

博多区新庁舎等整備基本計画

平成30年7月

福岡市

はじめに

現在の博多区庁舎は、福岡市が政令指定都市に移行する前年の昭和46年4月に建設されました。建設から既に47年が経過しており、耐震診断において耐震性能が不足していると診断され、早急な耐震対策が求められています。他に耐震性能が不足していると診断された東・南・早良区庁舎は都市再生機構(U R)と合同で耐震改修工事を完了させ、博多区庁舎についても検討を進めてきましたが、耐震改修工事を行うと鉄骨ブレース等の設置により執務室や窓口が分断される箇所が数多く出てくることから、市民サービスへの影響が多大となるため、平成28年6月に、建替えにより耐震対策を行うこととしました。また、建替えにあたっては、保健福祉センターと合築して整備することとしました。

一方で、博多区の人口は政令指定都市移行当時の約16万5千人から、約23万9千人(平成30年5月1日;推計人口)と、約1.5倍近くまで増加しており、今後も人口増が予測されています。特に博多区は、博多駅を中心に企業の拠点が集積していることなどから、転出入者数が多く、来庁者や事務処理件数は増加しています。また、時代と共に求められる区役所サービスも変わってきており、その都度庁舎の増築や市民ロビーの改善、執務室の再配置等を行ってきたところですが、対応できていない課題が多くあります。更に、保健福祉センターは現区役所から離れた場所にあり、手続きによっては、市民が庁舎間を行き来しなければならない場合もあります。

また、他都市においては、平成28年4月に発生した熊本地震の二度にわたる震度7クラスの地震に耐えられずに損壊し、業務を継続できなくなった庁舎もあり、市民の安全・安心を守るため、防災・減災の拠点となる区庁舎が求められています。

このような背景から、博多区新庁舎について、本市で初めて建替えを行う区庁舎として、将来のニーズもしっかりと見据え、市民の誰もが安心して快適に利用でき、市民に親しまれる区役所を実現するための整備基本計画をとりまとめました。計画のとりまとめにあたっては、博多区においても検討会議を設置して検討を進めるとともに、若手職員によるワークショップなどを実施するなど区の意見も取り入れています。また、自治協議会代表者からの意見聴取や来庁者アンケートなどにより、市民の意見を伺いながら進めてきたところです。

今後も引き続き、市民の意見を伺いながら、できるだけ早い庁舎の完成をめざして、事業推進に取り組んでまいります。

目次

はじめに	2
本計画の位置付けと構成	5

第1編 現庁舎の課題等整理

1. 博多区の概況	7
1-1 区の特徴	7
1-2 社会状況	10
2. 現庁舎耐震対策のこれまでの検討経緯	13
3. 整備地（案）	15
3-1 関係法令等における庁舎位置の考え方	15
3-2 整備地（案）	17
4. 藤田公園の概況	19
5. 現庁舎における課題等	21

第2編 施設基本計画

1. 基本方針	27
1-1 基本方針	27
1-2 基本方針実現のための具体的な考え方	29
2. 配置計画と施設規模の目安	32
2-1 配置計画	32
2-2 規模の目安とブロックプラン	32
3. 防災計画	36
3-1 災害時等における対応強化	36
3-2 建物の防災性能の強化	38

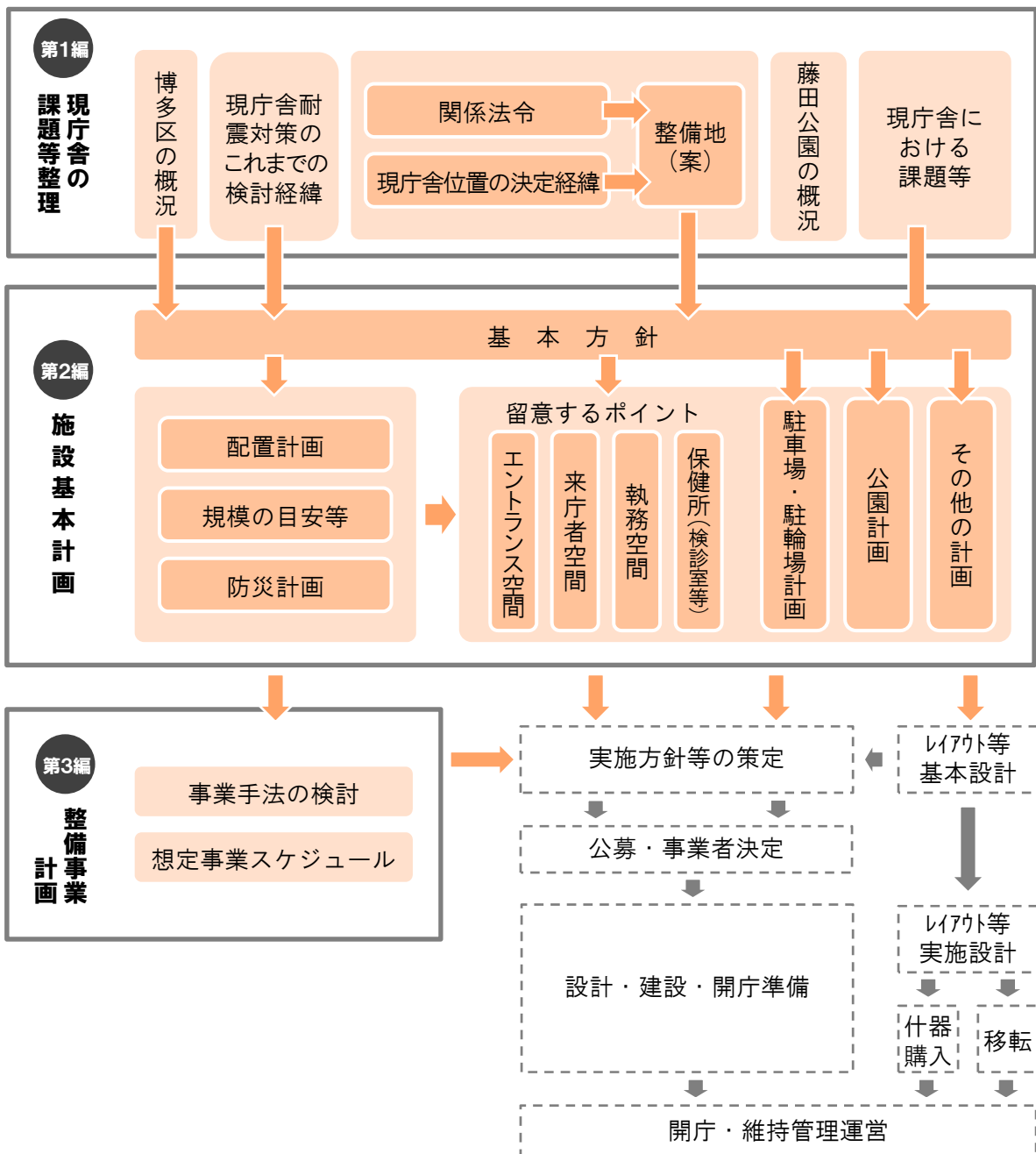
4. 庁舎設計において留意するポイント	39
4-1 エントランス空間	39
4-2 来庁者空間	40
4-3 執務空間	41
4-4 保健所（検診室等）	41
5. 駐車場・駐輪場計画	43
6. 公園計画	44
7. その他の計画	45
7-1 構造計画	45
7-2 設備計画	45
7-3 景観・緑化・環境配慮計画	46

第3編 整備事業計画

1. 事業手法の検討	49
1-1 検討する事業	49
1-2 想定される事業手法等	50
1-3 市負担額及びVFMシミュレーション	53
1-4 最適事業手法の検討	54
2. 想定事業スケジュール	55

本計画の位置付けと構成

- 本計画は、博多区新庁舎の整備にあたって、現庁舎の課題や整備地（案）など、整備の前提条件を整理し、基本的な方針や考え方、最適な事業手法等を取りまとめたものです。
- 今後は、この基本計画を基にして更に詳細な検討を進めてまいります。
- 本計画の構成は、次の通りです。



第1編

**現庁舎の
課題等整理**

1 博多区の概況

1-1 区の特徴

- 博多区は市の中心部から南東部に位置しており、南北に細長い形状となっています。
- 博多区は古くからの歴史を有しており、北部には多くの寺社や仏閣、南部には板付遺跡や金隈遺跡など文化財も豊富です。
- ユネスコ無形文化遺産に登録された博多祇園山笠などをはじめ、伝統的な祭りや文化も豊かで、地域の生活にとけ込み受け継がれています。
- 区の北部は陸・海・空の玄関口を擁していることから九州の人・物・情報の交流拠点となっています。
- ウォーターフロント地区の会議・展示施設、博多駅周辺の複合商業施設、東平尾公園のスポーツ施設など多くの集客交流施設が立地しています。
- 博多駅周辺地区は、金融機関、商工会議所、国の合同庁舎、企業の支店等の都市機能が集積するとともに、全市の5割以上が博多区に集中する卸売業も駅周辺に集積しています。
- 南部には良好な住宅地域が広がっています。
- 主要な幹線道路、都市高速道路に加え、市営地下鉄空港線・貝塚線、JR鹿児島本線、新幹線、西鉄天神大牟田線が走り、市営地下鉄七隈線の天神南～博多間の延伸事業が進んでいます。
- バス路線が充実しており、博多区随所からのバスの多くが博多駅バスセンターを発着・経由しています。



①博多駅



②福岡空港



③博多港



④ウォーターフロント地区



⑤東平尾公園

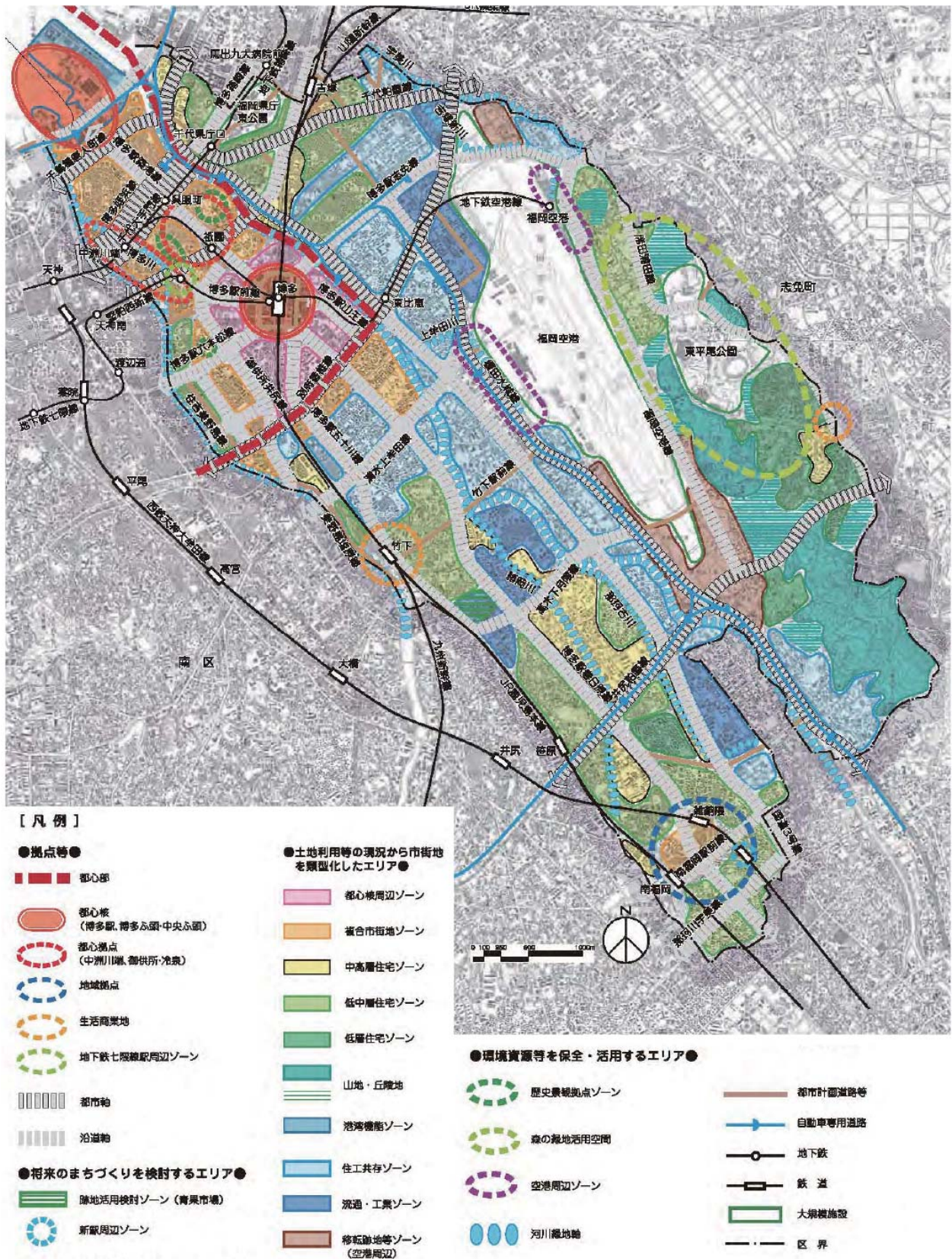


⑥博多駅バスセンター

②, ④, ⑤ 撮影者：Fumio Hashimoto



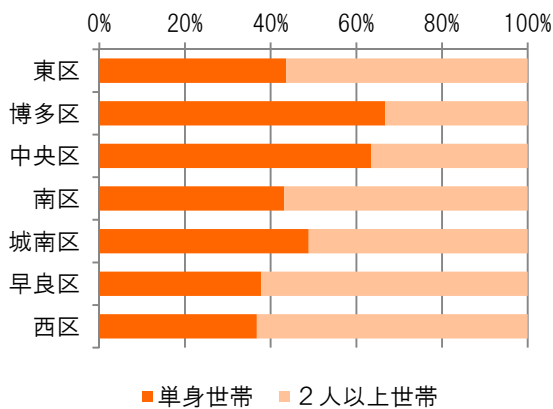
博多区（出典：第9次福岡市基本計画）



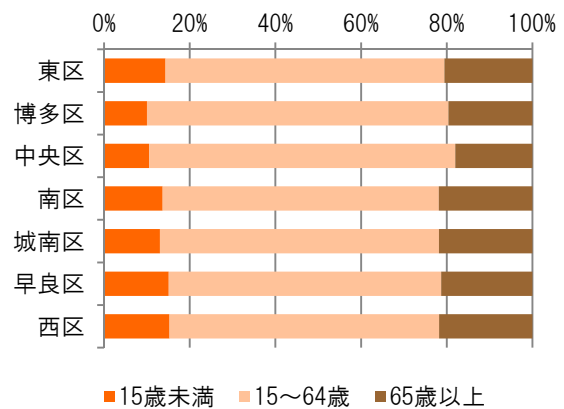
博多区の将来像図 (出典：福岡市都市計画マスタープラン)

1-2 社会状況

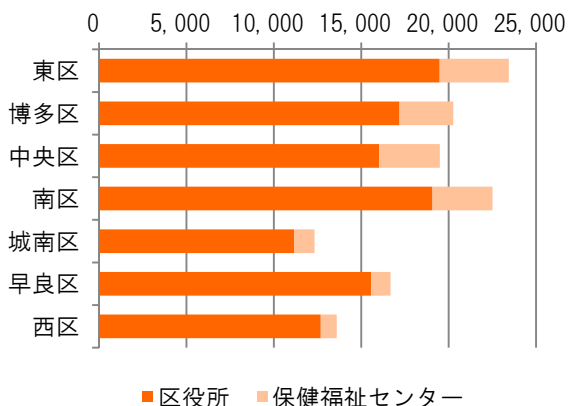
- 人口は東区、南区に次いで多く、約23万9千人(平成30年5月1日；推計人口)で、引き続き増加傾向にあります。
- 単身世帯は一般世帯数の約67%を占め、7区中最多です。
- 15歳未満の子供の割合は約10%で、全市的にみると少ないです。
- 高齢化率(65歳以上)は約20%で、全市的にみるとやや少ないです。
- 区役所・保健福祉センターの来庁者数は、繁忙期・通常期ともに、東区・南区に次いで3番目に多いです。
- 転出入が他区と比べて突出しており、住民基本台帳関係の処理件数は、7区中最多です。
- 繁忙期の手続きは、時間のかかる転出入などの申請・届出手続きが半数以上を占め、この割合は7区中最大です。
- 国勢調査によると、博多区において5年前から同じ住所に居住している市民の割合は約47%であり、約5割の区民が5年間で転出入・転居をしていると言えます。
- 他政令市の同規模の人口をもつ区と比較して、住民異動件数が多いことに付随して、来庁者数も多くなっています。



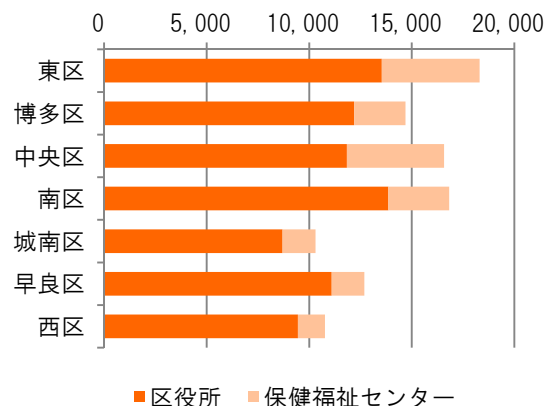
単身世帯の割合 (平成27年国勢調査)



年齢別人口割合 (平成27年国勢調査)



1週間の来庁者数 (繁忙期)
(平成25年度区役所来庁者実態調査)



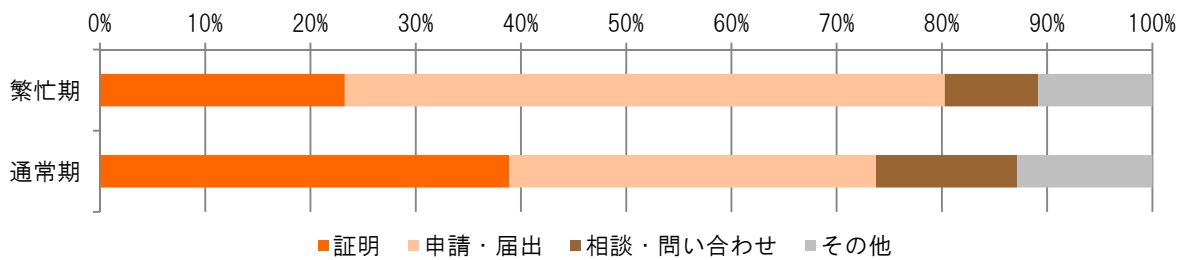
1週間の来庁者数 (通常期)
(平成25年度区役所来庁者実態調査)

住民基本台帳関係処理件数（平成28年度）

単位：件

区	総数	転入	転出	転居	変更	出生	死亡	その他
東区	43,459	16,144	9,740	8,345	3,028	3,059	2,382	761
博多区	49,126	22,468	12,130	7,203	2,483	2,472	1,592	778
中央区	36,207	16,641	8,905	5,277	2,022	1,668	1,186	508
南区	34,646	13,066	7,478	6,341	2,699	2,381	2,117	564
城南区	15,268	6,279	3,316	2,091	1,302	1,069	1,033	178
早良区	24,629	9,013	5,400	4,014	2,219	1,925	1,811	247
(入部)	1,938	540	351	301	246	170	301	29
西区	25,107	9,386	5,582	4,143	2,007	1,973	1,701	315
(西部)	9,241	3,568	2,033	1,544	635	792	515	154

(福岡市市民局調べ)



博多区役所における手続等の割合（平成25年度区役所来庁者実態調査）

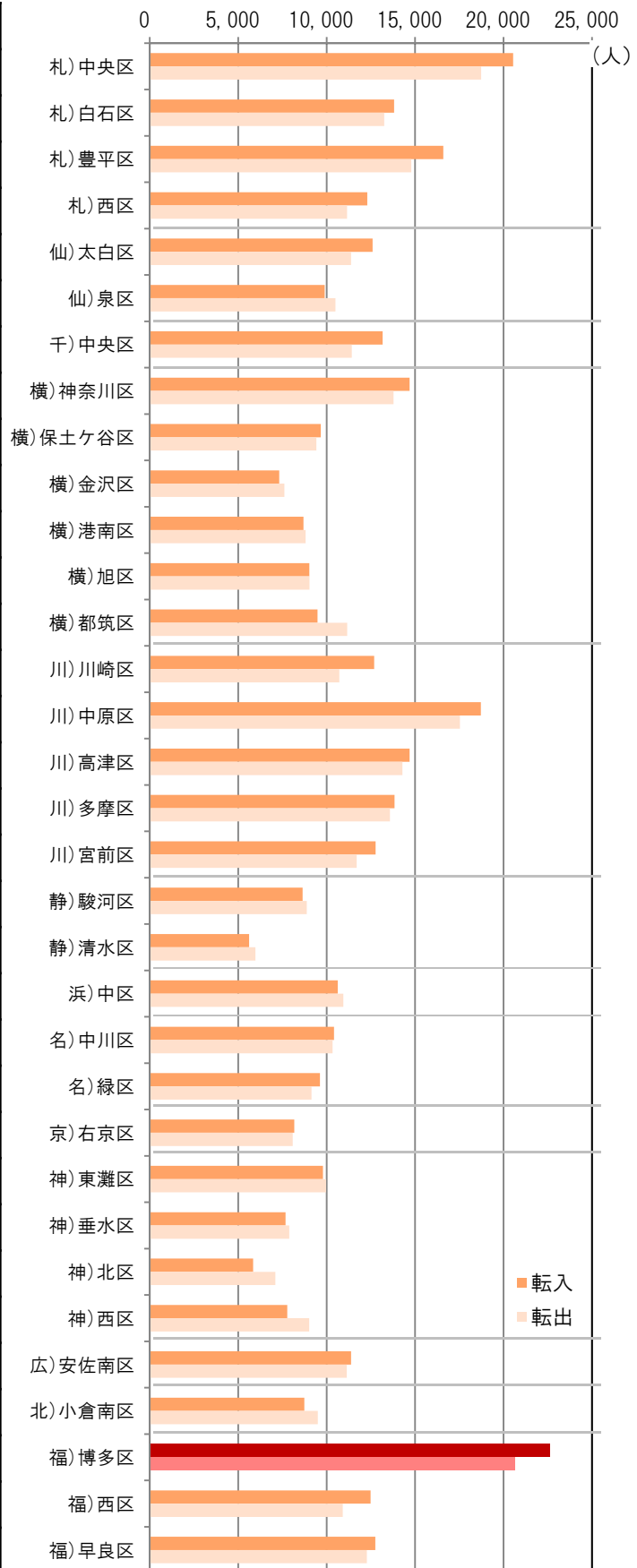
現住区における5年前からの移動状況（平成27年度国勢調査）

単位：人

	東区		博多区		中央区		南区	
現住所	176,274	68.6%	106,587	61.8%	86,097	61.6%	148,584	68.9%
自区内	34,532	13.4%	20,153	11.7%	16,249	11.6%	28,025	13.0%
転入	46,099	17.9%	45,837	26.6%	37,456	26.8%	38,918	18.1%
小計	256,905	100.0%	172,577	100.0%	139,802	100.0%	215,527	100.0%
不詳	(49,110)		(55,864)		(52,886)		(40,270)	
人口計	306,015		228,441		192,688		255,797	
	城南区		早良区		西区		合計	
現住所	74,464	67.9%	128,066	68.8%	125,454	69.5%	845,526	67.0%
自区内	11,481	10.5%	22,472	12.1%	19,604	10.9%	152,516	12.1%
転入	23,740	21.6%	35,702	19.2%	35,541	19.7%	263,293	20.9%
小計	109,685	100.0%	186,240	100.0%	180,599	100.0%	1,261,335	100.0%
不詳	(21,310)		(31,637)		(26,269)		(277,346)	
人口計	130,995		217,877		206,868		1,538,681	

他政令指定都市における他市区町村からの転出入者数（平成29年）

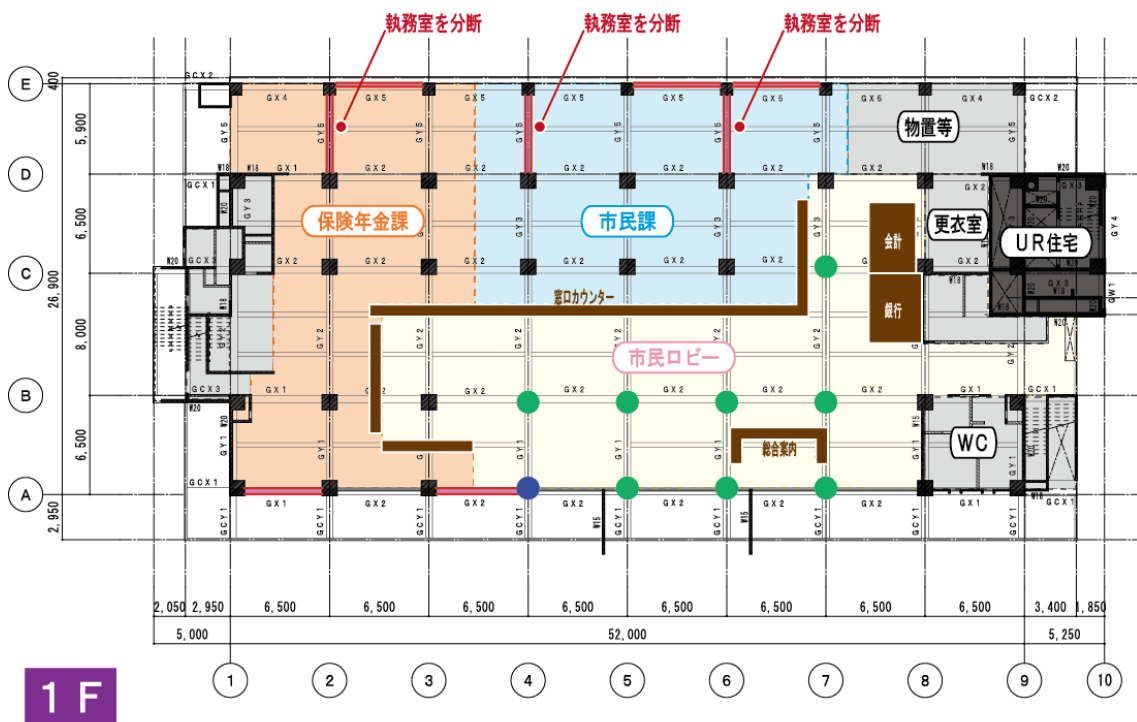
単位：人	人口	転入	転出
札)中央区	237,627	20,542	18,736
札)白石区	209,584	13,817	13,257
札)豊平区	218,652	16,598	14,786
札)西区	213,578	12,296	11,153
仙)太白区	226,855	12,598	11,384
仙)泉区	216,798	9,893	10,495
千)中央区	205,070	13,163	11,424
横)神奈川区	238,966	14,689	13,780
横)保土ヶ谷区	205,493	9,672	9,415
横)金沢区	202,229	7,317	7,613
横)港南区	215,736	8,688	8,807
横)旭区	247,144	9,019	9,027
横)都筑区	211,751	9,485	11,161
川)川崎区	223,378	12,690	10,720
川)中原区	247,529	18,716	17,534
川)高津区	228,141	14,687	14,284
川)多摩区	214,158	13,836	13,580
川)宮前区	225,594	12,766	11,699
静)駿河区	212,419	8,642	8,873
静)清水区	238,977	5,617	5,976
浜)中区	237,443	10,626	10,943
名)中川区	220,281	10,412	10,332
名)緑区	241,822	9,622	9,147
京)右京区	204,262	8,168	8,081
神)東灘区	213,634	9,790	9,974
神)垂水区	219,474	7,679	7,883
神)北区	219,805	5,841	7,097
神)西区	245,782	7,773	9,017
広)安佐南区	242,512	11,383	11,139
北)小倉南区	212,850	8,735	9,502
福)博多区	228,441	22,622	20,641
福)西区	206,868	12,483	10,910
福)早良区	217,877	12,750	12,276



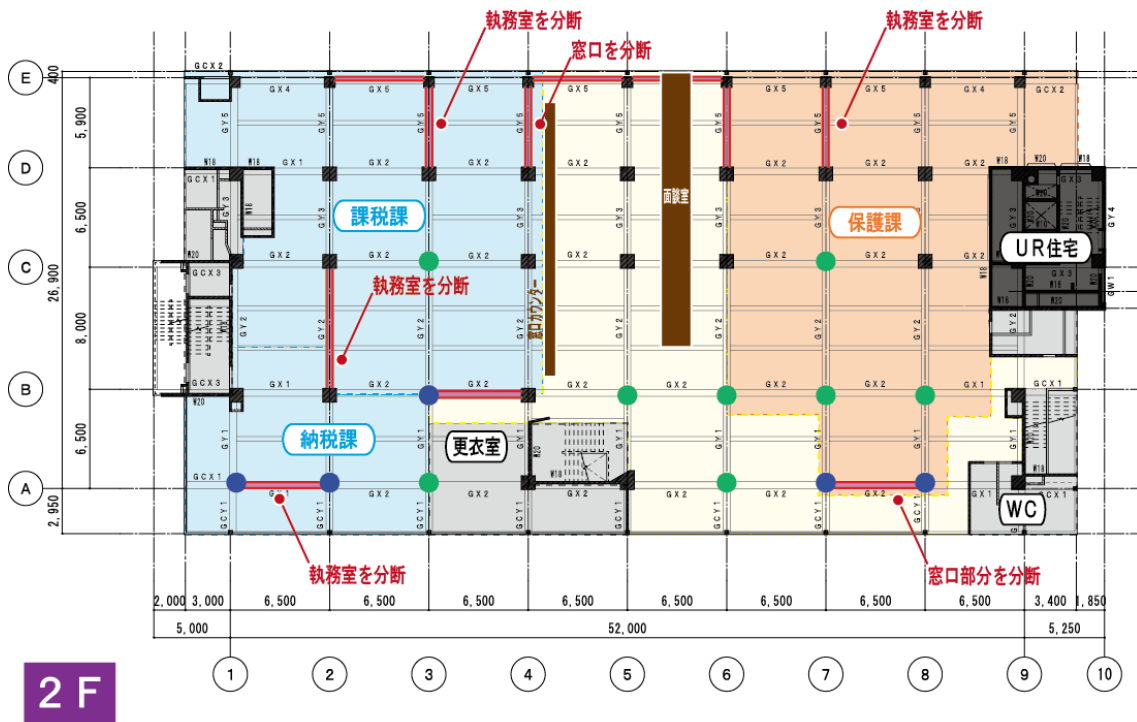
(人口20～25万人の区、人口は平成27年度国勢調査、転出入数は住民基本台帳人口移動報告による)

2. 現庁舎耐震対策のこれまでの検討経緯

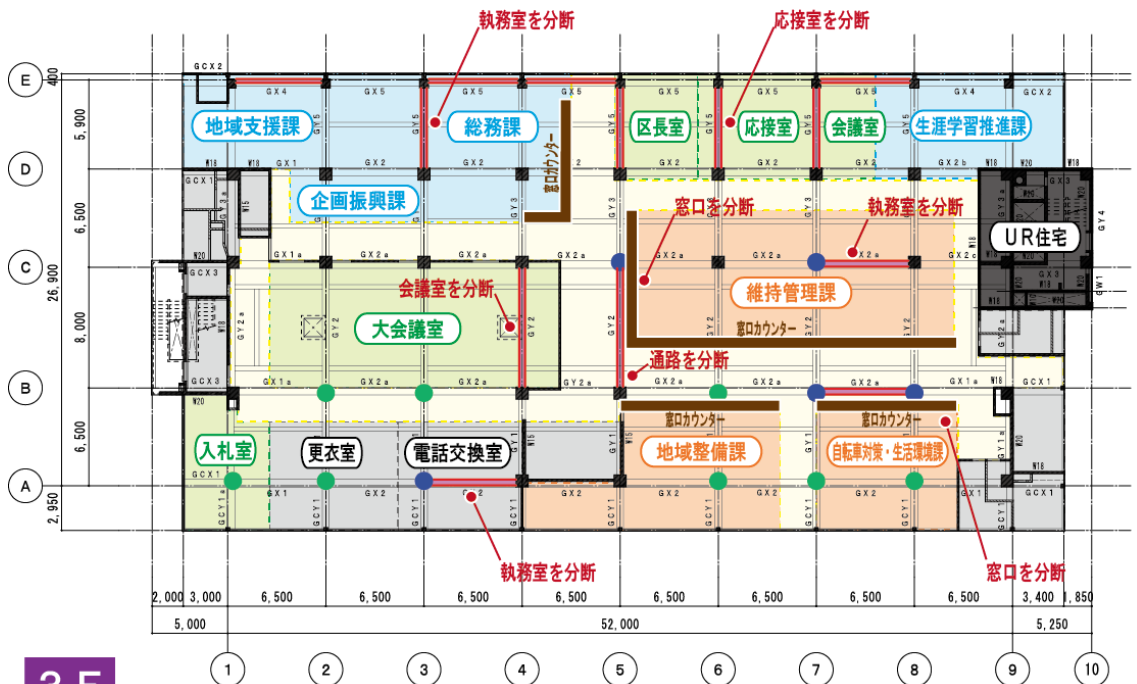
- 平成8年に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、平成9年度に博多区庁舎の耐震診断を行ったところ、上層部にあるUR住宅とあわせて耐震改修が必要な施設と診断されました。
- 平成17年度に「福岡市公共施設の耐震対策計画」が策定され、早急かつ計画的に耐震対策を進めることとなりました。
- 平成19年度に、博多区庁舎を含む耐震対策が必要な4区庁舎について、いずれも上層階にUR住宅があることから、URと合同で耐震改修基本検討を行いました。
- 耐震改修基本検討の結果、博多区庁舎については、鉄骨ブレースの設置箇所が多く、執務室や窓口等がブレースにより分断されるなど、市民サービスや業務遂行への影響が大きいことから、耐震改修工事と建替えの両方について検討を進めてきました。
- 検討の結果、URが上層部の住宅を廃止することを決定したことに伴い、平成28年度に博多区庁舎については建替えにより耐震対策を行うことを方針決定しました。
- 建替えにあたっては、保健福祉センターと合築して整備することとしました。



耐震改修工事を行った場合の鉄骨ブレース等の設置必要箇所



2F



3F

- 鉄骨ブレース
- 柱RC巻
- 柱鋼板巻

耐震改修工事を行った場合の鉄骨ブレース等の設置必要箇所

3. 整備地（案）

3-1 関係法令等における庁舎位置の考え方

(1) 地方自治法

- 区役所（区の事務所）については、地方自治法第252条の20にて定められており、区役所の位置については、同法第4条第2項の考え方を準用することとされています。

地方自治法

（区の設置）

第252条の20 指定都市は、市長の権限に属する事務を分掌させるため、条例で、その区域を分けて区を設け、区の事務所又は必要があると認めるときはその出張所を置くものとする。

2 区の事務所又はその出張所の位置、名称及び所管区域並びに区の事務所が分掌する事務は、条例でこれを定めなければならない。

3～5 （略）

6 第4条第2項の規定は第2項の区の事務所又はその出張所の位置及び所管区域に、第175条第2項の規定は区長又は第4項の区の事務所の出張所の長に、第2編第7章第3節中市の選挙管理委員会に関する規定は前項の選挙管理委員会について、これを準用する。

7～11 （略）

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署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。

3 （略）

(2) 現庁舎位置決定に係る検討経緯

- 現在の庁舎位置については、昭和47年の政令市移行に先立ち、昭和37年に行政区画審議会に諮問され、昭和39年に答申されました。
- 審議会では、庁舎の位置選定にあたっては第一義的に交通の利便を配慮すべきとなされ、答申では博多区の庁舎位置は博多駅附近が適当とされました。
- その後、昭和42年に市議会において庁舎位置の決定同意がなされました。

指定都市移行までの経緯

時期	事項
S31. 9. 1	地方自治法改正（5大市が指定都市となることを念頭に、制度の創設） ※ 大阪市，名古屋市，京都市，横浜市，神戸市を指定都市に指定
S36. 6	福岡市総合計画策定（指定都市構想を打ち出し） ※ 当時，人口70万人を超えるに至り，北九州5市合併を契機に，指定都市の指定に向けて検討開始
S37. 4	福岡市行政区画審議会を設置（規則制定）
S37. 11	福岡市行政区画審議会に諮問 ※ 「福岡市行政の円滑なる運営と住民生活上の便益を図ることを目的とし，本市将来の合理的な都市経営の基礎を確立するための行政区画の編成並びに庁舎の位置について」
	審議会が「行政区画策定基本要綱」を決定 ※ 庁舎の位置については， （イ）区域内の道路系統，交通系統の状況等，住民の利便を十分考慮するものとする （ロ）区域内における住民の日常生活の中心的な位置に配置するものとする
	S37. 11～S39. 12まで，20回に及ぶ審議
S39. 12	福岡市行政区画に関する答申 ※ 庁舎の位置については，次の位置が適当として答申 ・ A区（東区） … 貝塚又は箱崎附近 ・ B区（博多区） … 博多駅附近 ・ C区（中央区） … 本庁附近 ・ D区（南区） … 大橋附近 ・ E区（旧西区） … 西新附近 ※ なお，審議会ではあらかじめ考慮すべき基本要項として，庁舎の位置については次の事を審議確認している ・ 庁舎の位置の選定にあたっては，第一義的に交通の利便を配慮すべきこと ・ しかしながら，本市の交通系統が縦の系統に比べて横の系統が遅れている事実は否定できない現状であるので，部分的には若干不便な地域が生ずることはやむを得ないが，これは今後の都市計画において十分考慮されるべきである
S42. 8. 5	市議会に，庁舎位置の決定について議題提出
S42. 9. 11	市議会において，庁舎位置の決定について同意を得る
S43. 2	日本住宅公団市街地住宅併用方式を，4地区総合庁舎（東・博多・南・西）とも採用し，4か所同時着工の基本計画方針を決定
S43. 11	日本住宅公団への設計委託について議会の了承を得る
S44. 6	日本住宅公団と，庁舎譲渡契約締結
S46. 3	博多区庁舎 竣工
S47. 4. 1	政令都市 移行（札幌市・川崎市と同時移行）

3-2 整備地（案）

- 新庁舎の整備地を検討するにあたり、次の考え方により候補地を抽出しました。
 - ① 平成28年4月に発生した熊本地震を踏まえ、早期の建替えを図るために、地権者との交渉・協議が不要である市有地に建替える。
 - ② 市民サービスへの影響を最小とするため、仮庁舎を確保せず、直接移転ができる場所に建替える。
 - ③ 市民の利便性を重視し、必要な面積が確保でき、かつ、公共交通機関が充足している場所に建替える。
- この考え方に合致する候補地について検討した結果、**新庁舎と藤田公園を一体的に再整備**することとしました。

（理由）

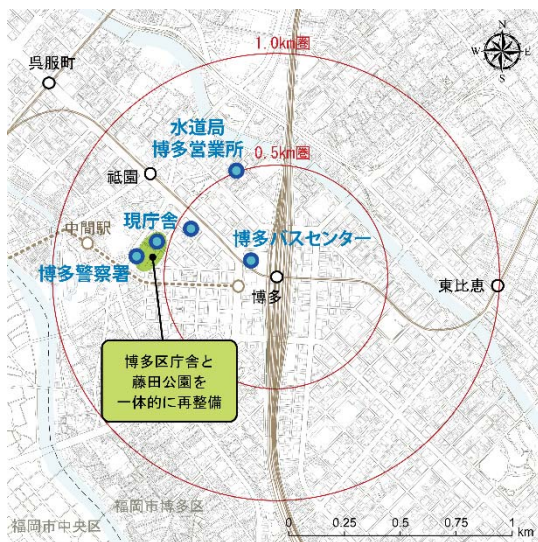
- ・ 政令市となった昭和47年以来、博多区役所の位置として市民に広く認知されている場所である。
- ・ 公共交通機関の要所である博多駅からアクセスが良く、地下鉄最寄駅やバス停からも近い。
- ・ 公園区域の変更が必要であるが、市有地であることから、区庁舎の早期整備を図ることができる。
- ・ 警察署・消防署などに近接しており災害時における連携が取りやすく、庁舎と公園を一体整備することで防災力の強化に寄与する。
- ・ 庁舎と公園が相乗効果を生み、良質な公共サービスの提供が可能となる。
- ・ 保健福祉センターと合築して整備できる場所である。



- 今後、都市計画審議会における審議等必要な手続きを経て、整備地として確定します。（第2章以降は、整備地確定を前提として検討しています。）

【整備地（案）等の概要】

	現博多区庁舎	現藤田公園	博多区駐車場
所在地	博多区博多駅前二丁目 176	博多区博多駅前二丁目 174-2, 175-1, 175-3, 2003-1	博多区博多駅前二丁目 141, 142, 143
敷地面積	約2,480㎡	約4,390㎡ (都決面積：0.41ha)	約1,620㎡
用途地域 (容積率)	商業地域 (600%)	商業地域 (500, 600%)	商業地域 (500%)
その他	防火地域, 駐車場整備地区		
備考	地下駐車場(庁用車) (27台)あり	街区公園	来庁者用駐車場 (77台)



【交通アクセス・利便性】

- 博多駅から徒歩約7分程度 (約500m)
- 最寄駅 (祇園駅) 出口から約200m, 最寄バス停 (駅前一丁目バス停) から約200m

4. 藤田公園の概況

(1) 藤田公園の現状

- 藤田公園は、博多駅地区土地区画整理事業に伴い昭和42年に開園した街区公園です。
- その後、博多警察署の移転改築に伴い、公園区域を変更し、平成13年に再整備を実施しており、既存樹木を活かした緑豊かな空間を継承するとともに、高質な舗装やモニュメント、水景施設などが整備され、都心の公園に相応しい景観を形成しています。
- 藤田公園周辺には官民のオフィスビルや商業施設、ホテル等が集積しており、都心の貴重なオアシスとなっています。
- エリアマネジメント団体が開催するイベントや市民講座等にも利用されています。
- 災害時の避難場所（地区避難場所）に指定されています。

【現藤田公園の概要】

所在地	博多区博多駅前二丁目174-2, 175-1, 175-3, 2003-1
敷地面積	約4,390㎡（都市計画決定面積：0.41ha）
開園時期	昭和42年
公園種別	街区公園
主な施設	モニュメント、トイレ、水景、時計塔など
その他	地区避難場所




日常の利用風景



緑豊かな空間

(2) 藤田公園の課題

- 藤田公園は、都心に位置する公園に相応しい、緑豊かな憩いの場となっていますが、次に掲げる課題を有しています。

項目	課題
① 周辺施設との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周囲には区役所など複数の公共公益施設が立地していますが、公園と連携した利用は多くありません。 ・ 多様な催しにも対応できる空間や電源等の基盤整備が求められています。 
② 安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難場所として、まとまったオープンスペースの確保など防災機能の向上が求められています。 ・ 夜間も人通りの多い都心部に位置しており、より安心して利用できる空間とするため、照明の充実等を図る必要があります。 
③ 維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 厳しい財政状況の中で、常に一定の美観を保つための取組みが求められています。

- 以上のことから、博多区庁舎の建替えに伴う藤田公園の再整備にあたっては、都心の公園として貴重な潤いある緑空間を継承しつつ、周辺施設との連携強化や安全・安心の確保を行うとともに、区庁舎と一体となった良質な空間づくりや防災対策機能の向上に取り組んでいく必要があります。

【参考】都心部におけるみどりづくりの方針（都市計画マスタープランより）

- ・ 個性的で緑豊かな空間の創出や魅力ある景観創出により、都心部の回遊にアクセントをつけるとともに、オープンスペースを活用した四季折々のイベントの実施や魅力発信により、都心部の賑わいづくりを進める。
- ・ 環境・安全安心づくりの視点として、ヒートアイランド現象等にみられる環境負荷を低減するため緑の量的質的な充実を図り、快適な都心部の環境づくりを推進するとともに、オープンスペースの確保等により都心部の災害対策機能の強化を図る。

5. 現庁舎における課題等

- 昭和46年に建設された博多区庁舎は、耐震性能が不足しているほか、市民サービスの提供や業務の効率的な遂行などにおいて、次のような事項が課題として挙げられます。

(1) 耐震性能の不足

- 博多区庁舎は、耐震診断を行った結果「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。」と評価されており、「福岡市公共施設の耐震対策計画」を踏まえて、早急に安全を確保する必要があります。

(2) 狭隘な室内空間

【待合ロビー】

- 地域特性上、転出入の割合が7区中最も多く、特にこれらが集中する時期は、手続きに最大3時間半もの時間を要することもあり、300人以上の来庁者が待合ロビーで滞留することもあります。
- 様々な相談目的の来庁者に対し、きめ細かな対応が求められており、来庁者の待ち時間が更に長くなっています。
- 展示スペースやイベントスペースがなく、来庁者に対し、区の歴史・文化・伝統などの魅力や区政情報等の発信が満足に行えていません。



多くの来庁者が滞留している待合ロビー
(博多区庁舎)

【執務室等】

- 博多区の人口は政令指定都市移行当時と比較して約1.5倍近く増加していることや、新たなニーズへの対応等から職員数が増加し、限られた執務スペースに職員の机や機器などが詰め込まれた状況となっており、執務室は雑然として動線が複雑化するなど、業務の非効率を招いています。
- 特に、近年では福祉部門における業務量・職員数が著しく増大しています。
- 一度に大量に送付を行う必要がある税や保険料の通知書等発送時期などは、執務室内に作業スペースが無いため、会議室を作業スペースとして一定期間占拠してしまい、本来の会議室としての役割が果たせていないことが多々あります。
- 庁舎内だけでは十分な作業スペース等を確保できないことから、民間ビルの執務室を有償にて借り上げて業務を行うこともあり、業務が非効率となっているとともに、コストもかかっています。
- 職員の休憩スペースやリフレッシュスペース等がほとんど確保できていません。
- 新たな法令等の制定などから、申請書等の書類も増加しており、かつ長い保存年限が定められている書類が多くあり、書庫や保管スペースが不足しています。



雑然とした執務室（博多区庁舎）



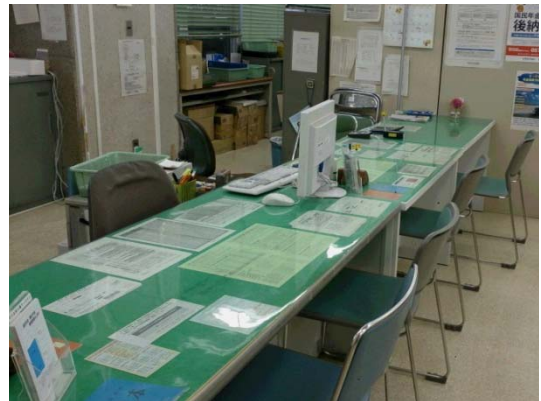
作業スペースと化したミーティングルーム（博多区庁舎）

(3) セキュリティ・プライバシーの確保の難しさ

- 区役所で取り扱う情報は、高度な個人情報やプライバシー性の高い情報が多くあり、これらの情報が外部に漏えいしないよう、適切にセキュリティレベルを設定し、執務室内の立ち入りや保管庫へのアクセスなどを制限する必要があります。
- 現在の区役所は、スイングドアや看板などでロビーなどから執務室内に入室を制限する対策は行っていますが、実際には外部の方が安易に執務室内に入室できる場所や、手続きのために市民の方に執務室内へ入室いただいているところもあります。
- また、窓口における手続きや相談内容も、個人のプライバシーにかかわる内容が多く含まれているため、それらが第三者に漏れないように配慮する必要があります。
- 区役所には不特定多数の市民が来庁するため、広く開放する必要がある一方、不審者から来庁者や職員の安全性を確保する必要があります。



セキュリティが確保しにくい執務室入口
(博多区庁舎)



プライバシーへの配慮がしにくい
窓口カウンター (博多区庁舎)

(4) 新たなニーズへの対応のしにくさ

- 期日前投票やマイナンバーカード制度への対応など、制度の変化やニーズの多様化により、区役所には建設当初想定されていなかった役割が増えています。
- また、新たな機構整備に伴うレイアウト変更などに労力とコストがかかっています。



レイアウト変更作業

(5) 駐車場・駐輪場の確保

- 3・4月の手続きが集中する時期などは、立体駐車場・駐輪場が満車となり、入庫までお待たせしているほか、前面道路の渋滞の原因となるなど、周辺の交通環境に悪影響を及ぼしています。
- 保健福祉センター横に確保していた駐車場を閉鎖して以降、立体駐車場の満車回数や渋滞が増えています。



満車となり入庫待ちの車が並ぶ状況
(博多区役所立体駐車場)

(6) ユニバーサルデザインへの不十分な対応

- バリアフリーやユニバーサルデザインのような考え方は、建設当初にはあまり意識されていなかったため、車いすやベビーカー利用者などにとって必要な通路幅が取れていないなど、使いにくい状況にあります。
- 平成2年にエレベーターを設置していますが、分かりにくい場所にあります。
- 平成28年4月に、障害者差別解消法が施行されており、区庁舎整備においても合理的配慮が求められています。
- 案内サインや誘導サインが分かりにくいものもあり、市民が迷うこともあります。



狭い通路幅 (博多区庁舎)



分かりにくい場所にあるエレベーター
(博多区庁舎)

(7) 改修・メンテナンスのしにくさ

- 福岡市アセットマネジメント基本方針では、市有建築物の耐用年数は、原則として60～70年を目標としており、今後は更に長寿命化が求められることから、区役所を使い続けながら、改修やメンテナンスを容易にできる計画とする必要があります。

第2編 施設基本計画

1 基本方針

1-1 基本方針

- 区役所・保健福祉センター（以下「区役所等」という。）は、市民に密着したサービス、地域の個性を活かしたまちづくり、災害時対策の拠点、住民ニーズの施策への反映及び情報や魅力発信など区における全ての拠点です。
- そのため、新庁舎は、より市民に身近で、かつ、区のシンボルとなる施設として、博多区の特徴を活かしたものとします。
- これらを踏まえ、整備に係る基本方針を次のとおりとします。

基本方針 1

市民の安全・安心を守る庁舎

区役所等は、風水害等の災害や感染症をはじめとする健康危機事案（以下「災害等」という。）の発生時には、迅速な情報収集・伝達や応急活動などを行う区の拠点として重要な役割を担います。また、災害等発生時においても市民生活を守るための業務を途切れなく継続する必要があります。更に、災害等が大規模の場合は、警察・消防など他機関との連絡調整や、国・他都市からの支援に対し、効果的に対応する必要があります。

このような視点から、必要な耐震性能を確保するなど、災害に強い構造にするとともに、医療支援を担う保健福祉センターとの合築により、これまで以上に緊密な連携を可能とし、更に危機管理体制を強化した、災害等に確実に対応できる庁舎計画とします。また、庁舎と公園が隣接するメリットを活かし、一体的に再整備することで総合的に防災力を強化させる計画とします。

さらに、区役所等には多くの市民が来庁し、様々な個人情報を取り扱うことから、市民の安全やプライバシーを確実に守り、高度なセキュリティを確保できる計画とします。

基本方針 2

快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎

区役所等には、高齢者、子ども、障がい者、外国人等多様な市民が来庁し、様々な手続き等を行います。そのため、自動交付機の設置などICT等を活用したサービス提供や、誰もが分かりやすく安心して快適に利用できるよう、明快なプランニングとユニバーサルデザインの理念を踏まえた庁舎を計画します。また、庁舎と公園が相乗効果を生むよう一体的に活用できる配置計画とし、特に1階ロビーに多目的スペースや利便施設を設置したり、歴史、文化や伝統などの魅力や情報を発信する機能を充実させたりするとともに、公園や周辺街区のオープンスペースと連続させることで、人が集まる魅力的な公共空間となるよう計画します。あわせて、適切な駐車場・駐輪場を確保します。

基本方針 3

様々なニーズに対応できる効率的で持続可能な庁舎

区役所等における市民サービスは、新しい制度の導入や行政ニーズの多様化等に伴い、常に変化しています。職員が効率的に業務を遂行するため、必要な作業スペース等を十分に確保し、執務室内の動線や機器配置等を明快とするほか、休憩スペースの設置など職員の心身の健康に配慮した計画とします。また、機構整備に伴うレイアウト変更や執務室の改修などに多大な労力とコストが発生しないよう、仕切り壁をなるべく減らした執務空間とし、ユニバーサルプラン（P42参照）やフリーアクセスフロアの導入を検討するなど、将来にわたるニーズの変化に柔軟に対応できる庁舎計画とします。

さらに、環境に配慮した建物とするほか、区庁舎は70年以上の使用を見込み、将来の改修工事やメンテナンスがしやすく、ライフサイクルコストを低減できる可変性、持続性に優れた施設計画とします。

1-2 基本方針実現のための具体的な考え方

- 基本方針を実現するために、施設計画の基本的な考え方を次のとおりとします。

(1) 災害に強い庁舎づくり

- 防災拠点として求められる強度・性能を満たし、大地震などの発災後も、業務が継続できる庁舎とするため、「福岡市公共施設の耐震対策計画」を踏まえた耐震安全性を確保する計画とします。
- 大雨、台風などの風水害が発生した場合や感染症・食中毒などの健康危機事案が発生した場合に、24時間体制で対応できる機能を確保します。
- 感染症健康危機事案にあたっては、感染症防止対策等が可能なスペース等を確保できる計画とします。
- 区災害対策本部として、職員が迅速かつ適切に対応できる空間・設備を確保する計画とします。
- 区庁舎と公園の防災力を総合的に強化させるため、区庁舎と公園を計画的に配置するとともに、帰宅困難者の退避場所等や救援物資等の荷さばきができるスペースなどを確保できる計画とします。

(2) 来庁者の利便性の向上

- 多様な市民が来庁することから、ユニバーサルデザインの理念に基づく計画とします。
- 来庁した市民が迷わずに目的地に向かえるように、分かりやすいサインデザインや配置、案内方法とする計画とします。
- 待合ロビーにおける発券機や待合イス、窓口カウンターの関係性を整理して適切に配置し、動線の交錯などを避け、混雑が発生しにくい計画とします。
- 待合ロビー以外にも呼出し番号モニターを設置するなど、待ち時間が長時間化する場合は別の場所でも快適に待てる計画とします。
- 誰もが使える多目的トイレや、キッズスペース・赤ちゃんの駅を充実させるなどして、多様な市民が使いやすい計画とします。
- 1階ロビーに多目的スペースや利便施設等を配置し、通常時は待合ロビーの一部として活用するほか、多目的スペースは期日前投票など臨時的な手続きが必要な場合の会場として活用できる計画とします。

(3) 業務の効率性等の向上

- 執務室における窓口支援機能・職員執務機能・管理機能などの明快なゾーニング・規格化や、倉庫・書庫の集約化などにより、執務空間の効率的な活用や職員の動線に無駄がない計画とします。
- 適切に執務室面積の確保を行い、将来の業務量増加に係る増員に対応できる可変性のある計画とします。
- 3・4月の転出入手続きが集中する時期等は、窓口数を増やすことなどができる計画とします。
- 市民税等の納税通知書発送時期などに対応できる作業スペースを確保できる計画とします。
- 窓口担当者等は交代で昼休みをとるため、休憩・リフレッシュ空間を適切に確保できる計画とします。
- 会議室や保健福祉センターの市民研修室については、適切な広さと部屋数を設定し、効率的な利用ができる計画とします。
- 執務室内も、ユニバーサルデザインの理念に基づく計画とします。

(4) プライバシー・セキュリティの確保

- 行政情報や個人情報を保護する観点から、執務室や書庫などに関係者以外の人が入室できないよう、適切なセキュリティを確保できる計画とします。
- 窓口での申請や相談内容は市民のプライバシーにかかわるものであることから、書類や会話の内容が他者に漏れないように配慮した計画とします。
- 市民や職員の安全を確保できる計画とします。

(5) 可変性のあるレイアウト計画

- 間仕切り壁の少ない平面計画とし、時代の流れとともに変化するニーズや働き方の変化に対応できる計画とします。
- 機構整備の際に、大掛かりなレイアウト変更を行わなくて済むように、什器規格の統一化や、ユニバーサルプランの採用を検討します。
- 配線保護や変更が容易にできるよう、フリーアクセスフロアの採用を検討します。

(6) 区庁舎と公園，周辺街区が一体となった人が集まる魅力的な公共空間の創出

- 区庁舎と公園を含めた周辺街区の回遊性を強化するとともに，一体的に憩いやにぎわい空間を創出する計画とします。
- 庁舎と公園が一体となったイベント等を開催できる計画とします。
- 都心の貴重な緑と建物とが一体となった魅力的な景観を形成するため，公園内の既存樹木等の活用や，庁舎と公園のデザインの調和を図る計画とします。
- 1階ロビーでは，歴史ある博多区の魅力や行政に関する情報などを発信できる計画とします。

(7) 駐車場・駐輪場の充実

- 適切な駐車台数を確保した駐車場とするほか，駐輪場を充実させる計画とします。

(8) 環境に配慮した持続可能な施設

- 自然エネルギーの効果的な活用や，高効率な設備・機器の採用などにより，来庁者・職員の快適性を確保しつつ，エネルギー消費量を削減できる施設計画とします。
- 区役所機能・サービスを停止することなく改修工事や計画修繕を容易に行える計画とします。
- これらの取り組みなどにより，ライフサイクルコストを削減し，環境負荷を低減します。

2. 配置計画と施設規模の目安

2-1 配置計画

- 適切な市民サービスを提供するため、区役所・保健福祉センターとして必要な床面積を確保する必要があります。
- また、従前以上の公園機能を確保するとともに、公園と庁舎を一体的に活用できる計画とする必要があります。
- 更に、庁舎と公園が隣接する利点を踏まえた防災機能の強化が必要となります。
- 以上の事から、配置の考え方として、敷地の一部にピロティ状の吹き抜け広場を配置します。



※ この図は、敷地の一部をピロティ状の吹き抜け広場とした場合の空間をイメージするために作成したものであり、具体的なピロティ位置や大きさなどは今後設計の段階で検討する。

2-2 規模の目安とブロックプラン

(1) 敷地規模

- 新庁舎用地の敷地面積は、現状と同面積とします。
- 公園の面積（合計）は、現状と同等とします。

(2) 建物規模等

- 博多区の職員数や来庁者数、他の区庁舎の状況等を踏まえると、区役所・保健福祉センターとして必要な延べ面積の目安は約11,500～12,500㎡と見込んでいます。
- 今後、基礎的な設計の段階で、オフィスレイアウト等と共に必要な延べ面積について検討し、精査します。
- なお、敷地面積（約2,480㎡）及び指定容積率（約540%）から計算すると、約13,400㎡の延べ面積が確保できることから、区役所・保健福祉センターとして必要な面積を確保したうえで、市費負担の軽減等の観点から、民間ビルに入居している福岡市関連事務所の当該庁舎内への移転・受入れも含めて検討し、実施方針（案）等に反映させます。

(参考1) 区役所・保健福祉センターの面積の目安

① 現状面積・職員数

- 現在の博多区庁舎及び博多区保健福祉センターの面積は、次のとおりとなっています。

	執務室・会議室等(*1)	倉庫・書庫等	玄関・待合ロビー等	トイレ・廊下等共用部分	その他(*2)	延床面積	職員数(*3)	
							正規職員	全体
区役所	約3,400㎡	約300㎡	約500㎡	約1,600㎡	約700㎡	約6,500㎡	237	317
保健福祉センター	約2,000㎡	約100㎡	約200㎡	約300㎡	—	約2,600㎡	197	285
合計	約5,400㎡	約400㎡	約700㎡	約1,900㎡	約700㎡	約9,100㎡	434	602

- *1 保健福祉センターの執務室・会議室等には、検診室等を含む。
- *2 その他は、地下駐車場・食堂等。
- *3 正規職員には、区役所・保健福祉センター庁舎以外で勤務する職員（証明サービスコーナー等）を除き、総務課に配置されている区選管職員を含む。全体には正規職員のほか、嘱託職員・委託職員・臨時職員を含む（H29.4現在）

② 必要な面積の目安の検討

- 博多区役所と同時期に建てられた他区役所を除く庁舎面積（保健福祉センター含む）、職員数、1日平均来庁者数は次の通りです。

区 (建築年)	床面積 (*1)	職員数 (*2)	1日平均 来庁者数 (*3)	指 数	
				床面積÷ 職員数	床面積÷ 来庁者数
中央区(S55)	約9,300㎡	330人	約3,600人	28.2	2.58
城南区(S62)	約9,000㎡	263人	約2,300人	34.2	3.91
西区(S59)	約7,600㎡	326人	約2,400人	23.3	3.16
合計	約25,900㎡	919人	約8,300人	28.1	3.12

- *1 区役所・保健福祉センターの合計面積であり、出張所を除く。また、地下駐車場・食堂等を除く。
- *2 平成29年度機構整備人数であり、区役所・保健福祉センター庁舎以外で勤務する職員（例：出張所、証明サービスコーナー等）を除き、総務課に配置されている区選管職員を含む。
- *3 平成25年度区役所実態調査による。（博多区は約3,500人）

- 職員数及び来庁者数から、新庁舎の面積の目安を、上記3区役所・保健福祉センターと同等の規模となるように想定して試算すると、次のとおりとなります。

・ 博多区の職員数から試算	⇒	434人 × 28.1 = 12,195㎡
・ 博多区の1日平均来庁者から試算	⇒	約3,500人 × 3.12 = 10,920㎡

- 以上に、1階ロビーに配置する多目的スペースに必要な面積を加え、新庁舎のうち区役所・保健福祉センターとして必要な面積の目安を、約11,500～12,500㎡と見込まれます。

(参考2) 「平成22年度地方債同意等基準運用要綱(総務省)」に準じた算定

- 庁舎の面積算定の根拠の一つとして、他都市が活用している手法の一つに、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」があります。
- この要綱は、総務省が庁舎整備に係る起債対象事業費を標準的な範囲内の額とするために庁舎建設に係る標準面積等の基準を定めていたもので、平成23年度以降は簡素化等の観点から廃止されていますが、その後も多くの自治体において、庁舎整備に係る面積算定基準の一つとして用いられています。
- この算定基準は、一般執務に必要な面積であり、保健福祉センターの検診スペース等は含まれていないため、別途積上げて積算するものとします。
- この基準に準じると、博多区役所・保健福祉センターとして必要となる面積は、約11,900㎡と算定され、検討している面積の目安の範囲内となります。

【算定基準に準じて積算した面積】

室名	考え方	面積(㎡)				
(イ)事務室 ※応接室を含む	換算職員1人あたり、4.5㎡		3,640.5			
		職員数		換算係数	換算職員数	備考
	三役・特別職	0		20	0	
	部長・次長級	6		9	54	区長・部長
	課長級	19		5	95	課長
	課長補佐級・係長	83		2	166	係長・主査
	係員	494		1	494	上記以外
合計	602	—	809			
※ 換算係数は「人口5万人以上50万人未満の市町村」を採用 ※ 事務室内に定位置を持たないものを含まない ※ 係員には、嘱託員、臨時職員等を含む						
(ロ)倉庫	(イ)の面積の13%相当	473.3				
(ハ)会議室等	会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他の諸室 7.0㎡に常勤職員数を乗じた面積 ※常勤職員数は、正規職員として計算	3,038.0				
(ニ)玄関等	玄関、広間、廊下、階段その他の通行部分 (イ)から(ハ)までの合算面積の40%	2,860.7				
合計		10,012.5				

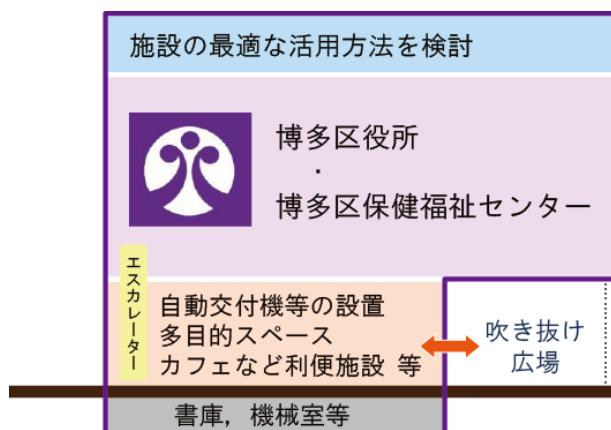
【別途積上げて積算する面積】

室名	面積(㎡)
多目的スペース	500.0
検診スペース	1,300.0
社会福祉協議会	85.5
老人クラブ連合会	7.4
福祉・就労支援C	21.7
合計	1,914.6

合計：11,927.1㎡

(3) ブロックプラン

- 待合ロビーの混雑緩和等を図るため、1階には住民票などの自動交付機等を設置し、セルフサービスで行える手続は、窓口まで赴かなくとも1階で完結できる計画とします。
- ユニバーサルデザインの観点から、期日前投票所や乳幼児健診などの会場として活用でき、災害時も有効に機能する多目的スペースを1階に配置する計画とします。
- また、1階にカフェなどの利便施設を配置し、公園や広場と連携した活用もできる計画とします。
- 低層階は、市民が様々なライフイベント手続きを行うための窓口（市民課、保険年金課、子育て支援課、福祉・介護保険課、課税課、納税課を想定）を集約して配置し、市民の動線を短くする計画とします。
- 特に、市民課と保険年金課は手続き等の関連性が強いため、これまで通り同一階に配置できる計画とします。
- これらの窓口を2階以上に配置することから、エレベーターの混雑緩和や来庁者の円滑な移動など、利便性向上を図るために、エスカレーターを設置を検討します。
- 中層階は、保健福祉センターを主に配置し、検診などを目的に来庁する市民とライフイベント手続きを目的に来庁する市民の動線・ゾーンを明確に分けます。
- 総務部、地域整備部は区災害対策本部が設置され、災害対応を行う際には特に緊密な連携が必要となることから、同一階層に設置することを検討します。
- 保健福祉センターと合築するため、高層建物となり、様々な目的の市民等が来庁することから、エレベーターは必要な台数を設置します。



※ この図は、建物の断面構成をイメージするために作成したものであり、具体的な配置等は今後設計の段階で検討する。

3. 防災計画

- 平成28年4月に発生した熊本地震等の教訓を踏まえ、防災力等の強化を図るため、新庁舎の機能や性能を強化・拡充します。
- 地域防災計画等の内容について、適切に実施方針（案）等に反映させます。

3-1 災害時等における対応強化

- 福岡市地域防災計画において、市災害対策本部が設置されたときは、各区の区域内の災害応急活動を実施するため、各区役所に区災害対策本部を設置することとなっています。
- 感染症をはじめとする健康危機事案が発生した場合は、保健福祉センターの関係各課が連携し、迅速な対応を行う必要があります。

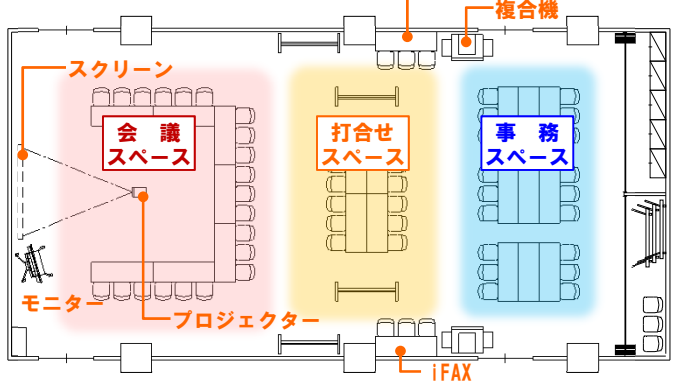
(1) 災害時の対応

- 災害時の対策本部と避難場所が隣接する利点を活かし、庁舎・広場・公園がそれぞれ役割分担をしながら総合的に防災力を強化させる計画とします。
- 区災害対策本部業務は、通常業務と切り離して対応を求められるため、適切な会議室の配置やレイアウト等を計画します。
- 区災害対策本部業務は、継続的に職員が交代しながら業務に対応する必要があるため、職員が仮眠できる設備・スペースやシャワー室の設置等を検討します。
- 災害用トイレ（マンホールトイレ）など、災害時も有効に機能する施設の設置を検討します。
- 吹き抜け広場は、救援物資等の荷さばきスペースとして活用できる計画とします。

【会議室レイアウト例（通常期）】



【災対本部レイアウト例】



(2) 健康危機事案発生時の対応

- 健康危機事案が発生した場合は、区においては区保健福祉センターが中心となり関係各課が連携して情報収集・情報発信するなど、対応が必要になります。
- この場合においても、風水害や震災等と同様に、保健福祉センター内に設置された会議室等のレイアウトを速やかに変更して活用できるようにあらかじめ計画します。
- 感染症防止対策等が可能なスペース等を設けるなど、職員等の安全な対応に必要なスペース等について検討します。

(3) 家屋等資産被害調査・り災証明等発行業務

- 災害発生後の業務の一つとして、家屋等資産被害に関する調査及びり災証明等発行業務があり、過去の大規模災害では、災害発生から1か月を目途に調査を行って、り災証明書の交付が行われています。
- 当該業務は、通常業務と切り離して実施する必要があるほか、本庁や他都市などからの応援職員も従事する場合があることから、研修やミーティング、調査結果の整理等を行うためのスペース等の確保を検討します。
- り災証明等の申請・交付手続きのため、一度に大量の市民が来庁することから、多目的スペースを、り災証明発行等の臨時会場として活用できる計画とします。

(4) 帰宅困難者対応

- 博多駅周辺地区における帰宅困難者を一時的に受け入れられる計画とします。

(5) 受援対応

- 福岡市において大震災が発生した場合は、他都市等から多くの職員を派遣していただき、支援を受ける（受援）可能性があることから、支援自治体の職員が活動するためのスペース等の確保を検討します。

3-2 建物の防災性能の強化

- 区庁舎は大地震の発災後、区の防災拠点として機能するため、人命の安全確保はもとより、構造体を補修せずに施設の機能を維持する必要があることから、「福岡市公共施設の耐震対策計画」を踏まえた耐震安全性を確保します。
- 耐震形式は、地盤等の特性や構造形式を踏まえて、今後設計段階で検討します。
- 災害発生後でも業務を継続できるよう、自家発電設備など必要なインフラ等の確保を計画します。

表-1 公共建築物:耐震安全性の目標

対象施設	耐震安全性の分類		
	構造体 (重要度係数)	建築非構造部材	建築設備
a-1: 災害対策本部 本庁舎、区役所、消防署等	I類(1.50)	A類	甲類
a-2: 医療施設 病院、保健所等			
a-3: 避難施設 学校(小・中・高)の校舎・講堂兼体育館、 公民館、市民センター、市立体育館等	II類(1.25)	A類	甲類
c: 多数利用施設 福祉施設、人権のまちづくり館、 市民ホール、保育所等			
b: ライフライン関連施設 バスターミナル、水処理センター、 ポンプ場、浄水場、清掃工場等	III類(1.00)	B類	乙類

※ 施設により国の耐震性能の基準等がある場合は、これによる。

部位	分類	内容
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材 (天井、壁、 建具、外構 等)	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備 (設備機器、 配管等)	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

※ 対象施設における敷地、対象諸室及び対象部位の選定、具体的な仕様等については、施設の実情に応じて対策を行う。

出典：福岡市公共施設の耐震対策計画

4. 庁舎設計において留意するポイント

4-1 エントランス空間

- 1階のエントランス空間は、全ての目的の起点となる場所であるため、様々な目的のために訪れた市民が迷わず目的の場所にたどり着けるように計画します。
- 区の歴史や文化、伝統などの魅力や区政情報等を発信できる場所となるよう検討します。
- 自動交付機等を設置し、市民がセルフサービスで行える手続きは、窓口まで赴かなくともエントランス空間で完結させることを検討します。
- 期日前投票や各種イベントに使えるほか、災害時にも適切に機能する多目的スペースの設置を計画します。
- 多目的スペースには、窓口の呼出し番号モニター等を配置し、多くの市民が来庁する時期は待合スペースの1つとして活用できるようにすることで、待合ロビーの混雑を緩和できる計画とします。
- 赤ちゃんの駅や多目的トイレ、利便施設等を設置し、来庁者だけでなく、公園利用者等も利用しやすい計画とし、これらの施設は災害時でも使用できるように計画します。
- エントランス空間は閉庁日も開放することから、他部門のセキュリティ確保に配慮した計画とします。
- 博多区保健福祉センターは急患診療所として指定されていることから、患者と患者以外の施設利用者との接触を防ぐようにするなど、動線に配慮した計画とします。
- 吹き抜け広場は、日常時・災害時ともに、公園と一体的に活用できるオープンスペースとして計画します。

4-2 来庁者空間

- 待合ロビーや窓口カウンターなどの来庁者空間は、区役所の中で最も多くの市民が訪れる場所であり、繁忙期等は長時間滞在する場合もあることから、動線等に配慮し、分かりやすく効率的な計画とします。
- 来庁者空間と執務空間は、来庁者及び職員の行動や空間における関連性に配慮し、分かりやすく効率的な配置とします。
- 来庁者空間から、執務室側に関係者以外が入室できないよう、セキュリティに配慮した計画とします。
- 窓口カウンターは手続きや相談内容の特性に応じたものとするほか、プライバシーに配慮するなど適切に計画します。

分類	特徴		主な手続き
(a) ハイカウンター	● 証明発行や支払いなど、短時間で完了する手続きに有効です	短	証明書発行申請 証明書交付 手数料支払い 等
(b) ローカウンター	● 申請など、書類の確認やその場で来庁者に記載してもらう必要がある手続きに有効です	必要	戸籍・住基申請 国保・年金手続き 福祉・子育て手続き 等
(c) ブースカウンター	● ローカウンターよりもプライバシーに配慮する必要がある場合の手続きに有効です	小	
(d) 相談室	● 長時間対応や、プライバシーに配慮する相談などに有効です	長	福祉・子育て相談 生活保護対応 DV等相談 等

手続きに要する時間
プライバシー配慮
カウンター等幅
特に必要

4-3 執務空間

【執務室】

- 執務の効率性や空間の可変性確保のため、可能な限り壁の少ない空間とし、机やキャビネットのレイアウト等の標準化や、フリーアクセスフロアの導入を検討します。
- 執務空間に関係者以外が入室できないよう、セキュリティを確保します。

【その他のスペース】



- 会議室は適切な数や面積を確保するほか、効率的な会議運営のため、プロジェクターやスクリーン等の設置を検討します。
- 一部の会議室は、災害時の区災害対策本部事務局として機能するように計画します。
- 書庫・倉庫の有効活用のため、収納効率のよい集密書庫等を設置します。
- 書庫・倉庫・更衣室は、機密書類や貴重品等が置かれることから、入室にはICカードを利用するなど、セキュリティを確保できる計画とします。

4-4 保健所（検診室等）

- 検体や医薬品の保管体制を強化し、安全に保管ができる計画とします。
- 健診・検診室は行政として必要な健診・検診に対応できる計画とし、保健衛生にかかる市民への普及啓発や研修のための、栄養学習室などの諸室を設置を検討します。
- 健診（検診）室や急患診療所は不特定多数の市民が利用することから、分りやすい動線とするとともに、乳幼児や高齢者なども多く来庁することから、特に安全に配慮した計画とします。

(参考1) ユニバーサルプランの検討

- ユニバーサルプランとは、執務室における机やイス、機器スペース等をいくつかのパターンとして標準化し、それらのモジュールを共通化したプランの事です。
- ユニバーサルプランを採用することで、次のようなメリットがあります。
 - ・ モジュールを共通化することで、無駄なスペースがなくなるため、動線が単純明快となり、スペースの有効活用ができます。
 - ・ 組織変更や人員の増減に対して、フレキシブルな対応が可能となり、大幅なレイアウト変更が不要となります。
 - ・ 規格の標準化により、維持管理・運用が容易となります。
- ユニバーサルプランでは、執務室を次の3つの機能スペースに分類し、必要に応じて組み合わせます。

① 端末処理等スペース	② 職員執務スペース	③ 管理スペース
端末入力や書類出力等、窓口業務を支援するための端末や書類棚が配置されたスペース	職員（係長・係員）が執務を行うために、デスクやコピー機等が並ぶスペース	管理職用のデスクや、打合せ、書類管理等を行うスペース
		

(写真はイメージ)

5. 駐車場・駐輪場計画

(1) 駐車場・駐輪場の現状と課題

- 現在の博多区役所の駐車場台数等は、右表のとおりです。
- 区役所来庁者用駐車場（立体駐車場）は、駐車場の効率的な利用促進と利便性の向上を図るため、平成24年7月から民間事業者に貸し付け、有料化（区役所等利用者は無料措置あり）しており、夜間や閉庁日などは、近隣の商業施設利用者やホテル宿泊者などが利用しています。

	駐車場			来庁者用駐輪場
	来庁者用	庁用車用	合計	
区役所	77台	27台	104台	約114㎡
保健福祉センター	16台	9台	25台	なし
合計	93台	36台	129台	約114㎡

※ 保健福祉センターの来庁者用駐車場は、H29.5までの台数

- 駐車場貸付けにより、年間1,200万円程度の歳入があります。
- 保健福祉センター駐車場は、隣接する民間用地を無償で借りて確保していましたが、所有者の意向により平成29年5月に返却しており、現在は近隣の民間駐車場を提携・月極契約により確保しているところです。
- 3・4月の転出入が集中する時期などは、駐車場・駐輪場が満車となり、入庫までお待たせしているほか、前面道路の渋滞などの課題があります。（特に保健福祉センター駐車場廃止に伴い、満車回数や渋滞が増えています。）
- 近隣民間駐車場も複数ありますが、区役所から距離が離れていることや、提携駐車場として必要としている台数を確保できないなど難しい状況にあります。

(2) 駐車場計画

- 区役所と保健福祉センターを合築することに伴い、現在の立体駐車場を改築して、来庁者・庁用車用駐車場を確保します。（適切な台数等については、費用対効果等を踏まえて引き続き検討します。）
- これまでと同様、来庁者用駐車場を民間事業者に貸し付けるなどして、歳入確保を図ります。
- 引き続き、市民に対して公共交通機関を利用して来庁するように呼びかけます。

(3) 駐輪場計画

- 駐輪場は、立体駐車場1階部分などに適切な面積を確保します。

6. 公園計画

- 再整備後の藤田公園に求められる機能として、日常的な憩いの場としての機能継承に加え、区災害対策本部となる区庁舎と一体的な空間の整備による防災機能の向上や、イベント等の開催場所としての機能が求められています。

(1) 再整備について

- 現藤田公園が持つ、都心の憩いの場としての機能を継承します。
- 催しの開催場所や避難場所にもなるまとまったオープンスペースを確保するとともに、街区南側の既存通り抜けを確保します。
- 公園と区庁舎の繋がり部分に境界を明確に設けず、一体感を感じられるデザインとし、災害時も一体的に利用できるスペースや動線確保を行う計画とします。
- 木陰を提供する樹木の周りに憩いの場を設ける等、既存樹木を活用した空間づくりを行うとともに、夜間利用にも配慮し、照明の充実などにより利用者が安心して利用できる環境を創出します。
- 賑わいを生むイベント受け入れのため、電源等の基盤整備について検討し、利用しやすい環境づくりを行います。

(2) 維持管理・運営について

- 区庁舎の外構を含め、効率的な維持管理計画を検討します。
- 中低木の整理や舗装等によるメリハリ付けなど、維持管理コスト低減を見据えた整備を行います。
- 樹木の成長等の将来を見据えた公園計画とするとともに、適切な維持管理計画や管理水準の設定により美観の確保を行います。

7. その他の計画

7-1 構造計画

- 構造種別としては、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）、鉄骨造（S造）が想定され、基本設計の段階で最も効率的・経済的なものを選択します。

7-2 設備計画

(1) エレベーター

- エレベーターは、市民や職員が日常的に利用する設備であるため、動線に配慮して適切に配置します。
- 保健福祉センターと合築するため、様々な目的の市民等の来庁を考慮して、基本設計段階で適切な台数を検討します。

(2) エスカレーター

- ライフイベント手続きを行うための窓口を2階以上に配置することから、エレベーターの混雑緩和や来庁者の円滑な移動など、利便性向上を図るために、エスカレーターの設置を検討します。
- 不特定多数の市民が来庁するため、安全性に配慮した仕様や配置計画とします。

(3) トイレ

- 障がい者やオストメイトの方、子ども連れの方等に対応した設備を備えた多目的トイレを適切に設置します。
- 基本設計段階において、適切な器具数を検討します。

7-3 景観・緑化・環境配慮計画

(1) 景観計画

- 区庁舎と公園が一体的な空間となる景観計画を検討します。
- 周辺街区との調和に配慮した良好な景観を形成しつつ適切な高度利用を図ります。
- 区庁舎としてふさわしい外観デザインとするため、華美なデザインとせず、シンプルな外観を目指します。
- ピロティ状の吹き抜け広場と外構は、歩行者空間や車両動線など必要な機能や連続性を確保しつつ、周辺環境に配慮した景観形成を検討します。
- サインや屋外広告物は、大きさ、色彩、設置場所に配慮した統一感のあるデザインとし、良質な都市景観の形成に配慮します。
- 計画にあたっては、福岡市都市景観条例を始め各種ガイドライン等に基づき検討します。

(2) 緑化計画

- 庁舎と公園が一体的な空間となる緑化計画を検討します。
- 原則として「福岡市公共施設緑化基準（以下、「緑化基準」という。）」に基づいた緑化計画を検討します。
- 新庁舎敷地内における既存樹木は、移植も含め保全活用について検討します。

(3) 環境配慮計画

- 建物のライフサイクルを通じて、公共空間・執務空間等の快適性を損なわずに、環境負荷とコストを低減できる計画とします。
- 具体的には、様々な部位における緑化や断熱、日射遮蔽、自然通風やクールヒートトレンチ等パッシブエネルギーの活用、雨水・中水の活用や排出抑制、高効率照明器具の活用やタスクアンドアンビエント空調、節水型機器の活用などについて、設計段階で検討します。
- また、総合設計制度を活用するために、福岡市建築物環境配慮制度（CASBEE福岡）による評価を、B+以上とします。

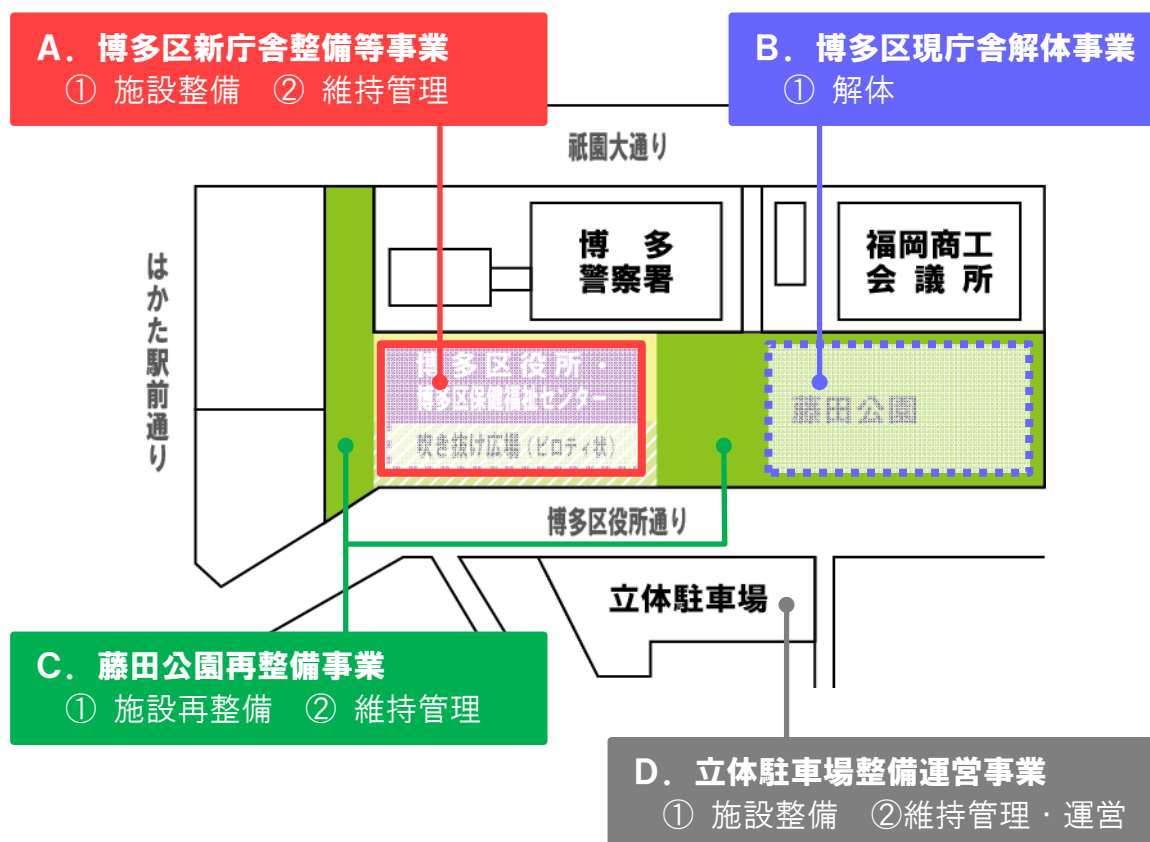
第3編

整備事業計画

1. 事業手法の検討

1-1 検討する事業

- 本市の「官民協働事業(P P P)への取組方針」では、一般建築物のうち、次の2つの要件に該当する場合は、P P Pの適用について検討し、本市にとって最適な事業手法を選定することとしています。
 - ① 民間のノウハウ・資産の活用可能性があること
 - ② 一定以上の事業規模（施設整備費：10億円以上 又は、管理運営費：1億円/年以上）があること
- 本事業のうち、新庁舎の整備運営事業については、上記2つの要件に合致することから、P P Pの適用について検討を行いました。
- 現庁舎を解体し、新庁舎と公園を一体的に整備することから、事業手法は新庁舎整備、現庁舎解体、公園再整備を一体として検討しました。
- 駐車場整備運営事業については、既に民間ノウハウ等を活用しながら運営を行っているところであり、新区庁舎の整備工程等を踏まえ、適切な事業手法となるように引き続き検討します。

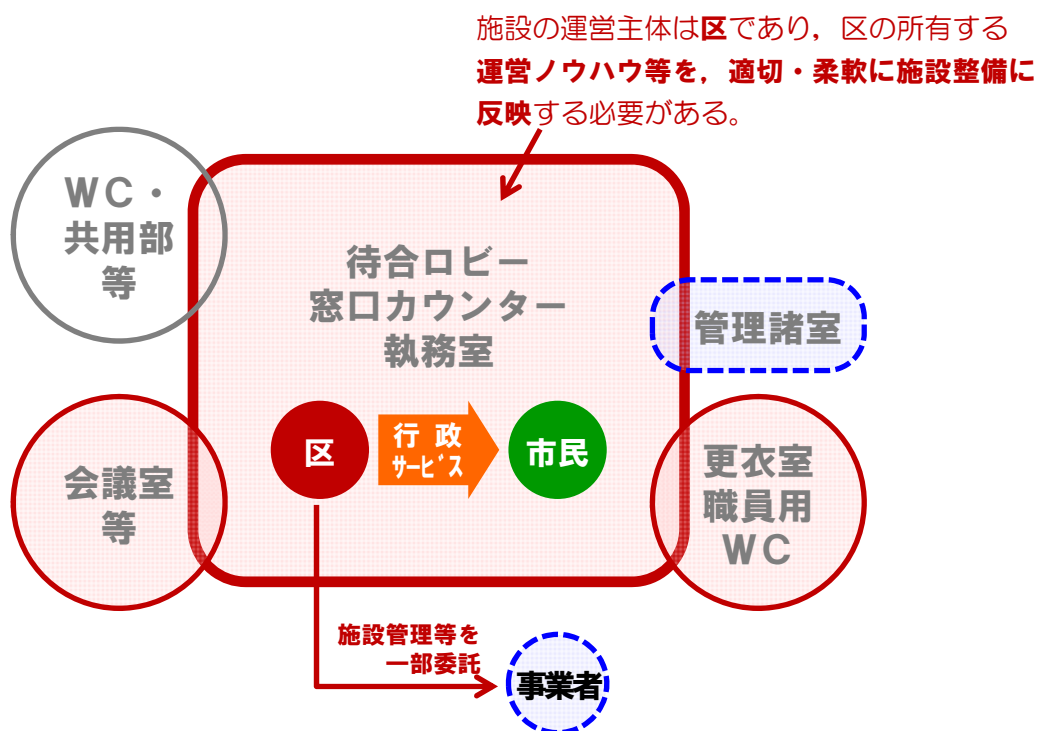


※ 立体駐車場整備運営事業は、収益性が見込まれることから、今後行う駐車場事業者へのヒアリング結果を踏まえ、駐車場事業者のノウハウが十分発揮できるスキームの検討を進める。

1-2 想定される事業手法等

(1) 区庁舎の特徴

- 以下のような区庁舎の特徴を踏まえ、事業手法を検討しました。
 - ・ 区庁舎空間のほとんどが、市民の待合ロビーや窓口カウンターであるほか、600人以上が在籍する区職員の執務等のスペースです。
 - ・ 区庁舎における運営とは、手続きや相談といった行政サービスの提供であり、多くの市民は区職員から直接行政サービスを受けます。
 - ・ 行政サービス提供に係る運営主体は区であり、ノウハウ等は区にあることから、それらを十分に反映させる必要があります。
 - ・ 維持管理業務のほとんどを、民間事業者個別に発注して委託しています。



(2) 想定される事業手法

- 想定される事業手法は次の4つであることから、これらの事業手法について、定量的・定性的に比較検討します。

[1] 従来方式

- ・ 設計・工事・維持管理の各業務を個別に発注し、契約して事業を実施します。
- ・ 市が一般財源や市債により資金調達します。
- ・ 民間ノウハウの活用は各業務の範囲内に限定されます。

[2] 設計施工一括発注方式（以下「DB方式」）

- ・ 設計・工事を一括受注する企業（又はグループ）を募集・選定して、契約します。
- ・ 維持管理は、個別に委託して実施します。
- ・ 市が一般財源や市債により資金調達します。
- ・ 工事を見越した設計を行うことができるため、コスト低減が可能となります。

[3] 設計施工維持管理一括発注方式（以下「DBO方式」）

- ・ 設計・工事・維持管理を一括受注する企業グループを募集・選定して、契約します。
- ・ 市が一般財源や市債により資金調達します。
- ・ 工事・維持管理を見越した設計を行うことにより、コスト低減が可能となります。

[4] PFI方式

- ・ 設計・工事・維持管理を一括受注する企業グループを募集・選定し、選定します。
- ・ 企業グループが設立するSPCと契約します。
- ・ SPCが自己資金や金融機関からの借入等により資金調達します。
- ・ 要求水準書の範囲内で設計・工事・維持管理を行うことで、コスト低減等が可能となります。

事業手法	設計	工事施工	維持管理	運営 (行政サービス)	資金調達
[1] 従来方式	個別に実施	個別に実施	個別に実施	市が実施	市が調達
[2] DB方式	一括で実施		個別に実施	市が実施	市が調達
[3] DBO方式	一括で長期にわたり実施			市が実施	市が調達
[4] PFI方式	一括で長期にわたり実施			市が実施	事業者が調達

(3) 他都市の事例

- 最近、他都市においてPPPにより庁舎（本庁舎・区庁舎）を建設した事例は次の通りです。
- 庁舎単体の場合は、DB方式又はDBO方式を選択した例が多く、庁舎と庁舎以外の他施設と合築し、他施設において運営業務がある場合は、一体的にPFI方式を選択した事例が多く見られます。
- DB方式又はDBO方式で行う場合、基本設計や基礎的な設計を先行して行った上で、DB又はDBO事業者を公募する事例も多く見られます。

庁舎事例	開庁時期	基本設計 (基礎的設計)	設計	工事 施工	維持 管理	運営 (行政サービス 以外)	資金 調達
伏見区 (京都市)	H21	PFI方式				なし	事業者が 調達
左京区 (京都市)	H23	先行して 実施	DBO方式			なし	市が調達
瀬谷区 (横浜市)	H24	PFI方式				公会堂等 運営	事業者が 調達
上京区 (京都市)	H26	先行して 実施	DBO方式			なし	市が調達
習志野市	H29	先行して 実施	DB方式		個別に 実施	なし	市が調達
大宮区 (さいたま市)	建設中	PFI方式				図書館 運営	事業者が 調達
筑紫野市	建設中	DB方式			個別に 実施	なし	市が調達
千葉市	設計中	先行して 実施	DB方式		個別に 実施	なし	市が調達

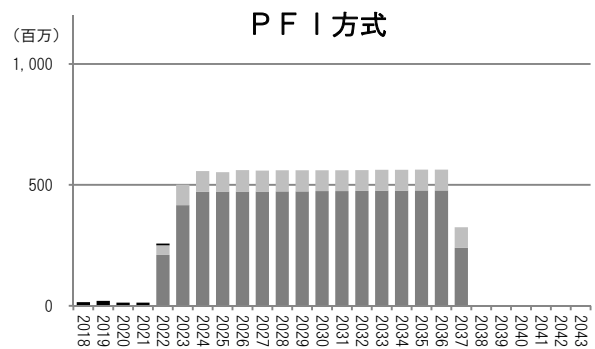
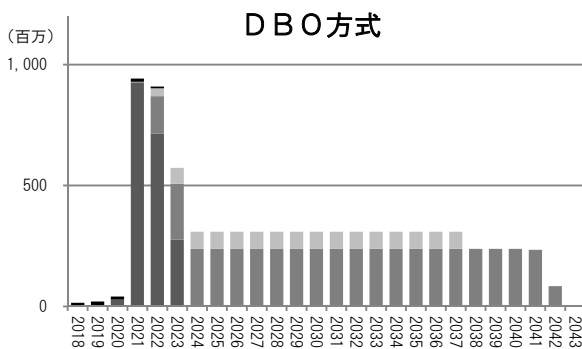
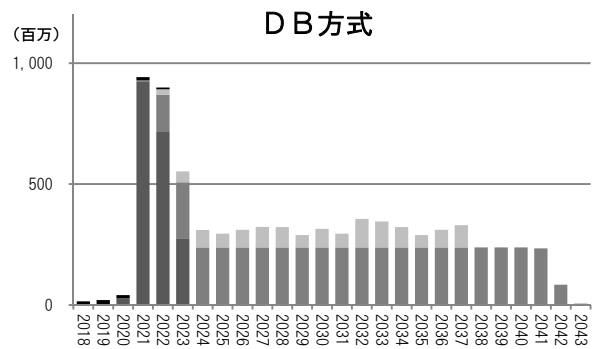
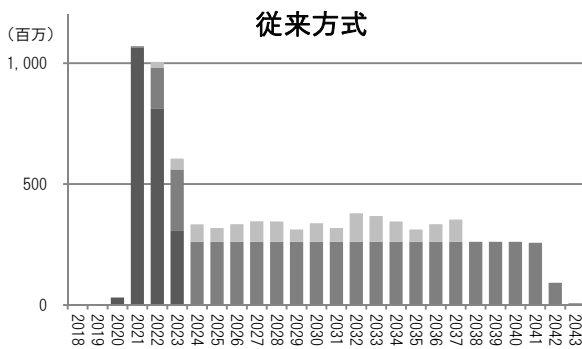
近年、PPPにより庁舎整備を行った事例。（従来方式を除く）
各自治体のHP等から市民局が整理。

1-3 市負担額及びVFMシミュレーション

● 各事業手法における市負担額及びVFMのシミュレーションは次の表になります。

費目	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式
① 施設整備費	約70.4億円	約63.4億円	約63.4億円	約63.4億円
② 維持管理費	約11.5億円	約11.5億円	約10.9億円	約10.9億円
③ その他	約4.0億円	約4.3億円	約4.3億円	約10.1億円
市負担額	約85.9億円	約79.2億円	約78.6億円	約84.4億円
従来方式との差 (VFM)	—	約6.7億円 (約7.8%)	約7.3億円 (約8.5%)	約1.5億円 (約1.8%)

* 市負担額の比較は2037年度までの試算（市債償還は2043年度まで）。施設整備費には、新庁舎(延べ面積12,500㎡)及び公園整備に係る設計費・工事施工費・工事監理費、現庁舎解体に係る設計費・工事施工費・工事監理費を含む。その他には、金利等を含む。平成30年4月時点の試算であり、今後、社会・経済状況の変化や事業内容の精査等を行う過程で変動する可能性がある。



■：施設整備費（一般財源） ■：施設整備費（市債償還 又は サービス購入費）
 ■：維持管理費（一般財源 又は サービス購入費） ■：トータル経費

1-4 最適事業手法の検討

- 検討にあたっては、総事業費の削減効果のほか、特に区役所等の運営主体は区であることを踏まえ、
 - ・ 設計において、区のノウハウ等を確実に反映させる必要があります。
 - ・ 維持管理において、将来の様々なニーズ等の変化に対して反映できるよう、柔軟性を持たせる必要があります。

- 以上を踏まえ、事業手法を比較検討した結果、設計施工一括発注方式（DB方式）により事業を進めます。

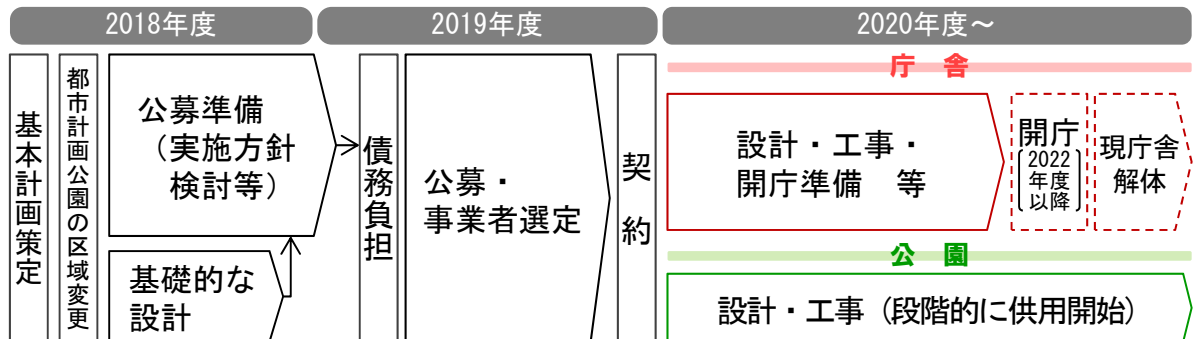
(メリット)

 - ・ 設計と施工を一括発注することで、施工者の技術等を設計に反映できるなど、総事業費の削減が見込まれる。
 - ・ 維持管理を個別に発注することで、将来の様々なニーズ等にきめ細かに対応できる。
- 区のノウハウ等をDB事業者が行う設計等に十分に反映させるため、DB事業者の公募前にあらかじめ基礎的な設計を行います。

項目	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式
① 総事業費削減効果	コスト低減は、設計・工事・維持管理の各業務の範囲内に限定	工事施工者の技術やノウハウ等を設計に反映することでコスト削減が可能	工事施工者等の技術やノウハウ等を設計に反映することでコスト削減が可能	要求水準書の範囲内で設計・工事・維持管理を行うことでコスト削減が可能
市負担額	約85.9億円	約79.2億円	約78.6億円	約84.4億円
従来方式との差	—	約6.7億円 (約7.8%)	約7.3億円 (約8.5%)	約1.5億円 (約1.7%)
② 維持管理の柔軟性	維持管理を個別に発注することで、将来のニーズ等の変化にきめ細やかに対応可能	維持管理を個別に発注することで、将来のニーズ等の変化にきめ細やかに対応可能	維持管理も包括して長期契約するため、将来のニーズ等の変化に対応しにくい	維持管理も包括して長期契約するため、将来のニーズ等の変化に対応しにくい

2. 想定事業スケジュール

- DB方式で事業を進めた場合、庁舎・公園整備等の想定事業スケジュールは次のとおりとなります。



- 駐車場の整備スケジュールについては、今後整備・管理手法とあわせて引き続き検討します。

