

# 建設建築委員会記録(No.19)

1 日 時 令和6年3月6日(水)  
午前10時01分 開会  
午前11時44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

技術監理局長	丹田 健二	技術部長	井上 和広
技術企画課長	磯部 伊佐子	建築都市局長	上村 周二
総務部長	倉知 宏	計画部長	南 孝昌
都市計画道路担当課長	池田 秀昭	開発指導課長	二見 昌太郎
都市再生推進部長	小野 勝也	プロジェクト担当課長	一瀬 修志
建設局長	石川 達郎	総務用地部長	埜谷 章子
			外 関係職員

## 6 事務局職員

委員会担当係長	中島 智幸	議事課長	木村 貴治
---------	-------	------	-------

## 7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	審査日程について	6日は議案の審査、7日は議案の採決を行うことを決定した。
2	議案第44号 北九州市空家等の適切な管理等に関する条例の一部改正について	議案の審査を行った。
3	議案第47号 小倉北特別支援学校等新築工事請負契約締結について	
4	議案第48号 金山川調節池整備工事（2-1）請負契約の一部変更について	
5	議案第50号 基本財産の額の増加に係る福岡北九州高速道路公社の定款の変更に関する同意について	
6	議案第51号 永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事請負契約締結について	
7	議案第54号 令和5年度北九州市一般会計補正予算（第6号）のうち所管分	
8	議案第57号 令和5年度北九州市土地区画整理特別会計補正予算（第2号）	
9	議案第60号 令和5年度北九州市土地取得特別会計補正予算（第1号）	
10	議案第61号 令和5年度北九州市駐車場特別会計補正予算（第2号）	

## 8 会議の経過

（パソコン及びタブレットを委員会室に持ち込む際の使用基準等について確認した。）

○委員長（泉日出夫君） それでは、開会します。

本委員会に付託された議案は、お手元配付の一覧表のとおり、9件あります。

審査日程については、本日は議案の審査を行い、明日は議案の採決を行います。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。

ただいまから議案の審査を行います。

議案第44号、47号、48号、50号、51号、54号のうち所管分、57号、60号及び61号の以上9件

について一括して議題とします。

審査の方法は、一括説明、一括質疑とします。当局の説明は、できるだけ要点を簡潔、明瞭にお願いします。なお、議案の説明は着席のまま受けます。

それでは、説明を求めます。技術部長。

**○技術部長** 着席して説明させていただきます。

本日御審議いただきます技術監理局関係議案は、工事請負契約の締結議案1件、工事請負契約の一部変更議案1件、計2件でございます。

これらの議案は、北九州市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条に基づき、議会の議決に付さなければならない工事の請負契約に関するものでございます。

議案書では154ページから156ページまでございますが、タブレット配付資料により説明させていただきます。

資料の1ページをお願いいたします。

議案第47号、小倉北特別支援学校等新築工事請負契約の締結についてでございます。

この工事は、特別な教育的支援が必要な児童生徒の増加によります特別支援学校の教室不足や、築40年以上が経過しました既存校舎の老朽化などの課題に対し、教育環境の改善を目的として、小倉北特別支援学校と北九州中央高等学園の2校を、東芝北九州工場跡地の同一敷地内に移転、併置するものでございます。

契約金額は31億5,370万円、契約方法は総合評価落札方式による一般競争入札、契約相手方は九鉄工業・松尾組特定建設工事共同企業体で、代表者は門司区にある九鉄工業株式会社、構成員は八幡西区にございます株式会社松尾組でございます。

資料の2ページをお願いいたします。

議案第48号、金山川調節池整備工事（2-1）請負契約の一部変更についてでございます。

この工事は、令和3年2月議会で当初契約の御承認をいただき、令和5年6月議会で請負金額及び工期延期について一部変更の御承認をいただいたものでございます。

変更理由は、北九州市工事請負契約約款第26条第6項インフレスライド条項に基づく資材、労務単価などの変動による新たな単価の適用による増工、また、工程上最後に掘削を行うスロープ部分、池の底につながる仮設道路で最大盛土高が8メートルございます。こちらにおきまして、当初計画と異なる土質が確認されたことによる増工、さらには現地精査に伴う数量変更による増工を行うものでございます。

これらにより、契約金額を17億9,789万9,400円から2,111万2,300円増額し、18億1,901万1,700円に変更するものでございます。

以上で技術監理局関係議案の説明を終わります。よろしく御審議の上、御承認賜りますようお願いいたします。

○委員長（泉日出夫君） 総務用地部長。

○総務用地部長 続きまして、建設局の所管議案について御説明いたします。

御審議いただきます議案は、補正予算議案3件です。

議案第54号、令和5年度北九州市一般会計補正予算のうち所管分、議案第57号、令和5年度北九州市土地区画整理特別会計補正予算のうち所管分及び議案第60号、令和5年度北九州市土地取得特別会計補正予算のうち所管分について、令和5年度北九州市補正予算に関する説明書により説明いたします。なお、説明に当たりましては、目ごとに、金額は万円単位で御説明いたします。

まず、一般会計補正予算です。

一般会計につきましては、国補正に伴いまして、歳入歳出予算の補正並びに繰越明許費の追加及び変更です。なお、歳入歳出予算については、一部建設局は増額補正を行い、他局において減額補正を行っているため、予算説明書記載の補正額よりも建設局所管分の補正額が大きい場合があります。

タブレットの9ページをお願いします。

歳入です。

表の3つ目、18款2項8目土木費国庫補助金、左から3列目の補正額6億4,863万円のうち、所管分は6億7,863万円で、道路・河川・街路事業に係る国庫補助金です。

11ページをお願いします。

上段の表、19款2項6目土木費県補助金、補正額4,800万円は、河川事業に係る県補助金です。

13ページをお願いします。

25款1項7目土木債、補正額5億7,630万円のうち、所管分は5億9,980万円で、道路・河川・街路事業に係る市債です。

16ページをお願いします。

続いて、歳出です。

一番上、9款3項1目道路維持費、補正額3億3,116万円は、橋りょう、トンネル等の長寿命化事業費などです。

その下、2目道路新設改良費、補正額6億3,995万円は、国道211号などの道路整備費です。

その下、3目交通安全施設等整備費、補正額1億3,093万円は、美吉野町6号線などの交通安全施設等に係る整備費です。

次のページをお願いします。17ページです。

4項2目河川改良費、補正額1億4,400万円は、江川などの河川整備費です。

次のページをお願いします。18ページです。

上から2つ目、5項3目街路事業費、補正額4,363万円のうち、所管分は1億363万円で、汐井町牧山海岸線などの道路整備費です。

飛びまして、27ページをお願いします。

次に、繰越明許費です。

繰越明許費は、年度内に完了予定だった工事や事業などが、特段の理由により年度内に完了できなくなった場合に、議会の御承認をいただき、翌年度にわたって予算を使用できるようにするものです。

まず、繰越明許費に新たに追加するものです。

上から6番目、9款3項4目道路景観整備事業、翌年度繰越額1億600万円は、国道199号ほか6路線の整備費について、関係者との協議に日時を要したため、翌年度に繰り越すものです。

30ページをお願いします。

次に、12月議会までに御承認いただいた繰越明許費のうち、翌年度繰越額を変更するものです。

表の3つ目、9款3項1目道路維持事業の翌年度繰越額を、国道199号若戸大橋ほか37路線24億3,531万円に、その下、2目道路新設改良事業の翌年度繰越額を、国道211号ほか8路線14億2,295万円に、その下、3目交通安全施設等整備事業の翌年度繰越額を、本城熊手線ほか19路線8億9,093万円に、次のページの1つ目、4項2目河川改良事業の翌年度繰越額を、神嶽川ほか19河川17億6,220万円に、その下、5項3目街路事業の翌年度繰越額28億4,279万円のうち建設局所管分を、戸畑枝光線ほか10路線20億5,663万円に、その下、5目公園建設事業の翌年度繰越額を、帆柱公園ほか20公園8億379万円に、次のページ、32ページでございます、表の2つ目、14款2項1目一般土木施設災害復旧事業の翌年度繰越額を、和布刈公園ほか2施設1億5,575万円にそれぞれ変更するものでございます。

一般会計補正予算に関する説明は以上です。

続きまして、44ページをお願いします。

土地区画整理特別会計補正予算です。

繰越明許費を新たに追加するものでございます。

1款1項2目且過土地区画整理事業、翌年度繰越額7,700万円は、関係者との協議等に日時を要したため、翌年度に繰り越すものです。

土地区画整理特別会計補正予算の説明は以上です。

50ページをお願いします。

最後に、土地取得特別会計補正予算です。

繰越明許費を新たに追加するものです。

表の1つ目、1款1項1目都市計画街路事業用地等先行取得事業の翌年度繰越額6億1,872万円のうち、所管分5億3,372万円は、曾根苅田線ほか2路線について、関係者との協議等に日時を要したため、翌年度に繰り越すものです。

土地取得特別会計補正予算の説明は以上です。

以上で建設局関係議案の説明を終わります。よろしく御審議の上、御承認いただきますようお願いいたします。

○委員長（泉日出夫君） 総務部長。

○総務部長 本日御審議いただく建築都市局所管の議案は、条例議案1議案、一般議案2議案及び令和5年度補正予算4議案の計7議案でございます。

はじめに、条例議案につきまして、令和6年2月北九州市議会定例会議案によりご説明いたします。

タブレットの143ページをお願いいたします。

議案第44号、北九州市空家等の適切な管理等に関する条例の一部改正について御説明いたします。

これは、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴い、北九州市空家等の適切な管理等に関する条例の関係規定の一部を改正するものです。

145ページの新旧対照表を御覧ください。

今回の法改正により、空き家等の適切な管理を総合的に強化するため、空き家等の所有者などの責務が強化されるとともに、放置すれば特定空家となるおそれのある空き家についても管理不全空家として指導、勧告の対象とされることとなりました。

改正の1点目は、条例第3条で規定している空き家等の所有者等の責務として、市が実施する空き家等に関する施策への協力を追加するものです。

2点目は、条例第4条で規定している市の責務として、空き家等に関する施策の実施、その他の空き家等に関して必要な措置を適切に講ずることについて努力義務を強化するものです。

3点目は、条例第9条において、管理不全空家等の所有者等に対する勧告を行おうとするときは、北九州市特定空家等対策審査会に諮問することを定めるものです。

4点目は、条例第10条において管理不全空家等の所有者等に対する勧告を行ったときは、勧告の内容、その他市長が必要と認める事項を記載した標識を設置することを定めるものです。

そのほか条例の規定において引用する法の条項ずれを改めるものです。

施行期日は条例の公布の日としております。

条例議案の説明は以上です。

続きまして、一般議案につきまして御説明いたします。

193ページを御覧ください。

議案第50号、基本財産の額の増加に係る福岡北九州高速道路公社の定款の変更に関する同意について御説明いたします。

これは、北九州高速5号線の延伸や北九州高速1から4号線の耐震補強、福岡高速3号線の延伸を実施するに当たり、同公社の定款の基本財産の額の増額に同意するものです。

196ページを御覧ください。

次に、議案第51号、永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事請負契約締結についてです。

これは、門司区の永黒団地ほか周辺の2団地について、3工区に分けて集約再配置をしながら建て替えるものです。その第1工区に係る設計・工事請負契約を締結するものです。契約金額は、13億6,400万円です。

一般議案の説明は以上です。

続きまして、建築都市局所管の令和5年度2月補正予算について、令和5年度北九州市補正予算に関する説明書により、議案順に御説明いたします。

初めに、議案第54号、令和5年度北九州市一般会計補正予算についてのうち、建築都市局所管分について御説明いたします。

まず、歳入予算です。

9ページをお願いいたします。

上から3段目、18款2項8目土木費国庫補助金の補正額6億4,863万円のうち、所管分は3,000万円の減額で、国の内示状況に合わせ折尾駅周辺連続立体交差事業等に係る国庫補助金を補正するものです。

13ページをお願いします。

一番上の段、25款1項7目土木債の補正額5億7,630万円のうち、所管分は2,350万円の減額で、国庫補助金と同様に、国の内示状況に合わせて折尾駅周辺連続立体交差事業等に係る市債を補正するものです。

続いて、歳出予算です。

18ページをお願いいたします。

上段の9款5項1目都市計画総務費の補正額は2,000万円で、門司港地域複合公共施設の建設予定地で出土した鉄道遺構の移築に要する経費です。

下の段、9款5項3目街路事業費の補正額4,363万円のうち、所管分は6,000万円の減額で、国の内示状況に合わせ折尾駅周辺連続立体交差事業等に係る事業費の補正を行うものです。

次の19ページをお願いいたします。

9款6項1目繰出金の補正額は、1,671万円の減額で、土地区画整理特別会計において、国の内示状況に合わせ折尾土地区画整理事業に係る事業費の減額補正等を行うことに伴い、土地区画整理特別会計への繰出金を補正するものです。

続きまして、繰越明許費の追加分です。

27ページをお願いいたします。

下段、9款5項1目都市計画総務費の門司港地域複合公共施設整備事業4,700万円、門司港エリア環境整備事業2,500万円、北九州高速道路建設事業2億9,000万円、次のページをお願いいたします、上段、9款5項2目土地区画整理費の長野津田土地区画整理事業5,474万円、9款5

項7目再開発事業費の魚町三丁目5番地区優良建築物整備事業1億7,000万円、中段、11款2項2目住宅管理費の市営住宅維持管理事業8,267万円、11款3項1目公営住宅建設費の市営住宅整備事業5億380万円、11款3項2目既存住宅改善費の市営住宅計画保全事業1億4,788万円、以上の各事業に要する経費についても、いずれも関係機関、関係者との協議、調整等に日時を要したため、事業費の一部を翌年度に繰り越すものです。

続きまして、繰越明許費の変更分です。

31ページをお願いいたします。

中段、9款5項3目街路事業費における街路事業の変更後の繰越額28億4,279万円のうち、所管分は7億8,616万円で、折尾駅周辺施設整備事業などで先行工事等に日時を要したため、事業費の一部を翌年度に繰り越すものです。

次に、議案第57号、令和5年度北九州市土地区画整理特別会計補正予算についてのうち、建築都市局所管分について御説明いたします。

歳入予算です。

41ページをお願いいたします。

上の表、2款1項1目土地区画整理事業費補助金の補正額は1億451万円の減額、下の表、4款1項1目一般会計繰入金の補正額は1,671万円の減額、次のページをお願いいたします、7款1項1目土地区画整理事業債の補正額は8,780万円の減額で、いずれも国の内示状況に合わせ、折尾土地区画整理事業に係る国庫補助金、繰出金及び市債を補正するものです。

続いて、歳出予算です。

次の43ページをお願いいたします。

1款1項2目区画整理事業費の補正額は2億903万円の減額で、国の内示状況に合わせ、折尾土地区画整理事業に係る事業費の補正を行うものです。

続いて、繰越明許費の補正です。

次の44ページをお願いいたします。

1款1項2目区画整理事業費のうち、折尾土地区画整理事業の繰越額は11億8,400万円で、関係者との協議等に日時を要したため、事業費の一部を翌年度に繰り越すものです。

次に、議案第60号、令和5年度北九州市土地取得特別会計補正予算についてのうち、建築都市局所管分について御説明いたします。

繰越明許費の補正です。

50ページをお願いいたします。

1款1項1目都市計画街路事業費における都市計画街路事業用地等先行取得事業のうち、繰越額6億1,872万円のうち、折尾地区総合整備事業に係る所管分8,500万円と、その下、1款1項3目公共施設整備費における門司港地域複合公共施設整備事業6億5,775万円は、いずれも関係者との協議等に日時を要したため、事業費の一部を翌年度に繰り越すものです。

次に、議案第61号、令和5年度北九州市駐車場特別会計補正予算について御説明いたします。  
繰越明許費の変更分です。

次の51ページをお願いいたします。

1款1項1目駐車場管理費の変更後の繰越額は3,000万円で、駐車場維持管理事業において関係機関との協議等に日時を要したため、事業費の一部を翌年度に繰り越すものです。

以上で建築都市局所管分の議案の説明を終わります。よろしく御審議の上、御承認いただきますようお願いいたします。

**○委員長（泉日出夫君）** これより質疑に入ります。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。

質疑はありませんか。西田委員。

**○委員（西田一君）** 議案についてお尋ねします。

まず、都市高速の財産の増額の議案は、どういう経緯、どういう理由で増額になるのかを教えてください。

それと、今回補正予算に係る事業の中で、i-Construction、建設ICTを用いて工事を実施することが可能なものが全件のうち何件あるのかを教えてください。

それと、旧門司駅の遺構についてのお尋ねなんですが、まず参考までに、埋蔵文化財包蔵地において、仮に道路等公共の建築物、公共の工事をする場合に、こういった手続を取られているのかをお尋ねします。以上です。

**○委員長（泉日出夫君）** 都市計画道路担当課長。

**○都市計画道路担当課長** 都市高速道路の定款の変更について御回答いたします。

令和6年度、北九州高速では、北九州高速5号線いわゆる戸畑枝光線の整備と、北九州高速1号線、それから4号線の耐震補強工事を行うこととしております。

これに係る事業費につきまして、設立団体であります福岡県と北九州市で出資金を負担することとしておりまして、それぞれ8,700万円を出資することとしております。

この出資をするに当たりまして、福岡北九州高速道路公社の定款の基本財産を増額する必要がございます、そちらを増額するに当たりましては、議会の議決が必要となりますので、今回議案を提出させていただいております。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 技術企画課長。

**○技術企画課長** 繰越工事の中でi-Constructionを利用した工事が幾らあるかという御質問でしたが、すみません、技術監理局では総額を把握しておりません。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 包蔵地等で公共事業をする場合の手続についてお答えします。

通常、公共事業をする場合には、その土地を公共の用に供するというところで、正当な補償

の下でそちらの土地を買収するということになっております。

手順としましては、まずその公共事業でかかるといったときに調査に入ります。どんな発掘調査をするのかということなんですけれども。

**○委員長（泉日出夫君）** 西田委員。

**○委員（西田一君）** お答えやすいようにもう一回質問させていただきます。

旧門司駅の遺構に関しては、今議会での一つの大きな焦点かなと思っております。

例えば民地を開発する場合は、開発業者が教育委員会ないし補助執行している市民文化スポーツ局にまず届出をして、そこから試掘、出たら本掘ということになるという流れは大まかに承知しているんですが、市の内部において例えば、建設局でも建築都市局でもどこでもいいんですけど、公共施設あるいはインフラを埋蔵文化財包蔵地で建設、建築する場合の市の内部の教育委員会ないし市民文化スポーツ局との手続をどうされているかというのを参考までにお尋ねしています。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 包蔵地につきましては、文化財保護法94条にのっとり、まずその発掘調査を事業者の負担で行うことになっております。そこに出たものにつきましては、教育委員会や文化財担当で、どういうものなのかということ判断して、それを受けて事業にかかるというところがございます。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）** まず、都市高速に関しては、あの説明で理解できました。

次に、i-Constructionについて、私は本会議等々でいろいろ発言、提案してきているわけですが、まず国土交通省がi-Constructionに本格的に注力するようになったのがいつ頃なのか。それに合わせて北九州市において、当然国土交通省が旗を振っているわけなので、i-Constructionについての北九州市における対応は十分なのか。あるいは国がi-Constructionはもうぼちぼち皆さんに行き渡りましたよね、きちんと啓発できていますよね、業界は活性化していますよねという。北九州市ではそういう認識でいるのかというのをまず第2質問で個別に伺います。

**○委員長（泉日出夫君）** 技術企画課長。

**○技術企画課長** 国は平成29年からi-Constructionを進めており、それに伴いまして北九州市もi-Constructionについて活用、普及に努めてきたところがございます。

現在、i-Constructionの活用工事における必要経費の増額ですとか、あとは工種の拡大ですとか、総合評価等の加点について行っているところがございます。

それに伴いまして、普及は着実に進んできているとは考えておりますけれども、まだまだ活用を戸惑われている企業等もあることから、現場見学会ですとか講演、研修等を行いまして普

及に努めている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）西田委員。

○委員（西田一君）今の答弁だと、まだまだだというような大まかな理解なんですけど、なぜ業界でi-Constructionの利活用が進まないのかというのをどのように分析されていますか。

○委員長（泉日出夫君）技術企画課長。

○技術企画課長 技術者の方が少ないですとか、導入にお金がかかるですとか、そういったところも御意見としてあるのではないかと捉えております。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）法整備がどこまでなのかというのを詳しく勉強していないんですが、少なくとも全国の自治体に対して国からの指導なり通知なりというのは来ているのかなと思うんですが、北九州市でそうやって業者がちゅうちょされるというのは、1つ、今御説明にありましたように、コストが非常にかかるという部分なんですよね。ここがやっぱり公共工事の肝だと思うんです。コストに対して自治体としてどう対応するのかというのを、具体策として見えてこないと事業者はなかなか踏み込めないと思うんですが、その点について御見解を伺います。

○委員長（泉日出夫君）技術企画課長。

○技術企画課長 先ほど申し上げたんですけれども、工事でICTを活用した場合、適正な金額の増額というのに努めております。

今、受注者希望型の施行対象工事として行っているんですけれども、ICT活用工事を希望されて市と協議し、活用する範囲など合意した場合は、適正な工事費の増額を行っております。

それ以外の施行対象工事でない場合も、工事の規模や現場周辺の環境などを踏まえまして、協議の中でICTを活用するか決定し、活用すると決定した場合は、適正な工事費の増額を行うこととしております。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）投資的経費のキャップがある中で、i-Constructionに対する工事費の増額というのは、なかなかその判断が難しいところではあるかと思うんですが、そもそもi-Constructionを進めないといけない理由というのは、人材不足もありますし、中長期的に結果として事業費を抑えることができるということが肝なのかなと思っています。だから、ぜひ特に若い職員も、技術の職員もいらっしゃると思いますので、ぜひその意義を踏まえて、有用なところにきちんとi-Constructionの工事を出して、業界を活性化させる、事業者を育てるということをもっと心がけていただきたいと思います。もうこれ以上問い詰めるようなことは言いませんので、ぜひ真意を酌んでいただきたいと思います。

それと、門司港に移ります。至極当然な御答弁だったと思います。所管ではないんですが、

これまでの経験や経緯からお答えいただければと思います。仮に埋蔵文化財包蔵地で公共工事を行う場合、当然教育委員会なり市民文化スポーツ局に届け出て、試掘というか本掘、発掘するわけですが、その発掘に関して私の理解では、これまでいろんな相談を受けていますんで、本掘となれば教育委員会なり、補助執行機関が納得するまで待たないといけない。採掘をきちんとしないとけないんですが、そういった御理解の下に、今回の旧門司駅の遺構の採掘に関して、例えばパーセンテージとして通常の公共工事と同様の進捗なのか。具体的には、今3分の1程度調査しているということなんですが、他の公共工事と比べて、今の3分の1程度の調査は僕は本掘とは言えない、試掘と捉えているんですが、その辺について感覚的で結構ですが、どういった御見解ですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今回の範囲につきまして、3分の1といったところなんですけれども、今回は複合公共施設の複合公共施設棟に係る部分についてまず試掘調査を行いました。そのときに、今出ているのが南側の半分ぐらいなんですけれども、そちらで試掘調査したときに出了。そこで今発掘調査をしたと。

では北側はどうかというと、試掘調査はもう既に行っております。そのときに遺構が確認されていないので、そちらの調査は行っていないというのが現状です。

もう一つ、駐車場棟も建てるんですけれども、そちらにつきましては、今JRの建物がございまして、補償関係で今新たなものを建てているんですけれども、そちらの土地の引渡しが終わった時点で、うちがまた調査に入ると。段階を踏んで今調査を行っているということでございます。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）** そうすると、今回の移築の2,000万円というのは、私の見解では、まだまだ試掘の段階で見切りをつけて、文化財なのかどうかは別にして、移築して、その後は複合施設の建築を進めるという理解でいいんですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今回の場所、先ほど申しました公共施設棟の場所でございますが、その中で発掘されたものに関して、学会等から昔の貴重なものが出てきているということは伺っております。

それに対しまして、今回の公共施設を進めてきた経緯、老朽化した建物をこちらに集めて、その中で市民に不便をおかけしているようなところを早急に我々も解消しなければならないと。そういった観点も含めまして、あそこの複合公共施設棟につきましては、今回一部移築という判断をさせていただいた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）** 都市再生推進部長。

**○都市再生推進部長** お尋ねの件なんですけど、今回発掘した部分は、本調査で発掘調査してい

ます。その部分については調査を終えたということで、一旦市民文化スポーツ局から県の教育委員会に報告を上げておまして、その部分的なところの今発掘されているところの調査はほぼ終えているという状況でございます。

先ほど課長が申しましたまだ試掘もやっていない、一切掘っていないところというのがまだございますので、そこはJRから土地を引き継いだ後にまた発掘調査をかけるという段取りでございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 西田委員。

**○委員（西田一君）** 市民文化スポーツ局の説明だと、まだ3分の1しか調査が終わっていないということなんで、これも当局が言っているんで、間違いなことなんです。

私も実は地元で民間の開発に関して、この手の相談を幾つも受けてきました。典型的なのが、土地を処分、要は事業者売って、そこを宅地なのか事業用地なのかにしたいということなんです。埋蔵文化財包蔵地においては、必ずというか、法的にきちっと試掘してくださいねという北九州市からの指導があるわけです。当然地主や事業者は、出てきたら嫌なんですよ。経費もかかります、時間もかかります。ただ、皆さん法律があるからということで、必ずそこは守るわけなんです。守るというのが、試掘して出てきました、本掘します。そうすると、関係する行政、教育委員会なりがもういいですよ、続けてくださいと言うまで待つんですよ。自腹切ってお金かけて待つわけです。そういったこれまでの市民の感情に照らし合わせて、今回の埋蔵文化財、旧門司駅の遺構の取扱いについて、建築都市局としてどのように考え、開発を指導する立場としてきちんと文化財保護に関する市民文化スポーツ局との協議ができているという認識なんですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 民間のお話等もございましたけれども、当然市の中でも文化財の保護の立場というのと、我々開発する側の立場というものがございます。ここの遺構が発見されてから、我々でも関係部局で協議を重ねてまいりました。

当然文化財保護行政側の立場ですと、通常の民間に指導するのと同じように、そこを残してくれという話は当然ございます。

一方で、開発側としてこれができることによる市民の皆様の御利益、公益というものもございます。それぞれの意見を闘わせて今回の決定に至った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）** 西田委員。

**○委員（西田一君）** じゃ最後、聞きます。

旧門司駅の遺構、埋蔵文化財に関しては、100%調査は終わっているという建築都市局の理解でよろしいんですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今回の発掘の調査に関しましては、もう既に報告書等も県にお出ししているということで、その部分については終わったという認識でおります。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）** その部分のお話は先ほどからずっと続いているんですが、いえいえ予定地全域においてはどういうことですかと僕は聞いています。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 全域につきましては、先ほども申したとおり、まだ引渡しを受けていない部分もございます。そちらについては、段取りができましたら、当然発掘調査にかかっていく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）** 西田委員。

**○委員（西田一君）** 分かりました。ありがとうございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 松岡委員。

**○委員（松岡裕一郎君）** 私からも門司港の移築に係るところで、そもそもこの土地を借りるところが買うということになった経緯についてと、購入に当たって、遺構が埋まっているという話はあったのか、そもそも法律的に建設に対して手続的にはかしがあったのかなかったのか。

あと、移築になったとしても、文化財になった例はあるのかないのか。文化的にというところになると、把握している把握していないはあるとは思いますが、建築都市局として把握していれば教えてください。

最後、いろいろ御意見があるのはお聞きしておりますが、門司の地元の方の意見が一番大事ではないのだろうかと思っております。

建築都市局またはプロジェクト担当として、地元の意見、町内会、商店街の意見は把握しているのか。この点について一番大事だと思いますが、御見解があれば教えてください。以上です。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** それでは、門司港複合公共施設についての御質問、4点あったと思います。一つずつ答えさせていただきます。

まず、土地を当初借地ということで事業を進めてまいりました。これはもともとの持ち主のJRとしても、門司の一等地であるということ踏まえまして、ここを市が借りるなら使っているよという話を受けておりました。

ただ、市としましては、この複合公共施設に関しましては、80年使うような土地でございまして、それをずっと借地の状態で続けるのかというところもございました。そういった中で、その3,000万円、80年というランニングコストと、実際に購入したときのイニシャルコストを比較したときに、あそこの土地を市のものとして購入して進めていくべきと判断して、JRと交

涉らせていただいて、JRも市の公共事業に協力するという下で御理解をいただいて、購入をしたということでございます。

2つ目が、買うときに遺構が分からなかったということでございますが、そもそも我々が土地を購入する際には、いろんな条件を調べております。例えば、土砂災害警戒区域ではないかとかの安全面だったり、どんな埋設物があるのかとかもあるんですけども、今回こちらは、そもそも包蔵地ではなかったということで、JRとの話の中でも、そういうところに該当しないという認識でいましたので、我々としましても、どういったものが埋まっているかというのには知り得なかったというところでございます。

かしがあったのかというところでございますが、まずこの土地を買わせていただくときには、当然これは公共事業として個人の財産をお譲りいただくと。だから個人のある程度意思に反してといいますか、我々も正当な補償の下に購入させていただいておりますので、購入に関しては手続にかしがあったとは考えておりません。

最後、地域の方々の御意見ということなんですけれども、この事業は計画が出た当初から地域の皆様の御意見等を伺いながら一步一步進めてまいったところなんです。

今回遺構が出たところで、確かに学者たちの御意見がいろいろありますけど、その中で逆に市民の方々からも、この施設を早くつくってくださいという御意見をいただいているのも事実でございます。そういったものを踏まえて、きっちりと地元の説明できているかというのと、まだ不十分なところもございますので、これからしっかりと説明をしながら進めていきたい。

それともう一つ、移築しても価値があるのかに関しましては、すみません、私が把握しているところでは、今そういった事例を知り得ていないというところでございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 松岡委員。

**○委員（松岡裕一郎君）** 最後に、意見だけ言わせてください。

様々な御意見があるのは分かっているんですけども、やはり地元の市民というか、門司区の方、地元の方がどういう意見で、強いのか、多いかということになると思うんで、このプロジェクトとしては説明責任と、例えば町内、自治会、商店街、その周りの方がどういう意見か、早くつくってくれという意見も地元にあると、その把握をしっかり努めていただきたいと要望して終わりたいと思います。以上です。

**○委員長（泉日出夫君）** 浜口委員。

**○委員（浜口恒博君）** 確認をさせてください。

先ほど西田委員からありました、初代門司駅の関係ですけども、今取得している土地の3分の1の調査をして、移築して、新しく複合施設を建てるということですが、我が会派から残りの駐車場も含めて調査をしてほしいという意見があったので。それについては、その分の土地をまずJRから取得をして、そして予算を組んで調査をして、駐車場を建てていくという計画になるという理解でいいですか。

そのときに、駐車場で調査をしながら複合施設の建設工事というのは、同時並行でできるものなのか、建設が遅れたりしないのか、その辺を含めて答弁をお願いしたいと思います。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 同時並行でできるのかでございますが、建物自体はそれぞれ個々の建物になりますので、複合公共施設棟を建てながら、調査をするということは可能でございます。それによって遅れが出るかでございますが、我々工程を引く際に、公共施設棟がいつできるのか、駐車場棟がいつできるのかというスケジュールを組んでおります。

今のところ駐車場棟の調査を行って建てるというところに関しても、工期的には何とかいけるのではないかとこのところ認識しております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）浜口委員。

○委員（浜口恒博君）あと、JRから土地を取得する時期、調査にいつ頃入るのか、もし予定が分かれば教えてほしいんですけども。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 今後の予定なんですけれども、まず駐車場棟のところに建っているJRの施設を移設する場所に今JRが建てております。その工事が本当は今年度末というところでめどが立っていたんですけれども、ちょっと遅れているというところで、そちらがまず出来上がってから、そちらに引っ越していただいて、今度それを壊すという。

早ければ来年度中には土地の引渡しを受けたいと考えているんですけれども、その進捗を見ながら進めていくということになります。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）浜口委員。

○委員（浜口恒博君）ありがとうございました。

○委員長（泉日出夫君）渡辺委員。

○委員（渡辺均君）今までの経緯を聞きたいと思ひまして、今の意見で重複するところが随分あるかと思いますが、もう一度聞き直したいと思ひます。

そもそもこの計画は、数年前から出ては消え、出ては消えと聞いております。その中で、JRから土地を取得したのがいつなのか、教えていただきたいと思ひます。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 JRの土地の買収時期でございますが、令和4年12月に契約をしております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君）渡辺委員。

○委員（渡辺均君）なぜこの取得の年月日を聞いたかといいますと、今西田委員が言ったように、我々も民間でよく地域の土地を開発するに当たりましては、文化財が出たら、いろいろな調査を出して市に報告しないといけないということで、本来その土地を持っている方は、試掘するのに多いときでは何百万円、何千万円、広いところでは億のお金がかかるというように聞

いておりますけども、民間で土地取引をする場合は、土地の下にある埋蔵物という、要はかしの部分ですね、上には何も見えないけれども下の部分は、公共施設ということであれば、それが分かって市が取得したのか、そここのところをお尋ねしたいと思います。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** その土地の下にあることのかしというところでございますが、先ほど申しましたとおり、我々は契約に至るまでの間、包蔵地ではなかったということと、JRも残っているということは当然認識していない、我々も認識していないというところで、そこで我々は土地を買っているというところでございます。

こちらの公共事業になるんですけれども、公共事業のために土地を買う、譲っていただくというところでの正当な補償というところを考えますと、当然その土地にあったものをどこかに移してつくらなければいけないということも当然ございますので、そういったものも含めての公共事業の補償という考え方になりますので、かしというものではな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）** 渡辺委員。

**○委員（渡辺均君）** かしの部分ではないと言いますが、不動産取引法では必ずこれが出た場合には1年以内という法律で制約があるようなことを聞いております。この施設におきましては設計士が随分入ったと聞いておりますけども、この遺構があったというのは、私は分かっていたんじゃないかなと思っております。JRのこの遺構があった、文化財があったというようなことは、いつ市は把握したんでしょうかね。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** いつその遺構が分かったのかというところでございますが、我々が令和4年12月に土地を取得した後で、工事にかかる前に、そういったものが工事期間中で発見されますと、工事の延長や、そのときの工事業者に対する補償が発生しますので、包蔵地ではないんですけれども、事業にかかる前の令和5年3月に試掘をしました。そのときに遺構の一部が出たというところで、教育委員会、市民文化スポーツ局の文化企画課に相談しまして、それでその判断としまして、5月に包蔵地指定をされたという経緯でございます。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 渡辺委員。

**○委員（渡辺均君）** 普通、山にしても土地にしても、文化財調査に行くと、皆さん地図の上に全部赤で線を入れて、調査していますよね。近代遺産も含めて調査しているんですけど、このJRのこの部分だけは調査をやっていなかったんでしょうか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 当然包蔵地がどこかというところを前もって調べますけれども、そのときに包蔵地指定はされていなかった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）** 渡辺委員。

**○委員（渡辺均君）** ないのは、今ないということですので、これをひもとくと、かしの分でJRから市が取得してこの複合施設をやると。今までこの複合施設は必ずやらなければならないという使命が門司区民から随分長い間出ていましたんで、出ては消え出ては消え、今3つの業者が提案型の施設で設計を出しているかと思います。そういう意味では、私は文化財というか、この遺構がないということで市が言うておりますが、JRは少なからず分かっていたんやないかなと思っておりますし、JRがここを市に引き渡すに当たって、こういう遺構があると、近代的な文化財があるというようなことで始めて進めていったら、今のような大きな問題にならなかったのではないかなと思って。市がこれを取得してこういう2,000万円の費用を取って移築するというようなことを提案出すんで問題が大きくなっているんやないかなと思っておりますが、本来は市が指導すべき反対の立場の土地だと私は思っているんです。それを市が公共施設として譲り受けると。借地でやるというときの計画からすれば、少なからず私は市も把握はしていたんじゃないかなと思ったりするんですが、今からいろいろな意見が出て、これを進めないといけなんでしょうが、移設するのか、今のままするのか、それは今から慎重にJRとも議論していかないといけないところがあると思いますけども。JRにも責任がないかと言えば、僕は大きく責任があると思っております。本来我々が民間で買うときはやっぱり埋蔵文化財があるんやないかなとか、必ず田んぼでもどこでも調査して、それから取得するのが本来不動産業としての重要事項説明に書いたりするんです。必ずやるわけですけども、市が令和4年12月に取得するというところでそういうところを怠るということは、随分私は合点いかなところがあるんですけども、意見が何かあれば教えてください。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今回の土地を取得するに当たっては、我々も不動産鑑定士の鑑定を受けております。その中で、要項としまして、包蔵地であるかないかという項目も当然ございます。その中で、当時包蔵地に指定はされていなかったもので、包蔵地ではないという鑑定を受けているというところがございます。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 渡辺委員。

**○委員（渡辺均君）** もう一度、民間でそういう不動産鑑定士なりがここはありませんと言えば、それで市が通るんですかね。今まで私そんな通ったところ見たことないんですが。我々それをずっと、小倉南区はよその区よりも前方後円墳とか遺跡が多いんですが、随分指定されたところで赤線がないところでも出てきているところが過去にあったのを覚えているんですが、今言うような答弁をされたら、随分開発業者が楽になるようなことなんですよ。

つい最近でも津田長野の遺跡約6,000坪の調査費が1億1,000万円かかったんですよ。だから、そういうものも含めて、弥生時代か縄文時代かって、それは今回の近代遺跡からはちょっとかけ離れますが、そういう調査を市は民間だったら必ず突っ込んでやるんですが、今回は何か請け

負っているような気がしてならないんです。だから、それを今私がただして言っているわけですから、そういう遺構があるのであれば、不動産商法で言う1年以内はかしの部分は持ち主が全て問題解決して引き継ぎますというのが普通の不動産商取引だろうと思っていますが、これがJRだから今のような取引をしたのかしていないのか、疑問に残りますけれども、これ以上言いませんが、今から先の議論をまたしないといけませんので、そこが私が腑に落ちなかったところで質問したところでございます。以上です。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）今の渡辺委員の質問を受けて、せんだっての常任委員会でお話したように、門司区民は複合施設を望んでいるんで、他の施設の老朽化がやっぱり非常に懸念されるなら、なおさら複合施設を望んでいるというところに重きを置くべきということで発言したんですが、いかんせん文化的な価値の議論が非常に大きくなっていますんで、1つ確認させてください。

先ほど渡辺委員がおっしゃったように、小倉南区でもあちこちに包蔵地があって、地主や業者がそこを開発しようとする、試掘をしないとイケない。仮に地主や業者が開発指導課に来て、試掘したら出てきましたが、法的に義務も拘束力もなく、届出書類が全部完璧にそろっているのこのまま開発しますと言ってきた場合、開発指導課としては許可しますということになるんですかね。

○委員長（泉日出夫君）開発指導課長。

○開発指導課長 一般的な開発で、包蔵地があるとか、試掘して何か出てくることがあれば、事前協議というのがありますので、市民文化スポーツ局の文化企画課に協議していただいて、適切に指導を受けてくださいとなります。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）私が伺っているのは、試掘したら出ましたと。でも、お金もかかるし時間もかかるから、私は掘りませんと。もうこのまま書類も何もかも条件がそろっているんで開発します。だから許可してくださいと言ってきた場合、許可しますか。

○委員長（泉日出夫君）開発指導課長。

○開発指導課長 事前の協議をする制度がございますので、その中で適切に担当部局である文化企画課に協議をしていただきたいということでもあります。以上です。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君）だから、その時点で許可するのかしないのか答えていただきたいんです。

○委員長（泉日出夫君）開発指導課長。

○開発指導課長 直接的には開発許可基準の中に文化財の項目はないんですけども、ただ事前協議という仕組みがございますので、その中で適切に協議をしていただくという形になります。

○委員長（泉日出夫君）西田委員。

○委員（西田一君） だから、僕はさっきから言っているんですよ。文化財保護法に拘束力とか罰則もないわけですよ。結局行政の法律の運用になるわけですよ。だから、要は許可するのか、そういうふうには事業者や地主が言ってきた、許可するのかしないのか、イエスかノーかで答えてください。

○委員長（泉日出夫君） 計画部長。

○計画部長 私から補足で説明させていただきます。

今、開発指導課長が申したように、事前の協議ということで関係機関にはちゃんと協議をなさうということになります。埋蔵文化財も含めていろんな協議が事前にあると思うんですが、その協議が調った場合には許可をするということになるかと思っております。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） だから、許可しないということなんですね。

もうちょっと踏み込んで聞きます。教育委員会や市民文化スポーツ局が、埋蔵文化財の調査をここまでやったら10割だと。ところが事業主が、いえもうそんな金も時間もかけてらんないと。3分の1なんです、もうここで開発やりますよと言ってきた場合、開発指導課はどういう指導をするんですか。

○委員長（泉日出夫君） 開発指導課長。

○開発指導課長 そういう事前協議をして、担当部局と協議が調わなければ、やはり許可はなかなかできないとは考えております。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 分かりました。こんなことを言っちゃ怒られるんでしょうけど、今まで相談に来られた方はみんな泣く泣くお金を払って時間をかけるか、あるいは御自身の財産が処分できないかという、いずれも涙を流してきているんですよ。だから、今の答弁、今回の市の進め方を見ていると、複合施設はもちろん最終的に進めないといけないんだろうなという門司区民の気持ちをしんしゃくはしますが、一方で、これまで地元で御相談されてこられて、いややっぱり法律があるからということで私も説得して涙を流した方には、今後どんな顔で説明しようかなと。本当につらい思いだということをご理解いただきたいです。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 木畑委員。

○委員（木畑広宣君） 先ほどの松岡委員の補足なんです、1点だけ教えていただければと思います。

この複合施設の予定地の周辺にも民間の建物がありますけれども、その民間の建設の際に、遺構はあったのかどうかというのを1点だけ教えてください。

○委員長（泉日出夫君） プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 周辺の民間開発というところなんですけども、我々もそこは知り得

ないんですけれども、要は包蔵地というところであれば、先ほど言ったように発掘調査というのが必要になります。その際にどういう扱いをしているかというところで、先ほども申しましたけれども、もともとあそこの周辺というところは包蔵地指定はされておりました。今回うちの買った土地でああいった遺構が出たところで、そのある程度の範囲というのが今包蔵地指定されております。そこで開発を行う際には、今後そういった調査が必要になってくるということになっております。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 木畑委員。

**○委員（木畑広直君）** ありがとうございます。

いずれにしても、私も先ほどの松岡委員と同じように、やはり地域の皆様の意見が大事だと思っておりますので、しっかりと地域の皆様に説明を尽くしていただきたいと思っております。以上です。

**○委員長（泉日出夫君）** 渡辺委員。

**○委員（渡辺均君）** 何度もすみません。

地元民からいえば、この複合施設を早期に建設すると、市もそれに立ち上がってやるというのが大前提の計画でしょうけども、令和4年に取引し、令和5年3月に遺構があったのが分かったということの発言がありましたけども、これは仕切り直しということはできるんでしょうか。普通で言う不動産取引で言う中で、かしの部分が分かったら1年という法律の中ではあるかも分かりませんが、そこのところは調べないと分かりませんが。公共施設の中でこれらがあった。地主が仕切り直しをできる、こういうものがあって私たちはもう大変困っていますというようなことで、市とJRが協議をするものも要るんじゃないかな。あなたのところはもう施設を移設なり何なりして、市の指導の中で残すのか、移設するのか、ちゃんとした回答をもらって、更地、きれいな土地にして引き渡してくれというような原点に戻った意見をしないと。これだけ地元では住民が立ち上がって、早く複合施設をつくっていただきたい、片や遺構を残したいというような、もう市は板挟みになっていると思うんです。だから、原点に戻ってJRに、あなたのところがきれいな土地にしてくださいと。それで、市と協議して移設するのか残すのか、どうするのか、それにおいては減額しますよとか。民間であれば突っ込んで、市は遺跡があれば地盤のすみをつつくように古墳調査に来て、弥生時代なのか縄文時代なのか、それもはくと一輪車持ってきて、300坪のところにも30人も40人も入ったり、500坪の土地にも30人も50人も入って、半年、1年かかってすると、もうすごい費用が民間にはかかるんですけども。そういうものはこんな公共施設という名の中では許されるもんかなと。頭の中で整理しながら思っていたんですが、ではJRにぶつけて、きれいにしてくださいと。この問題はあなたのところが收拾しなきゃいけませんよと。跡地利用は私のところが引き受けますというき然とした中で市がJRに行かないと、公共工事にしても、市の施設、道路にしても、九鉄工業は言いませんけども、いろんなものでJRに何か周りに強い意見を言い切れないものがあるんじゃないか

など心に残っているんですが、そこは意見言いませんけども、それができるかできんのか、次の委員会のときに教えていただきたい。以上です。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** 私も門司港地域複合公共施設整備事業についてお尋ねしたいと思います。

いろんな情報が錯そうしておりますので、もう以前から議論もされておりますが、改めて今回は肝の議会、委員会になると思いますので、すみませんけども、事実関係の整理からお尋ねしたいなと思っております。

そもそもこの整備事業の開始の時期及び経緯をもう一度教えてもらえますでしょうか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** まず、このプロジェクトの経緯でございますが、もともとは公共施設マネジメント実行計画を平成28年2月に出しておりますが、この際に、公共施設を今のまま維持していくことは将来非常に負担になるので公共施設を真に必要なものを残していく。将来の子供、孫に負担がかからないようにしていくという目的の下でのモデルプロジェクトとして、今回門司港地域複合公共施設整備事業というものがございます。

内容としましては、門司港地域に点在しております老朽化が進んで建て替え、更新が必要である建物を1か所に集めて建て替えようとするものでございます。そこが始まりということでございます。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** ありがとうございます。

平成28年ということで、いわゆる10年というよく言われている話だと思うんですけども、その中で何度となく住民説明会というものをやられていたと思います。そのあたりの状況を集約してでいいので教えていただけたらなと思うんですが。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 平成28年2月の公共施設マネジメント実行計画の後、この建物をどういったところに建てるのか、場所の選定であったり、集約することについてどういった効果があるのかと、そういったものを自治会とか施設の利用者、有識者も含めた説明会を行い、御意見を伺いながら進めてまいりました。

平成30年10月に公共事業評価の事前評価1というものを行っておりますが、その中でこの門司港地域複合公共整備事業を門司港の現在の場所で進めていくということを決定いたしました。

それを受けまして、基本計画、基本設計、実施設計等が続けてまいりましたが、その段階段階におきましても、当然市民の皆様の御意見を伺ったり、予算が必要となる場合は、都度議会にお諮りして予算をつけていただいて進めてきたところでございます。

そういった中で、この事業を早く進めてくれという御意見もたくさんいただいております。令和4年4月に公共事業評価の事業評価2というものをしております。それは基本計画が終わ

った後、いよいよ実施に入る前にかけるものなんですけれども、その中でもまた有識者に諮って御意見をいただいて、パブリックコメントもして、その中でもこの事業を早くしてほしいという御意見たくさんいただいております。

そういったものを踏まえまして、実施設計をして、土地を購入して現在に至ってい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）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** そういう意味で言いますと、この遺跡の問題以前については確実にいろんな御意見、そしてまたぜひ進めてほしいという、いわゆる多数の意見を受けて進めてきたということだと思うんですが、そんな中で特に、いろんな施設を複合していく中で、これは老朽化が著しいと、耐震も含めてこれは本当に急がないといけないという象徴的なものがあれば教えていただければと思います。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 耐震というところにつきましては、現在対象施設の中では、市民会館と港湾空港局の庁舎が耐震改修しておりません。市民会館ですと、建物自体相当古くなっていまして、壁がちょっと落ちたりといった不具合も出て、使う施設も古くなっているところで、利用に関しては市民の皆様にご不便を強いているというところが現状でございます。

もしこのプロジェクトの計画がなければ、早急にそういった対策に入らなければいけないんですけれども、今回このモデルプロジェクトという計画があるということで、言い方は悪いんですけれども、ちょっと我慢しとってくださいねというところで待たせているというところはございます。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** その施設は、いわゆるバリアフリー対策とか、そういうものも正直な話、不十分な点もやっぱりあったりするんでしょうか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 市民会館や門司区役所は今回対象施設なんですけど、区役所ですとバリアフリーというところに関しては非常に問題があると我々も認識しておりまして、場所的にもちょっと坂のところがございますし、使い勝手が非常に悪いというところは認識しております。そういった声もいただいております。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** ありがとうございます。

ちょっと視点を変えまして、そんな中で基本設計、実施設計というのがやられてきた中で、概算になると思うんですけれども、今までそれにつぎ込まれた予算が幾らぐらいというものを教えてもらえたらと思います。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 費用に関しましては、主に大きいところが設計の部分になりますけれども、その前の調査であったり、土地の購入であったりというところもございまして、設計とか調査に関しましては今5億円の費用をかけております。

また、土地を買っているとか補償費というところにも20億円のお金が出ているというところがございます。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** 先ほど西田委員とかからも御意見がありました、いわゆる調査という部分のお話になると思うんですけれども、全面調査、部分調査、いろいろ解釈があるとして、先ほどのほかの委員方に対する答弁からあったように、全面調査という定義はどこまでするかという話があると思うんですが、今回は駐車場も含めた今後も発掘されるかもしれないエリアを一応全面調査するとなると、もちろんJRから駐車場の土地の部分を購入しないと調査はできない。それは当たり前だと思います。まだ自らのものになっていないのに調査をすることは、まずあり得ないという認識だと私は思っているんですけれども。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 先ほどの駐車場棟の土地につきましても、我々は複合公共施設棟と同時期に契約はしております。ただ、契約はしているんですけれども、今その建物の移設というところがございますので、土地の引渡しというところまではまだ受けていないと。ただ、それが終わりましたら、我々更地になったことを確認して引渡しを受けて、その段階で調査に入るというところがございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** 先ほど引渡し等も含めてというのが、少なくとも1年はかかると。そういう概要になってくると、いろんな御意見がある中で、仮に全面保存というのを念頭に置くと、全面調査をした上で新しいのが出てきたら全部の保存、という論理に恐らくなってくると思うんですが。となると、全面調査という定義をその駐車場エリアまで含むとすると、少なくとも1年以上は手をつけられない、工事に着工できないと。物理的には不可能かもしれませんが、全面保存というものを考えたとすると、新しいのが出てきたところもそれも含めて全面保存とすれば、どうしても今調査した部分の開発をするということは論理的には止まるという話になるのかなと。すみません、これは私の解釈です。なので、もちろん出たところを開発を始めながら全面調査というのは定義上も含めて、論理的にはあり得ないのかなと。全面調査をした上で全面保存ならば、工事は少なくとも1年以上はストップするのかなという認識についてはどう思われますか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今の三原委員の考え方に基づいて、全面調査をした上で全面保存としたらまさにそのとおりにはなるのかなと思いますが、事業を進めるという観点に立ちますと、

駐車場棟と複合公共施設棟という2つの建物をどうやって効率よく建てていくのか。いかに早く市民の皆様を提供できるのかというところを踏まえた上で考えておりますので、その中で今回まず、複合公共施設棟の工事にかかるに際して調査をした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）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** 私が申し上げたのは、全面調査をしたいということは論理的には開発という部分も1年はストップすると理解をせざるを得ないという認識でありますとともに、これも仮の話で恐縮なんですけれども、基本設計、実施設計をやってきた中で、仮に全面保存という選択肢を取ったとします。そうすると、論理的に新たにゼロから基本設計、実施設計というのをやらざるを得ないのかな。その時間、費用というものもかからざるを得ないのかなと思うんですけれども、この認識についてはいかがお考えでしょうか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 現地で全部残すとなりますと、三原委員がおっしゃるとおりに、方法は2つありまして、まず設計変更で対応できるのかというところでございます。ただ、建物があのか敷地にほぼほぼ建つような状態になりますので、果たしてその設計変更でできるのか。それをやるには、申しておりますけれども、基本計画、基本設計とまた1からやり直さなきゃいけないというところで、年月や費用というのが当然かかってまいります。

もう一つ、この場所で建てずにほかの場所を探したらいいんじゃないかという御意見もございます。今回我々がこの事業を進めるに当たって土地の選定には、いろんな候補地、長い年月をかけてここというものを決めてきたという経緯がありまして、ここしか適地がなかったというところで判断しております。そこをまたするとなると、本当にいつできるんだろう、果たしてこの計画は成り立つのかという気はしております。以上でございます。

**○委員長（泉日出夫君）** 三原委員。

**○委員（三原朝利君）** ありがとうございます。

結局最初の議論に戻るんですけれども、最終的にはいろんな施設の老朽化と、今までかけてきた年月と、そして一番はやはりその施設を利用されるであろう地域、地元の皆様のお声というものも非常に重要になってくるのかなと私は考えるところです。

担当部局、いろいろまたがっており、非常に難しい判断だとは思いますが、一番の公共の利益と、住民の利益というものをしっかりと考えた上で判断をしていただきたいと思いますし、私自身もそのような信念に基づいて判断を下したいと思っております。以上です。ありがとうございました。

**○委員長（泉日出夫君）** ほかに質疑はありませんか。山内委員。

**○委員（山内涼成君）** いろいろ議論をしていく中で、やはり遺構の価値、これは無視することができない現実であります。その点からいけば、まだまだ議論が足りていないんじゃないかな

と思います。今回の議案というのは非常に拙速感を感じます。

本市が意見を聞いた専門家の皆さんは、市の方針である移築保存について、土地の特性と地域性、その場所性に根づいた埋蔵文化財の保存、これを図る場合には、考古学をはじめとする複合的な学術的観点、破壊行為であると断罪しております。今回補正予算に上げられた2,000万円、これは破壊行為のための予算であると。

市民の血税を用いる立場からいえば、まだまだ市民への説明責任は不十分であります。市民の理解、納得は欠かせない部分でありますから、そこで今回の予算の根拠とされた具体的な詳しい中身について、幾つか伺いたいと思います。

そもそもこの2,000万円という額について、見積りは何社から取っているのか教えてください。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 市民文化スポーツ局の文化企画課で見積り等については取っただけで、我々はそのかかるお金というものを計上させていただいているところでございます。何社取ったかというところにつきましては、私は存じ上げておりません。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）** 予算を提案する部局が、見積額の内容、それから見積りを何社がやったのかということが分からないということですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** すみません、見積りの内容については我々伺っております。その中身については、遺構の移築費用、切り取るというところに関して1,500万円で、追加調査としては500万円ということは伺っております。そのことについて我々が予算要望してい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）** 見積りは何社から取ったかも分からないんですか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 何社というところは存じ上げておりませんが、この遺構を切り出すということになると、非常に専門的なことも必要になっておると思いますので、そういったところから見積りをいただいている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）** その見積りを出した業者ですけども、この業者の評価というものはどのように行われたのでしょうか。

**○委員長（泉日出夫君）** プロジェクト担当課長。

**○プロジェクト担当課長** 今回の見積りの内容につきましては、まず切り出しについては、土木技術が顕著に現れている2か所を切り出すときの大きさで見積りを出してきておまして、適正かというところに関しては、それで判断しておる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） この業者は本市では実績がありますか。

○委員長（泉日出夫君） プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 すみません、私では把握しておりません。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） 実績があるかないか分からないんですか。

○委員長（泉日出夫君） プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 専門的なことなので、我々がそういった調査、切り出しをするときには、当然文化財の保護行政を担っている教育委員会、今は市民文化スポーツ局ですが、そちらと調整をしながら進めております。そちらの御意見を伺いながら、業者を決めて金額を計上させていただいているというところがございます。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） 今日の委員会で2,000万円が提案されたわけですね。実績があるかないか分からんような業者にこの2,000万円という議案が出されて、我々は審議せないかんわけですかね。

○委員長（泉日出夫君） プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 その2,000万円に関して、教育委員会、当然文化財行政を担うしっかりとしたところからの見積り措置が取られての話なので、実績があるかないかというところは存じ上げませんが、そこに関してしっかりとした技術は持っていると判断しております。以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 建築都市局長。

○建築都市局長 今回の金額についてでございますけども、遺構を取り出すというところで、非常に特殊な工事だと考えております。私どもがいつも行っている通常の土木工事とは違うというところがございますので、遺構を取り出すのにいろいろ経験のある市民文化スポーツ局に幾らかかるかというのをを出していただいたというところがございます。

当然特殊な技術が必要だということでございますので、実績のある業者じゃないとできないと考えておりますので、そこら辺は市民文化スポーツ局でそういった特殊な技術ができる、やった実績があるところから見積りを徴取していると考えております。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） 提案されているのはこの委員会ですから、必要な情報はしっかり持っっていただきたいと思います。

それで、こうした特殊作業の見積りは、先ほど局長もおっしゃられたとおり、詳細な現地調査というのが欠かせないわけですね。それはいつ行われたのでしょうか。これ日時を明確にしていきたい。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 詳細な調査というところですが、今回の埋蔵文化財の発掘調査の中で、どういったものなのかということは詳細に調査して、測量だったり、3Dで撮ったりということをしていると伺っております。そういったことを踏まえまして、業者の選定をしていると考えております。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）局長もおっしゃられた見積りに関しての特殊作業ということですよ。この作業が、見積りの作業がいつ行われたのかということをお教えください。

○委員長（泉日出夫君）都市再生推進部長。

○都市再生推進部長 申し訳ございません。調査しているのか、したのがいつなのかということについては、承知しておりません。

○委員長（泉日出夫君）山内委員。

○委員（山内涼成君）いつやったかというのを今日中に教えてください。

それと、一部切取り移築保存計画案ですけれども、遺構全体の遺産価値の中から場所を特定していく、そのための高度な判断が伴うと思うんですけれども、それは誰が計画をして行ったのか教えてください。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 文化財保護行政を担っております市民文化スポーツ局ということになります。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）一部切取り移築保存、これを進める最も効果的な場所の特定、それから規模の特定、作業の段取り、これを見通しながら見積りがされたと思うんですが、その現地調査には誰が立ち会ったのでしょうか。文化財係だけですか。

それから、埋蔵文化財発掘、これを実際に担当してきた公益財団法人北九州市芸術文化振興財団埋蔵文化担当者も同席したのか教えてください。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 先ほどから申しておりますが、特殊な技術ということで、市民文化スポーツ局が段取りをしており、こちらでは存じ上げておりません。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）この予算額に対して見積りをどうやったかということをお聞いているんですよ。この委員会ですら議論されるべき議題ですよ。その金額について尋ねているわけですから、これは市民文化スポーツ局ですとかという議論はやめていただきたいんですよ。もうちょっと真摯に向き合っていくべきだと思います。情報がなさ過ぎる。提案者が持つべき情報として少な過ぎると私は言わざるを得ません。

当然その際の現地のやり取りなんて残されているわけではないですか。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 そちらにつきましても存じ上げておりません。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）見積金額の2,000万円ですけれども、これはどうやってどのようにして妥当だと判断されたのか教えてください。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 繰り返しになりますが、市民文化スポーツ局の文化財行政を担う担当部局でしっかりとした知識を持った人がその見積りに対しての正当性、妥当性というものをちゃんと評価して我々として予算を上げているというところがございます。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）見積りの詳細を教えてくださいませんか。

○委員長（泉日出夫君）プロジェクト担当課長。

○プロジェクト担当課長 すみません、先ほども申しましたが、切り出しに係る費用として1,500万円、追加調査として500万円。切り出しに係る部分に関しましては、大きさが大体長さ2メートル、高さ1メートル、幅1メートルぐらいのものを想定したその中でそれを壊さないようにどう切り出すかというところの観点から積算をしているものということでございます。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）やっぱり情報が少な過ぎる。議論が足りません。ぜひ一度立ち止まってください。考え直す必要があると思います。これは大切な市民の財産をどうするかという問題でありますから、これがあと幾らかかるかとか、そういう問題じゃなくて、これも血税が使われるわけですよ。そして、今日この金額が2,000万円ということの提示がされているわけですから、この額について私真摯に聞いているつもりです。それに対して全く答えられないというのは、ちょっとやっぱりこの委員会としておかしいんじゃないかなと思います。もう一度立ち止まって考えてください。終わります。

○委員長（泉日出夫君）ほかに質疑はありませんか。

ほかになければ、以上で議案の審査を終わります。

明日も午前10時に開会いたします。

本日は以上で閉会します。

---

建設建築委員会 委員長 泉 日出夫 ㊟