

土地収用法第23条の規定に基づく公聴会

(門司港地域複合公共施設整備事業)

令和4年10月14日（金曜日）

土地収用法第23条の規定に基づく公聴会議事録

1. 案件の内容

- (1) 起業者の名称 北九州市
- (2) 事業の種類 門司港地域複合公共施設整備事業
- (3) 起 業 地 収用の部分：福岡県北九州市門司区清滝二丁目、西海岸一丁目地内
使用の部分：なし

2. 公聴会の期日及び場所

- (1) 期 日 令和4年10月14日(金) 午後6時00分から午後8時09分
- (2) 場 所 門司生涯学習センター 3階 第1・第2会議室
北九州市門司区栄町3番7号

3. 出席した公述人等

- (1) 起業者 4名
- (2) 公述人 3名

4. 公述人等の意見又は答弁の要旨

別紙のとおり

令和4年10月14日（金） （午後6時00分 開会）

○議長 では、定刻となりましたので、ただいまから土地収用法第23条に基づく公聴会を開催いたします。

私は、議長として本日この公聴会を主宰いたします、福岡県県土整備部用地課長の吉田でございます。よろしくお願いいたします。円滑な議事進行に努めてまいりますので、御協力のほどよろしくお願いいたします。

この後は座って議事を進めさせていただきます。また、コロナの状況もありますので、マスクを着用したままで議事を進めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

ではまず、公聴会開催の趣旨について御説明をいたします。

この公聴会は、令和4年8月9日付けで起業者である北九州市から申請がありました門司港地域複合公共施設整備事業の事業認定に際しまして、公聴会を開催すべき旨の請求があったことに伴いまして、御意見を聴取するために開催するものであります。よって、この公聴会の場で何らかの結論を出すものではございませんので、その点は御了承ください。

続きまして、注意事項になります。

この公聴会の開催に当たりまして傍聴人が遵守すべき事項を、本日会場受付において配りました傍聴券の裏面、それから会場内に掲示しておりますので、御一読いただいて内容を遵守していただくようよろしくお願いいたします。

また、携帯電話等につきましては、電源をお切りになられるかマナーモードに設定の上、この会場内での通話等は御遠慮いただきますよう、よろしくお願いいたします。

なお、会場の入退室は自由となっております。ただし、再入室される場合には入り口で傍聴券を提示していただくこととなりますので、紛失なさらないようよろしくお願いいたします。また、途中で退場される場合につきましては、お手元の傍聴券を会場の入り口におります職員もしくは傍聴券の回収箱にお返しいただきますようよろしくお願いいたします。

最後になりますけれども、公聴会におきましては記録を作成することになっておりますので、録音させていただいておりますことを御了承ください。

それでは最初に、起業者である北九州市から意見陳述の申出がありましたので、説明をお願いいたします。起業者は公述席の方をお願いいたします。

公述の持ち時間につきましては30分となっております。終了時刻の3分前になりました

たらベルを1度、終了時刻になりましたらベルを2度鳴らしますので、時間内に終了をお願いいたします。

それでは、公述をお願いいたします。

○起業者 皆様、こんばんは。北九州市建築都市局都市再生推進部プロジェクト担当課長の一瀬と申します。

本日の公聴会では、門司港地域複合公共施設整備事業につきまして、起業者として、事業の必要性と検討過程、事業内容、整備効果などについて説明をさせていただき、この事業が土地収用法第20条各号の要件を満たしていることを述べさせていただきます。

これから先は座って説明させていただきます。

まず、事業の必要性と検討過程について説明いたします。

北九州市は九州の最北端に位置し、令和4年1月1日現在、面積491.71キロ平方メートル、人口92万9,991人を擁する政令指定都市であります。

アジア諸国に近いというロケーションを生かし、日本の四大工業地帯の一つとして近代化を支えてきた歴史があり、現在では、世界に誇る環境技術や産業技術が集積し、空港や港湾などの都市基盤、長く美しい海岸線や緑豊かな山々など自然にも恵まれた都市を形成しております。

本市では、昭和40年代後半から50年代にかけて集中的に整備された公共施設が、これから十数年後に一斉に更新の時期を迎えます。また、近年の本市の財政事情は、福祉・医療費の増加に伴い施設整備に係る投資的経費はピーク時から大幅に減少しており、公共施設を取り巻く環境は非常に厳しいものとなっております。

一方で、人口減少や少子高齢化の進展の中、都市の活力を維持・向上していくため、商業、医療、福祉などの都市機能を集約し、その周辺や公共交通沿線などへ住宅を誘導することにより、生活利便施設や住居がまとまって立地するコンパクトなまちづくりを進めていくことが求められております。公共施設もこうした動きの中で、より使いやすく充実したものへの更新を図ることが求められております。

こうした中、本市では、行財政改革の一つとしまして、平成24年4月に設置した北九州市行財政改革調査会へ公共施設のマネジメントのあり方について諮問し、平成25年7月に公共施設マネジメント方針について答申を受けました。この答申を受けまして、平成26年2月に北九州市行財政改革大綱を策定しました。

大綱では、公共施設マネジメント方針の基本的な考え方を示し、公共施設の総量抑制、

維持管理・運営手法の見直し、資産の有効活用、施設整備に係るルールの四つの視点で取り組み、少なくとも今後40年間で保有量を約20%削減することを目指しております。また、具体的な取り組みとしまして、特に老朽化施設が集中している地域につきましては、新たなまちづくりという視点も含め、モデルプロジェクトとして公共施設マネジメント方針や施設分野別の実行計画等に基づいた再配置計画づくりを進めることといたしました。

平成27年5月に、北九州市公共施設マネジメントの考え方、方向性を公表した後、平成28年2月に北九州市公共施設マネジメント実行計画を策定しました。北九州市公共施設マネジメント実行計画では、公共施設の集約等に関する考え方や具体的な取り組みの進め方を示すとともに、これを具現化する先駆的な取り組みとしまして、モデルプロジェクト再配置計画で、門司港地域における公共施設の再配置の考え方等を示しました。

次に、門司港地域複合公共施設整備事業の事業概要を説明いたします。

門司港地域は、JR門司港駅、棧橋通り交差点を中心に、商業、業務、行政の機能が集積し、中心市街地が形成されております。また、鉄道に加え、幹線道路が整備され、路線バスも充実しており、門司区内各地からの交通利便性が高い地域となっております。また、門司第1船溜まり周辺を中心に門司港レトロ事業が展開され、年間で約200万人の観光客が訪れております。しかし、人口減少、高齢化、空き店舗の増加、観光客の伸び悩み等の課題もあり、地域の活性化や観光地としての魅力向上が求められています。

そうした中で、門司港地域では、区役所庁舎や市民会館、図書館、生涯学習センターなど、老朽化が進み、近い将来建て替えが必要となる公共施設が中心市街地を取り巻くように点在しております。また、これらの多くは建設年次が古いためバリアフリー未対応であり、施設の稼働率が低い状況であることや、類似施設が複数立地していることから効率的な運営の問題などを抱えております。

そこで、本事業は、門司港地域内において、建物の老朽化が進み、近い将来に建て替えが必要となる7施設、門司市民会館、門司生涯学習センター、門司勤労青少年ホーム、門司図書館、旧国際友好記念図書館、門司区役所庁舎、港湾空港局庁舎、これらをJR門司港駅付近に集約し、複合化・多機能化することで、施設整備費、維持管理費、運営費を削減するとともに、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図り、地域の活性化に寄与することを目指すものです。

この7施設の利用状況及び将来需要を考慮し、市民活動の拠点となる文化ホールや会

議室等の市民利用施設、門司区の地区図書館として図書の貸出しや簡易なレファレンスサービス、各種講演会や講座を開催する図書館、行政サービスの拠点となる門司区役所、北九州港の港湾行政の拠点となる港湾空港局の庁舎を配置するとともに、施設利用者のための立体駐車場を配置いたします。

これらの施設における配置計画と規模について検討した結果、本事業に必要な土地の面積は8,345.88平方メートルで、令和3年3月から土地所有者と協議を重ねてきたところ、本事業の公益性及び重要性について十分理解を得られたところでございます。

起業地の選定につきましては、平成28年2月の公共施設マネジメント実行計画を策定するに当たって、今回、起業地として申請しています第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も、アクセシビリティや施設の一体性、複合効果などについて、長所・短所などの整理・検討を行いました。

その結果、第1案、2案、3案以外の候補地につきましては、敷地が狭く複合公共施設を配置できないこと、また、第3案の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市民の交通利便性が高くないなどの理由から、市として候補地から外し、これらの条件を満たす第1案の駅東地区と第2案の駅西地区を選定いたしました。この2案につきまして、平成30年度に公共事業評価事前評価1の手続を経て、第1案を建設予定地として事業を進めることにしました。

なお、今回の事業認定申請では、第1案、第2案に加え、当初、面積要件を満たしておりました老松公園を第3案として含め、比較をしております。

この3案につきまして、社会的条件、技術的条件、経済的条件の三つの条件について評価項目を設けて整理を行い、各条件で条件を満たす二重丸、一部条件を満たさない丸、条件が満たされず課題が挙げられる三角の3段階の判断基準で評価を実施し、その検討結果を申請書の中でお示ししております。

起業地として選定した第1案の候補地は、JR門司港駅の東側100メートル以内の駅前ロータリーに面した場所に位置する約8,350平方メートルの敷地で、現在は民間企業が所有・営業する駅駐車場として利用されております。

次に、第2案の候補地は、JR門司港駅の西側約250メートルの海沿いに位置する約4,500平方メートルの敷地で、市港湾空港局が所有する土地であり、月極駐車場として利用されておりました。

最後に、第3案の候補地は、JR門司港駅の北側約1キロメートルに位置する約3万

2,000平方メートルの敷地で、現在は国が所有する土地であり、市の公園として利用されております。

まず、社会的条件の比較では、第1案が、JR門司港駅に至近であることから交通利便性に優れており、候補地に隣接する国の重要文化財で観光名所でもありますJR門司港駅、また九州鉄道記念館と一体となった町の中心核の強化や、棧橋通り交差点周辺の市街地、門司港レトロ地区の賑わい創出が期待できることから、条件を満たす二重丸と評価しました。

第2案は、門司港レトロ地区には隣接する立地ではありますが、JR門司港駅までは幹線道路を横断する必要があり、第1案より交通利便性が劣っております。また、候補地に隣接する門司港レトロ地区との一体性による賑わい創出が期待できますが、棧橋通り交差点周辺の市街地からは若干離れているため、一部条件を満たさない丸と評価しております。

第3案は、JR門司港駅や門司港レトロ地区と離れており交通利便性が劣っているため、まちなかへの来訪者の立ち寄り効果が期待できないことから、門司港レトロ地区との一体性による賑わい創出が期待できないと判断し、条件が満たされず課題が上げられる三角としました。

次に、技術的条件では、第1案が国道198号に接道し、周辺の土地利用は、JR門司港駅その他、商業施設、事務所が立地しており、複合公共施設の調和が図られる立地となっている点、また、敷地内に特筆する支障物件はなく、複合公共施設を一体的に配置が可能な良好な土地形状を有し、利用効率は良好な土地と言え、JR門司港駅の駅前広場との一体的な配置とすることで良好なアクセス性を確保できることが可能である一方、周辺の民間集合住宅や九州鉄道記念館の日陰や眺望への配慮が必要となることから、一部条件を満たさない丸と評価しております。

第2案は、臨港道路に接道しておりますが、国道198号沿いの既存民間ビルに接することから、双方の眺望の低下などの影響が懸念されます。敷地内に特筆する支障物件はありませんが、敷地が偏狭であることから施設配置の利用効率は良好とは言えないことを踏まえ、条件が満たされず課題が上げられる三角としました。

第3案は、国道2号と国道3号の交差点に接道し、公園の敷地に余裕があるため、建物配置に配慮することで周辺土地利用への影響は抑えられます。敷地内の一部で、複合公共施設を一体的に配置が可能な良好な土地形状を有しておりますが、地権者である国

との協議、また、公園の廃止等の問題もございますことから、一部条件を満たさない丸としております。

最後に、経済的条件では、建物建築費、支障物件移設費のイニシャルコストは第1案と第2案は同程度であります。ランニングコストが、第1案は第2案より有利となるため、第1案が条件を満たす二重丸と評価し、第2案を一部条件を満たさない丸と評価しております。

以上のとおり、3案についてそれぞれ検討を行った結果、社会的、技術的及び経済的な観点から総合的に判断いたしまして第1案を起業地として選定したものであり、起業地を本事業に用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものとなります。

続きまして、この事業の整備効果について説明いたします。

本事業を実施することによって、複数施設を集約し公共施設の床面積を削減することで施設の維持管理費が削減される。複数施設を集約することにより施設の利便性向上が図られる。特に多目的ホールや会議室、図書館等の文化施設を一体的に整備することで、より活発的な活動を支える環境づくりが進む。中心市街地を取り巻くように点在して立地している公共施設がJR門司港駅周辺に集約されることにより、アクセス、利便性が高まる。複合公共施設を1日当たり約2,000人が利用することで、門司港レトロ地区の玄関口となるJR門司港駅周辺に賑わいが創出される。こういった効果が期待されることから、門司港地域における公共施設の複合化整備を必要とする公益上の理由と考えております。

以上、門司港地域複合公共施設の必要性、検討過程、事業概要及び整備効果を説明してまいりました。

本事業の施行により、現在本市が抱える様々な課題が解消され、市民サービスの一層の向上が図られることから、この事業は、公共性、緊急性の高いものであります。よって、本事業は、土地収用法第3条第22号、第31号、第32号に該当する事業であること、起業者である本市が事業を遂行する意思と能力を有していること、本事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与すること、土地を収用する公益上の必要があることなどから、土地収用法第20条各号の要件を十分に満たしているものであります。

最後に、本事業は地域全体の活性化や建物の老朽化における既存施設の利用者の安全確保に対処するため、早急に実施する必要がある事業であります。さらに、これまでの市民アンケートや市民団体への説明会、公共事業評価時における外部有識者会議やパブ

リックコメント等での意見を鑑みますと、多くの市民が事業の完成を望んでおります。この市民の期待に応えるためにも、本事業の円滑な推進が必要であり、早期に事業認定がなされることを希望いたします。

未来に向けて、さらにこのまちの魅力やすばらしさの向上を追求していくことが行政としての重要な責務であります。門司港地域の賑わいや地域経済の活性化の起爆剤となることで、北九州市の持続的な成長・発展につながるものと確信しております。

以上で意見陳述を終わります。ありがとうございました。

○議長 ありがとうございました。席へお戻りください。

では、続きまして、公述人の意見陳述になります。

公述人は、事前に提出していただきました公述人申出書に記載された意見及び質問の要旨の範囲を超えた発言を行うことができませんので御了承ください。

公述人の1番目の方、それから3番目の方は、北九州市への意見及び質問を希望されています。公述人が意見及び質問を全て述べられた後に、起業者に質問に対する回答をしていただきますので、よろしくお願いいたします。その際、北九州市は起業者席の方での回答をよろしくお願いいたします。

公述人の持ち時間は30分となっております。終了時間の3分前になりましたらベルを1度、終了時刻になりましたらベルを2度鳴らしますので、時間内に終了をお願いいたします。注意事項といたしまして、公述時間の30分の中には、起業者への質問、それから起業者の回答に要する時間も含まれますので、公述人の方々は起業者の回答時間を考慮していただきますようよろしくお願いいたします。

また、質問は起業者である北九州市に対してのみとなります。事業認定庁にはできませんので御注意ください。

それから、報道関係の小倉タイムス様の方から、公述人正面の写真撮影の要望が出ております。公述人の方々、正面からの撮影はよろしいでしょうか。

○公述人1 構いません。

○議長 分かりました。了解が出ましたので、小倉タイムス様、正面からの撮影、公述が始まってから、お一人ずつ30秒程度での撮影をお願いいたします。

それでは、公述人1番目の方から意見陳述をしていただきますので、公述席の方よろしくお願いいたします。どうぞ。

○公述人1 5分間休憩はありますか、今から。これを見ますと5分ずつありますが。

トイレに行く時間はありますか。

○議長 トイレにですか。

○公述人1 この次第によりますと、全て5分ずつ間が空いています。

○議長 分かりました。

公述の開始時間は何分ですか。

○議長補助者 40分からです。

○議長 では、40分から公述を開始していただきたいと思いますので、一時休憩をいたします。

(午後6時32分 休憩)

(午後6時38分 再開)

○議長 まだ40分前ですけれども、公述人1番の方、よろしければ公述の方をお願いいたします。

では、公述をよろしくをお願いいたします。

○公述人1 本日はお集まりいただきましてありがとうございます。また、議長様にはよろしくをお願いいたします。

私は公述人の山内正一と申します。本日はこのような意見陳述の場を与えていただきまして、心より感謝いたします。

本日は、北九州市が土地収用法に基づく事業認定を求めました門司港地域複合公共施設整備事業につきまして、一市民の立場から意見を述べさせていただきます。事前に補完資料の方をお渡ししていますので、一緒に見ていただければ幸いです。

初めに、私個人と本事業の関わり合いについて少し述べさせていただきます。

私は、1956年、当時の門司市の大里新浜町に生まれました。現在は門司区上二十町に住んでおります。建築の設計事務所を営んでおります。

市政には常日頃から関心を持っていまして、まちづくり等にも少し関わっております。現在、私が住んでおります上二十町は大里地区にあり、今回の門司港駅のこの予定地から少し離れており、該当の予定地の土地の所有者でもありません。しかし、市民の税金を多額に使う事業ですので、市民として、また建築の専門家の立場からも、これからの門司区がより良い町に発展していけるよう、微力ではありますが、今回、意思表示をすべきだと思ひまして、公述人に応募いたしました。

事前の申出書に沿って、以下説明し、意見を述べさせていただきます。

まず最初に結論を述べますが、今、起業者である北九州市が述べられました土地収用法第16条の事業の認定趣旨について、私は反対の立場であります。起業者の事業認定は土地収用法第20条の認定の要件に反し、認定しないという結論を審議会に出していただくようお願いいたします。

この土地収用法に基づく事業認定審議会が、本日の公聴会を受けて、後日、県主催で開催されると聞いておりますが、この運営に関して、本日は審議会の有識者の委員の皆様は見えていませんので、審議会の委員の方々にぜひ本日の発言内容を委員会で配付していただきたいと思います。また、その審議会に当たり、審議委員の皆様には、ぜひ、門司港地区の収用予定地を見ていただいて判断していただきたい、机上の判断にしないようにしていただきたい、このように思います。

まず初めに、本事業の根拠法である土地収用法に照らして意見を述べさせていただきます。

第1に、収用法第20条4項の「土地を収用し又は使用する公益上の必要があるものであること」に該当することに関してですが、起業者北九州市は、認定を申請する理由に、人口減少や高齢化社会のためコンパクトなまちづくりを進めていくために本事業が必要であり、2012年、公共施設のマネジメントのあり方を諮問し、公共施設マネジメントに基づく、2015年、門司港地域における公共施設の再配置の考えを示したとありますが、今回の事業計画は10年前の施策に基づくものではありませんか。門司市民会館、生涯学習センター、勤労青少年ホーム、門司図書館、旧国際友好記念図書館、門司区役所、港湾空港局を一つの建物に集約し、門司港駅横に複合公共施設として全て一つの建物に集約する今回の事業計画は、アフターコロナの社会における分散型への環境配慮や住民ニーズ、必要な公共施設の在り方について、改めて再考すべき時期にあるではありませんか。

今回の事業計画では、門司港駅前でレトロ地区に近いことをよしとし、賑わいの創出等が目的の中心にあります。本来は土地収用法の公益上の必要性の要件からしても市民の要請サービスが重要であるべきと、なぜ考えないのでしょうか。

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ですか。区役所や図書館といった公共施設を集約する手法はこれからの時代には合わないということ、北

九州市はなぜ気がつかないのですか。多くの都市計画課の専門家が警笛を鳴らしています。このことからしても、収用法第20条4項の「土地を収用し、又は使用する公益上の必要があるものであること」には該当しないと考えます。

第2に、収用法第20条2項にある「起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること」の要件に該当することに関してですが、北九州市は事業を施行する公益上の理由に、集約することで維持管理費が削減されると述べています。これまでの議会やパブコメ等の説明では、個別に建て替えをした場合と、今回の事業のように一つに集約した場合の比較をし、集約したほうが財政負担の軽減が図れるとし、収用法の要件に該当すると主張していますが、本来比較すべきは、既存の各施設を改修し使用し続けた場合との試算比較が重要ではないでしょうか。

これまでの市の説明では、各施設の建物が古いものなので比較はしていないということですが、国土交通省の指針では、長期修繕計画等を行えば古い建物も耐用年数が大きく延びるとしています。現に愛知県等では、古い既存の公共施設を長期修繕計画に基づき維持管理していく場合と集約建て替えした場合の比較を行っています。その結果、既存施設を長期修繕計画に基づき使用したほうが費用負担も少なく、地域に分散された施設のため利用しやすさや近隣への市場効果も表れていると分析したデータをホームページ上に公開しています。

なぜ、北九州市はこのような比較をされないまま本事業を進めるのですか。事業怠慢としか思えません。北九州市の公共施設マネジメント実行計画でのモデルプロジェクトとして進められてきた本事業ですが、どこがモデルになるのでしょうか。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今すぐにでも実行し、市民に説明すべきではないですか。

第3に、第20条3項の「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること」の要件に該当しないのではないかについてです。

市は、今回の土地収用法第16条の事業申請の中の起業地選定比較において、候補地は3か所であったと説明しています。このことは、複合施設の敷地選定の決定過程において問題があるのではないのでしょうか。

なぜならば、これまでの市の説明では、今回の申請案である民間所有、JR九州の敷地の第1案候補地と、西海岸の北九州市所有の候補地の2か所のみ説明でありました

が、本事業申請では、突然、私たち市民の知らなかった国所有の第3案の老松公園の敷地のことが記載されています。

また、その比較表を見ると、欄外の説明によると、この第3案は、社会的条件、市街地や門司港レトロ地区から遠く、利便性の向上や市街地の賑わい創出効果が期待できないことが劣ることから、公共事業評価、事前評価1以前に候補地から外れたため、経済評価を未実施としたとしています。

この地には、北九州市所有の門司市民会館や国所有の敷地に建つ門司図書館の既存施設があります。市の表した比較表でも敷地に余裕があれば技術的条件は良いとされています。なぜ、この第3案を含めて事前に市民や議会、有識者等に説明もせず、判断も仰がなかったのでしょうか。市民の住む住宅地や商店街、市街地からでは、この3案の候補地の方が明らかに近いのではないのでしょうか。補完資料の方に地図をつけていますので、御覧になっていただければよく分かると思います。

第4に、土地収用法に基づく重要な事項であります防災についてです。

他県の土地収用法の公聴会での議論の例を少し御紹介いたします。愛知県日進市の道の駅事業の土地収用法の公聴会の議事録を見ると、起業者である日進市の市長が自ら公述人で発言されています。その中に防災の観点からの発言があります。以下、市長の発言です。そのまま代読します。

「道の駅は防災拠点として災害等に対する地域防災能力の向上を果たすものであり、候補地を3案選定しました。そのうち候補地の第2案は洪水浸水区域に指定されていることから、社会的条件での比較で他の候補地からも劣るとして選定から除外しています。本事業が、地域全体の活性化や市民の生命を災害から守り、利用者の安全確保と広域災害に対処すべく実施する必要がある事業であります」と述べています。

このように、防災について比較検討し、敷地選定をしている事例があります。

また、国土交通省総合政策局が、2020年3月に発行した公共建築物事業認定申請事例の事業申請書の候補地比較表の項目の中にも、この防災拠点の比較した項目があります。なぜ、今回の北九州市の候補地比較表には、この防災拠点に対する比較の欄がないのでしょうか、疑問です。防災に関する社会的条件の重要なポイントを議論・検討もすることなく進めて、今回福岡県に事業申請するのでしょうか。

北九州市は、なぜ、県が作成したハザードマップでの高潮浸水区域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、防災上何も疑問を感じないのでしょうか。県

はそのような事業申請の認可を認められるのでしょうか。

また、本年度開催中の北九州市の都市計画審議会でも、立地適正化計画についての諮問委員会が開かれています。ここでの重要なポイントは、2020年6月、国土交通省が、都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に防災指針の作成が位置づけたことです。その背景は、自然災害が頻発し激甚化の傾向にあるということです。また、その資料の中には、今回の門司港駅の横の予定地が高潮時5メートル以上に浸水することが想定され、最大12時間継続して浸水する地域であるとわざわざ書いております。このように市の審議会で議論されている中、また、その結論も出ていない中、本事業を申請するのはおかしくないですか。また、本事業の申請には、何も防災対策についての記述がありません。なぜですか。

昭和28年の門司区、北九州の大水害のときは、今回の建設予定地は浸水し、大きな被害を受けました。その反面、現区役所は高台の安全な場所にあったため何の被害もなく、防災拠点や避難施設としてその機能を果たしました。補完資料の事前に渡した分を見ていただければ当時の写真が出ております。

何度も言うようですが、危険な高潮浸水区域になっている地域にわざわざ複合施設を建設するということは、土地収用法第20条第2項、第3項、第4項の要件に該当するとは思えません。現在の北九州市の起業者としての能力、見識を疑います。また、併せて、津波災害特別警戒区域に隣接する当地ですが、災害時の拠点である区役所や生涯学習センターの建設に関しては、建築の規制上、津波防災地域づくりに関する法律第123条からしても問題があるのではないですか。このことは、間接的には土地収用法の要件からしても該当しないのではないのでしょうか。

北九州市は、予想以上のことが起きる時代、事前にBCP、事業継続計画により他の安全な施設を災害時の拠点とする、事前に指定し対応するから大丈夫ですよと、これまでの市民説明会で述べています。このことは裏を返せば、ここは危険な地域であるということ自ら認めているということではないですか。このようリスクのある計画を本当にこのまま認可していいのでしょうか。

第5に、土地収用法における事業認可の関係ですが、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、防災上問題がないところという記載があります。また、他都市の庁舎建て替えの場合、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りますが、本市では、なぜ、そ

の2点について反対のことを行うのでしょうか。当初基本計画では敷地は借地との試算での事業計画でしたが、なぜ検証業務の中で購入になったのか、この間の市の説明では不十分と考えます。

また、まだ県の土地収用法による事業認定が許可されていない中、実施設計に入るのをおかしくないですか。他県の実例を見ると、事業許可が下りて次の実施設計に入っています。また、国土交通省の土地収用管理室に問い合わせしてみました。それによると、通常では、事業の許可申請に事足る状況内で申請し、次の段階に進むのが基本であるとのこと。県として事業許可を認定するに当たり、この点について、土地を収用するに値する公益性を有することの認定もないまま起業者が実施設計に入っていることに問題がないか、慎重に判断していただきたいと思います。

最後に、本当にこのまま認可していいのでしょうか。本来まちづくりは市民一人一人がそれぞれの立場で自分事として捉え、参加できるものとして事業を進めるべきものではないでしょうか。多くの市民が心配するこの浸水区域でこのまま計画が進むことに大きな危惧を抱かざるを得ません。いま一度、立ち止まることも重要ではないでしょうか。

重ねて、審議会の委員の皆様がぜひ慎重に判断して、この複合公共施設事業が土地収用法第20条に反するというのを、事業認定しないという結論に至るよう強く要望して私の公述とします。ありがとうございました。

続きまして、起業者に対して質問です。よろしく願いいたします。できましたら、時間があと10分ぐらいしかないので、5分ぐらいで簡潔に答えていただければ助かります。

質問1、北九州市は、既存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ですか。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おります。今からでもその比較試算書を市民に提出し説明していただけないか。

質問2、候補地の第3案、老松公園の敷地のことを、なぜ市民、議会、有識者等に知らせなくて、比較検討、説明しなかったのでしょうか。また、誰がどのような権限で事前に第3案を除外したのでしょうか。

質問3、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ですか。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でしょうか。市は土地収用法の要件に該当すると本当にお考えでしょうか。

質問4、国交省等の指導では、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ります。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りますが、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でしょうか。

以上、質問です。御回答をよろしくお願いいたします。

○議長 それでは、今の質問に対する回答を、北九州市の方からお願いいたします。

○起業者 すみません、時間が非常に短くなっているので全て答えられるかどうか分からないのですけれども、まず、一つ目、既存施設を修繕してそのまま使用した場合、今回の複合公共施設を新築とした場合のコスト比較をなぜしないのかということにつきまして、まず、施設を集約するかどうかにつきましては、市が今回の事業計画を策定する前段階で判断することなので直接関係のない質問とは思いますが、質問にお答えしますと、本市の公共施設マネジメントにつきましては、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おります。

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まして、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まして、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という趣旨を、まず御理解いただきたいと考えております。したがって、既存施設の改修は考えておりませんので、コスト比較を行う予定はございません。

二つ目、まず、第3案の老松公園について、なぜ市民、議会、有識者会議に諮らなかったのか、また、誰が老松公園を公共事業評価・事前評価1より前段階で除外したのかということですが、先ほどの意見陳述の中で事業の検討過程についてお話ししましたが、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ました。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、老松公園につきましては市民の利便性が高くないという理由から外しております。

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きましては、令和元年12月及び令和4年2月の市議会で日本共産党の高橋議員から質問がございましたので、既に答弁はさせていただいております。

その後、この二つの候補地について、財政負担であったり、公共交通利用者の利便性、地域の活性化等の観点で総合的に検討した結果、駅東地区を起業地とする方針を示しまして、公共事業評価・事前評価1で外部有識者の会議に諮り、パブリックコメントや各団体への説明を行ったところでございます。その結果、駅東地区を適地として、各施設を個別建て替えるのではなく集約して整備することを決定し、議会への報告後、今年度予算を御承認いただき設計に着手しているところでございます。

本事業はこのように構想段階から市民・議会等の御意見をいただきながら、一步一步丁寧に進めてきたところでございます。

続きまして、高潮浸水想定区域の敷地に公共施設を建設することに防災上の問題があると感じないのか、また、そういった事例はあるのかという御質問ですが、今回の事業認定申請書には起業地の選定が適正であることとその理由を、代替案との比較等により具体的に記載することになっております。その中で、社会的条件、自然的条件、技術的条件、経済的条件等が評価項目になっていまして、災害ハザードエリアの有無につきまし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おりますが、例えば、他都市の事例で、先ほど出ました日進市では、公表されている公聴会議事録によりますと、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おります。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おります。

本事業では、起業地として比較している3案の全てが令和元年12月に県が公表した高潮浸水想定区域ではございますが、この区域の設定条件、想定最大規模を前提としており、室戸台風、日本既往最大の台風でございますが、これと大潮の満潮が重なるような事態が想定されるのは500年から数千年に1回とされております。

この中で、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いというのですが、第2案につきましては津波浸水想定区域、第3案につきましては一部土砂災害警戒区域となっており、起業地はどちらの区域にも該当しておりません。さらに、国の「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」によりますと、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づけられており、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、災害にも機能継続が必要な諸室や整備機器等が浸水しないよう、想定される水位よりも高い位置にある階に配置されていることが必要であるとなっております。

本事業では、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、災害に資する機能向上を図っております。

最後の質問でございます。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ですが、官公庁施設の建設等に関する法律によりますと「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」となっております。

起業地の選定におきましては、先ほど説明させていただきましたが、先ほど申したとおり駅東地区を決めたものでございます。

公共施設は、防災上問題がない土地に建設することになっているとの御指摘ですが、先ほどの繰り返しになりますが、国の「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」にのっとり、高潮の災害リスクをできるだけ軽減し、災害応急対応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して対策を講じ、災害に対する機能向上を図っているところでございます。

私からの答弁は以上でございます。

○公述人1 あと20秒ぐらいしかないと思います。

全然納得できません。それと、最後に一つ、なぜまだ認可も受けてないのに、JRの敷地のところに事業計画の看板がもう立っているのでしょうか。事業認定許可というのはそういうものなのでしょうか。最後に問うて私の質問と陳情を終わります。

ありがとうございました。

○議長 ありがとうございました。では、お席の方にお戻りください。

では、次の意見陳述の方に入ろうと思うんですけども、休憩を挟んだ方がよろしいでしょうか。

○公述人2 私は、別に挟む必要は。皆さんの御意見で。

○議長 続けてよろしいですか。

○公述人2 はい。

○議長 では、続きまして、公述人2番目の方、意見陳述等の方をお願いいたします。

○公述人2 座ったままやらせていただきます。

私は、濱田東一郎と申します。門司港に住んで3代目、およそ110年になる住民です。建築の設計を仕事として、この区内で一番大きなまちづくり団体であるNPO法人門司まちづくり21世紀の会の一会員です。

本日は、北九州市による門司港地域複合公共施設整備事業の中止を求め、その理由を述べさせていただきます。

まず、門司港の今のまちの様子についてお話ししたいと思います。

この門司港地域は、一方が関門海峡に面し、他の三方が山に囲まれた狭い土地で、宅地を含む中心市街地は南北約1キロメートル、東西約600メートル余りの広さで、それを人の手のひらに例えれば、そこから5本の指が伸びているように谷や山裾に沿って奥へと住宅地が伸びてまちができています。右手で言いますと、小指の先に和布刈、親指の先に大里、小倉とつながっていきます。老松公園がこの手のひらのほぼ中心にあり、JR門司港駅は親指の付け根の外側になります。

中心市街地の海側にはトロッコ列車が走り、それに沿って海岸までの細長い区域がレトロ観光地区となっています。そのトロッコ列車、門司港レトロ観光線の始発駅はJR門司港駅のそばにあつて、今回の起業地もそこにあります。中心市街地には、医療施設をはじめ銀行や二つの銀天街、スーパーなどの商業施設が集まり、今回の事業で集約される予定の公共施設も、区役所と港湾空港局舎を除き全てこの区域内にあります。

ここで大事な点は、この区域は全て中心から半径500メートル以内の徒歩生活圏に収まっていることです。中心市街地以外の住民も、ここへは公共交通のバスで行き来できますし、その折にJR門司港駅に寄る必要もありません。

門司区は、さらに門司港地域の西に小倉区に接して大里地域があり、そこから一山越

えて周防灘に面している新門司地域があります。この三つの地域が市街地として主に門司区をつくっています。

明治時代の末から栄えた門司港も、エネルギーのもとや産業、交通手段の変化によって、鉄道の本社をはじめ船舶関係の企業や銀行など多くが去っていきました。そこで北九州市は、1980年代の終わりから、この地域のまちづくりの基本をレトロ観光として港湾施設の跡地をレトロ地区とし、観光施設の整備のため多くの資金を入れてきました。このレトロ地区にある歴史的建造物は大切に保存されましたが、それとは対照的に、一般住民の生活する地区にあった銀行や商社の建物の数々、料亭、山手・高台にあった企業の寮や洋風社宅、各町内にあった銭湯など、かつて栄えたまちの広がりや雰囲気伝える由緒ある建物は消滅するに任せられました。

この結果、門司港地域は、トロッコ列車を境に海側のレトロ地区と山側の一般市民居住生活地区とはっきり二分されました。多くの観光客は、見るところの少ない市街地に足を踏み入れることはなく、一方、住民も日常生活に関係のないレトロ地区に行くこともありません。このことは住民誰もが実感しているところです。

さて、これからは、今回の門司港地域複合公共施設整備事業の問題点について、土地収用法に照らし合わせて検討していくことにします。

まず初めに、収用法第20条第4号の「土地を収用し、又は使用する公益上の必要があるものであること」について考えてみます。この項については、次に挙げる3点において、その条件を満たしていないと考えられます。

第1点。この起業地は、複合公共施設の主な利用者である多くの区民の歩いて回れる日常生活圏から離れた場所にあります。周りは海とJRの鉄道線路と観光施設が主なもので、住む人も少なく、将来も居住者が増える可能性はありません。区庁舎はじめ一般住民のための公共施設の建設地として、これほど不合理な場所はありません。それでも起業者は、これからますます高齢化が進むとしている地元民の大半が今でも日常あまり利用することもない鉄道の駅や、その横にあるバス停の利便性ばかりを強調しています。

第2点。何ら根拠も実績もない公共施設による賑わいづくりを理由にして、このJR門司港駅横の土地を起業地にしようとしていることです。起業者は事業計画書において、JR門司港駅横のレトロ地区隣接地にこの施設を建設することにより、周辺に賑わいが作り出されるとしています。しかし本来、区民のための公共施設は、賑わいをつくるものでも、賑わいづくりのために設置するものでもありません。起業者自身も、2016年

のモデルプロジェクト推進懇話会において、賑わいづくりを目的に複合公共施設を建てようとするのは本来の目的ではないと明言しています。市民の中には新しい施設の誕生で賑わいがつくれると期待する人もいましたが、検証業務による基本設計の結果を見れば、その期待は消えてしまったものと思われまます。

まず、期待された多目的ホールは、椅子も可動式で、残響時間など音響も期待できず、客席数500と少なく、遠方からの客を引きつける本格的演奏家による興業は成り立ちません。ちなみに、市内各所のホールの客席数は、八幡響ホール720、黒崎ひびしんホール826、ウェルとばた800、若松市民会館800、市内最大のソレイユホール2,008席です。

次に期待された図書館はあたかも貸本屋のようなありさまで、遠方から珍しい書物を求めてこの図書館に来て、資料を広げて落ち着いて調べ物をする閲覧場所はありません。交流を期待された喫茶コーナーも見当たりません。もちろん団体の観光客に本を読む時間はないでしょう。

一方、市内には賑わいづくりに失敗した複合公共施設の例が2つあります。

まず、JR黒崎駅前のデッキに面する八幡西区区役所を含む複合公共施設コムシティです。築後20年経ちますが、ここも門司港と同じく鉄道とバスの接続点で、起業者の言う公共交通の利便性の高いところですが、まちの賑わいはつくり出せず、接続する銀天街は相変わらずシャッター通りのままであり、同じデッキで接続したデパートは撤退してしまいました。

次に、JR戸畑駅横に建設した大小のホールを含む複合公共施設ウェルとばたです。こちらも築後20年経ちますが、駅前の人の流れは向かい側のスーパーやマルチスクリーンの映画館の方で、このホールでの催物の客もまちには流れず、便利な交通手段ですぐに立ち去るようです。

結局は、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ません。まちづくりの力にはならないということです。

第3点。この事業計画の市民への説明では、一つの建物に施設を集めることでイニシャルコストで約24億円、ランニングコストで年間約6,000万円の経費削減ができるとしています。しかし、これには計画する敷地の条件によって発生する経費が含まれていません。この事業では、まずJRの既存施設の移転費として10億円、さらに、この地域では地価が高いと言われる敷地購入費が上乘せされます。また、将来を考えると、高波や洪水による被害の復旧費も考えねばなりません。これでは、公共施設マネジメントモ

デルプロジェクトとしてこの敷地を選んだ事業が、本当に市の財政上、経費の削減となるのか疑わざるを得ません。もともと北九州市の公共施設マネジメントには、それぞれの敷地の条件によってその経費が変わってくるという視点がありません。欠陥商品です。

次に、用地法第20条第3号の「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること」について考えます。この条件に対しては、少なくとも次の3点で適合していないと考えられます。

1点目、この敷地は二つの部分に分かれていて、今回の事業、公共施設マネジメントのセールスポイントである、一つにまとまった複合施設をつくれば安くなるということは、この敷地を選んだ時点でかなわなくなったということです。二つの部分は辛うじて1点で繋がってはいますが、ここは観光施設、鉄道記念館への大事な観光通路にもなっているのです。

2点目、この敷地は自然災害を被る大きなおそれがあることです。不思議なことに、この事業認定申請書には、なぜか自然災害についての記述が全くありません。この敷地は、起業者作成のハザードマップによれば高潮浸水想定区域内にあり、想定最大規模の場合、最大水深深さが3メートル以上から10メートル未満の区域に当たっています。これまで500年から1,000年に1度という規模の高波が、地球温暖化のこれからはいつ来てもおかしくないと言われていています。

この事業の基となる公共施設マネジメントによるモデルプロジェクトの候補地選定の項目には、災害リスクの安全性として、1、災害発生時の対応拠点としての庁舎機能の確保と、2、避難場所としての機能確保とあります。起業者は、1の庁舎機能の確保として、受水槽やポンプ室は2階に、電気室は4階、災害時の指令室は5階にして、1階図書室の書籍も貴重なものは上の階へ避難させるとしています。また、近年の通信機器の発達もあって、起業者内部の管理協力システムも強化されるとしています。

しかし、災害時における広報、連絡、避難誘導、救助、調査、復旧支援などは屋外での活動が欠かせず、庁舎内で終わるものではありません。浸水した庁舎や周辺道路では動くに動けません。この地域では、災害時に出勤を要請される消防署や警察署も揃って浸水区域内で、将来、何か対策を考えなければならないでしょう。

2の避難場所にしても、この施設は十分には活用できないでしょう。数年前の台風の時も栈橋通り交差点は浸水しました。ここが通れなくなると、市街地からこの起業地には近づけません。もちろん、高波による浸水が始まると分かれば高波に向かって逃げ

る人はいないでしょう。そして、高波や洪水被害の復旧には大きな資金が必要となります。大部分が浸水被害を受ける市街地の建物や道路の復旧も大変です。その中で、この申請事業の施設の受ける被害は費用だけにとどまらず、復旧活動支援のため市が行わなければならない業務に支障を来すということです。このことが分かっているながらこのような場所を起業地に選ぶということは、大変な災いのもとを将来に残すこととなります。

3点目、門司港地区は北九州市により、景観法に基づく景観重点整備地区に指定されています。まず、この指定による景観形成基準として、歴史的建造物等、景観資源のあるまちなみとの調和に配慮する、また、公共空間から背景の山への眺望の確保とあります。しかし、この事業計画による建物は、隣地の重要文化財JR門司港駅舎や近くの重要文化財旧三井クラブの7、8倍から10倍のボリュームがあり、デザイン上の配慮もなく、その規模の大きさの点から見て、とても周辺のまちなみの景観と調和できるとは考えられません。

次に、同じ景観基準には、まちなみの潤いや良好な景観のため樹木等による緑化に努める、また、潤いをつくり出すため屋上を活用した緑化に配慮するとあります。この計画建物では敷地が二つに分かれているため余裕がつかれず、周辺に植栽もなく、屋上緑化もありません。その上、あろうことか、駅横のロータリーの駐車場前の歩道に屋根をかけようとして、今現在ここにある街路樹を伐採することになっています。北九州市による公共施設の建設でありながら市の景観基準を軽んじて守ろうとしないのは、とても許されることではありません。まさに、レトロ観光の玄関口と言われるところであって、この複合施設はその景観を破壊するものとなります。

最後の点検項目として、収用法第20条2号の「起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること」について検討します。次に述べる2点から見ますと、この起業者には、その意思と能力に疑問があると言わざるを得ません。

1点目、土地収用法により起業者が県に提出した事業計画書中の起業地選定比較について大きな疑問が湧いてきます。

まず、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説明があることです。それは、選定先候補地の第3案としてまちの中心にある老松公園を挙げていることです。先ほど起業者の発言はありましたが、実際には、これまで起業者は80回を超える市民説明会を開いてきたとしていますが、老松公園の名が出たことは一度もありません。有識者などによる懇話会や事前評価の記録にもこの名前は出てきません。2回あった市民意

見募集での市の回答にもこの名は出てきません。なぜ、このときになって突然、この事業認定申請の書類の中にだけ老松公園の名が出てくるのか、理解に苦しみます。

さらにもう一つの問題は、今回初めて名前が出た第3案、老松公園としての候補地は、国有地の部分に限られています。隣接する現市民会館と閉鎖された門司青少年体育館と駐車場の敷地がなぜか除外されているのです。これらの施設は今回の複合施設に含まれるので、その跡は空き地となります。なぜ、この北九州市の所有地が第3案老松公園の敷地から除外されたのか説明もなく、その理由も分かりません。

2点目、起業者はなぜか計画の初めにこの起業地に決めてしまい、本来なすべき公正な建設地探しの作業や努力を全くやめてしまったことです。少なくとも市民には敷地選定作業について一度も説明がありません。これで大里地域が建設地候補になることはなくなりました。

1番。大里地域は平らな土地も広いし、門司区の中で一番人口の多い地域です。公共施設の利用者数も一番多いことになります。

2番。大里地域のほぼ中央にあるJR門司駅は、本州と九州を結ぶ鉄道の接点の駅であり、バス路線は、門司港・小倉方面、フェリーターミナルのある新門司方面への幹線が駅前に集中するという、JR門司港駅とは比較にならない交通の利便性があります。

3番。起業者は、門司港地区に税務署や警察署、税関や海上保安部がいる国の合同庁舎があるなど官公署が集積しているとしていますが、港湾空港局を除けば、区役所をはじめ区民のための公共施設の建設地を門司港地域にこだわることはないと考えられます。消防署はもともと大里地域にあり、数年前には郵便局も門司港から大里に移っています。

4番。門司港地域と違って、高潮、洪水や土砂崩れなど自然災害を受けるおそれのない土地が広がる大里地域で、なぜ起業地を探さなかったのか。ここで起業者には、初心に戻って大里地域での起業地探しを求めます。

以上これまで、この事業内容を土地収用法第20条の各号で検討してきました。そして最後に結論として、この起業地は、土地収用法第1条「公共の利益となる事業に必要な土地」とはならないと考えます。したがって、この事業の中止を求めます。

これで私の公述を終えることにします。ありがとうございました。

○議長 それでは席にお戻りください。

続きまして、公述人3番の方に意見陳述の方をお願いしたいと思うのですが、休憩時間の方はどういたしましょうか。

○公述人3 要らないです。

○議長 よろしいですか。

○公述人3 やりましょう。

○議長 では、引き続き公述人3番の方に意見陳述をお願いいたします。公述席の方にお願いします。

それでは公述をお願いします。

○公述人3 公述人の門司区西新町に在住します小林と申します。よろしくお願ひいたします。

門司港地区複合公共施設事業は、門司港地区にある区役所、港湾施設、市民会館、青少年ホーム、門司生涯学習センター、図書館が一つあるんですが。施設としては、6つの公共施設を門司港周辺に複合施設として1か所に集約し建設するもの、そういう事業になっていますが、門司港周辺の建設予定地は、福岡県のハザードマップで高潮浸水3メートルから5メートル想定区域となっています。また、南海トラフ地震による北九州門司区の想定津波高は3.5メートルとされています。

公共施設は、市民や職員が安全・安心に利用でき、住民サービスの仕事を継続していくことが大切だと思います。また、区役所は、災害発生時の応急対応や初期対応、災害復旧などの重要な役割を担う防災の要、拠点であり、被災のおそれのあるところの建設は避けるべきだというふうに考えます。そこで、安心・安全な防災施設の在り方について、2点指摘します。

第1点は、令和4年1月13日、国の通知、防災災害避難所における立地状況を踏まえた適正な開設及び防災機能設備等の強化の推進についてという通知がされていますが、それでは、指定避難所について、想定される災害による影響が比較的少ない場所にあること、災害が発生するおそれのある区域に立地している施設を極力避けて指定することとされています。つまり、災害のおそれのある所は災害避難所の指定を避けるよう指導しているというふうに理解をいたします。しかも、門司区役所は、門司区における災害時の人の配置、物資の手配、重要な災害拠点施設です。災害避難所や災害拠点施設は災害のおそれのある地域への建設は避ける。今回の立地計画に当たって、市民の安全を守る防災上からの検討がされていないことに強い疑問を持つものです。

第2点は、建設立地に当たっての災害に対する検討が優先されていないことです。

北海道登別市の本庁舎建設基本構想では、新庁舎の位置を選定するに当たっての前提

条件として4つ掲げています。その2番目には、津波浸水予定区域外であることとして
います。新庁舎は市民や職員の安全・安心に利用、執行することができ、個人情報や行
政資料に対するセキュリティーを確保することが重要であり、洪水や津波に備えるとと
もに被災しにくい場所が望ましいとして候補地の検討を行う、このようにしています。
さらに、この市は、令和2年4月には、国からの新たな津波浸水想定が公表されたこと
を受けて建設場所の再検討が行われ、基本計画の改訂版を示し、市民へのパブリックコ
メントを行っています。とても慎重に進めている自治体ではないでしょうか。

北九州市でも、国の都市再生特別法が2020年6月に改定され、居住地等の安全確保な
どの防災・減災対策の取組を推進するために、北九州市立地適正化計画に防災指針を記
載するとして、現在、北九州市立地適正化計画の見直しが都市計画審議会で審議継続さ
れています。

門司港地区複合施設公共事業においても防災指針による検討が必要となっており、公
共施設の建設立地に当たって、災害から被害を最小限度にする検討が求められており、
そうした手続がされておらず、見直しが必要だと思います。

以上、2点について指摘しましたが、これは、立地収用法第20条第2項、第3項、第
4項など、「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること」に反
すると言わざるを得ません。

続いて、門司港周辺の立地、建設することによる複合施設の問題点について述べます。

北九州市は、複合公共施設の基本計画を2019年に策定して、区役所、港湾、市民会館、
勤労青少年ホーム、生涯学習センター、図書館、これを1か所に集約した集合棟と別棟
の駐車場の2棟建てとし、建設用地はJR九州からの借地による建設事業を64億円とし
ました。その後、2019年の10月に基本計画設計を行うA社を決め、この時点で、珍しい
ですけれども市民ワークショップが行われ、基本設計が2020年3月に示されました。そ
の内容は基本計画と異なり、6施設を2つの施設棟に振り分けて、屋上階を駐車場とす
るものでした。

ところが、2021年北九州市予算において、A社が作成した基本計画を検証するとして、
過去に例のない2度にわたる基本計画を行いました。新たに設計を行うB社を決め、20
23年2月に検証結果が示され、建設用地はJR九州の借地から買上げに変更、施設配置
は2019年の基本計画に戻しますと、こうした施設配置や建設用地などの計画が二転三転
しています。

このような施設配置変更の背景には、複合施設の限られた1階スペースに利用施設をどのように配置するかが問われているのだと思います。今回の計画は、市民が一番利用する市民サービスの窓口が複合施設2階となっています。これでは高齢者や障がい者に優しい施設とは言えません。エスカレーターをつければいいという代物ではないのでしょうか。子供たちや孫まで60年以上にわたって使う公共施設です。慎重に慎重を期して進めることが大切だと思います。つまり、複合施設における1階の施設配置には限界があり、立地計画に当たって施設を利用する住民の声が軽視されていると疑念を持つものです。

私は、市民団体の平和とくらしを守る門司区民の会で活動しています。2019年10月に、門司港地区複合公共施設事業の基本計画について市の企画局の説明を求め出前講演を行っていただき、このとき住民の声を出した施設にしてほしいという意見と要望をさせていただきました。

その後、2020年3月に基本設計、そして2022年に基本設計の検証業務。各施設が二転三転して大きく変わる中で、今年の7月23日に、建築都市局モデルプロジェクト推進課長をお招きして、市からの説明を受け、出前講演を行いました。

私たち門司区民の会はこれまで、一つは、浸水被害のおそれのある地域に公共施設、とりわけ防災対策の拠点である門司区役所の移転はしないこと、二つ、複合施設ではなく現在の施設の建て替えに見直すこと、三つ、市民の意見が活かされた施設にしてほしいなどの要望を行いました。これに対して市は応えていただけてないのが現状です。

また、これまで北九州市議会においても、浸水被害のおそれのある地域に建設することについて、門司区の複数の市会議員から懸念する質問がされています。北九州市は、こうした質問に対して、全ての災害に対して対応できる適地が見つからなかった。さらに、区役所を2階以上にする。また、災害対策で業務を継続して計画を立てるBCPを大里地区に移す方法もある。さらに、高潮浸水地域への建設についての法的判断、都市再生措置法や建設基準法などに照らし合わせて、建物を建てたらいけないということはない。このように答弁されて、まあ、びっくりするような流れなのですが、こういう状況です。

ところが一方、北九州市は、昨年から区域区分の見直しで、崖地の災害のおそれのある地域の開発を抑制するために市街化区域を市街化調整区域に変更する逆線引きを示して、市民説明を行いました。市内の家屋1万8,000棟、対象者3万5,200人の居住地の移

転を誘導するものとした。市は、関係住民に対して災害のおそれのある場所への開発を抑制しながら、門司港地区複合公共施設の建設では、場所がないから、2階にするからと、浸水被害が想定される地域への開発を進めるやり方など、一貫した災害対策が示されてないことに強い疑問を持つものです。

最後に、建設用地をJ R九州からの借地から買上げに変更した問題であります。

2019年の基本計画では、建設用地はJ R九州からの借地として、駐車場建設を予定している現在のJ R施設を移転させるために、施設移転等補償で10億円を市が負担するとしています。さらに新たな土地購入で約9億円を追加することになっています。

北九州市公共施設マネジメント実行計画では、人口減少を想定して公共施設の効率化や経費削減・縮減などの基本的な考えを示し、公共施設の総量抑制を柱に掲げています。市議会の本会議でも、J R九州の用地ではなく、現在の市有地を有効活用すべきだという質問、意見も出されてきました。しかし、今回の計画は門司港駅周辺を立地の第1条件にしているために、マネジメント基本方針が無視されていると言わざるを得ません。

また、J R九州用地問題では、2021年2月議会の本会議で、自由民主党無所属の会の代表質疑で、思い切って市がJ R跡地を購入する、それは財政の縮減になると思うと質問があり、これに対して市の企画調整局長は、当初、J R九州さんの全体の基本的な考えとして駅周辺の所有地につきましては売らないということで、賃貸でこれまで協議を進めてきた。こちらもいろいろ協議を進めている中で、もしもJ R九州さんが市の要望によって購入についても協議に乗っていただけるということであれば、総事業費の縮減につながる可能性がございますので、まずは協議をさせていただきたいという答弁がされ、この質問を契機に借地から土地購入に急遽かじを切ることになり、その翌年の2月にはJ R九州からの土地購入を市は公表いたします。

起業者の北九州市は、個別の公共施設の建て替えよりも複合施設の方が経費節減に当たると言っていますが、この計画が変更に変更を重ねてきた事業でもあり、検証も不十分だと言わざるを得ません。費用の点についても不十分だと言わざるを得ません。公益性を有する公共施設の建設用地の在り方についても疑問を強く持つものです。

以上を述べまして私の指摘を終わりますが、質問を出していただきましたので、質問をさせていただきたいと思います。

質問書の通告では、事業認定申請書の事業計画書では、起業立地で3案について検討してきたとしていますが、市民への説明には2案について説明しただけで、市の説明の

やり方に疑問を持つものです。計画全体の見直しを行うことという質問を事前に出していましたが、質問が重なっていますよね。先ほどの質問とですね。だから答弁は変わらないのではないかと思いますのだけれども。もう一度やりますか。私はもういいです、それは。

この関連での質問をもう一度少し進めていきたいと思えますけれども、答弁を受けたということで。どうですか、それは。

○議長 質問の内容を聞かせてください。

○公述人3 そこで、北九州市は、この門司港地区複合公共施設の問題について、意見交換を87回行っていきますと。そして、それ以外に市民アンケート、それからパブリックコメント、市民ワークショップ、モデルプロジェクト懇話会が行われたと、先ほど報告がされましたよね。その内容と意見は、ホームページに公開されていますよね。ところが、87回の意見交換を行ったと言っていますが、この内容や意見は公開されていないと思います。市民への意見交換会等について、今、私が述べた内容の到達点でいいのかどうか、お聞きしたいと思います。

○議長 申し訳ありません。今、お話しになられた内容ですけれども、起業者に対する質問の要旨の中の3案の検討内容等についてのお尋ねだったと思いますが、それに関する質問ということであれば、起業者の方に答えていただきたいと思えます。

○起業者 3案についてどう説明してきたかということに関しましては、先ほどの一番最初の公述人の方、また、私が意見陳述の中で述べた回答と同じになりますので、その点につきましては、もう一度繰り返しの説明になります。

先ほど87回の説明会とありましたけれども、我々としましてはこれまで、市民アンケートだったり、市民団体への説明会、議会への説明、またパブリックコメント、そういったものをしながら事業を進めてまいりました。この中で、今回の第3案の老松公園のことにつきましては、先ほど申したとおり、まず平成28年2月に公共施設マネジメント実行計画を策定しましたが、この策定に当たって、今回起業地で申請しております第1案の駅東地区、第2案の駅西地区、第3案の老松公園の他、市有地を含む複数の候補地についても、アクセス性、施設の一体性、複合効果について整理・検討を行いました。

その結果としまして、1案、2案、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こと、第3案の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市民の交通利便性が高くないという理由で市として候補地から外して、こ

これらの条件を満たす第1案の駅東地区、第2案の駅西地区を選定し検討して、駅東地区となっております。

先ほど申しましたけれども、令和元年12月、令和4年2月の市議会で、市民の代表であります選挙で選ばれた議員からの御質問がありまして、この件については既に答弁させていただいております。我々としても、市民への説明会等で、どこまで老松公園のことを言ったかというところもありますけれども、我々としてはこれまで話した経緯のとおり、公共事業評価・事前評価1の前までにこちらの方を整理して、二つの案ということで検討を進めてきたわけでございます。

我々、この公共施設マネジメントの実行計画策定前の平成27年度に実施しました市民アンケートでは、門司港地域への今回の事業に対しまして、中心市街地に点在する公共施設を集約し利便性の高い駅周辺に再配置するということに対して、賛成意見を約77%いただいております。

また、直近であれば、公共事業評価・事前評価2にて、令和2年3月に実施しましたパブリックコメント。

○公述人3 中身は聞いてない。回数はそれでいいのかと聞いたんです。

○起業者 回数。

○公述人3 はい。

○起業者 回数については87回。ただこうやってやっているもの全てをホームページに上げているわけではございませんが、今言った市民アンケートでしたりパブリックコメントの結果というものに関しましては、しっかりとホームページに上げさせていただいております。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ございませんが、いただいた意見の文脈から判断しますと、意見提出者175名おられましたが、概ね8割ほどの人からこのまま事業を進めてほしいとの声もいただいております。

私からの答弁は以上でございます。

○議長 分かりました。今の意見に対して。

○公述人3 中身は聞いていませんので。そういう回数やっていると。市民説明会と意見交換会とは違うと思うのだけど、市側は使い分けているから、違うと思うけど、先ほども言われてたけど、市民説明会の自治会の役員さんへの説明をしたとこの前も話をしていたけれども、自治会の役員さんに説明をして、市民説明会は終わったと、済んでい

る、関係住民には終わっている、そういう理解はしてほしくない。もっと市民への説明があってほしい。

逆線引きの説明会は、270団体延べ6,100人が参加されています。こういう規模ぐらいの説明をきちんとやってほしいということを最後に訴えて、この施策に対する反対の意を表明して終わります。

○議長 ありがとうございます。席の方にお戻りください。

では、ただいまの公述をもちまして本日予定しておりました全ての意見陳述が終了いたしました。本日は、公述人の方々、それから起業者の意見を聞くことができました。ありがとうございます。

皆様の御協力によりまして、この公聴会の方を無事に終えることができました。それでは、以上をもちまして、門司港地域複合公共施設整備事業の事業認定申請に係る公聴会を終了させていただきます。

退場される際には、お忘れ物のないよう、また、お手元にお持ちの傍聴券を会場の入り口におります担当もしくは回収箱の方にお返ししていただくようによろしく願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

(午後8時09分 閉会)