

1 意見書及び公聴会における主な意見の要旨と当該意見に対する事業認定庁の見解

○意見書の提出 2 件(反対 2 名)

○公聴会における公述人の公述 3 名(反対 3 名※起業者は除く)

分類	意見書及び公聴会の意見の要旨	起業者の説明	認定庁の見解
事業計画 (位置)	<p>○公共施設計画の本質は、駅前やレトロ地区の観光客の賑わいのための大規模な建物建設計画ではなく、住宅地に近接した住民サービスにあるのではないか。</p> <p>○区民のための公共施設は賑わいづくりのために設置するものではない。</p> <p>○この事業により賑わいが生まれ、レトロ地区と一般住民居住区との交流が盛んになるとは考えられない。</p> <p>○起業地は多くの区民が歩いて回れる日常生活圏から離れた場所にあり、不合理である。</p> <p>○敷地面積は不足し、敷地の形状も2つに分かれた異形のもので、この複合施設に合わない。</p> <p>○国道への出入りで相当な混雑が予想される。</p> <p>○大里地域は平らな土地も広く、門司区の中で1番人口が多く、大里地域のほぼ中央にある JR 門司駅は鉄道やバス路線等、JR 門司港駅よりも交通の利便性がある。また、官公署の集積を理由に区民のための公共施設の建設地を門司港地域に拘ることはなく、自然災害を受ける恐れもないため、大里地域での起業地探しを求める。</p> <p>○高潮浸水区域内に該当する敷地に、公共施設である区役所を建設することに、防災上疑問を感じる。現在高台にある区役所をわざわざ浸水区域内に移転するのか。</p> <p>○災害避難所や災害拠点施設は災害の恐れのある地域への建設は避けるべき。</p> <p>○住民に対して災害の恐れのある場所への開発を抑制しながら、今回の事業では浸水被害が想定される地域への開発を進めている。</p> <p>○津波災害特別警戒区域に隣接する起業地に災害時の拠点である区役所や生涯学習センターを建設することは問題があるのではないか。</p> <p>○国土交通省が発行した公共建築物事業認定申請事例には、防災拠点に関する比較項目があるが、北九州市は防災に関する重要なポイントを検討することもなく進めている。</p> <p>○国交省等の指導では、公共施設整備における敷地選定においては、原則、国・県・市有地であること、また、防災上問題のないところという記載があり、他都市の庁舎建替えの場合、その2点は土地収用の前提条件として考慮すべき重要な問題とあるが、考慮されていない。</p> <p>○門司港地域は景観法に基づく景観重点整備地区に指定されている。事業計画の建物はデザイン上の配慮もなく、その規模の大きさの点からみて、とても周辺の街並みの景観と調和できるとは考えられない。樹木等による緑化もない。</p>	<p>○起業地の位置の選定に当たっては、2回の公共事業評価(有識者会議、パブリックコメント)、市民アンケートなどを実施した上で、交通利便性や賑わい創出効果、接道条件、周辺への影響、利用効率、経済的条件などを総合的に勘案し決定されている。</p> <p>このことから、起業地の選定については、妥当と考える。</p> <p>○当該起業地は高潮浸水想定区域内であり、水没することが想定される場所である。</p> <p>このことについては、国の「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」によると、今回起業地が該当する高潮浸水想定区域は、発生頻度の低い水害と位置付けられており、その区域で、区役所などの災害応急対策活動に必要な官庁施設を建設する場合は、災害にも機能継続が必要な諸室や設備機器等が浸水しないよう、想定される水位より高い位置にある階に配置されていることが必要となっており、事業計画では、このガイドラインに則り、高潮の災害リスクをできるだけ軽減し、災害応急対策活動の拠点となる区役所において業務が継続できるように、庁舎機能を2階以上に配置、重要設備を上層階に設けるなどの対策を講じ、災害に対する機能向上を図ることとしている。</p> <p>○北九州市は景観法に基づく景観計画を策定しており、起業地がある門司港地区は、意見にもあるように景観重点整備地区に指定されている。</p> <p>この計画を遵守し設計を進めており、門司港レトロ地区の歴史的建築物に調和する外観とすることで地域としての観光資源の価値を高められるように、門司港駅周辺の歴史的建造物に調和する色彩を採用すること、まちなみに圧迫感を与えないような建物の高さや計画とすること、まちなみの壁面と位置を合わせるなど、などの配慮をしている。</p>	<p>○起業地の選定に係る事業の目的の比較検討は、起業者が事業計画策定の段階で行うものであり、事業認定の要件とは直接関係がなく、認定庁が判断するものではないと考える。</p> <p>○起業地選定比較においては、公共事業評価の比較を参考に社会的条件、技術的条件及び経済的条件などを総合的に勘案し、決定されており、妥当と考える。</p> <p>○起業地が高潮浸水想定区域であることについて、起業者は「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」に則り、対策を講じることとしていることから、不合理な点はないと考える。</p> <p>○起業地が景観計画において景観重点整備地区に指定されていることについて、起業者はこの計画を遵守して設計を進めていることから、不合理な点はないと考える。</p>

分類	意見書及び公聴会の意見の要旨	起業者の説明	認定庁の見解
事業計画 (公共施設の集約)	<p>○今回の事業計画は2012年の公共施設のマネジメントのあり方に基づくものであり、アフターコロナの社会における分散型の環境配慮や住民ニーズ、必要な公共施設のあり方について、改めて再考すべき。</p> <p>○施設の利用方法が時と共に変化するという視点がない。施設は分かれていたほうが、変化に柔軟に順応し小回りが効く。</p> <p>○各既存施設を集約して複合公共施設として新築する場合と、既存建物を長寿命化計画によって改修し、利用し続ける場合との試算比較をするべきである。</p> <p>○経済比較はイニシャルコストとランニングコストだけではなく、既存施設の移転費、敷地購入費、高潮や洪水による被害の復旧費も考えなければならない。</p> <p>○公共施設マネジメントによる集約は、将来的に再び大規模な改修や建て替えが必要となり、同じ問題を将来再度繰り返す原因になるのではないか。</p> <p>○複合施設でなく、現在の施設の建替えに見直すべき。</p> <p>○この事業が、本当に市の財政上、経費の削減となるのか疑わざるを得ない。</p>	<p>○公共施設マネジメントについては、財政状況が厳しい中、近い将来、大規模改修や更新する必要がある老朽化した施設が大量に発生するため、真に必要な公共施設を安全に保有し続けることができる運営体制を確立していくことを目的としている。</p> <p>今回の集約対象施設の多くが築 50 年以上を経過しており、既に建物の更新時期に差しかかっているため、まず、公共施設マネジメントの方針に従い、先駆的なモデルプロジェクトの取組として、市民の利用状況や施設の稼働率等にも留意しながら、他の公共施設との複合化や多機能化を前提に集約していき、公共施設の保有量の削減に取り組むものである。</p>	<p>○施設の集約化についての検討は、起業者が事業計画策定の段階で行うものであり、事業認定の要件とは直接関係がなく、認定庁が判断するものではないと考える。</p>
事業計画 (施設の利便性)	<p>○複合施設の正面玄関がトロッコ列車の駅の陰になり、JR門司港駅ロータリーの方からほとんど見えない。初めて来る人は迷うのではないか。</p> <p>○正面玄関には直接車をつけられない。</p> <p>○市民ロビーは利用者が待ち合わせや談笑し、一休みする場になるには広さが足りない。</p> <p>○複数の施設の集合であるこの建物には、利用者が迷わず効率的に利用できるように、正面玄関内に総合案内所が必要である。</p> <p>○図書館が通り抜け通路になってしまうのではないか。</p> <p>○多目的ホールは、椅子も可動式で残響時間等音響も期待できず、客席数も少ない。</p> <p>○図書館は 落ち着いた調べ物をする閲覧場所がない。</p> <p>○市民が1番利用する市民サービスの窓口が、複合施設2階となっており、高齢者や障がい者に優しい施設と言えない。</p>		<p>○施設の利便性についての検討は、起業者が事業計画策定の段階で行うものであり、事業認定の要件とは直接関係がなく、認定庁が判断するものではないと考える。</p>
その他	<p>○これまでの市の説明では、候補地は2案となっていたが申請書では3案が記載されている。</p> <p>○起業地の選定に関して、これまで区民に説明してきたことと異なる。市民説明会において老松公園の名が出たことはない。</p> <p>○まだ事業認定もされてないのに、起業者が実施設計に入っているのは問題ではないか。</p>	<p>○平成 27 年5月に取りまとめた公共施設マネジメント方針、また、それを踏まえて平成 28 年2月に公共施設マネジメント実行計画を策定した。この中で、今回起業地としている第1案の駅東地区や、第2案の駅西地区、第3案の老松公園の他に市有地を含む複数の候補地について検討し、1、2、3案以外の候補地は敷地が狭く複合公共施設を配置できない、老松公園については市民の交通利便性が低いという理由から公共事業評価事前評価1の前に外している。</p> <p>なお、この老松公園を候補地として検討を行ったことについては、令和元年 12 月及び令和4年2月の市議会で答弁している。</p>	<p>○事業の認定においては、申請のあった事業計画について判断するものであり、事業計画決定までの住民への説明内容や事業の進め方については、事業認定の要件とは直接関係がなく、認定庁が判断するものではないと考える。</p>

※ 意見書中の起業者に対する質問と考えられるものは記載を省略しています。

2 公聴会における主な起業者への質問と回答

分類	起業者への質問	起業者の回答
事業計画 (位置)	<p>○北九州市は、既存の集約予定の建物をそのまま利用した場合と、複合施設を新築した場合の費用検討をなぜしなかったのか。RCの耐用年数も、長期修繕計画に基づき維持管理すると大幅に延びると国土交通省も指導している。今からでもその比較試算書を市民に提出し説明して欲しい。</p> <p>○候補地の第3案、老松公園の敷地のことを、なぜ市民、議会、有識者等に知らせず、比較検討、説明しなかったのか。また、誰がどのような権限で事前に第3案を除外したのか。</p> <p>○国土交通省の土地収用法における公益上の敷地選定や、他県での土地収用では防災上のことを重要視して敷地選定しているにもかかわらず、北九州市は、なぜ、高潮浸水区域に該当する敷地に公共施設である区役所等を建設することについて、事業申請の敷地比較表の項目に検討した内容を記載しなかったのか。また、新たに民間所有地である高潮浸水区域に指定されているところを購入し、建設された他県の事例はあるのか。北九州市は土地収用法の要件に該当すると本当に考えているのか。</p> <p>○国土交通省等の指導では、公共施設関係の敷地選定は、原則、国・県・市有地であること、防災上問題がないことという記載がある。また、他都市の庁舎建て替えの場合、この2点は土地収用の前提条件として考慮すべき重要な問題とあるが、北九州市は、なぜ、この2点について反対のことをわざわざ行うのか。</p>	<p>○本市の公共施設マネジメントについては、財政状況が厳しい中、近い将来、大規模改修や更新する必要がある老朽化した施設が大量に発生するため、真に必要な公共施設を安全に保有し続けることができる運営体制を確立していくことを目的としている。</p> <p>今回の集約対象施設の多くが築 50 年以上を経過しており、既に建物の更新時期に差しかかっているため、まず、公共施設マネジメントの方針に従い、先駆的なモデルプロジェクトの取組として、市民の利用状況や施設の稼働率等にも留意しながら、他の公共施設との複合化や多機能化を前提に集約していき、公共施設の保有量の削減に取り組むものである。したがって、既存施設の改修は考えていないため、コスト比較を行う予定はない。</p> <p>○平成 27 年5月に取りまとめた公共施設マネジメント方針、また、それを踏まえて平成 28 年2月に公共施設マネジメント実行計画を策定した。この中で、今回起業地としている第1案の駅東地区や、第2案の駅西地区、第3案の老松公園の他に市有地を含む複数の候補地について検討し、1、2、3案以外の候補地は敷地が狭く複合公共施設を配置できない、老松公園については市民の交通利便性が高くないという理由から公共事業評価事前評価1の前に外している。</p> <p>なお、この老松公園を候補地として検討を行ったことについては、令和元年 12 月及び令和4年2月の市議会で答弁している。</p> <p>○災害ハザードエリアの有無については代替案の比較の必須項目でないと市としては考えている。例えば、他都市の事例で、日進市では、公表されている公聴会議事録によると、洪水浸水想定区域の有無が代替案の比較の要素になっていることは承知している。また逆に、他都市の事例で、事業認定を受け、浸水区域の土地を購入し市庁舎を建設した事例があることも承知している。</p> <p>起業地の第1案は浸水深さ3から5メートルで、他の二つの案の5から 10 メートルと比較して特に危険性が高い状況ではなく、第2案については津波浸水想定区域、第3案については一部土砂災害警戒区域であり、起業地はどちらの区域にも該当していない。本事業では、国の「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」に則り、高潮の災害リスクをできるだけ軽減し、災害応急対策活動の拠点となる区役所において業務が継続できるように、庁舎機能を2階以上に配置、重要設備を上層階に設けるなどの対策を講じ、災害に資する機能向上を図っている。</p> <p>原則、国・県・市有地であること、防災上問題がないところに建設することということについては、官公庁施設の建設等に関する法律によると「庁舎は、公衆の利便と公務の能率上適当な場所に建築しなければならない」となっており、地方自治法においても「庁舎の位置は、住民の利用に最も便利であるように、交通の状況、他の官公庁との関係等について適当な考慮を払わなければならない」となっている。</p>
その他	<p>○逆線引きの説明会は、270 団体延べ 6,100 人が参加している。起業者は、87 回の意見交換を行ったと言っているが、この内容や意見は公開されていない。回数はそれでいいのか。</p>	<p>○回数については 87 回。全てを市のホームページに上げているわけではないが、市民アンケートやパブリックコメントの結果に関しては、ホームページに上げている。その中でも、パブリックコメントは基本的に事業の賛否を問うものではないが、いただいた意見の文脈から判断すると、意見提出者 175 名のうち、概ね8割ほどの人からこのまま事業を進めて欲しいとの声もいただいている。</p>