

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	北九州市	
2. 事業名	門司港地域複合公共施設整備に伴う全体管理について	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	新たに整備する複合公共施設について、共用部の包括管理業務と多目的ホールや図書館の指定管理業務を一括化した全体管理の可能性を検討するものである。	
・事業実施で重視する点	公共施設の区分所有になるため、効率的かつ費用対効果の高い維持管理方法としたい。	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 ⑥. 包括委託 ⑦. その他（全体管理）	
・施設等の用途	庁舎（区役所等）、生涯学習施設、多目的ホール、図書館、駐車場	
3. サウンディングの目的	新たに整備する複合公共施設の全体管理者の募集可能性（運営手法のノウハウやアイデア含む）について、民間事業者の意見を伺いたい。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地（交通情報含む）	福岡県北九州市門司区清滝二丁目（門司港駅近隣）	
② 敷地面積	約 8,000 m ²	
③ 土地利用上の制約	高潮浸水想定区域内（3～5 m）	
④ 所有者	北九州市	
⑤ 周辺施設等	門司港レトロ、門司港駅、栄町商店街、九州鉄道記念館 等	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	明治・大正時代の建築物が多く残る、歴史を感じるノスタルジックでレトロな街並み	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	建設予定地で発掘された旧門司駅関連遺構の取扱いについては、出土品や記録等を用い、当時の門司港地域の地理や歴史、産業や人々の暮らしなどをわかりやすく伝える展示方策等を検討中。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称		未定（ネーミングライツも検討）
② 施設の延床面積		約 20,000 m ² （駐車場棟含む）
③ 建物の構成（構造、階数）		複合施設： S 造、地上 5 階建て 駐車場： S 造、地上 4 階建て

④ 主な施設の内容、導入機能		庁舎（区役所、港湾庁舎）、多目的ホール、図書館、生涯学習センター、駐車場
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）		駐車場と合わせて一体的な管理を行うことで経費削減を図る。
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）		
④ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	門司区人口：約 9 万人、高齢化率：約 37%	
② 対象地周辺の人口構成	詳細不明	
③ 市民意見等	施設の建設には、約 8 割の方が賛成	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	区役所等の庁舎機能及び図書館等の公の施設を複合化するにあたり、DX を含めた管理・運営の方法を検討中である。	
② 目的、考え方・基本方針	共用部があるため、全体管理としたい。また、発災時の対応のため、警備体制は区役所を中心としたい。	
③ 前提条件	検討中	
④ 事業スケジュール(案)	令和 7 年度：管理運営手法の検討	
	令和 8 年度：条例改正、事業者募集要項等の作成	
	令和 9 年度以降：事業者募集開始	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・複合公共施設の全体管理を行う場合の課題や、そもそも可能なのか。より適した維持管理の方法があるか等 ・警備体制について ・区役所などの庁舎機能に加え、多目的ホールや図書館なども一体的に管理・運営していく場合の課題や問題点、その実現に向けて必要となる事項の確認。 ・周辺地域との連携など、地域活性化につながる施設の運営アイ 	

	デア
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) (注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 ③. ビル管理 4. 金融 5. 保険 6. 不動産 ⑦. 運営 8. その他 ()
10. 対話方式	1. オープン型

以上