

# 令和5年9月議会

## 総務財政委員会報告資料

### 目次

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1. 市民センターの大規模改修について        | … 1頁 |
| 2. 城南体育館大規模改修工事請負契約の締結について | … 4頁 |
| 3. 南区役所駐車場の整備に係る土地の取得について  | … 9頁 |

市民局

# 1. 市民センターの大規模改修について

## 1 各市民センターの現状と課題

- **博多、中央、城南、早良、西市民センター**は、昭和50年～60年代に建設され、築35年以上が経過し**大規模改修の時期が到来**している。（東は、平成28年度に移転整備。南は、令和4年度に大規模改修を完了）
- また、「バリアフリー対策」、「地球温暖化対策（脱炭素社会実現）」など、開館以降に求められることになった**社会的ニーズへの対応は十分でない**。

## 2 大規模改修にあたっての基本的な考え方

- 市のアセットマネジメント基本方針に基づき、**70年使用することを前提**に、各館の状況に応じた改修を行う。
- 複数館の同時休館による市民サービスの低下を招かないよう、**1館ずつ順次改修**する。
- 市民センターが抱える**利便性上の課題が解消**され、**社会的ニーズに対応**した、市民等が安全・安心・快適に利用できる施設として整備する。

<主な取組内容>

- ・ **ユニバーサル都市・福岡の推進**

- トイレの段差解消やオストメイト対応など、バリアフリーの推進

- ・ **防災機能の強化**

- マンホールトイレ、防災備蓄倉庫の整備などによる避難所機能の強化

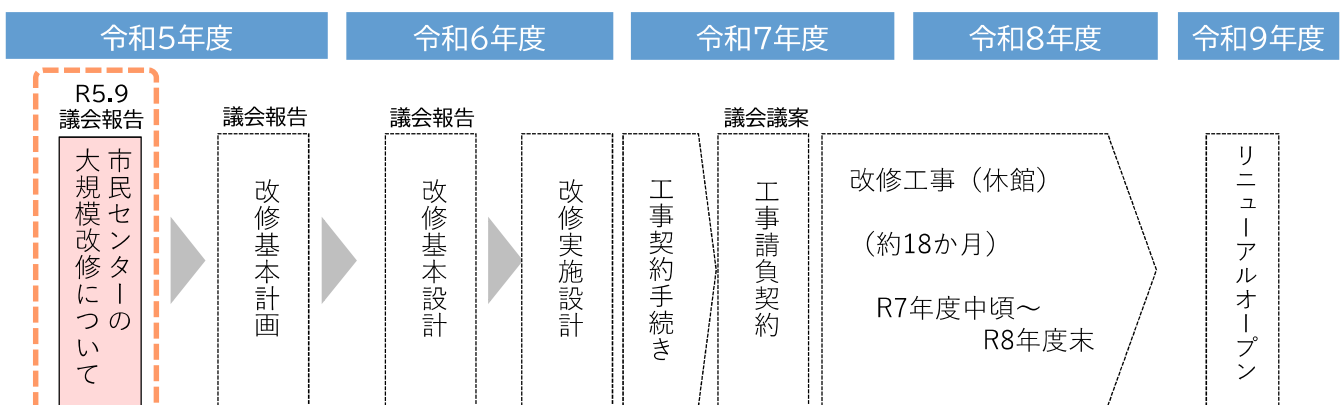
- ・ **脱炭素社会の実現**

- 省エネ性能の向上や内装の木質化。ZEB化改修や太陽光発電設備の導入の検討

## 3 今回大規模改修の検討に着手する市民センター

次ページのとおり

## 4 今後のスケジュール(案)



＜大規模改修の検討に着手する市民センター＞

各センターの「築年数」、「建築物・設備の劣化状況」、「利便性上の課題」などを総合的に勘案し、決定する。

施設名 (建築年月)	築年数 (令和5年9月現在)	建築物・設備の劣化状況			各階構成	利便性上の課題
		建築物	電気設備	機械設備		
博多 (S58年8月)	40年	良好	劣	やや劣		<ul style="list-style-type: none"> <li>1階が駐車場(ピロティ)のため、メインの出入口や事務室が2階にある</li> <li>1階エレベーターの位置が奥まっており、視認性が低い</li> </ul>
中央 (S55年3月)	43年	やや劣	やや劣	劣		<ul style="list-style-type: none"> <li>ホールでの大きな音の出る催し物時は、階下の会議室等フロアまでホールからの音漏れがある</li> <li>ホール搬入用エレベーターがない</li> </ul>
城南 (S59年8月)	39年	やや劣	やや劣	やや劣		<ul style="list-style-type: none"> <li>メインの出入口や事務室が2階にある</li> </ul>
早良 (S57年2月)	41年	やや劣	良好	良好		<ul style="list-style-type: none"> <li>1階がバスターミナルで市民センターへのアプローチがわかりにくい</li> <li>ホール搬入用エレベーターがない</li> </ul>
西 (S63年3月)	35年	やや劣	やや劣	やや劣		<ul style="list-style-type: none"> <li>事務室が2階にある</li> </ul>

**築年数**

➤ 城南、西市民センター以外は、築40年を超えており、中央市民センターが最も古い。

**建築物・設備の劣化状況**

➤ 建築物は博多市民センターが「良好」でそれ以外は「やや劣」、電気設備では博多市民センターが「劣」、機械設備では中央市民センターが「劣」となっている。

**利便性上の課題**

➤ 中央と早良市民センターの課題は、施設整備でしか解消できないものがある。

最も古く、劣化度合が高く、利便性上の課題が大きい「**中央市民センター**」の大規模改修を進める。

※今後の改修館は、施設の劣化度合や施設を取り巻く状況などを踏まえ、1館ずつ順次決定し改修していく。



## 2. 城南体育館大規模改修工事請負契約の締結について

### 1 契約概要

工事件名	城南体育館大規模改修工事	
工事概要	○城南体育館の大規模改修工事を行うもの	摘要(別途工事)
	主な改修内容 ・床、壁、天井の張替、壁の塗替工事 ・便所の改造工事 ・家具の取替工事 ・建具の取替工事	○屋上防水改良工事 ○内部体育施設工事 ○エレベーター改修工事 ○空調設備工事 ○衛生設備工事 ○電気工事 ○外壁改修工事
	工事場所	福岡市城南区別府6丁目14番22号
工事期間	令和5年6月22日から令和6年5月20日まで	
入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和5年6月13日	
契約年月日	令和5年6月21日	
落札者	法城建設株式会社	
契約価額	411,038,100円 (うち消費税及び地方消費税相当額 37,367,100円)	
予定価格	456,709,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 41,519,000円)	
失格基準価格	411,038,100円 (うち消費税及び地方消費税相当額 37,367,100円)	

#### 【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	法城建設株式会社	

## 2 入札結果

### (1)技術評価点の内訳

		評価項目	配点
提案項目	技術提案	項目1 高所作業時における労働災害防止対策について [着目点] 本工事は、競技場内において棚足場上での高所作業が多くあるため、労働者の墜落防止や資機材の落下防止など、労働災害防止対策が重要である。	10
		項目2 現場出入口部における第三者への事故防止対策について [着目点] 本工事現場の周辺には、住宅や保育施設や地下鉄茶山駅があり、日常的に歩行者や車の通行があるため、現場出入口部における第三者への事故防止対策が重要である。	10
小計 a			20.0
企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績	7
		工事成績優良業者の表彰実績	
		同種工事の施工実績	
		建設業労働災害防止協会加入状況	
	技術者の能力	資格の保有状況	2
		同種工事の施工経験	
	社会地域貢献・	社会貢献・政策貢献	4.5
		災害対策協力企業	
		本店所在地	
	社会性・信頼性の	競争入札参加停止措置状況	(-2) <sup>※</sup>
小計 b			13.5
加算点 a+b			33.5
標準点 c			100
技術評価点A (a+b+c)			133.5

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

### (2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

### (3)評価値

評価値  $A/B \times \alpha$  ( $\alpha$ は数値調整のための係数)  
 (予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha = 100,000,000$ )

(単位:点)

落札者		
名称	法城建設株式会社	
区分	提案数	点数
A(2.0)	1	8.0
B(1.5)	4	
C(1.0)	0	
D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0	
A(2.0)	2	8.5
B(1.5)	3	
C(1.0)	0	
D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0	
16.5		
6.089		
2.000		
4.000		
減点なし		
12.089		
28.589		
100		
128.589		

373,671,000

34.4123

### 3 落札者の技術提案の概要

項目1	<p><b>高所作業時における労働災害防止対策について</b></p> <p>本工事は、競技場内において棚足場上での高所作業が多くあるため、労働者の墜落防止や資機材の落下防止など、労働災害防止対策が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。</p>
項目2	<p><b>現場出入口部における第三者への事故防止対策について</b></p> <p>本工事現場の周辺には、住宅や保育施設や地下鉄茶山駅があり、日常的に歩行者や車の通行があるため、現場出入口部における第三者への事故防止対策が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。</p>

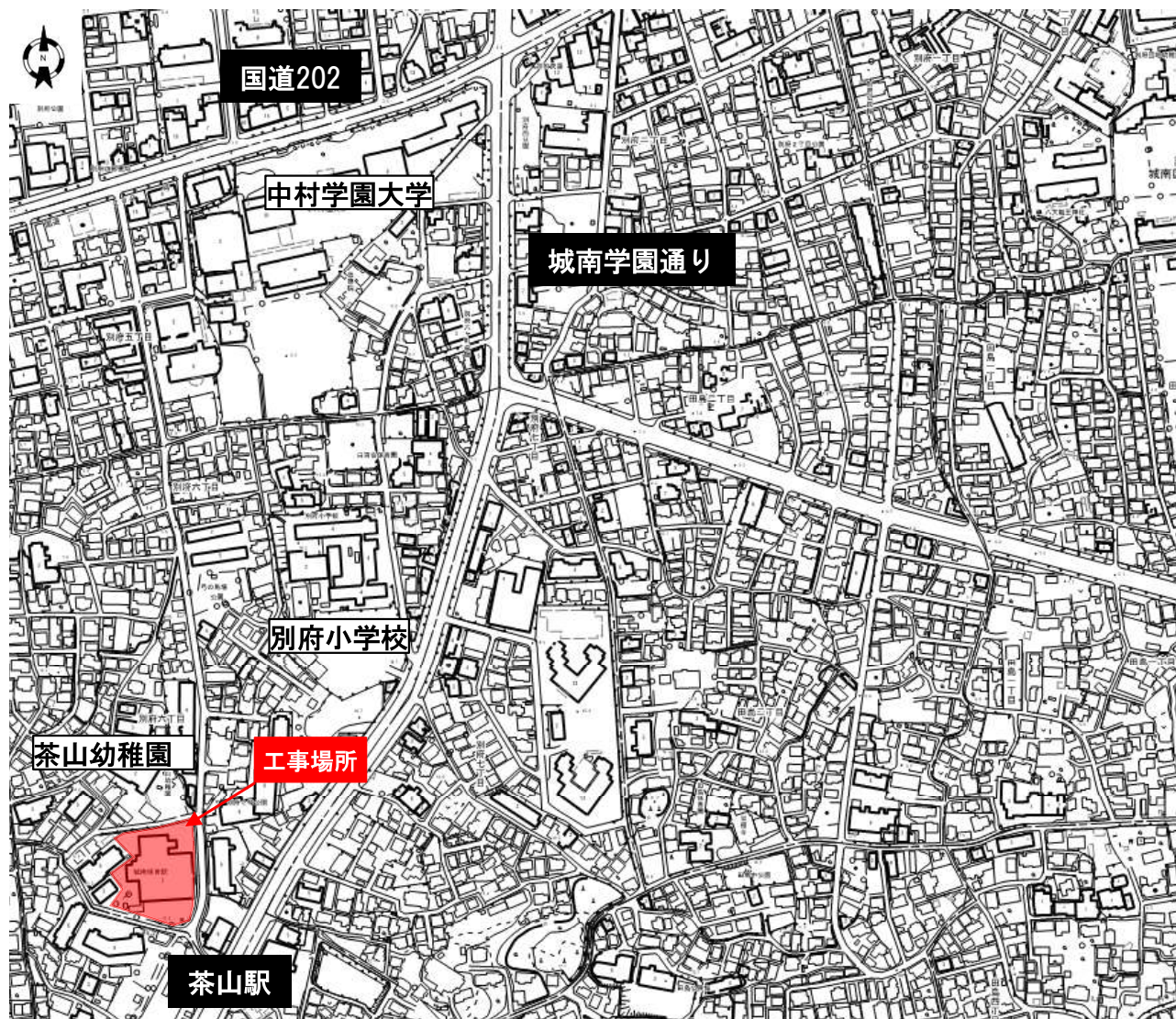
#### (参考)評価項目の内容

##### 企業評価項目

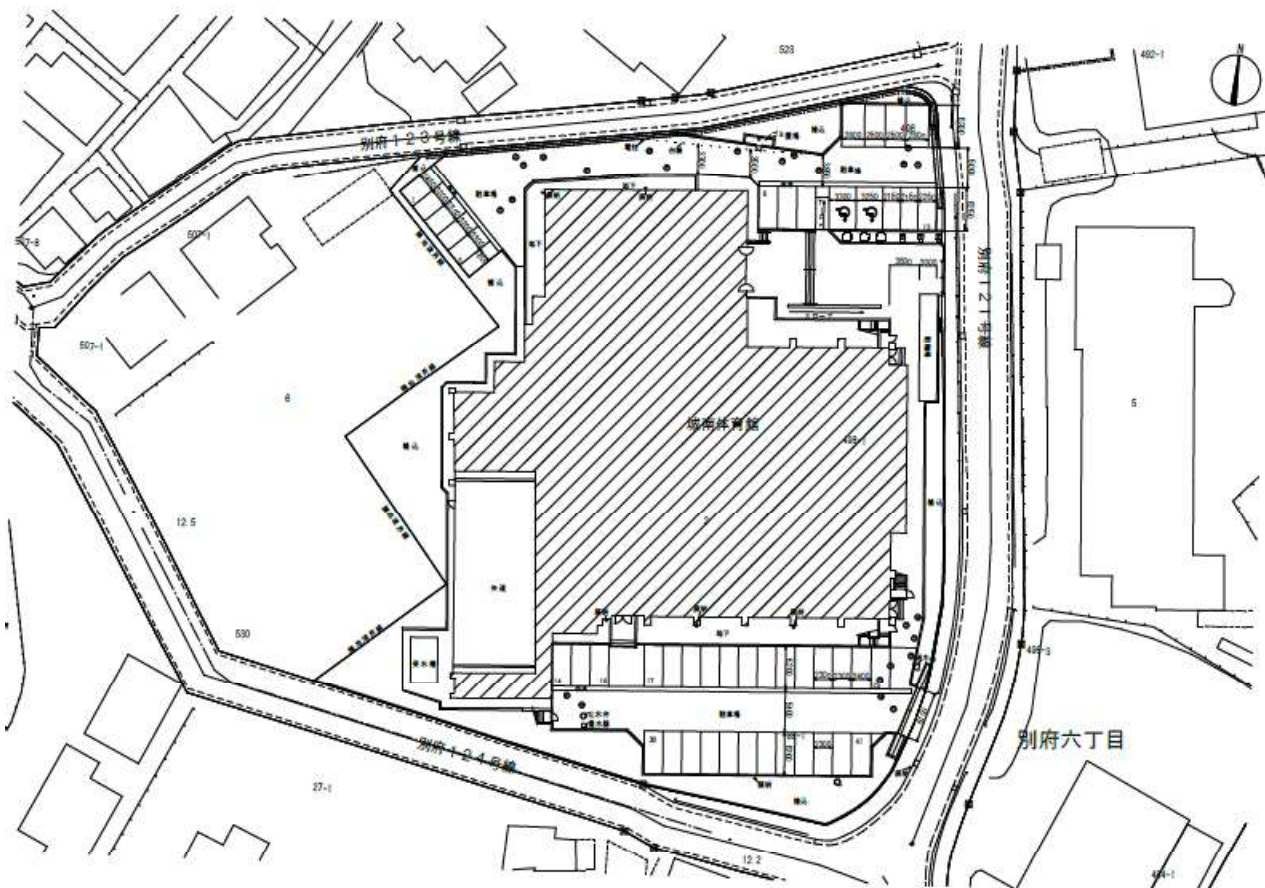
評価項目		評価内容
企業の 施工能力	工事成績の実績	平成25年4月1日～令和5年4月12日の間に、本市(水道局、交通局含む。)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という。)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和3年4月13日～令和5年4月12日の間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成25年4月1日～令和5年4月12日の間に竣工したRC造またはSRC造の建築工事(外部のみの改修・改造を除く)の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	建設業労働災害防止協会加入状況	建設業労働災害防止協会加入者を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術者の 能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成25年4月1日～令和5年4月12日の間に竣工したRC造またはSRC造の建築工事(外部のみの改修・改造を除く)の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会 地域 貢献 ・ 貢献	社会貢献・政策貢献	福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」(評価対象は、ISO14001又はエコアクション21の認証取得企業)、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	今年度4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として記載された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
企業 信頼 社会性 ・ 社会性	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、公告日に、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)	



○位置図



○施設配置図



### 3. 南区役所駐車場の整備に係る土地の取得について

#### 1 趣旨

南区役所駐車場の整備用地を取得したため報告するもの。

#### 2 概要

- (1) 取得面積 2,202.59㎡
- (2) 取得金額 850,000,000円
- (3) 契約年月日 令和5年8月25日
- (4) 契約相手方 福岡市中央区浄水通6番28号  
宗教法人 カトリック福岡司教区
- (5) 物件内訳 下表のとおり

物件①	所在	福岡市南区塩原三丁目358番1のうち
	地目	境内地
	地積	2,188.03㎡
物件②	所在	福岡市南区塩原三丁目358番2
	地目	墓地
	地積	14.56㎡

#### 3 位置図

