

# 会 議 録 (要旨)

## 1 会 議 名

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

平成28年10月4日(火) 14時00分 ~ 16時00分

## 3 開催場所

門司生涯学習センター 2階 第1研修室(北九州市門司区栄町3番7号)

## 4 参 加 者

### 【構成員〔学識・有識者〕】(50音順、敬称略)

北九州市立大学 国際環境工学部 准教授 赤川 貴雄

北九州市立大学 地域戦略研究所副所長 教授 内田 晃

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 会長 岡本 三津子

門司区スポーツ推進委員協議会 会長 小北 博

門司区まちづくり21世紀の会 理事 城水 悦子

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】

北九州市副市長 今永 博

北九州市企画調整局長 西田 幸生

北九州市企画調整局都市マネジメント政策部長 上田 浩

北九州市企画調整局都市マネジメント政策部

拠点開発担当部長 千々和 秀二

北九州市企画調整局都市マネジメント政策部

モデルプロジェクト担当課長 木原 義幸

## 5 議 題

- ・北九州市公共施設マネジメント実行計画について
- ・モデルプロジェクト再配置計画の概要について

・モデルプロジェクトへの意見と市の考え方 ほか

## 6 座長及び副座長の選任

座長に内田構成員を、副座長に赤川構成員を選任した。

## 7 主な発言要旨

### (1) 公共施設マネジメント・モデルプロジェクト全般に関すること

- 今回のモデルプロジェクトについては、数が減るとか、狭くなるとか、マイナスなことを言いがちですが、将来に向かっての新しい自分たちの街をつくるということで楽しみに参加させていただきたい。
- 私は門司港育ちですが、関門橋が出来たことで街が取り残され、その後レトロ地区の整備により再び脚光を浴びて、という門司港の栄枯盛衰みたいなものを自分なりの目で見てきました。街は生きものと同じだと思います。市の計画では、公共施設の床面積をこの40年間で20%削減すると伺っておりますが、人口が減っているので20%削減しても結果的には今と変わらないのではと心配しています。門司港地区の施設を集約するというのは次世代のための私たちの責務なのではないかと思えます。
- 前に北九州市の文化関連予算は、毎年二十数億あって、福岡市より多いと言われて、そんな感覚はなかったのでびっくりした。小さい施設の管理運営、この数が多すぎて大変だという話を聞いて、変な納得をしたことがある。
- 公共施設のマネジメントのリーフレットは前向きな雰囲気がしない。公共施設の数と量を整理していかなければ財政が立ち行かなくなることは事実であるが、今回の公共施設の再配置を前向きにとらえて、今回の整備により、どのような前向きな効果が期待できるのか、どのように今より良くなるかというビジョンを示し、市民の理解を得て事業を進めることが大切だと考える。
- このプロジェクトに市民に対するメッセージ性、私たちの暮らしはこんな風になるんだというようなものが少し欠けていると思う。この計画により「私たちの暮らしはこうなりますよ」というような楽しいメッセージを発信するようなリーフレット等、そういうものを作っていただいたら良いのかなと思います。
- 廃止にする施設がこれだけある、これだけ要らないというだけではなく、数字からちょっと外れたところで発想の転換がまだあっても良いのかなと思います。
- 意見聴取など、今回のプロジェクトにあたってさまざまなアンケートをさ

れていますが、どうも若者の意見が反映されていないように思います。この会メンバーにも若者がいませんので、大学教員が代理でしゃべっているということかもしれませんが、本当はこの会の構成員に若者が居た方が良いのではと思いました。

- 若者の視点も大事です。区内の中学生や高校生から何らかの意見聴取ができるようなパブリックコメントの手法。若者の視点をどうやって反映するのかということも考えていただければ良いかなと思います。
- 今後について、行政の方々には「公共施設」だけでなく「都市マネジメント」の視点から、ソフト部分だとか、交通の部分だとか様々な観点で総合的にみて頂きたい。北九州市にどんどん人が移り住んでいくのではと改めて思いましたのでよろしくお願いします。

## (2) (門司港地域)モデルプロジェクトの方向性に関すること

- 次の世代に、この新しい複合施設を使ってもらおうということを考えた時に、門司でも地価の一番高そうなところでは。そうすると住民の利便性も高めたいし、人が集まり、観光客にも来てもらう場所にもしたい、そういうもろもろのアイデアについて、詰めていく必要があると思う。
- 市外の友人等とレトロに行った時に、見て、それなりに満足していただけるのですが、いまいち強力なインパクトが足りない、プラスアルファの何かを提供することが必要だと思っています。レトロは住民の住まない空間、栄町は地元の方々が暮らして根付いている場だと思います。両者をマッチングさせるアイデアをこの複合施設に作れば、公共施設プラス住民にとっての利便性プラス観光資源面白いものが生まれるのではないのでしょうか。
- 市民サービスの在り方は、今後、30年、40年というスパンで変わっていくだろうと思う。方向性としてはどんどん地域に出ていくというのは全国的にもそういう流れになってきています。門司は区役所だけでなく、出張所もあります。そういった行政運営の在り方も変わっていくだろう。例えば、住民票もコンビニで受け取れるなどのサービス。そういった行政運営の在り方ともセットで考えていく必要がある。そういったところで区役所の配置なども長い視点で考えていかなければと考えました。
- 門司港地区の施設集約には賛成です。運営費用の問題もありますが、何よりも色々な施設、多目的なものが一箇所に集まることは、目的を持った人が集まり、それに付随して他の施設利用が促されるというフローの発生が期待できます。
- 駅市場跡地（駅東側）は民間所有ということで、土地を借りるという形になるのではないかと思います。借地の上に建物を建てるとランニングコス

トがかかり続ける。このマイナス面をどのように考えるのかということは検討する上で大きく考えないといけないのではないかと思います。借りるのであれば、例えば民間からの建て貸しという方法を検討してはいかがでしょうか。土地所有者側と協力しながら、建物の構想を考えていく。民間にとって、役所が借りてくれるとこれほど優良な借主はいません。民間にとってもメリットがあると考えます。また、市所有の公共施設の床面積が減少するメリットもあります。

- 商業施設の収益や駐車場の収益で施設を運営していくといったPFI等の事業手法は収益が上がるのが前提になっています。そもそもこの地域で収益が上がる業態が誘致できて、それが持続するのか、また、既存の商業施設等との共存・共栄が見込めるのか等、十分に検討していただきたい。
- この施設の整備は単なる公共施設の集約化という事ではなく、地域の活性化とセットだと思えます。若干収益のところは疑問が残りますが、活性化のための手法が適切であれば、地域経済の活性化に寄与すると思えますが、そうでなければ従来どおりの整備手法の方がより市の負担が少なくなることはあり得ると思えます。
- 利便性を考えると、駅市場の方（駅東側）に区役所ができれば良いと考えます。門司区の高齢化率の高さ、レトロ地域との関係、栄町商店街の活性化につながるのではと期待します。また、現区役所が坂の上にあることも、次は平らなところが良いと考えています。
- どちらの候補地になったとしても単体だけで考えてはいけない。門司港駅があって、西海岸にはドラマシップがある、大連上屋がある、はね橋、老松公園、そういう回遊性の中でこの施設の立ち位置をどうするかということ、もう一回全体として考えてみると、面白いし楽しいんじゃないかと思う。
- 2箇所の選定地について、それぞれでどういう回遊性が生まれるのか、商店街にどういう効果が出てくるのか、門司港レトロ地区との動線がどうなるのか、駅からの動線、あるいはバスターミナルの直結、そういった回遊性という視点でそれぞれの候補地がどういった動きになっていくのか、といった絵。それも前向きな絵があって欲しい。
- 市有地となる駅西側の候補地は、冬場の門司港の風の強さ、を考えると、風よけをどうするのか、施設に行くまでの市民の足の経路をどうするのかを考える必要があると思えます。
- 現在、旧JR本社ビルが空いています。私はそこに図書館を作ったら駅前図書館というのでかっこ良いと思っていたのですが、発想の転換で図書館は複合施設側に、旧JR本社ビルには若者の集まる場にするとか、そうい

うこともあるかもしれない、もう少し他の建物との整合性とか利用の仕方とか、そのような点を考えても良いのではないのでしょうか。

### (3)(門司港地域)複合公共施設の整備(機能・役割)に関すること

- 施設の規模については、市民サービスを減らすと当然困るのですが、ここに来ないと住民票が取れないではなく、市民センターなど窓口を地域に分散しても良いのではないかと思う。福祉サービスも、システムの構築などいろいろ課題はあるかとは思いますが、市民センターやコンビニでも可能ではないのでしょうか。現場主義を実現し、区役所はコンパクトに、そういうモデル的なサービスを考えても良いのではないのでしょうか。
- 北九州市は50歳以上の方が住みやすい街ということが言われています。しかし、コムシティやムーブ、市民センターでもオープンスペースで学生が勉強をしている光景をよく見ます。また、子どもたちがダンスをして運動会や文化祭に向けて練習していますが場所がない。また、音楽など、若者たちが発散して、文化を育てていくという、そういう場所が北九州では足りないのではないかという気がしています。青少年教育は単純なものではないと思いますが、面白いアイデアやエネルギッシュなものを上手に吸い取っていったり、真面目に勉強するスペースの確保など、門司に行ったら何か良いぞというそのような場所を創造しても良いのではないかと思う。
- どうやったら人が集まるかという点ですが、大学図書館に外部にオープンな空間を作ったところ、地域の高校生が多く来ていた。その際、実は学校と家庭以外に、高校生くらいの子供達が集まって交流する場があまりないということに気づかされました。今回の複合施設にも図書館が計画されているが、従来型の図書館に限定せず、より利用ニーズのある空間を整備すべきではないかと思う。また、そのほうが商業的な波及効果も見込めるのではと思う。
- 集約してコストを下げるのも大事ですが、もっと大事なことは何が集まればこの施設の来場頻度が上がるか、利用してもらえるかということで、市民生活の中、ある程度公共性がある郵便局に入ってもらくと、利用者の目的が出て来て、他への波及効果もあるのではないのでしょうか。
- 門司はコンパクトにできれば良いと考えています。人口が減っていくなか、大きな施設を作っても利用できるのか、大きな施設は芸術劇場等を活用したら良いのではと思います。
- 自ら集客をできる施設として、市役所は必然的に用事があれば嫌でも行く場所です。ところが図書館と言うのは、行きたい人は行くのですが、

不便な場所ではなかなか行かなくて、便利な場所であればもっと行く人が増えそうな施設です。その他の施設も利用する人が決まっています、これも調べておられるようですが、いったい誰が何のために使っているのか？ということを確認し、そこで必要な規模、部屋のサイズ、あるいは機能を考えていくことです。

- 私たちも会議室で使わせていただくのですが、例えばプロジェクターやスクリーンの貸し出しはあるのかとか、あるいはケータリング、食事が出来るのか等、いわゆる民間の貸会議室にはあるけれども、市の施設にはないとなれば、それは利用されないわけです。市と民間が競合してはいけませんが、機能的に劣っているのは利用してもらえないと思います。
- 候補地の駅市場跡地（駅東側）を考えた時、商業施設は必ず1階ではないと意味がない。観光客が多い土日に役所はお休みですので、来所者の多い窓口は、部分的に1階にあるにしても、2階以上に役所があって不便はないのではないかと思います。駅の横に来るのであれば、バスターミナルを直結させると、濡れずに役所やそのほかの施設に行けるという効果が期待できると思います。
- 商業施設については、規模を重要に考えていただきたい。今後、人口が減ってくると商業施設を小規模にすべきであると考えられる方が多いのですが、全く逆です。人口が減ってくると色々なものが無くなってきます。門司港地区の中に欠落している機能がたくさんあります。それがなんなのか、どういう商業がそこに来れば良いのかという発想が必要です。高齢化が進むなか、必要となる物も変わってきます。その時に対応するにはある程度の箱があって初めて変化が出来ます。
- 商業施設を固めるのであれば、施設の2階ではなく1階に集約すべきで、2階では圧倒的に効果が落ちます。一方、区役所は2階にあってもそんなには困らない。港湾空港局が何故6階と7階にあるのか。この施設には必要だとは思いません。空いているから入れているのかという感じがします。
- 商業施設は、総合性を出すため、売り場のカテゴリーでどのくらいの面積があるのかということから入っていかないといけない。門司港というのは実は半径1kmで極めてコンパクトシティが成立しやすい環境にあるにも関わらず、結局買い物は外に出ている。これをどうするの？というのが今は門司港の問題です。また、商業施設は地域のコミュニケーション・出会いの場となる。そのような機能を持たせるという意識が必要です。
- 駐車場について、立体駐車場が施設の裏側にあるのでは、まず商業事業者は誰も入らない。商業事業者を入れ、賃料を払わせるのであれば、おそらく平面駐車場が一定台数必ず必要となる。

- 新たな施設に整備される多目的ホールについて、多目的であるがゆえに何かポイントがずれているのでは意味が無いと思っています。折角作っても前の方がよかった、利用しやすかったとならないよう、1つ1つの目的を達成するための充実したものが需要だと思っています。多目的ホールを訪れ発表会等を見に来た方が、帰りに門司港レトロの見物や食事をする。そういった人たちが寄れる場所がこの施設にの中にあるとより魅力的なものになるのではないのでしょうか。
- 今の区役所ではエレベータがとても見つけにくいところにあり、選挙の期日前投票の際の会場が3階や2階の部屋でして、とても使いづらい思いをしました。新たな区役所ではそういう点の改善を期待します。
- 昭和40年から50年代に整備された施設の耐用年数はだいたい60年というのですが、今後、新規に建てた場合、耐震等の最新技術を駆使すれば建築物の耐用年数はどのくらいになるのでしょうか。

(事務局) 一般的には30年で大規模な改修を行うことで60年くらいと考えられてますが、メンテナンス方法だとかもありますので、そのような点を踏まえたコストを考えていきたい。また、実行計画の大きな考え方として、施設は長寿命化して長く使いましょうと考えています。建物の長寿命化に取組み、できるだけ長く建物を使って、できれば80年くらい使っていきたいと思っています。全ての建物ができるかどうかわかりませんし、建物の状態によって出来ない場合があるかもしれませんが、残すものはできるだけ長く使いたいと考えています。

#### (4)(大里地域)モデルプロジェクトの方向性に関すること

- この計画は、大里地区を劇的に変えるインパクトがあるのではないかと思います。もともと競輪場というどちらかというあまりイメージがよくなかったところが、公園広場ゾーン、スポーツ施設、複合公共施設と言う立派な建物ができて、ウォーキングやジョギングコースができて、帰りにシャワーを浴びれて帰れる。大きな施設を作るわけではなく、他にはないようなちょっとしたサービス提供等ができるというのはものすごく機能的にもインパクトがあると思います。
- 土地利用にメッセージ性があって、みんなが暮らしをイメージできることは大事なことだと思う。ここに住んだら良いことがあるという、少し夢を描くところを積み重ねていったら良いのかなと思います。
- 以前、関わった門司駅海側のサッポロビール跡地の基本構想の作成では、私たちの生活がこんな風になったら良いなといったところから入ってい

った。楽しいイメージができるようなことが、ここのエリアだったら絶対できると思う。住んで、子育てをして、働いて、そして余暇を楽しんで、知の集積があって、というようなことがこの街ならできますよという売りを作ることが大切だと思います。

- 北九州市に来てくださいという市の施策に沿った、良い宣伝をして頂ける場所なのではないかなと思っています。市のいろいろな施策、コンパクトシティなどとの兼ね合い、まちづくり団体との連携等、みんなと夢が語りあえて、それが形になると素晴らしい、そういう魅力と規模を持っている場所だと思う。
- 大里地区に公園があって、住宅施設があって、スポーツ施設があってという、これはとても面白い事だと思います。
- 高齢化社会が課題であって、それに対処しないといけないというのは正論ですが、どうも若者の立場が軽視されているように思います。今回の体育施設において、それぞれの競技種目を機械的に寄せ集めたような計画になっていますが、公園全体及び公共施設の中で、今後、若者が交流し、滞在できる居場所が整備されることが望ましいと考えます。
- 高齢者の話では、50代を過ぎると急激に増える需要がペットと園芸です。このニーズに対応するかも重要になってきます。新築マンションの入居者のざっと1/3は、高齢者の戸建てからの住み替え需要とも言われています。ゆとりの場所として園芸やペットとの散歩が出来るような公園機能も求められているのではと思います。
- 競輪場が閉鎖し、人の通りが変わり、周辺の商店街も寂しくなった。こういう利用を考えていただき嬉しく思う。
- スポーツの実施状況についての資料がありますが、1年間に行った運動の度合いではウォーキングがトップ、次が体操、3位にジョギングとランニング、4位・5位とアスレチック運動に軽い水泳と水中歩行、ゴルフが6位となっています。萩ヶ丘球場の外周には、ランニングコースのような遊歩道的なものがあります。このような施設を整備していただきたい。また、大里地区にも前はゴルフの練習場がありました。199号線沿いには広い土地が見受けられますが、民間業者の誘致等が出来ないものかと思っています。遊歩道の整備とゴルフ練習場が出来ると、大里地区のスポーツ施設が充実されていくのではないかと思います。
- プールのお話が出ましたが、民間でやっているプールもあるので、プールを作ることになると松ヶ江プールなんかも廃止にするのだろうかと感じております。
- この地域の問題として、重要なのがバス路線です。例えばここの競輪場跡



地と言うのは、バス路線はというのは門司駅から出て藤松方面は走っているような気はするんですが、旧電車通り走って小森江方向や永黒方面から出て来たバスはここを通らないのではと思います。そういうバスの路線をどうするのでしょうか。バス路線を変えるのは大変だと聞いてはいますが、市と西鉄で話し合い、高齢者が車と切り離して動いて行ける、利用してもらうためのインフラとセットに考えていただきたい。

- 車に代わりバスを利用する方のことを考えると、路線や便数のことなど、バスを利用しやすくして欲しいです。
- 公共交通、バスをどうするのか。大里地区の後背地からのアクセスが担保されているかどうかでこの利用価値も変わってくると思います。バスルートの変更や新たな路線の設置等の視点も考えないといけない。

#### (5)(大里地域)居住ゾーンの導入に関すること

- 人口が減っているのに住宅が必要なのかと思われる方もいるかと思うのですが、必要だと思います。理由は、大里は斜面地に住宅が多いからです。今後は、斜面地の住宅からだんだんとまち中に住民が移転してくるでしょう。住宅エリアのところは民間に売却をして、その売却益で複合公共施設を建てるための原資にするという考えです。この住宅エリアには、住宅だけでなくスーパーや美容院を入れると、良いのではないのでしょうか。隣に公共施設もあり、女性の方はこういう所に住みたいなと思うと思います。
- 競輪場跡地に住宅ゾーンを入れる事はとても良いことだと思います。高齢化社会になると、自動車が止まらないところは人が住めなくなってくるということで、空き家も増えています。
- 大里地区の不動産価値を高める事ができ、居住地としての魅力が大きいものになるのではないかと考えられます。
- 住居ゾーンを充実させていながら、複合施設を作り、さらに公園の整備にはボランティアの方々の協力により、割とお金をかけないでしかも高齢者から赤ちゃんまで散歩したり、ラジオ体操できたり、ボランティアの方が生きがいを見つけて活動できるような公園施設にしていだけたら、私は素晴らしいと思う。それには、住宅施設が不可欠だと思います。

#### (6)(大里地域)複合公共施設の整備(機能・役割)に関すること

- 複合施設は公園なども周りにありますので、託児所や女性の方が起業できるスモールオフィス等のエリアを作ると利便性が高まり利用者の幅も広がります。大里の人や車の流れは横の流れが多いのですが、この施設によって門司駅からの縦の流れが増えるのではないかと思います。

- スポーツ施設を計画されていることは嬉しいこと。スポーツといってもいろいろな分野がある。各分野の専門的な意見も取り入れ施設計画を立てて頂きたい。
- 複合公共施設の例えばプールですが、いったい誰がどんな時に使うプールなのでしょうか。競技者を育成するとか、競技会をやるプールでは間違ってもないわけです。そうすると一般市民の健康維持・増進でしょうか。健康維持・増進や介護予防と言う話であれば、最寄性、身近というのがとても大事、ウォーキングかその後のシャワー利用などを含めて多機能・目的のための基本がそろっているという施設に仕上げてほしい。
- 大里地区には民間の屋内プールがすでに2箇所にあります。ここの位置づけを考えないと、何のため？それなら門司港地区にも1つ屋内プールを作ってくれ1つもないんだからという話になりかねない。

## 8 その他

傍聴者 4名

## 9 問い合わせ先

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

モデルプロジェクト担当

電話番号 093-582-2076