行い、適切な道路の維持管理に努めてまいります。

以上で説明を終わります。

○委員長（泉日出夫君） ただいまの説明は行政視察のための事前研修となりますので、委員の皆様におかれましては、執行部に対する意見や要望ではなく、説明に対する質問を行っていただきたいと思っております。当局は、答えられる範囲で結構ですので、答弁をお願いします。

それでは、質問はありませんか。よろしいでしょうか。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） ウオーカブルなところで、道路の歩行者天国化で市道の交通規制ということで、警察との協議が結構難航すると思うんですけど、社会実験だという名目で申請され

て通った経緯があると思うんですけども、こういった交通規制、警察との協議というのはどう
いうふうにしてスムーズにしているのかということだけ、勉強のために教えてください。

○委員長（泉日出夫君）道路計画課長。

○道路計画課長 国家戦略特区の道路占用の特例を使いまして、道路でのにぎわいづくりなど
取り組んでおります。現在は全国展開されまして、ほこみち制度という制度が、全国でこうい
った利活用を進めていくという流れになっております。その中で、道路管理者と交通管理者が
協力してやっていくようにという通知も出てございます。通知の中に警察が流れを止めること
がないようにと書かれておりまして、ただ、もちろん歩行者の安全であるとか、安全面の配慮
事項はございますので、例えば必ず歩行者の通行空間を確保するであるとか、障害者の方々へ
の配慮、点字ブロックからの距離とか、そういったいろんなことを警察と協議しながら、警察
からもいろんな意見をいただきます。それも我々で事業者と一緒に、どうしたらちゃんと安全
が確保できるかということも我々道路管理者も一緒に考えて、警察協議を行いまして、特区も
今、問題なく、警察からも許可をいただいてやっているといった状況でございます。以上です。

○委員長（泉日出夫君）松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君）大変勉強になりました。国家戦略特区とか、いろいろ協議をしていて、
警察とは結構悩ましい問題なんで、あえて勉強のために聞かせていただきました。ありがとう
ございました。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質問はありませんか。西田委員。

○委員（西田一君）防草対策に関してなんですが、竹チップは考えたことないですか。

○委員長（泉日出夫君）道路計画課長。

○道路計画課長 現在ではその試験施工というのは行っておりませんが、今年度、いろ
いろな事例を研究して、先ほども申しましたが、他都市の事例とか、どんな材料、例えばコン
クリート舗装化よりも安価な材料があるかないかとか、そういったところも調べていきたいと
思っておりますので、幅広く研究して、それで費用対効果があるものがあれば積極的に導入を
考えていきたいと思っております。以上です。

○委員長（泉日出夫君）よろしいでしょうか。

○委員（西田一君）はい。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質問はございませんか。

なければ、以上で行政視察の事前研修を終わります。なお、視察終了後に本委員会において
視察内容について委員間で意見交換を行い、所管事務の調査の委員会報告書に反映させていく
予定ですので、どうぞよろしく願いいたします。

以上で所管事務の調査を終わります。

本日は以上で閉会いたします。