

# 1 博多区庁舎耐震対策（建替え）について

## 1. 概要

- ・博多区庁舎は昭和46年に建設されており、耐震対策が必要な施設である。
- ・施設の耐震改修工事を行った場合、鉄骨プレース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であるため、建替えにより耐震対策を実施する。
- ・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。

## 2. 候補地の考え方（9月議会報告内容）

- ・熊本地震を踏まえ、早期の建替えを図るため、地権者との交渉・協議が不要な市有地に建替える。
- ・市民サービスへの影響を最小とするため、直接移転ができる場所に建替える。  
(仮庁舎の確保を行わない)
- ・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。  
(市民の利便性を重視)

現況面積

	敷地面積	延床面積
区役所	約2,480m <sup>2</sup>	約6,500m <sup>2</sup>
保健福祉センター	民間ビル入居	約2,300m <sup>2</sup>
合計		約8,800m <sup>2</sup>

## 3. 建替えの方向性（案）

○博多区庁舎と藤田公園を一体的に再整備する。

（理由）

- ・政令市となった昭和47年以来、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最もアクセスが良く、最寄駅やバス停からも近い。
- ・都市計画の変更が完了すれば事業に着手できることから、スケジュールが明確である。
- ・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向上に寄与する。
- ・庁舎と公園が相互に相乗効果を生み、良質な公共サービスの提供が可能となる。

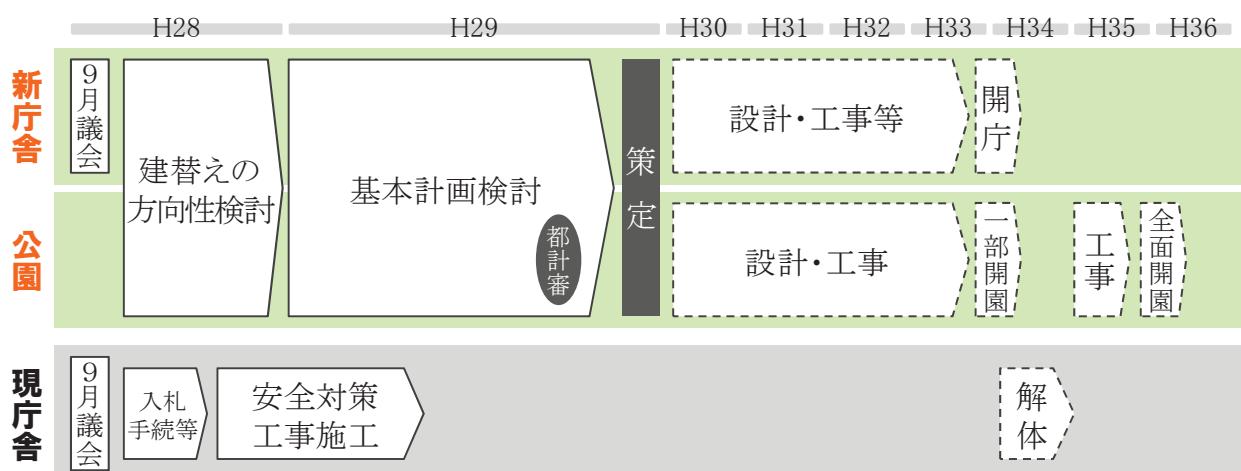


#### 4. 今後の進め方（案）

- 住宅都市局と連携しながら次の点に配慮した基本計画の策定に向けて検討を進める。
  - ・現在の公園と同等の機能・規模を確保する。（藤田公園面積：約4,390m<sup>2</sup>）
  - ・公園と庁舎が相互に相乗効果を生むことができるよう、庁舎と公園が一体的に活用できる計画とする。
  - ・防災力向上の観点から、災害時の救援活動や救援物資の受け入れスペースなどを確保できるよう、計画的に庁舎と公園を配置する。
- 待合ロビーの混雑解消などの市民の利便性や、業務の効率性の向上を図ることができるよう、博多区役所等と連携しながら、配置計画や施設規模等について引き続き検討を進め、基本計画を策定する。

#### 5. スケジュール（想定）

- 平成29年度末までに、都市計画審議会の審議等を経て公園区域の変更を行い、基本計画の策定をめざす。
- 平成30年度から設計等に着手し、平成33年度以降のできるだけ早い時期の新庁舎・公園の完成をめざす。
- ※平成29年7月までに、建物が大地震動を受けても、柱の損傷による建物崩壊を防止するための安全対策工事を完了する。（平成29年1月着手済み）



## 各候補地の比較検討について

■候補地の考え方に基づき、博多区内の市有地を抽出した結果、次の4箇所が候補地として考えられる。

■これらの候補地について**交通アクセス・利便性、スケジュール、防災力向上**の視点から比較検討した。

■その結果、右の理由から「**博多区庁舎と藤田公園を一体的に再整備する**」案が建設候補地として最もふさわしいと評価できる。

現庁舎が立地している場所は、政令市となった昭和47年以来①市民に広く認知されている場所であることはもとより、②公共交通機関の要所である博多駅から最もアクセスが良く、最寄駅やバス停からも近いことから交通アクセス・利便性に最も優れている。

スケジュールについては、③都市計画の変更が完了すれば事業に円滑に着手できることから明確である。

防災面では、④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向上に寄与する。

更に、⑤庁舎と公園が相互に相乗効果を生み、良質な公共サービスの提供が可能となる。

(参考) 比較表

候補地	現在地に建替える	移転して建替える		
	博多区庁舎と藤田公園を一体的に再整備	冷泉小学校跡地に移転建替え	旧住吉小学校跡地に移転建替え	青果市場跡地に移転建替え
活用できる敷地面積 【現況：2,480m <sup>2</sup> 】	約6,900m <sup>2</sup> （公園・区庁舎の合計面積）の一部	約6,800m <sup>2</sup> の一部	約5,800m <sup>2</sup> （公募による売却予定地）の一部	約8.8ha（全体面積）の一部
用途地域（容積率） 【現況：商業地域(600%)】	商業地域（500・600%）	商業地域（400%）	第1種住居地域（300%）	準工業地域（200%）
建設できる最大延床面積（※1） 【現況：計8,800m <sup>2</sup> （※2）】	約12,400m <sup>2</sup> ～約14,880m <sup>2</sup> （※3）	約27,200m <sup>2</sup> （※4）	約17,400m <sup>2</sup> （※4）	約176,000m <sup>2</sup> （※4）

（※1）敷地面積と容積率から計算した最大面積 （※2）現博多区庁舎と現保健福祉センターの延床面積の合計 （※3）現庁舎と同じ敷地面積（約2,480m<sup>2</sup>）を確保した場合の最大床面積 （※4）活用できる敷地面積をすべて活用した場合の最大床面積

交通利便性セス	博多駅からのアクセス	・徒歩約7分程度 [博多駅から約500m]	・地下鉄又はバスにて最寄駅（バス停）まで移動し、そこから徒歩4分程度 [博多駅から約1.1km]	・バスにて最寄バス停まで移動し、そこから徒歩2分程度 [博多駅から約1.1km]	・鉄道にて最寄駅までに移動し、徒歩10分程度 ・バスにて最寄バス停まで移動 [博多駅から約3.5km]
	最寄駅	祇園駅（約200m）	中洲川端駅（約300m）	（なし）	竹下駅（約800m）
	最寄バス停	駅前一丁目バス停（約200m）	キャナルシティバス停（約300m）	住吉バス停（約150m）	青果市場前バス停（目の前）

スケジュール	・区庁舎と公園を一体的に再整備する場合は、都市計画の変更が必要である。 ・都市計画審議会の審議等を経て都市計画の変更が完了すれば事業に着手できる。	・平成28年6月に冷泉自治協議会から、「旧冷泉小学校の跡地活用に関する要望書」が提出されている。 ・体育館を除く校舎の解体を、平成28年11月に着手している。（平成29年3月末完了予定）	・「住吉中学校ブロックの小中学校再編に関する計画書」に基づき跡地活用計画を定めている。 ・当該用地は平成29年度に公募を予定している。	・「青果市場跡地まちづくり構想委員会」を設置し、跡地活用の指針となる「青果市場跡地まちづくり構想」を検討中である。（平成29年度上半期策定予定）
--------	--	--	--	--

防災力の向上	・博多警察署、博多消防署、水道局が半径1km以内に立地しており、災害発生時に連携を取りやすい。 ・公園と区庁舎ロビーを一体的に整備することで、都心部の災害対策機能に寄与する。 ・災害時の救援活動や救援物資の受け入れスペースを、庁舎と公園と一緒に活用することで、区災害対策本部として有効に機能できる。	・博多警察署、水道局が半径1km以内に立地しており、災害発生時に連携を取りやすい。 ・近隣に冷泉公園があり、災害時に連携することができる。	・博多警察署、博多消防署が半径1km以内に立地しており、災害発生時に連携を取りやすい。	—
--------	---	--	---	---

## 各候補地の位置

