

建設建築委員会記録(No.33)

1 日 時 令和6年11月14日(木)
午前10時09分 開会
午後 0時24分 閉会

2 場 所 第6委員会室

3 出席委員(7人)

委員 長	泉 日出夫	副委員 長	山 内 涼 成
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		

4 欠席委員(1人)

委員 中 島 慎 一

5 出席説明員

都市戦略局長	上 村 周 二	計 画 部 長	南 孝 昌
都市交通政策課長	進 藤 健 治	指 導 部 長	山 内 清 次
建築審査課長	矢 野 克 馬	都市再生推進部長	小 野 勝 也
都市再生推進担当部長	政 徳 克 志	都市再生企画課長	正 野 睦 朗
緑 政 課 長	高 尾 精 一	事業推進課長	一 瀬 修 志
都市整備局長	石 川 達 郎	総務用地部長	埜 谷 章 子
総 務 課 長	平 野 伸 治		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205号 初代門司駅の遺構の保存と活用について	継続審査とすることを決定した。
2	陳情第200号 市議会における門司鉄道遺構における関門景観条例の届出、および、届出に基づく下関市長に対する意見聴取などの決議等について	継続審査とすることを決定した。
3	城野ゼロ・カーボン先進街区の集合建築物に係る報告について	都市戦略局から別添資料のとおり報告を受けた。
4	門司麦酒煉瓦館の新たな活用策について（優先交渉権者の決定）	
5	門司港地域複合公共施設整備事業の今後の進め方について	
6	指定管理者候補の選定結果について（都市戦略局所管分）	
7	指定管理者候補の選定結果について（都市整備局所管分）	都市整備局から別添資料のとおり報告を受けた。
8	魅力的なまちづくりについて	調査結果について、別添報告書（案）のとおり取りまとめることを決定した。
9	防災・減災対策について	
10	交通政策について	

8 会議の経過

（陳情第205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、陳情の審査を行い、都市戦略局から4件、都市整備局から1件、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205号、初代門司駅の遺構の保存と活用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205号、初代門司駅の遺構の保存と活用について、初代門司駅関連遺構は全て現在そのまま将来にわたって保存すべきである、建て替え予定の施設のうちの一つである門司市民会館の場所に複合公共施設を建設するのがよいと考える、に対する本市の考え方を

説明いたします。

北九州市としましては、学識者や市民の皆様からの御意見を受け、遺構の取扱いと施設整備の在り方について、これまで様々な視点から検討を重ねてきました。

遺構の全面現地保存についても検討を行いました。全面現地保存する場合、現在の建設予定地で複合公共施設を整備することができなくなります。このため、既存の施設を早急に耐震改修や大規模改修をする必要があります。その費用は約50億円と試算しております。その上で、改修後の耐用年数を迎える令和22年度頃には、これらの施設を個別に建て替える必要があります。この間の物価上昇を考慮しますと、その費用は250億円から500億円と見込んでおまして、改修工事費と合わせると、総計は300億円から550億円となります。このように、遺構を全面的に現地保存する場合、現計画より施設の更新時期が遅れ、大幅なコスト増となることが想定されます。

次に、複合公共施設の建設場所につきましては、門司市民会館の場所を含めた老松公園など、市有地を含む複数の候補地について、公共交通の利便性や施設を一体的に整備できる敷地面積、門司港レトロ地区との一体性によるぎわいの創出といった複合効果などの視点で整理、検討を行っております。その結果、老松公園につきましては、門司港駅や門司港レトロバス停から離れており、ほかの候補地よりアクセス性が劣るなどの理由により候補地から外れ、現在の建設予定地を選定しております。老松公園に限らず、複合公共施設をほかの場所で整備するとなれば、事業計画はゼロベースで見直すこととなり、抜本的な設計のやり直しに少なくとも3年の期間が必要となるため、建設着手時期は現計画から3年遅れの令和9年度頃になると考えられます。さらに、こうした設計等に要する費用に加え、建設着手までの間の物価上昇等を考慮しますと、現計画より工事費も増額となることが予想されます。このように、現計画より施設の完成が遅れ、大幅なコスト増になるなど、市民の皆様さらに不便や負担を強いることとなります。

市としましては、老朽化が著しい公共施設への対応は待ったなしの状況であり、長い歳月をかけた議論に基づき、市民の安全安心が第一との考えの下、本事業を計画どおり進めることとしています。今後も、こうした方針の下、市民の皆様からの門司の発展の歴史や鉄道史を後世に伝える観点を尊重してほしいという趣旨の御意見につきましては、どういったことができるのかを引き続きしっかりと考えてまいりたいと考えております。

説明は以上となります。

○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。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） この間、物価上昇について一貫して、どんどんどんどん上がっていく、年数がたてばたつほど上がっていくというような答弁なんですが、議論の本質とは違うのかな、

物価上昇が経済的指標とかどういふ予測をされていて、時がたてばたつほど上がっていくとお考えなのか、マクロ経済的に御説明いただきたいなと思っています。というのが、市がどんどん物価が上がっていくんだという前提に立たれていると、産業経済局であったりとか財政局も含めて、一体市はどこまで物価上昇を見込んでいるのかなということになりますんで。財政局あるいは産業経済局等との情報交換も含めての物価上昇についての基本的な考え方をお聞きしたいです。お知らせください。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 物価上昇の考え方というところに対してお答えします。

我々としては、まず過去15年の平均上昇率というのと、直近この3年間の上昇率というのは非常に上昇度が高いということで、その2つのパターンで、今後、現在から令和22年度に建て替えるとした場合、15年平均のトレンドと3年のトレンド、これを計算してこちらの試算を出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） 西田委員。

○委員（西田一君） これまでは確かにそうだったんでしょし、今回も肝腎要の入札が不調に終わったわけですね。だから、不調に終わったということは、皆さんの見立てというか予想を物価上昇がさらに上回っているのか、あるいは別の要因があるのか。すいません、本題とはちょっとそれるんですが、今回、入札が不調に終わっているということに関してどのような分析をされていますかね。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 今回、新築工事が不調に終わったということなんですけれども、まず建設資材の高騰とか人件費の上昇というのが、今委員もおっしゃられたように、北九州市だけではなく全国的にもそうなっていると。その中で不調となっている事例も幾つかございまして、そういった中、我々としては、市が示した工事の上限額、これでは業者が応札できないと判断したのではないかとこのところ考えております。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） 先ほど、答弁の中に、今度別のところに建て替える、例えば老松に建て替えるとしたら早くても令和9年度になるという御答弁もあったんですが、具体的にじゃあ令和9年度に、先ほど金額ベースのお話にもありましたが、これまでの物価の上昇率とこれからさらに物価が上がるのかどうかというところは、過去のトレンドとこれからの予測ってまた違うんじゃないかなと思うんですけど、そこを根拠に説明、そこまで、ある意味、論調を変えずに説明を貫くことが、果たして市民に対しての説得力というか誠実さを担保できるのかなと考えるんですが、いかがお考えですか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 将来に向けてどれくらい上がるかというところ、いろんな予測の仕方がある

とは思うんですけども、実際、複合公共施設の事業費につきましても、当初、令和2年、令和3年ぐらいがたしか78億円と言っていたものが今回123億円、そういった物価上昇の影響が非常に大きいと。ただ、それに対して、じゃあこの施設というものが、今現在の施設、老朽化が非常に激しくなっております、待ったなしという中で、我々としては一日も早くこの施設を造っていかねばならないと考えております。市民の安全・安心のために第一というところを考えて事業を進め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） 西田委員。

○委員（西田一君） 私が質問している趣旨と御答弁がちょっとずれているのかなと思うんですが、もう一度。過去のトレンドを見て将来の予測をするというのは、そこは別に否定はしませんが、極端な話、一分一秒でも惜しいんだと。そうじゃないと物価が上昇するんだと。どんどん上昇していくんだという見立てというか予測が果たして本当に正しいのか。それを基に、それを説明の柱とされているもんですから、北九州市が物価上昇に非常に重きを置いて、とにかく複合施設の建設を早急にやらないといけないんだと言っていると、例えば民間の投資、例えば今、BI Z I A小倉とかもあります、投資をするに当たって、そんなに北九州市が建築建設のコストがこれからもどんどん上昇していくんだという主張を繰り返していると、逆に民間の投資も含めて北九州市に対する投資のマインドというのが非常に鈍るんじゃないかなと考えるんですが、いかがお考えですかね。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 投資のマインドが低下してくるんじゃないかと。そのことなんですけども、これは北九州市に限ったことではなくて、全国的に当然、物価上昇ということが発生しております。その中で、先ほども申しましたけれども不調となっている事業、民間事業も建物の更新等を差し控えているというようなことも伺っております。そういった中で、我々どうやってこの事業を進めていくかといったときに、物価上昇のこともそうなんですけれども、まずは今の建物の老朽化というところ、それがバリアフリーもないとかそういった中で、我々としては一日も早く、市民の安全・安心が第一というところを進めてまいりたい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） 他の施設はバリアフリーになっていないということでもいいんですかね。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 一番顕著な建物は区役所になります。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） 区役所は私も何度も行っていきますし、確かにあの建物ではバリアフリーにも限界がある。工夫はしていますが、限界なのかなというのは分かるんです。ほかの施設についてはいかがですか、バリアフリーに関して。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 例えば、生涯学習センターにつきましてはエレベーター自体が、もうがたがきていたりといったこともございますし、図書館もエレベーターがついていますけれども、中の施設、3階建てで非常に狭いというところもございます。そういったところを踏まえまして、それぞれの施設がそれぞれの問題を抱えていると思います。バリアフリーだけじゃなくて、先ほど申しました老朽化、要は壁が剥がれていたりとか雨漏りしたりという現状もございます。そういったものを一日も早く解消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） 西田委員。

○委員（西田一君） エレベーターの老朽化とか壁が剥がれたりとか雨漏りに関しては、まずは応急処置ですね、特に雨漏りとか壁に関しては応急処置で対応すべきと考えますが、雨漏りしているというのは、もちろんそこは対応しているんでしょ。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 それは施設の所管課でしっかりと対応していると聞いております。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 老朽化が問題であるというのは当然我々も把握しているんですが、物価上昇については、先ほど500億円とかという数字も出ていたかと思うんですが、その積算についてはまた改めて聞きたいなど。どういう経済的指標で500億円になっちゃうのかというのがよく分かんないんで。巨額の金額が飛び交う中で、物価上昇がどんどんどんどん進むから早く建てなきゃいけないんだと。分からないでもないんですが、計算の根拠が全く示されないもんですからね。答弁に関しては、そういった計算の根拠も資料として添付するのが当然だと思うんですが、それが無いもんで、なかなかそれをうのみにするわけにはいかないということは御理解いただきたい。

ちなみに、金額は脇に置いて、この陳情に関して、老松に複合施設を建設してはどうかという対案もおっしゃっているんですが、物理的にはこれは可能なのか不可能なのかお聞きします。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 まず、市民会館だけのところを使うってなると、規模として今の複合公共施設を建てることは不可能となります。老松公園を含めてということになりますと、老松公園は非常に広いんで、物理的には建てることは可能となります。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） 物理的には可能であるということは確認させていただきます。

最後、門司の歴史について疎いという、正直に言うと、私も痛い御指摘を受けたんですが、資料の中で、江戸時代の工法と西洋の近代的工法が合わせ技で用いられているということなんですけど、これどこの部分になるんですか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 私もきちっとここだということは存じ上げていないんですけども、この場所がちょうど海と陸の境であったというところで、その境のところの工法の違いとかそういったところではないかと思っております。詳しいことは分からないので、すいません。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） この資料に、海と陸地の境に丸太を下に置いて、その上に石垣を組む江戸時代の工法と、コンクリートやれんがを使って建物を建設する近代的工法とが認められる。埋蔵文化調査室の方の説明によればとなっているんですが、課長は具体的にどの部分かというのは御存じないということですか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 今、委員がおっしゃられた場所、海と陸の場所で工法が違うということは私も存じ上げております。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） 工法が違うのが今出土しているどの部分なのかというのは分からないんですか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 どの場所かといいますと、埋蔵文化財調査をしているところの大体真ん中ぐらいを斜めに走っているイメージなんですけれども、今、皆様のお手元に図面があるかどうかという、そこがないので、説明しづらいところが正直な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） 私も幾らか歴史に興味を持って学生時代を過ごしたんで、江戸時代の工法、境に丸太を下に置いて、その上に石垣を組むというのは非常に興味深くて、例えばイタリアのベネチアですね、あそこ海上都市ですけど、すいません、素人なんでうろ覚えなんです。当時の方々、住民、市民が難を逃れるために海上に進出、逃れるわけですね。海にくいを片っ端から打って、そこを陸地みたいにたしかしていたと思うんだけど、海と陸地の境に丸太を敷いて、そこに石垣を組むというのは、非常にやっぱり当時の技術力の高さとか、江戸時代の皆さんの、先達の工夫がそこにあるのかなと。その江戸時代の従来の優れた技術を基盤として、さらに西洋から取り入れた近代的工法を用いているというところで、相当な文化的あるいは建築技術史上の価値があるのかなと思うんですが、認識をお伺いします。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 こちらは、昨年度の調査の際に意見を聞いた小野田先生からも、技術的などころ、当時の土木技術が顕著に表れている部分というのは伺っております。それを我々としましては今、しっかりと記録保存して、また3Dレーザーとか使って、要是そういったものをし

っかり記録をまず残すという処置はしております。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） いずれにしても、こういった具体的な工法とか技術が令和のこの時代に出土しているということなんで、そこは本当に慎重に、どうやって後世に伝えるかというのは検討しないといけないですしね。そこは大丈夫ですかね。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 今、そうして得られたデータを基に、こういった形で今委員がおっしゃられたように残していくかというところを検討し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） 最後になりますが、私も個人的には早い段階で見に行きましたけど、今回また発掘が進んで、なめるように見たということがまだないので、ぜひまたここは現地に行きたいなと思いますんで、そのときはまた御案内お願いいたします。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問や意見はありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） この後も報告というものがありますので、議論はその中でもやりたいと思っていますけれども、この陳情に関しまして、いい指摘をいただいたなと私は感じております。それは、そもそもこの遺構を残していく、そのための提案だったと私は感じております。その陳情に対して、市はコスト論を語る中で、全く残すという視点がないということを残念に感じております。そもそもこの遺構を残すという意味では、価値づけをしない遺跡ですよ、価値づけをしないままの遺跡を、市民の財産であるこの遺跡を市が勝手に取り壊す、そして複合公共施設を造るというようなことを進めているということに対して、市民が怒っているという陳情であったと思います。

私は、市の言う市民の安全・安心というものは、市民の財産であるということを前提に考えるべきであって、じゃ、あそこに絶対に全て公共施設を複合させる施設が必要なのかということも含めて、改めて検討する必要があるんじゃないかなと思いました。その見解がありますか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 遺構が財産であるというところなんですけれど、我々、ここの場所を選定してからこれまで、10年近くかけて様々な検討を行いながら進めてきたところでございます。遺構が出て、その遺構をどう取り扱うかというところと、市民の安全・安心が第一という考え、そういったところで、我々としましては今、安全・安心というところをしっかりと進めてまいりたいというところで考えております。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） 市民の財産であるということが一つと、そして市民の安全・安心が第一であるということは、これは同列に考えられるべきものであると私は思うんですね。だから、

こうした視点で市がもっとしっかりとした遺構の価値づけをやらないけんやったと私は思っています。価値づけがされないばかりか、それを市が勝手に取り壊して、その上に建てましようと言うから、これは無理が生じてくるということだろうと思います。当然、市民の安全・安心というのは必要だと思います。けども、市民の財産であるこの貴重な遺構をどう残していくのか。これを共存させるための議論が不十分であると言わざるを得ないと思います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問や意見はありませんか。

ほかになければ、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200号、市議会における門司鉄道遺構における関門景観条例の届出、および、届出に基づく下関市長に対する意見聴取などの決議等についてを議題とします。

事務局に文書表を朗読させます。

（文書表の朗読）

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200号につきまして、門司鉄道遺構は1,000平方メートルを超えているため、関門景観条例が定める届出が必要。届出行為が景観形成に支障なしとの判断でも、下関市長の見解を求めるべき。門司鉄道遺構について、地場で培った地元の高度な技術を用いた復元可能な保存法での記録保存を求める。そして、必要に応じ、市議会と予算協議を行うよう求める。以上3点に対する本市の考えを説明いたします。

まず、関門景観条例について御説明します。

この条例は、関門景観の魅力をさらに高めるとともに、将来の市民に継承することを目的に、平成13年に制定されました。下関、北九州市、両市が連携して、それぞれの市域の景観のみならず、関門海峡の対岸及び海上からの眺望についても配慮するとした基本理念の下、関門景観基本構想や関門景観計画の策定に関することや、良好な景観を形成するための建築行為等の届出及び市による助言、指導などについて定めております。このうち、届出の対象は、関門景観条例及び上位の景観法ともに建築物や工作物を設ける等の行為を指しており、門司港地域複合公共施設を新築するという行為の前の埋蔵文化財調査は該当いたしません。

なお、国の機関または地方公共団体が行う行為については、届出ではなく通知をすることとなっており、建築工事に着手する30日前までに提出を求めています。門司港地域複合公共施設については、これまでも関門景観計画に定める指針に従って設計するとともに、建築デザインや色彩など、有識者から成る景観アドバイザーの助言を踏まえ、周囲の景観との調和を図っており、今後、担当部署から通知の手続がなされる予定です。

また、門司港地域複合公共施設につきましては、対岸からの眺望に支障となるような関門景

観の形成に特に大きな影響を与えるものではなく、関門景観条例上、両市で審議を要するものではないと下関市側と確認していることを申し添えます。

次に、記録保存について御説明いたします。

今回、旧門司駅舎関連遺構の発掘調査につきましては、遺構の性質や特徴等を慎重かつ丁寧に調査するとともに、それをしっかりと記録しております。また、通常の測量に加えて3Dレーザー計測や空中写真撮影なども実施し、可能な限り高い水準での記録保存に努めております。調査により得られたデジタルデータを基に、3Dプリンター出力によるレプリカ模型などといった形で遺構を復元、再現することなども可能となっております。今後、得られた記録を基に、図面をはじめ写真など様々な形で整理するとともに、デジタル技術も活用して、VRやARなどの映像などにより分かりやすく後世に伝えることができるよう検討してまいりたいと考えております。

説明は以上となります。

○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。

質問、意見はないようであります。

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っております。これに御異議ございませんか。

（「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、城野ゼロ・カーボン先進街区の集合建築物に係る報告について、門司麦酒煉瓦館の新たな活用策について、優先交渉権者の決定、門司港地域複合公共施設整備事業の今後の進め方について及び指定管理者候補の選定結果について、都市戦略局所管分、都市整備局から、指定管理者候補の選定結果について、都市整備局所管分の以上5件について、一括して報告を受けます。建築審査課長。

○建築審査課長 城野ゼロ・カーボン先進街区の集合建築物について報告いたします。

まず、本日、お手元のタブレット端末には、報告資料1枚と、別紙の、都市の低炭素化の促進に関する法律の抜粋版2枚をお配りしております。

それでは、1ページ目の報告資料を御覧ください。初めに、城野ゼロ・カーボン先進街区の概要について説明いたします。

当該街区は、太陽光発電の導入や断熱性の高い住宅の建築など、ゼロカーボンを目指して先進の住宅の整備を行った地区です。当該地区の住宅は、北九州市と事業者がまちづくり基本協

定を締結し、長期優良住宅または低炭素住宅の認定、当時の基準では断熱性能等級4に該当します、を要件として整備しております。低炭素住宅の認定は、断熱性能を示す外皮性能などが都市の低炭素化の促進に関する法律で定める性能基準等を満たすもので、事業者の申請に基づき、北九州市が認定するものです。

次に、これまでの経緯について主なものを説明いたします。

平成29年1月に、事業者から低炭素建築物新築等計画の申請がありまして、北九州市がこれを認定いたしました。平成29年11月に、当該集合建築物の工事がしゅん工いたしました。令和3年11月に、集合建築物の所有者から断熱材の厚さ不足について北九州市に相談がありました。その後、事実確認のため、事業者に対して状況の報告を求めるなどのやり取りを行ってきました。令和5年8月に、集合建築物の所有者から集合建築物の計画適合性の解明に関する陳情がありまして、建設建築委員会で審査されました。この陳情審査以降も、事実確認のため、事業者に対して状況の報告を求めるなどのやり取りを行ってきました。令和6年3月、事業者と集合建築物の所有者との現地調査に北九州市が立ち会いまして、事業者から調査結果を反映した報告書を受理いたしました。令和6年7月、北九州市が報告書の確認結果を事業者や集合建築物の所有者等へ通知いたしました。結果は、認定計画に従って施工を行っていない箇所がありましたが、認定当時の基準に適合していましたがという内容でございます。

最後に、北九州市の対応について説明いたします。

当該集合建築物に関する事業者、所有者、北九州市の3者による現地調査では、法に基づき、事業者から提出された計画と現地の施工状況に相違があったことを確認しまして、その調査結果を反映した報告書が事業者から提出されました。内容を確認しました結果、事業者が建築した集合建築物は、まちづくり基本協定の締結要件であります断熱性能等級4に適合していることは確認いたしました。そして、事業者が建築した集合建築物の断熱材の厚さは、法に基づき事業者から提出された計画と現地の施工状況に相違がありました。これにつきまして、北九州市としましては誠意ある対応をしていただきたいと考えておりまして、どのように対応するか事業者に対して回答を求めている次第でございます。北九州市としては、今後、事業者の回答内容などを確認するとともに、その状況に応じて法に沿ってしっかりと対処してまいります。

報告は以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 都市再生企画課長。

○都市再生企画課長 門司麦酒煉瓦館の新たな活用策について、提案型の公募を行った結果、優先交渉権者が決まりましたので、御報告させていただきます。

この公募につきましては、今年の6月27日の建設建築委員会にて公募条件や審査基準などを御説明させていただきました。その際の資料を、参考までに4ページから6ページに添付しております。

では、1ページを御覧ください。今年の6月27日から9月26日まで約3か月間の公募を行っ

たところ、4事業者から提案をいただきました。その審査は、各社のプレゼンテーションや質疑応答を踏まえ、有識者5名によって行われ、優先交渉権者は株式会社スピナ様に決定しました。コンセプトは、人と人が繋がり、共に紡ぐ交流拠点。内容としては、門司麦酒煉瓦館をフォトスタジオや市民ギャラリーとして運営しつつ、クリエイターや若者が集う文化交流の拠点とします。駐車場エリアには、周囲の景観に調和した形で新たにスターバックスコーヒーを建設し、キッチンカーも配置します。また、地域のイベントやお祭りには駐車場のスペースを積極的に開放し、他の店舗とも協力してにぎわい創出に努めます。株式会社スピナ様の投資額としては、門司麦酒煉瓦館の改修やコーヒーショップの新設を合わせまして約1億8,600万円を予定しています。

2ページを御覧ください。審査状況です。今回の審査は、まちづくりやれんが建造物などに見識をお持ちの方、地域の代表の方、計5名で行われました。

また、(3)の表にて、応募があった4事業者の評価項目ごとの得点と、株式会社スピナ様以外の3社の提案内容をお示ししています。評価項目としては、事前に公開しておりまして、1、管理運営に対する理念や方針、人的・財政基盤がしっかりしているか、また、同様の実績があるかといった運営事業者としての適性。2、新たな魅力を創出する内容となっているか、また、施設計画や建物の改修・修繕計画等が妥当かといった事業の実現性と継続性。3、地域住民やNPOが築いてきたコミュニティとどのように連携していくかといった地域社会への貢献。最後に4点目に、駐車場の土地の賃料は幾らか。以上、内容と金額の比率を80対20にしました。

点数に関しましては、5名の審査員の持ち点がそれぞれ100点であり、500点満点となっています。その中で、株式会社スピナ様が375点の最高点を獲得し、評価されたポイントとしては、歴史、文化といった場所性を踏まえており、事業コンセプトがよかった。建物について、様々な人に幅広く使ってもらえる。事業の安定性と収益性のバランスがよい。風景として全体の調和が取れているなどのコメントがありました。また、審査では、優先交渉権者に対して、提案内容をよりよい形で実現してもらいたいという意味で、建物の安全性を評価し、その上で屋根装飾の補修をしっかりと行ってほしい。エリアへの利益還元而努力してほしい。地元の皆さんに寄り添う運営をお願いしたいという意見が出ました。これらの意見は、今後の優先交渉権者との契約に向けた協議の中で共有し、よりよい事業に結びつけていきたいと考えています。

最後に、今後の予定ですが、現段階では優先交渉権者を決めたにすぎず、今後、契約内容の協議に入ります。12月議会では、事業者のノウハウを最大限生かした運営形態を取るため、門司麦酒煉瓦館と駐車場を普通財産化する条例改正議案を提出する予定です。また、優先交渉権者との土地、建物の貸借契約は令和7年4月を予定しています。その後、事業者の下で建物の改修及び店舗の新築工事が行われまして、令和7年7月に門司麦酒煉瓦館が、10月に駐車場内の店舗がオープンする予定となっています。

以上で門司麦酒煉瓦館の新たな活用策についての報告を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 門司港地域複合公共施設整備事業に係る令和6年度の旧門司駅舎関連遺構の発掘調査の結果及び事業の今後の進め方について報告いたします。

配付資料、門司港地域複合公共施設整備事業の今後の進め方についてを御覧ください。

まず、発掘調査の状況についてでございます。本件につきましては、6月議会で補正予算を御承認いただきましたことから発掘調査を進めてまいりました。本日は、調査の状況を御報告いたします。

現地での調査期間は、資料では令和6年8月26日から11月中旬となっていたところですが、11月13日をもって現地での調査が終了したと文化企画課から報告を受けたところでございます。調査面積は770平方メートル、調査の概要としましては、昨年度実施した発掘調査で確認できた遺構の広がりや試掘調査結果を踏まえ、発掘調査を実施したものです。

調査状況につきましては、添付資料、現地説明会資料を御覧ください。この資料の2枚目の図面を基に、調査結果を簡単に御説明いたします。

図面のL字型に黄色で囲んだ770平方メートルが、今回の発掘調査エリアとなります。図面の右上が九州鉄道記念館、右下が門司港駅側となります。主な建物としましては、図面左側、中央あたりに3号建物として示してあるものが、大正期の絵図に記載されている照明用ランプや燃料などを収納する油倉庫跡と見られています。また、図面左下あたりに6号建物として示してあるものが、明治期の絵図に記載されております貨物を積卸しする貨物上屋跡と見られております。そのほか、旧門司駅舎の外構の延長部分や、駅舎解体時に捨てられたと見られる瓦の破片、昭和期の貨物上屋跡など、様々な遺構が確認されております。この調査を通じて、旧駅舎周辺は構内でも利用価値が高い場所であったため、大正3年の駅舎移転後に急ピッチで旧駅舎が解体され、新たな倉庫などの建物が建設されたことが推測されます。詳細は、後ほど資料を御確認ください。よろしく申し上げます。

次に、現地説明会の開催についてでございます。資料1ページにお戻りください。発掘調査に伴い、市民向けの現地説明会を開催いたしました。開催日は、10月19日の午前、午後及び、10月19日の午前中が雨天でありましたので、10月30日に追加にて開催しております。参加者は、延べ約310人でした。

発掘調査の今後の対応につきましては、資料では現地での記録調査終了後となっているところですが、現地での調査は終了いたしましたので、今後は作成した記録類の精査、出土品の図化や文献等との照合調査等を行いまして、発掘調査報告を取りまとめる予定としております。

最後に、事業の今後の進め方についてです。資料では、現地での発掘調査終了後、速やかに造成工事に着手予定となっているところですが、現地での調査は終了いたしましたので、令和6年11月15日から造成工事に着手をします。また、門司港地域複合公共施設新築工事の再入札につきましては、令和9年度中の複合公共施設の完成に向け、工期の遅れが極力抑えられるよ

う、技術的、また必要な予算措置上の整理について現在精査をしているところでございます。方針が決まり次第、改めてお知らせする予定となっております。

以上で御報告を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 都市交通政策課長。

○都市交通政策課長 都市戦略局が所管する施設の指定管理者候補の選定結果について御報告いたします。

1 ページをお願いします。今回御報告する各施設名及び指定管理者候補につきましては、一覧表のとおりでございます。選定に当たりましては、施設ごとに、学識経験者等の第三者により構成された指定管理者検討会において、指定管理者としての適性や管理運営計画の適格性などの選定基準により検討を行い、その結果に基づいて選定しました。

それでは、それぞれの施設の選定結果について御説明いたします。

2 ページをお願いします。まずは市営駐車場について説明させていただきます。

現在、市営駐車場は、勝山公園地下、室町、天神島、黒崎駅西の4か所ございますが、北九州市営駐車場マネジメントの今後の方針として、公共施設に付随する勝山公園地下、黒崎駅西は存続させ、室町は令和6年度末で、天神島は令和8年度末で廃止する予定としております。そのため、今回、小倉地区として勝山公園地下、天神島の2か所、八幡地区として黒崎駅西の1か所を対象とし、それぞれの地区で指定管理者を募集いたしました。また、指定期間は、勝山公園地下と黒崎駅西が令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間、天神島が令和7年4月1日から令和9年3月31日までの2年間となっています。指定管理者候補につきましては、小倉地区が小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体、八幡地区が公益社団法人北九州市シルバー人材センターでございます。

応募状況につきましては、小倉地区は説明会の参加が3団体、応募は1団体、八幡地区は説明会の参加が3団体、応募は2団体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

3 ページをお願いします。6、市における主な選定理由です。小倉地区につきましては、駐車場の管理運営実績を十分に有しており、利用者のニーズに合った満足度向上を目指したサービスが提案されている。民間事業者独自のノウハウを最大限に活用した安全かつ堅実な駐車場運営が期待できるなどの理由から、小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体を指定管理者候補として選定しました。また、八幡地区につきましては、管理運営経費が抑えられていた。黒崎駅西駐車場について現状を十分理解しており、コムシティ内での連携などに対する具体的な提案があったなどの理由から、公益社団法人北九州市シルバー人材センターを指定管理者候補として選定しました。

7、指定管理料提案額につきましては、資料に記載のとおりです。

以上で市営駐車場についての説明を終わります。

○委員長（泉日出夫君） 緑政課長。

○緑政課長 公園の指定管理について御説明いたします。

4 ページをお願いいたします。到津の森公園です。

これまで到津の森公園と一体管理していたひびき動物ワールドは、今回から北九州市立響灘緑地、グリーンパークと一体管理することとし、到津の森公園のみについて選定を行いました。また、選定に当たっては、公益財団法人北九州市どうぶつ公園協会に限り申請を認める条件付公募方式を採用いたしました。指定管理者候補は公益財団法人北九州市どうぶつ公園協会で、指定期間は令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間です。

2回の検討会を開催し、条件付公募方式の妥当性については妥当性あり、プレゼンテーション審査については適正であると、それぞれ評価されました。検討会の構成員と主な意見につきましては、資料に記載のとおりです。

5 ページをお願いします。市における主な選定理由は5のとおりで、施設の設置目的や到津の森公園将来ビジョンについてよく理解しており、同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。動物及び植物の維持水準の改善や、自然環境教育施設として環境学習プログラムの充実、季節に応じたイベントの実施や体験プログラム等の改良などの利用者増加策や、多言語ガイドサービスなど利便性向上策などが提案されているなどの理由から、公益財団法人北九州市どうぶつ公園協会を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額については、資料に記載のとおりです。

6 ページをお願いします。北九州市立山田緑地、北九州市ほたる館です。

指定管理者候補は九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体で、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。

応募状況については2のとおりで、説明会参加が6団体、応募は1共同事業体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

市における主な選定理由は6のとおりで、当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、公園の設置目的を理解しているため、今後5年間の安定した管理運営が期待できる。利用者のニーズを研究し、両施設の入園者数増を目指した具体的なイベント実施の提案やSNSのリブランド化等、当該施設の運営に対する前向きな姿勢が評価できるなどの理由から、九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額につきましては、資料に記載のとおりです。

8 ページをお願いします。志井ファミリープールです。

指定管理者候補はACEスギナプラス共同事業体で、指定期間は令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間です。

応募状況については2のとおりで、説明会参加が2団体、応募は1共同事業体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

市における主な選定理由は6のとおりで、指定管理者の適性については、現指定管理者であり、代表団体は他の市営プールの運営実績もあることから、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。水やプールにちなんだイベントなどの利用促進に関する取組など、施設のポテンシャルを生かした提案が評価できるなどの理由から、ACEスギナプラス共同事業体を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額については、資料に記載のとおりです。

9ページをお願いします。北九州市立響灘緑地、ひびき動物ワールドです。

今回の公募では、北九州市立響灘緑地とひびき動物ワールドを一体化して一般公募を行いました。指定管理者候補はグリーンパーク活性化共同事業体で、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。

応募状況については2のとおりで、説明会参加が5団体、応募は2共同事業体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

10ページをお願いします。市における主な選定理由は6のとおりで、指定管理者制度導入以来の過去最高入園者数が期待できる取組や、ひびき動物ワールドの入園者増の取組が評価できる。民間投資を行うアトラクション整備など、収入増が期待できるとともに、上限額よりも抑えられた指定管理料としている提案が評価できるなどの理由から、グリーンパーク活性化共同事業体を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額については、資料に記載のとおりです。

11ページをお願いします。北九州市平尾台自然の郷です。

指定管理者候補はハートランド平尾台株式会社で、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。

応募状況については2のとおりで、説明会参加が1団体、応募も1団体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

市における主な選定理由については6のとおりで、施設の管理運営に対する理念、基本方針を十分に理解し、安定的な人材基盤や財政基盤を基に、開園以来の実績や経験を有している。施設の設置目的の達成に向け、これまでも自主事業の強化等が行われてきており、本提案では、さらなる強化や、本施設の発展に対する前向きな姿勢が見られた。当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、事故防止策の改善や若手人材の育成などもしっかり提案されているなどの理由から、ハートランド平尾台株式会社を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額については、資料に記載のとおりです。

12ページをお願いします。桃園公園・城山地区スポーツ施設です。

本件は、1、指定概要にお示ししているとおり、北九州市立桃園市民プールなどのスポーツ施設と北九州市立桃園公園との一体管理を予定しているため、スポーツ施設を所管する都市ブランド創造局と一体になって指定管理者の公募を実施いたしました。なお、公募を行った桃園

公園・城山地区スポーツ施設のうち都市戦略局所管分は、北九州市立桃園公園、桃園公園駐車施設の2施設です。指定管理者候補はスピナ・シンコースポーツ共同事業体で、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。

応募状況については、2のとおりで、説明会参加が3団体、応募は1共同事業体でした。

検討会の構成員と審査結果、主な意見については、資料に記載のとおりです。

13ページをお願いします。市における主な選定理由については6のとおりで、指定管理者として十分な実績があり、安定した施設運営を期待できる。都市公園との一体管理におけるにぎわいづくりに関する提案も地域と連携した提案がなされているなどの理由から、スピナ・シンコースポーツ共同事業体を指定管理者候補として選定いたしました。

指定管理者候補の提案額については、資料に記載のとおりです。

なお、本件につきましては、12月議会に、施設の大部分を所管する都市ブランド創造局から指定管理者の指定についてお諮りする予定にしております。教育文化委員会で審議することとなっております。

それぞれの施設の選定結果につきましては以上です。その他、詳細につきましては、14ページ以降の資料を御覧ください。なお、指定管理者の指定については、今回御報告した選定結果に基づき、12月議会で議決をいただいた後に正式に指定したいと考えております。

都市戦略局所管施設の報告は以上でございます。

○委員長（泉日出夫君） 総務課長。

○総務課長 都市整備局が所管する施設の指定管理者候補の選定結果について御報告します。

資料の1ページをお願いいたします。今回御報告する施設の指定期間は、市営住宅の2施設については令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間、その他の施設については令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間となります。各施設の施設名及び指定管理者候補につきましては、一覧表のとおりです。

それでは、それぞれの施設の選定結果について御説明いたします。

2ページをお願いいたします。まず、自転車駐車場についてです。全21施設を、小倉駅、西小倉駅地区の3施設を管理するその1と、その他18施設を管理するその2の2つに分けて指定管理者を選定いたします。

北九州市立自転車駐車場、その1についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。指定管理者候補は、公益社団法人北九州市シルバー人材センターです。

2、応募状況については、説明会参加が6団体、応募は3団体でした。

4、検討会の審査結果につきましては、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが90点、一般社団法人まちはチームだが76点、ニップス・アーキエムズ共同事業体が82点となりました。

5、構成員の主な意見、6、候補者に選定された団体の主な提案内容につきましては、資料

に記載のとおりです。

7、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、当施設の設置目的をよく理解しており、また、同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、利用者の満足度向上や安全対策などについてもしっかりした提案がなされており、安定した管理運営が期待できるなどの理由から、公益社団法人北九州市シルバー人材センターを指定管理者候補として選定いたしました。

1 ページ飛びまして、4 ページをお願いいたします。北九州市立自転車駐車場、その2についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。指定管理者候補は、公益社団法人北九州市シルバー人材センターです。

2、応募状況につきましては、説明会参加が6団体、応募は3団体でした。

4、検討会の審査結果につきましては、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが86点、一般社団法人まちはチームだが74点、ニップス・アーキエムズ共同事業体が78点となりました。

5、検討会の構成員の主な意見、6、候補者に選定された団体の主な提案内容につきましては、資料に記載のとおりです。

7、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、当施設の設置目的をよく理解しており、また、同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、利用者の満足度向上や安全体制などについてもしっかりした提案がなされており、安定した管理運営が期待できるなどの理由から、公益社団法人北九州市シルバー人材センターを指定管理者候補として選定いたしました。

1 ページ飛びまして、6 ページをお願いいたします。北九州市立河内自転車貸出し施設についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。指定管理者候補は、河内さくら公園愛護会です。

2、応募状況については、説明会参加が4団体、応募は3団体でした。

4、検討会の審査結果につきましては、株式会社ニップスが74点、河内さくら公園愛護会が80点、一般社団法人まちはチームだが76点となりました。

5、構成員の主な意見、6、候補者に選定された団体の主な提案内容につきましては、資料に記載のとおりです。

7、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、北九州市立自転車貸出し施設の運営に関する意欲が強く感じられる。予約システムの導入や地域住民の採用などにより指定管理料が抑えられているなどの理由から、河内さくら公園愛護会を指定管理者候補として選定いたしました。

1 ページ飛びまして、8 ページをお願いいたします。水環境館についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間です。指定管理者候補は、玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体です。

2、応募状況については、説明会参加が3団体、応募は2団体でした。

4、検討会の審査結果については、公益財団法人北九州生活科学センターが78点、玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体が95点となりました。

5、構成員の主な意見、6、候補者に選定された団体の主な提案内容につきましては、資料の8ページから9ページに記載のとおりです。

9ページをお願いいたします。7、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、これまでの指定管理業務での取組が高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、また、集客に向けた周辺施設との連携もよく考えられており、入館者数目標値の達成やさらなる水辺空間のにぎわいづくりに期待できる。実績のある様々な自主事業の提案があり、安定した収益が見込まれる。さらに、職員自ら清掃を行うなど経費を抑えた工夫もなされているため、効率的な運営が評価できる。共同企業体として構成団体それぞれの強みを生かした業務の責任分担がきちんと確立され、適切な管理運営が可能であると考えなどの理由から、玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体を指定管理者候補として選定しました。

10ページをお願いいたします。次に、北九州市営住宅についてです。北九州市営住宅の八幡東区、戸畑区の一部業務を管理する公募と、八幡東区、戸畑区の一部業務を除く北九州市営住宅の改良住宅・その他住宅を管理する条件付公募の2つに分けて指定管理者を選定しています。

まず、北九州市営住宅、公募についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間です。指定管理者候補は、北九州市住宅供給公社です。

2、応募状況については、説明会参加が5団体、応募は2団体でした。

4、検討会の審査結果につきましては、株式会社第一ビルサービスが83点、北九州市住宅供給公社が89点となりました。

5、構成員の主な意見、6、候補者に選定された団体の主な提案内容につきましては、資料に記載のとおりです。

7、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、長年、市営住宅の管理に携わっており、設置目的及び市の施策についてよく理解しており、同施設の管理に関する意欲もあり、検討会の結果では、僅差であるが、得点が高かったため。北九州市住宅供給公社が他に管理している施設との一体管理により効率的かつ十分な職員が配置できているなどの理由から、北九州市住宅供給公社を指定管理者候補として選定いたしました。

12ページをお願いいたします。北九州市営住宅、条件付公募についてです。

1、指定概要ですが、指定期間は令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間です。

指定管理者候補は、北九州市住宅供給公社です。

3、検討会ですが、条件付公募方式の妥当性を検証の結果、全構成員ともに条件付公募の妥当性ありとなりました。また、提案書など審査の結果についても、全構成員とも適切であるとなりました。

4、検討会の構成員の主な意見、5、候補者に選定された団体の主な提案内容については、資料に記載のとおりです。

13ページをお願いいたします。6、市における主な選定理由です。市としましては、検討会の検討結果を踏まえ、これまでの管理実績により、高い専門性や管理手法を生かし、地域の実情に応じたきめ細やかなサービス提供を行うことができる。市営住宅の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また、同施設の管理に関する意欲が強く感じられるなどの理由から、北九州市住宅供給公社を指定管理者候補として選定いたしました。

それぞれの施設の選定結果については以上です。詳細な内容につきましては、タブレットの14ページから125ページを後ほど御確認ください。今回御報告した選定結果に基づき、12月議会に指定管理者の指定についてお諮りする予定としており、議決をいただいた後に正式に決定することとしております。

都市整備局所管施設の報告については以上でございます。

○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、明確に答弁願います。

質問、意見は。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 城野ゼロ・カーボン先進街区の集合建築物に係る報告について、今、係争中であるので発言は控えたいと思っておりましたが、私自身、この委員会に所属して、3月の陳情等、昨年からもありまして、住民からも市民相談、議員は市民の代表であり、市民の立場から予算、また様々な行政を監視、チェックしていくものであり、市民相談が基になっています。その市民相談の中から様々、適合するか適合しないか、係争中であるんですが、私自身、市民と共に説明を求めていたんですが、3月、4月、5月、6月、この間何も、様々説明あったんですが、結論が出ず、7月になって結果が通知という形で、認定計画に従って施工を行っていない箇所があったが、認定当時の認定基準に適合という通知を、突如として、所有者や事業者、また集合住宅の管理組合等にも、訴えた市民相談の方の意向とは別の形で通知するという、本当に不誠実な感じを受け取っており、私自身も説明を求めていた議員としては非常に心外な、不誠実さを感じます。法律的にはどうか分かりませんが、道義的、倫理的責任があるんじゃないかとずっとこの委員会でも発言をしてきました。

そういった中で、今回、市の対応として、様々相違があった、この報告書にも、相違があったという表現が2か所。また、施工を行っていない箇所があったが適合しているということもありますが、市民感情的には、相違があったというところで非常に納得がいていないという

ところがあり、ここが争点にもなっているんであると思いますが、じゃ、相違があったというのを、やはり市民、また訴えている中に、計算式をしっかりと明らかにして、黒塗りにすることではなく、しっかりと説明するべきではないかと思いますが、計算式については明らかにしているのでしょうか。質問します。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 ただいまのお話について回答させていただきます。

確かに、当時の計画と今回の現場の施工状況が違っていたということは北九州市も確認しております、そのことについては事業者に対して誠意を持って対応していただきたいと考えているものですから、その回答を今求めているところでございます。計算につきましては、私も法に従って、今年の3月に現地で事業者と所有者の方、そして北九州市と一緒に立ち会って断熱材の厚みを確認しましたので、その中身を法令で定められている計算式に当て込みまして内容を確認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） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 法令に従って計算を確認している、これを市民に明らかにすべきではないかと思いますが、そこはしているのでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 この計算内容というのは、申請者であります事業者の申請内容になりますので、全てとはいきませんが、私どもも所有者の方から相談を受けましたら必要に応じてきちんと回答はさせていただいておりますが、詳細については企業の情報ですので、あくまでも計算式のやり方というのは当然ながら法令でオープンになっていますので、具体的な中身についてはまだ申し上げられないことがあります、計算の仕方、その辺については説明をさせていただいていると認識しております。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） やり方等もありますけども、しっかり今後、係争中でそういったものもありますけども、明らかにしていただきたいと思います。これは要望します。

今度は改善命令です。57条にあります、行っていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を取ることを命じることができる。この57条によれば、改善命令を市がやはり定めて取るべき。今、回答を待っているということもありましたが、やはり期間を定めて適切な措置をするよう促すのが建築審査課であり、建築指導課であり、都市戦略局としての道義的、倫理的責任に合うのではないかと思います、この点について、57条の改善命令について見解を求めたいと思います。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 先ほど申しましたように、計画と現場の施工状況が違っていることにつきましては既に事業者にもきちんと伝えておりまして、誠意ある対応を私どもとしては求めている

次第でございます。事業者から今後出てくる回答を見ながら、我々はやはり、そこに十分なものが無いということであれば、改善命令ということではなく、指導したり助言をしたり、そういうことを繰り返しながらやって、その上で、一般的な法律の対応になりますと、そういうことを繰り返した上でまだ改善されないということであれば、順を追って改善命令をしていくということになりますので、まずは事業者の回答を確認しながら、きちんと北九州市として対応し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） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） その期間はどのぐらいを考えていらっしゃるんですか。それだけ長引けば長引くほど、市民の費用、財産、また精神的苦痛というのがあるんだと。都市戦略局としての建築行政として、ある程度定めていくべきではないのでしょうか。見解を求めます。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 現在、回答を求めていますので、私どもも、法に沿った確認事項もありますので、これはできる限り速やかに、回答が示されたらきちんと内容を確認して次の行動に移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） 松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 強く要望したいと思えますし、なぜここまで私が強く言うかということ、北九州市の法令遵守等、要は建築業者が法すれすれでも、ちょっと下世話な表現になると、だましても、法令さえ通れば手抜き工事をしてもいいんだというような前例を決してつくってはならないと私は思っていますし、そこをきっちりやる北九州市の都市戦略局の建築指導行政、また審査行政がここまでレベルが高いと認識させていくことが、北九州市民の財産を守っていくことにつながると思います。ここはしっかり誠実な、また、道義的、倫理的な観点に立つてもしっかりとやっていただきたい。私は切に思います。というのは、これが前例になり、手抜き工事も法令的に通れば何をやってもいいということがまかり通るようであれば、市民の財産を守ることはできないということでもあります。しっかりとやっていただきたいということを要望して、終わりたいと思います。

○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） 私も松岡委員に関連してなんですが、従前からこれは非常に大問題であると思っていて、私、法律の玄人じゃないんですけど、これ詐欺じゃないのというところなんです。重なる部分もあるんですが、この間、車のスペックに例えてお尋ねしたと思うんですけど、確認のために、消費者に対してこういったスペックなんですよというところがそうじゃなかったということですよ。そこをもう一回確認させてください。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 今回の事案につきまして、私どもとしましては、売買契約上の問題ということについては基本的に当事者間で解決していただきたいと考えてはおります。しかしながら、

低炭素建築物というものについて計画と現地の施工状況が違うことを確認しておりますので、その点につきましては、北九州市としましては事業者にきちんとした対応、誠意ある対応をしていただきたいと考えておりますので、この対応についてしっかりと今回答を求めておる次第でございます。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） 私、当時まだこちらの委員会に来ていなかったのかな、最初に問題が発覚したときに。例えば、資料によると、認定計画に従って施工を行っていない箇所があったが、認定当時の認定基準に適合とか、事業者から提出された計画と現地の施工状況に相違があったことを確認しとか、ここに関して誠意ある対応を求めているんですね。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 売買契約上の問題というところに関して、先ほど言いましたように、当事者間で解決はしていただきたいところではあるんですけども、私ども、低炭素建築物の計画ととにかく施工状況が違っておりますので、この点については事業者に対してしっかりと誠意を持った対応をしてほしいということを重ねて申し上げておるところでございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） ごめんなさい、僕まだ理解できていないのかな。具体的に違法な箇所があるから誠意ある対応をしろということなんですかね。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 低炭素の件につきましては、法律上、本来であれば、我々は計画どおりに施工をやっていただきたいという前提はあります。一般的に考えますと、現地の施工状況を計画に合わせるのか、あるいは計画を今の施工状況に合わせて変更するのかという、大きく恐らく2通りの考え方があると思いますけど、そのことについて今、事業者に対してどう対応していくかということを求めているところです。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 消費者はもう購入しているわけですよね。ですよね。だから、後から計画変えるなんてできないんじゃないんですか。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 法律上、計画を変えるということを否定しているものではありませんけれども、ただし、我々としては誠意のある対応ということをきちんと考えてほしいということで、今、回答を求めて待っているところでございます。先ほど言いましたのは一般的な考え方としてということですので、そういうことも当然踏まえながらですけども、事業者に対して誠意ある対応を求めているところでございます。

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） 物を買う人、例えば今回、集合住宅を買われた人は、計画に基づいて市と

事業者が城野ゼロ・カーボン街区を売り出したわけですね、市民に対して、あるいは消費者に対して。それを全て消費者は把握した上で買われたわけでしょう。要は、人生で一番大きな買物をしたわけですね。それを、後から計画を変えて、変更して法律に合致するようにすることができるということですか。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 法律ではそれを否定しているわけではございませんけれども、私どもは先ほど申しましたように、当初の計画どおりに施工していただきたいというのが前提の考え方にありますので、そのことも踏まえて事業者に対して誠意ある対応をしていただきたいということで回答を求めている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） 西田委員。

○委員（西田一君） 市民に対して、消費者に対して、北九州市はこういう計画をして、こういう先進街区、ゼロ・カーボン街区を計画して、そこに事業者が、その計画にのっとって、こういったものを開発して施工して販売しますとうたったわけですね。全て、ストーリー含めて、流れを含めて把握された上で一生の買物をされたわけですね。今の答弁はあまりにも不誠実じゃないですか。じゃ、それで後追いで計画を変えたら、市としてはオーケーということになるんですか。そりゃないよ。そりゃない。ひどいわ。今の説明、答弁、買われた方が聞いたら激怒というか、あきれるとするか。行政が言っている答弁なのってあきれ返ると思うけど、委員の皆さん、どう思われますか。

○委員長（泉日出夫君） 指導部長。

○指導部長 改めて、補足的な面も含めて御説明させていただきます。

まず、このゼロ・カーボン事業でございますけれども、当初説明しておりますが、事業者と市としてはまちづくり協定ということで締結しております。この条件というのが、先ほど説明ありましたけれども、断熱等級4以上の住宅を供給してくださいということで、それは締結しております。今回の現地調査した結果、ここのまちづくり協定上の4は満足しているということがまず一つございます。ですから、まちづくり協定上におけるルールでは、事業者としては性能は守っている。

今、委員が言われました売出し方ですね。要は、エンドユーザーの方に住宅を販売するときどういう形で売り出したのかというときには、結局、その低炭素住宅の認定を取りますであるとか、具体的な、断熱材の厚みがこういうふうな形になっていますという性能をうたって販売をしたということになっております。今回の現地調査した断熱材の厚みについては、パンフレット等で示された厚みと現地が違っていたということで、住民の方から御相談があって今の経緯に至っております。

低炭素建築物の認定、これが、パンフレットに記載されたような壁を何ミリ、天井を何ミリで断熱材をふきますというような計画で市に出されているちゅうのは事実でございます。そこ

と今の現地が違うので、ここの対応を求めているということをございまして、これを法律上でいうと、先ほど課長が答弁したように、できないことはないというのが法律上の立てつけにはなっているという状況でございますので、市としては計画どおりにやっていただきたいという大前提はあるんですけども、ただ、法律だけを読むと、そこが絶対できないのかと言われると、そういう立てつけにはなっていないという状況でございます。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） そういう御説明を課長がすれば、前回までの議論で終わるんです。だから、今までの10分、15分は無駄だったわけですが。とはいえ、部長の山内さんの御説明とはいえですよ、市民でやってくださいというわけには、行政として市民を守る、ましてや北九州市と一緒に組んだゼロ・カーボン街区ですよ。当時、そりゃもう私だって引っ越したいなと思ったぐらい、羨ましいなと思った。そこに生涯のお買物をして集合住宅を買われたわけですよ。だから、市として、先ほど松岡委員もおっしゃったように、市民を守るという部分、道義的な部分、そういったことをもっときちっと重く受け止めて、事業者に対して甘い対応じゃなくってもっと厳しい対応をしてくださいよということを申し上げたいわけです。そういう意味では、所管行政庁は、59条ですよ、確かに法律はクリアしているかもしれないけど、必要な助言及び指導ができるということを書いていますんで、きちっと厳しい指導をしてくださいということですよ。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。松岡委員。

○委員（松岡裕一郎君） 付け加えます。何でここまで言うかということ、今後、ZEHとか新たな基準で市も協定を結んでいるわけです。建設、建築、市内、市外問わずですね。ここで市がしっかり審査しない、指導しないということがまかり通れば、前例をつくれれば、市民の財産を失い、また、これが北九州市の都市戦略局の建築行政かと。建築事業者にもそう思われてしまうわけですよ。そこをきっちり、先ほど西田委員も言った59条による指導権限があるわけですから、助言及び指導があるわけですから、しっかりとここはやっていただきたい。それをやるのが、北九州市の都市戦略局の建築行政を高めることになり、市民の財産を守るということでもありますので、そこを意見として言わせていただきます。よろしくお願いします。

○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） 話の流れでボンジョーノからいきますけれども、要するに市は東宝ホームに対して、提出された計画とは異なる工事を行っていたということに対して今対応を求めているんだということですよ。これ今後、法的にこの問題を東宝ホームが、法的にですよ、クリアしようと思った場合に、どんな回答が想定をされていますか。例えば、さっき言われたとおり設計の変更だとか、これも法的にはクリアしているということですよ。もう一つは、当然、裁判ですから賠償ということもあるだろうと思う。あと、ほかに考えられることあるんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 建築審査課長。

○建築審査課長 考え方としては、先ほど大きく2つと申しましたように、一つは計画どおりに施工をしていただきたいと。私ども、その前提を今考えておりますけれども、もう一つは、確かに法律上、否定されていないものですから、計画の変更ということも考え方としてはあると思っています。ただし、我々は計画に従った施工がなされるということが前提であるべきだろうと考えておりますので、そこはしっかりと事業者が誠意ある対応ということでお考えいただけないかなということを含めて、回答を今求めているという状況でございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 厳しい姿勢で臨む必要があると思うんですね。どのような回答をしてくるか分かりません。これは法に基づいてやるんだと言えば、設計変更だってあり得るということですね。計画変更だってあり得ることですから、これは厳しく対応すべきであって、対応いかんでは今後の対応も市は考えるべきだと思うんです。市民がだまされているわけですから。これを厳しく考えるべきだということなんですよ。これはもう、厳しく言えば公共事業の発注停止とか、こうした処分を検討すべきだということなんですよ。連携協定とかも結んでいますよね。今後そんな協定なんか見直すべきですよ。市民がだまされとって、黙っとくわけにいかんですよ、やっぱり、議会としても。そういう厳しい姿勢で市は当たってほしいということを要望しておきます。

これ報告全部いいんですかね。

そしたらず、指定管理者について伺いますけれども、グリーンパークですね。これ動物がいるからどうぶつ公園協会が到津の森公園と一体に管理をされていたと思うんですけれども、管理がどうぶつ公園協会から離れることによって、グリーンパークの動物の管理、健康だとかという部分に不安がないのかどうかということをもまずお聞きしたいと思います。

○委員長（泉日出夫君） 緑政課長。

○緑政課長 グリーンパークとひびき動物ワールドについての御質問です。グリーンパークとひびき動物ワールドは隣接をしております、現在、別々の指定管理者が管理しております。これは、委員御指摘のとおり、ひびき動物ワールドはカンガルーの飼育をしているということから、動物の飼育を得意としています北九州市どうぶつ公園協会に指定管理をお願いしているところです。しかし、近年、グリーンパークの入園者数が増加しているのにもかかわらず、ひびき動物ワールドの入園者数はグリーンパークほど伸びていない状況が続いております、この件について分析した結果、指定管理者が別々であるということから効果的な連携が取れていないということが分かっております。このため、グリーンパークとひびき動物ワールドを一体として指定管理できないかということをも事業者等に聞き取り等行いました。

課題というのは、委員御指摘のとおり、カンガルーになるんですが、聞き取り調査等の結果、カンガルー自体は人に危害を与える、いわゆるゾウとかライオンのような特定動物ではなくて、

ポニーなどの飼育ができればカンガルーの飼育も可能であるということ。それと、これまでひびき動物ワールドでカンガルーを長年飼育してきておりまして、ノウハウが非常に蓄積されておりまして、ノウハウ自体を新しい指定管理者に引き継ぐことが可能であるということが分かりましたので、今後、新たな指定管理者であってもカンガルーの飼育等を継続的に、カンガルーの健康等にも気をつけて管理運営できるということが判明したことから、グリーンパークとひびき動物ワールドを一体管理として公募することになりました。以上です。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 一体管理が望ましいということは私も従前から思っていましたけれども、動物の健康を守るためには専門の方がいたほうが良いということで、こういう指定管理者になっていたと思うんですね。そういうこともあって、カンガルーの長年の経験も踏まえて効率よくということでは私、理解したいと思えますけれども、そういう視点を持って動物管理をされているかどうかというのは、指定管理者を指定する北九州市としても今後見ていただきたいということを要望しておきます。

それから、門司港についてですけれども、今度、門司駅舎を囲む外郭石垣の出土がありました。これについての市の見解をまず伺いたいと思います。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 こちらのL型の分のところなんですけれども、昨年度の調査でも出土しました初代門司駅舎の外構部分として、石段1段と砂利を敷き詰めて固めた面が範囲を広げて出土したと聞いております。これらの遺構は大正時代の倉庫の石垣の下から出土しておりまして、初代門司駅舎が現在の門司港駅として移転し、解体された後の土地の利用を知ることができる調査成果であると聞いております。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） それは、市の文化企画課の見解として捉まえていいんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 市の文化企画課から伺っ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） これもまた専門家の意見とずれているんですね。ずっと私、指摘してきましたけれども、専門家の意見が違うということで、市がごり押しをしているというところに物すごく懸念を感じるんですね。この外郭石垣も、これは専門家から言わせると、今までにない非常に貴重な遺構だということが発見されたということになっていますよね。これ専門家とのお話はされたんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 こちらの分は、報道とかでも、一部、初代門司駅舎の本体が出土したと受け取れる報道があったというところも我々承知していますが、先ほど申したとおり、今回の調査

では、昨年度の調査で出土した遺構の延長部などを確認したというところで、専門家の意見を聞いているかどうかということは、今、すいません、私のほう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） 1点だけ。12時を過ぎておりますけども、このまま質問、意見を続けたいと思いますので、よろしくお願いたします。山内委員。

○委員（山内涼成君） 報道では、大規模に出土したって書かれているんですよ。だから、今までの遺跡とは別のものということになると思うんです。ここは、もうこれ以上聞いても、課長、分からんで通すんよね、やっぱり。私、言いたいのは、新しいものが見つかったんだったら、まず専門家と協議してくださいというのが、これまでの反省に立つべきなんですよ。やっぱり、専門家を交えて協議をする。そのために新たなところの調査をしているわけでしょ。それだったら、新たに見つかった遺跡については専門家を交えて協議をするということじゃないと、本当に最終的に逃げ道なくなりますよね。それはもう今までの経過と同じだと思います。そういうことをちょっと、専門家に今度新たに出た遺跡の価値づけを行っていただくということをお願いしたいと思います。

それと、もう明日、造成にかかるということで確認していいんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 先ほど申したとおり、明日から造成工事にはかかりますが、まず工事としましては、工事現場周辺の仮囲いの設置とか、そういったところから準備作業に入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） その辺、正確に教えてほしいんですけど。あしたから遺構を壊す工事に入るということでいいんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 先ほど申したとおり、あしたからいきなりかかるということではなく、まず、工事にかかるための準備作業がございます。周りの仮囲いをしたり、現場事務所を建てる、そういったものがございますので、そういった準備作業からまず入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） その準備は何日ぐらいかかるんでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 工事の手順とか天候にもよるとは思うんですけども、おおむね2週間程度は準備に要す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） 取壊し工事ですけれども、2週間後に取壊し工事が始まるということに

なると思うんですけども、この契約について、住民監査請求が13日、昨日出されていますけれども、その監査請求の中で特定業者の談合疑惑という指摘がっておりますけれども、造成工事の契約はいつ行われたのでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 すいません、今、正確な日付は分からないんですけども、9月に契約を結んだというところがございます。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 金額は。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 金額につきましては3,600万円程度だったと記憶しております。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 9月に契約をして3,600万円ということです。もう一つ、先ほど記録保存についての説明がありましたけれども、デジタルデータを取る、3D、それからドローン等で記録保存をするんだという説明がありましたけれども、この予算については幾らでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 すいません、今、手元にその内訳というのは持ち合わせておりませんので、後ほど報告させていただきたいと思います。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） スタジオ二十三で大丈夫でしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 スタジオ三十三だと思います。

○委員長（泉日出夫君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） はい、了解です。それと、まず大枠の予算の確認ですけれども、先ほど課長が言われましたとおり、全体で123億円、そして、今既に払われているのがJRに対して土地の購入代と移築費用が20億円ですよね。そして、建屋が79億円。それ以外が、電気工事等、その他の工事ということでよろしいでしょうか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 123億円の中には建屋の新築工事とか機械設備工事が入ります。委員がおっしゃられた用地費につきましては、それは別の予算というところになっておりまして、123億円とは別というところですよ。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） じゃ、20億円は別で、建屋とその他の工事が123億円ということですね。これには記録保存の予算も入っている。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

- 事業推進課長** 記録保存のお金もそこには含まれておりません。純粹に建築工事です。
- 委員長（泉日出夫君）** 山内委員。
- 委員（山内涼成君）** 建築物だけということよね。分かりました。そうなると、入札不調を受けて、この予算が膨らむところというのはどこになりますか。
- 委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。
- 事業推進課長** 予算の中では、123億円というところが債務負担で取らせていただきますんで、その部分となります。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）** 債務負担額を超えた部分が必要になるということですよ、新たに入札をかけるということになるとね。そしたら、その予算は12月議会で提案されるんでしょうか。
- 委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。
- 事業推進課長** 最初の答弁で説明もしましたが、今、幾らかかるとか、そういったところに関して、再入札に関して精査を図っているところでございますので、そういったものをしっかり整理できましたらお知らせ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）** 建築物だけで123億円ですよ。これが入札不調に終わったということですよ。となると、これ上げるしかないんですよ。上げない、ほかの手法としては何が考えられますか。
- 委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。
- 事業推進課長** 委員おっしゃるとおり、私、先ほど申しましたが、昨今の物価上昇とか考えますと、今後、工事費というのは上がるものと考えております。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）** 上がると考えられますよね。だから、上げるしかないんだけど、これを上げずにやろうとすれば、どういう手法が考えられますか。様々な検討をされているということですよ、今のところ。市長もそう答弁されていますよね。これを、123億円を上げずにやろうと思えば、どういうことが考えられますかっていう質問です。
- 委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。
- 事業推進課長** 今この123億円と出したものは、我々がこの施設に必要な機能だったり面積だったり、そういったものを踏まえて出したものですから、今の規模と同じものを造ると考えたときに、これから上がっていくということを考えると、123億円で抑えるというのは非常に厳しい話だと思っております。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）** ということは、お金を上げて再度入札をやるということになりますよね。そうすると、債務負担行為からはみ出るということですから、12月の議会で提案をされるとい

うことで理解してよろしいでしょうか。

○**委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。

○**事業推進課長** そちらについては、しっかりと精査した上で、固まりましたら報告させていただき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）** 山内委員。

○**委員（山内涼成君）** しっかり精査して、123億円、上げるしかないわけですよね。その他のことは考えられませんって、さっき課長言うたんですよね。

○**委員長（泉日出夫君）** 事業推進課長。

○**事業推進課長** 工事費につきましては上がるということで考えてはおります。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）** いいです。ありがとうございます。

○**委員長（泉日出夫君）** 私からも質問させていただいて。

ここで副委員長と交代します。

（委員長と副委員長が交代）

○**副委員長（山内涼成君）** 泉委員。

○**委員（泉日出夫君）** 私からは、まず、城野ゼロ・カーボンについて改めて確認をさせていただきたいと思います。

それぞれの委員の方とのやり取りの中で、担当としては、今回、施工の内容が計画と違っていることについては問題意識を持っているということは、これは確認、いいですね。今、東宝ホームさんに対してどのような対応をするのかということで、その対応を待っているということだったんですが、これはいつまでって区切りはつけられないんですか。まず、そのことが一点と、あと門司港の遺構の件ですが、調査は終わったということであるので、記録保存までしっかり終わったと判断をしていいわけですよね。その記録保存の精度というか、それを担当するところはどの部署なのか教えていただきたいと思います。その2点、お願いします。

○**副委員長（山内涼成君）** 建築審査課長。

○**建築審査課長** 城野の件につきまして、確かに事業者には回答は求めておまして、一応、事業者から考え方は示されているんですけども、まだ正式なやり取りではありませんし、我々も法に沿ってきちんと考えていかなきゃいけませんので、とにかく我々も中身をよく見て、精査して、確認していった対応していきたいと思っております。以上でございます。

○**副委員長（山内涼成君）** 事業推進課長。

○**事業推進課長** 記録保存につきまして、記録保存全てが終わったというわけではなく、現地での記録保存に必要な調査が終わったと聞いております。その調査で調べた、例えば測量だったり3Dとかだったり、そういったものを今後まとめて報告書として作るというところで聞いて

ております。その部署に関しましては文化企画課というところになります。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） まず、ゼロ・カーボンのところですね。先ほど何て言われたんですかね、事業者からの、その方向というか、は聞いているという、具体的にどういうことを聞いているんでしょうか。

○副委員長（山内涼成君） 建築審査課長。

○建築審査課長 中身につきまして、個別具体的なところはこの場では控えさせていただこうと思っているんですけど、一応、考え方を示されてはいますけども、まだまだ我々も法律に沿ってきちんと確認していかなきゃいけないところもありますし、できるだけ速やかにきちんとした回答を最終的にいただきたいと考えておりますので、御理解いただければと思っております。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 要は、事業者が計画どおりやっていないということに対する問題意識はあるということですね。その問題を何とかしてくださいということ、対応を今求めているわけだから、事業者の考え方はあったにしても、問題はそこなんですよ。計画どおりやっていないということに対して何らかの対応をしてくれて言っているわけだから、その方向は変えちゃいかんのではないかなと思います。今日、11月のもう14日です。年の瀬が迫ってくる中で、陳情者の方も新しい年をまた超えるというのは、担当とすれば、早めに結果をまずくれということで強く求めるべきじゃないですかね。11月いっぱいぐらいまでに回答を求めて、しっかりそれに何らかの対応というか、すべきじゃないかと思いますが、それについてはどうですか。

○副委員長（山内涼成君） 建築審査課長。

○建築審査課長 私どもも速やかな対応をさらに求めて、時間がかからないように努力したいと思います。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） ずっとこの間、回答は速やかに求めていますということなんだけど、ある一定、時期を決めて、これまでに回答してくれという強い姿勢で臨んでいただきたいと、そのことは要望しておきます。

それと、門司港の遺構の件ですが、我々議会とすれば、これについてはきちんとした記録保存を求めたわけです。その記録保存の精度といいますか、それを確認できないまま2週間後に取り壊すという、そこはどうなんですかね。

○副委員長（山内涼成君） 事業推進課長。

○事業推進課長 現地での調査ですが、先ほども説明しましたが通常の測量に加えて、しっかりとした3Dデータとか、そういったことを非常に高度な技術を使って今回は調査をしていると伺っております。現場でできることというのはもう終わっております。あとは、得られた

データをきっちりと整理して、どう生かしていくか考えていくというところがございます。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 先ほどもやり取りの中で、専門家の方からも、この調査の結果についてもある一定の意見を聞くべきじゃないかというお話もありましたけど、記録保存、我々素人なんで分かりません。どれだけ精度の高いもので記録が保存されているのかわからないんですけども、確かに事業推進課としても、文化企画課がやる話なので、それは我々に聞かれてもどこまでの精度なのか分かりませんという話になるんでしょうけど、そこはやっぱりきちんと丁寧に確認をいただきたいなど。やってもらっているという前提に立って、今から取壊しの工事を行うということを考えているんでしょうけど、いや、ここのところはもうちょっときちんと記録として残しとくべきだったなとかというようなことがあったとしても、もう不可能になってくるわけだから、記録保存のところも丁寧に確認した上で工事は進めるべきではないかなと思いますが、その辺はどうですか。信用しているからいいんだという話なんですか。

○副委員長（山内涼成君） 事業推進課長。

○事業推進課長 調査をしているのは文化企画課になりますが、しっかりと調査をしていると伺っております。我々もそれを受けた上で、今回、工事にかかるということを決めております。今後、どう整理して、それを生かしていくかということに関しまして、しっかり我々も文化企画課と調整を図りながら進めてまいりたいと考えております。以上でございます。

○副委員長（山内涼成君） 泉委員。

○委員（泉日出夫君） 我々議会が求めたものは、市民や議会へのきちんとした説明、そして適切な調査と記録保存だったんですね。その前提があって初めて複合公共施設を計画どおり進めるということなので、その前提をきちんと確認した上で計画を進めてほしいと思っておりますので、ぜひ文化企画課とももう一回確認はしておいていただきますよう要望しておきたいと思っております。以上です。

○副委員長（山内涼成君） 委員長と代わります。

（副委員長と委員長が交代）

○委員長（泉日出夫君） 西田委員。

○委員（西田一君） すいません、私も門司駅の件について、この段になってまだ発言していません。時間もないので、1つ、資料の中に、おわりにというところですね。図面と合致しないものや記載のないものも多く、さらなる検討が必要であると書いてあります。さらなる検討が必要であるということであれば、あしたにでも壊すというようなことは控えたほうがいいんじゃないかなと思います。これ文化企画課が作った資料でしょ。文化企画課が作った資料に、図面と合致しないものや記載のないものも多く、さらなる検討が必要であると、ここ書いていますんで、そこは文化企画課とどうなっているのか、今説明できますか。

○委員長（泉日出夫君） 事業推進課長。

○事業推進課長 全ては説明できないんですけれども、出てきたものが例えば図面と合致しない、じゃ、一体これは何なんだとか、いつの時代のものなんだというところは、現地での調査は終わっているんで、今後机上でやるのではないかなと思っているんですけれども、すみません、私、全ては答えられないんで、申し訳ありません。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） 壊す立場の人が全て答えられないということであれば、なおのこと、複合施設を建設することは我々も賛成しましたけど、文化財、遺跡を破壊するということに関して尚早じゃないかなという意見は付け加えさせていただきます。

それと、城野の件なんですけど、再度になりますけど、そもそも、あんた方ね、事業者ですよ。最初に発覚したときに、市として事業者に、あんた方、計画と違うでしょと。購入した人に対するスペックと違うでしょって。ちゃんとスペックどおりに直してくださいよと。そうしないと改善命令出しますよと言ったときゃ、そもそも裁判になって年を越しそうな今の状況はなかったと思いますよ。そこも本当に不誠実だと思います。

それと、門司の煉瓦館についても聞こうと思ったけど、これ個別に伺います。以上です。

○委員長（泉日出夫君） ほかに質問や意見はありませんか。

ほかになければ、以上で報告を終わります。

ここで執行部は退室を願います。

（執行部退室）

次に、所管事務の調査を行います。

魅力的なまちづくりについて、防災・減災対策について及び交通政策についての以上の3件を一括して議題とします。

本日は、以上の3件の調査事件について取りまとめを行いたいと思います。正副委員長において作成した報告書案をお手元に配付しております。この報告書案について御意見ありますでしょうか。

（意見なし）

それでは、本案をもって本委員会の報告書としたいと思いますが、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。

建設建築委員会 委員長 泉 日出夫 ㊟
副委員長 山内 涼成 ㊟