**別冊資料１**

# 博多区新庁舎整備等事業　事業者公募要項（案）
# （中間報告版）

※　本冊子は，博多区新庁舎整備等事業の事業者公募要項（案）について，現在の検討状況を取りまとめたものであり，今後官民対話等を経て，確定していきます。

# 目　次（案）

**第１　事業内容に関する事項（案）** ..... 1
１　事業名称 ..... 1
２　事業の目的 ..... 1
３　本事業の基本的な枠組み ..... 1
４　適用法令及び基準 ..... 2
**第２　本事業に係る与条件並びに要求水準に関する事項（案）** ..... 3
１　本事業の基本方針等 ..... 3
２　敷地条件 ..... 5
３　新庁舎の機能及び役割 ..... 7
４　新庁舎の仕様及び性能に関する要求水準 ..... 11
５　新藤田公園の仕様及び性能に関する要求水準 ..... 24
６　業務実施にあたっての要求水準 ..... 28
**第３　事業者の募集及び選定に関する事項（案）** ..... 30
１　事業者選定に関する基本的事項 ..... 30
２　事業者の募集及び選定の手順に関する事項 ..... 31
３　入札参加者の構成等 ..... 32
４　契約手続き等 ..... 37
５　提出書類の取扱い ..... 37
**第４　その他，事業の実施に関し必要な事項（案）** ..... 38
１　議会の議決 ..... 38
２　本事業において使用する言語，通貨単位等 ..... 38
３　入札参加に伴う費用負担 ..... 38
４　情報提供 ..... 38
５　公募要項に関する問い合わせ先 ..... 38

**別紙１　適用法令及び基準**

**添付資料●**

*注：別紙及び添付資料は，入札公告時に示す。*

# 第１　事業内容に関する事項（案）

## １　事業名称

博多区新庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）

## ２　事業の目的

福岡市（以下「市」という。）は，耐震性能が不足している博多区現庁舎（以下「現庁舎」という。）について，建替えにより耐震対策を図るため，現在民間ビルに入居している博多区保健福祉センターと合築して新庁舎を整備し，隣接する藤田公園と一体的な再整備を行うものである。

なお新庁舎の一部には，区役所・保健福祉センター（以下「区役所等」という。）として必要な床面積を確保したうえで，容積率を最大限活用して，本市及び本市外郭団体等の事務所（以下「その他事務所」という。）の入居を行う予定である。

## ３　本事業の基本的な枠組み

### (1) 本事業の概要

市が本事業の担い手として選定した事業者（以下「事業者」という。）は，現在の藤田公園（以下「現藤田公園」という。）を除却し整地した跡地に，区役所等が入居する新庁舎の整備を行い，新庁舎に区役所が移転した後，現庁舎を解体・撤去する。あわせて現庁舎跡地を含めて藤田公園の再整備を行う。（以下，再整備後の藤田公園を「新藤田公園」という。）

ただし，現庁舎跡地においては，既存駐車場の建替えのため，仮設駐車場として利用する期間がある。

### (2) 本事業の対象施設及び業務

| | |
|---|---|
| ①新庁舎整備 | 設計（基本・実施），建設工事，工事監理，これらに附帯する業務 |
| ②現庁舎解体 | 実施設計，解体工事（整地を含む），工事監理，これらに附帯する業務 |
| ③公園再整備 | 設計（基本・実施），建設・解体工事，工事監理，これらに附帯する業務 |

※設計には，事前調査業務，各種関係機関との調整業務を含む。詳細は「第２　本事業に係る与条件並びに要求水準に関する事項」を参照すること。

※上記の他，既存の博多区役所駐車場は，本事業とは別途実施する建替事業により建替えを行う。

### (3) 事業方式

本事業は，設計施工一括発注方式により実施する。

### (4) 想定事業スケジュール（最短案）

| 時期 | 実施内容 |
|---|---|
| 2019 年 6 月 | 事業に係る債務負担行為（議決），公募開始 |
| 2019 年 10 月頃 | 事業者選定，仮契約 |
| 2019 年 12 月 | 契約（議決） |
| 2020 年 1 月～2021 年 12 月 | 新庁舎整備，新藤田公園（一部）整備 |
| 2021 年 12 月末 | 竣工 |
| 2022 年 1 月～<br>（開庁・供用開始時期等は検討中） | 移転準備（システム設置，通信機器整備，書類・備品搬入等）<br>新庁舎開庁・供用開始<br>新藤田公園（一部）供用開始<br>※区役所等及びその他事務所が段階的に移転を行い，開庁・供用開始する。<br>※開庁・供用開始順及び具体的な時期は未定。 |
| 現庁舎閉庁以降 | 現庁舎の解体・撤去 |
| | （立体駐車場の建替）※別途事業 |
| | 新藤田公園の整備 |
| | 新藤田公園の全面供用開始 |

## 4　適用法令及び基準

本事業の実施に当たっては，各業務の提案内容に応じて関連する関係法令，条例，規則，要綱などを遵守するとともに，各種基準，指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。

本事業の実施に際して特に留意すべき関係法令，条例，規則，要綱等は「別紙 1 適用法令及び基準」のとおり。なお，ここに掲載する関係法令，条例，規則，要綱等以外についても，適用を受けるものがある場合には適宜参照すること。また，適用法令及び適用基準は，各業務の開始時に最新のものを採用すること。

## 第２　本事業に係る与条件並びに要求水準に関する事項（案）

### １　本事業の基本方針等

#### (1) 本事業の基本方針

本事業の基本方針は，以下のとおりである。(博多区新庁舎等整備基本計画より)

**基本方針１　市民の安全・安心を守れる庁舎**

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。

### ⑵ 防災等拠点としての機能

区役所等は，区の防災等拠点として，地震や風水害，感染症などの危機管理事案が発生した時には，様々な応急活動や関係各所との連絡調整の役割があるため，庁舎と公園が一体となって防災力の向上を図る。

#### ① 博多区災害対策本部

- 発災時に，情報収集や避難対策の実施など，区内の災害応急活動を実施するため，区長を本部長とする博多区災害対策本部を設置する。
- 区災害対策本部会議等を開催する災害対策本部室を設け，指揮命令系統の確立や各情報の一元集約化を図り，災害被害状況の把握，応急活動の方針，応援要請などの決定など，機動的な対応が図れるようにする。
- 断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等が利用できる計画とする。

#### ② 健康危機事案発生時における対応

- 感染症（インフルエンザなど）をはじめ，健康危機事案の発生時に，保健福祉センターが中心となって情報収集や医療機関等との連絡調整などの対応を行う。
- 健康危機事案の対応業務は，通常業務と切り離して求められることを踏まえ，健康危機事案対策室（コーナー）等を設け，機動的に対応できるように計画する。
- 業務に対応する職員等の安全確保等ができる計画とする。

#### ③ り災証明発行

- 災害により被害を受けた家屋について，災害による被害の程度を証明するり災証明書を発行する。
- 大規模災害に係る市民等対応は，通常業務空間と切り離して対応が可能な計画とする。

#### ④ 帰宅困難者対応

- 博多駅周辺地区における寄る辺のない帰宅困難者の一時退避場所としての対応を行う。

#### ⑤ 災害用設備等

- 救援物資等の荷さばき等が可能なスペースを確保する。
- マンホールトイレなど，災害時に使用できる設備を設ける。
- 庁舎内に，災害時にも利用可能なトイレを設ける。

## 2　敷地条件

整備対象地の条件は，以下のとおりである。

### (1)　新庁舎敷地

| | |
|---|---|
| 所在地 | 福岡市博多区博多駅前二丁目 174-2 の一部，175-1 の一部，2003-1 |
| 敷地面積 | 約 2,480 ㎡ |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率／容積率 | 建ぺい率　80%　／　容積率　500%，600% |
| 防火地域・地区指定等 | 防火地域，駐車場整備地区 |
| 土地所有 | 市有地 |
| 現状 | 藤田公園の一部（都市計画変更済み） |

### (2)　新藤田公園敷地

| | |
|---|---|
| 所在地 | 福岡市博多区博多駅前二丁目 174-2 の一部，175-1 の一部，175-3，176 |
| 敷地面積 | 約 4,393 ㎡（街区公園） |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 土地所有 | 市有地 |
| 現状 | 藤田公園の一部及び現庁舎敷地（都市計画変更済み） |

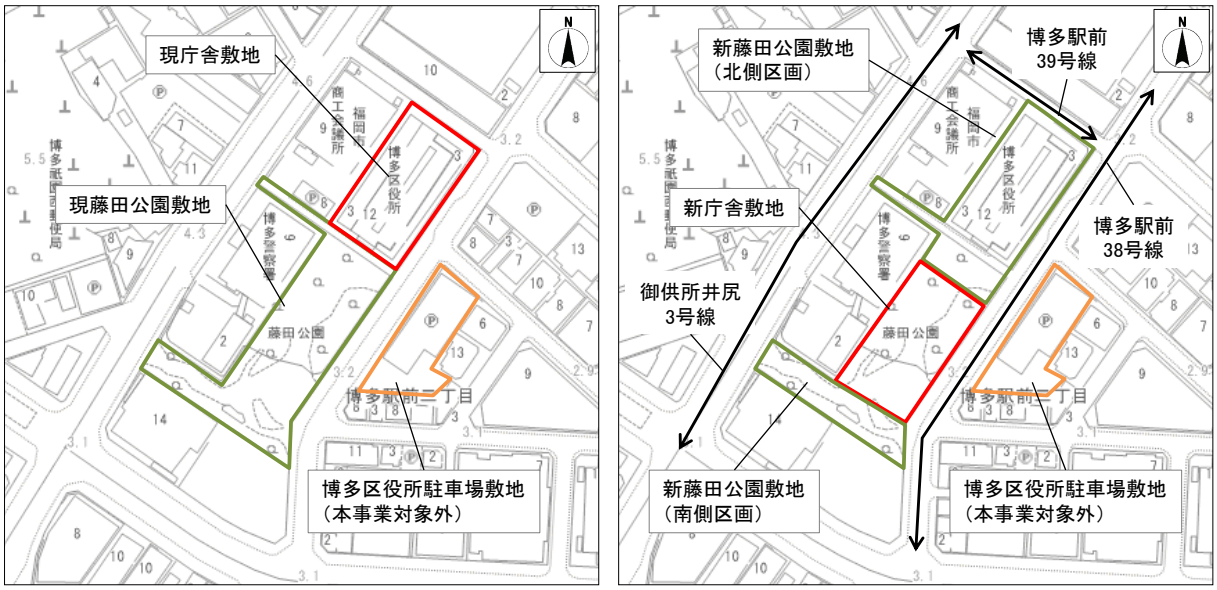


図 1　現在の敷地範囲（左）と整備後の敷地範囲（右）

※　整備対象地の詳細は，「添付資料●　敷地及び周辺現状測量図(仮)」，「添付資料●　敷地求積図(仮)」を参照すること。

### (3) 整備対象地の状況

#### ① 地盤条件

- 整備対象地の地盤等の状況については，「添付資料● 土質調査結果(仮)」を参照する。新庁舎等の設計，工事において必要なものについては，事業者が調査を行う。

#### ② 地中埋設物状況

- 整備対象地の地中埋設状況については，「添付資料● 雨水管図面(仮)」及び「添付資料● 防火水槽図面(仮)」を参照すること。

#### ③ 上水道

- 現状は「添付資料● 上水台帳(仮)」を参照し，関係機関に確認すること。
- 引き込みについて，給水本管との接続については事業者の提案による。

#### ④ 下水道

- 現状は「添付資料● 下水道竣工図(仮)」を参照し，関係機関に確認すること。
- 接続計画については事業者の提案による。

#### ⑤ 再生水

- 現状は「添付資料● 再生水関連資料(仮)」を参照し，関係機関に確認すること。
- 接続計画については，事業者の提案による。

#### ⑥ ガス

- 現況は「添付資料● ガス台帳(仮)」を参照し，各事業者に確認すること。
- 引き込み方法は事業者の提案による。

#### ⑦ 電話・電気

- 現況は「添付資料● 電気台帳(仮)」を参照し，各事業者に確認すること。
- 引き込み方法は事業者の提案による。

#### ⑧ 周辺道路状況

- 新庁舎敷地は，東側で市道博多駅前 38 号線に接している。
- 新藤田公園敷地は,新庁舎敷地と同様,東側で市道博多駅前38号線に接している他,北側で市道博多駅前 39 号線，西側で市道御供所井尻 3 号線に接している。

#### ⑨ 電波障害状況

- 新庁舎敷地は，重要無線通信伝搬障害防止区域に含まれている。

#### ⑩ 埋蔵文化財

- 整備対象地には，周知の埋蔵文化財包蔵地が含まれている。
- 必要となる調査等は，市において実施する。

## ３　新庁舎の機能及び役割

### (1) 新庁舎の施設構成

新庁舎は，次のような施設構成とし，それぞれに次の機能及び役割を持たせることとする。

| | | |
|---|---|---|
| ［1］エントランスホール機能 | 証明書自動交付機ｺｰﾅｰ | ・マイナンバーカードを活用した証明書自動交付機を設置するコーナー |
| | 総合案内所 | ・庁舎全体の総合案内 |
| | 多目的スペース | ・乳幼児健診，高齢者乗車券の配布，期日前投票等に活用できるスペース<br>・災害時にも活用できるスペース |
| | 区役所窓口の一部 | ・諸証明書の申請・発行など，比較的短時間で完了する手続きのための窓口 |
| | 指定金融機関窓口等 | ・収納・支払等のための福岡市の指定金融機関の窓口及び執務室，ATM 機等 |
| | カフェコーナー | ・軽食や飲料を販売するカフェコーナー<br>・公園利用者など来庁者以外の利用も想定 |
| | 赤ちゃんの駅等 | ・おむつ替えスペース，授乳室等<br>・公園利用者など来庁者以外の利用も想定 |
| | 魅力発信ｺｰﾅｰ | ・博多区の魅力や情報を発信できるコーナー |
| | 守衛室 | ・庁舎全体の守衛室<br>・閉庁時の戸籍受領等を行う夜間相談員を配置 |
| | 防災倉庫 | ・防災のために必要な器具等の保管 |
| ［2］区役所等機能 | ・現博多区庁舎及び現博多区保健福祉センターにある機能<br>（現在と同様に急患診療所としての機能あり） | |
| ［3］その他事務所 | ・本市及び本市外郭団体等の事務所が入居 | |

※　上記の他，倉庫，トイレ，機械室等共用部機能が必要となる

### (2) 新庁舎の開庁時間

新庁舎における各機能の開庁日・開庁時間は，原則次のとおりとする。ただし，開庁日・開庁時間は変更する可能性がある。

| | | |
|---|---|---|
| ① エントランスホール機能 | 証明書自動交付機コーナー，総合案内所，区役所窓口の一部 | ・平日・休日（※1）の午前●時から午後●時まで |
| | 多目的スペース，赤ちゃんの駅等 | ・平日・休日（※1）の午前●時から午後●時まで |
| | 指定金融機関窓口等 | ・平日の午前●時から午後●時まで |
| | カフェコーナー | ・未定（※2） |
| | 守衛室（戸籍受領等） | ・常時時（戸籍受領等は閉庁時） |
| ② 区役所等機能 | 窓口及び執務室等 | ・平日の午前●時から午後●時まで<br>ただし時間外に，職員が時間外勤務を行うことがある |
| | 急患診療所 | ・日曜・祝日の午前 9 時から午後 4 時 30 分まで<br>ただし年末年始（12 月 28 日から 1 月 3 日）を除く |
| ③ その他事務所 | ・平日の午前●時から午後●時まで<br>ただし上記時間外に，職員が時間外勤務を行うことがある | |

※1　休日とは，土曜日，日曜日，祝日とする。
※2　ただし，平日・休日の午前●時から午後●時までの範囲内とする。

### (3) 区役所等における業務内容等

#### ①　各課の業務内容

現在の博多区役所及び博多区保健福祉センター各課の業務内容等は以下のとおりであり，新庁舎においても基本的にこれらの業務を実施することとして計画を行うこと。

各課における業務内容等の詳細は，「添付資料●　博多区役所及び博多区保健福祉センター各課業務フロー(仮)」を参照すること。

| 部名 | 課名 | 主な業務 | 職員数 |
|---|---|---|---|
| 総務部 | 総務課 | 区の総合的連絡調整，広報広聴，予算・決算・契約，統計調査，防災，交通安全 | ●名 |
| | 博多区選挙管理委員会事務局 | 文書・投票区・開票区・選挙人名簿・選挙啓発・選挙事務の管理執行 | |
| | 企画振興課 | 区政の総合的な企画，区の基本計画の推進，スポーツ，青少年健全育成，男女共同参画に関する事業の推進，地域密着型の集客・まちづくり事業の推進，博多ライトアップウォーク，博多駅周辺地区におけるエリアマネジメントの推進 | ●名 |
| | 地域支援課 | 自治協議会等の支援，公民館・空港周辺共同利用会館の管理・運営 | ●名 |
| | 生涯学習推進課 | 生涯学習の推進，人権教育・社会教育の推進，博多市民センターの指定管理 | ●名 |
| 市民部 | 課税課 | 市税に係る証明書の交付，個人市県民税（普通徴収）・軽自動車税の課税，固定資産の評価及び固定資産税の課税（償却資産に係るものを除 | ●名 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | く） | |
| | 納税課 | 市税に係る納税相談，滞納整理 | ●名 |
| | 市民課 | 戸籍，住民基本台帳，印鑑登録，住居表示，臨時運行許可，特別永住者証明書等受付，就学事務 | ●名 |
| | 保険年金課 | 国民健康保険，後期高齢者医療，医療費助成，国民年金 | ●名 |
| 地域整備部 | 地域整備課 | 道路の新設改良，橋りょう，交通安全施設の整備，回遊路整備，生活道路の大規模舗装補修，自転車駐車場の整備 | ●名 |
| | 維持管理課 | 道路・水路・公園・下水道等の維持補修，占・使用許可及び境界確認，不法占用対策 | ●名 |
| | 自転車対策・生活環境課 | 清掃・廃棄物相談，ごみ減量，環境衛生相談放置自転車対策，自転車駐車場の管理 | ●名 |
| 保健福祉センター | 福祉・介護保険課 | 高齢者・障がい者福祉，介護保険，戦災援護 | ●名 |
| | 子育て支援課 | こども・ひとり親家庭の福祉，相談等 | ●名 |
| | 健康課 | 特定健診・がん検診，健康増進，感染症・結核予防，乳幼児健診，母子保健，難病・肝炎・被爆者支援，栄養相談，精神保健福祉，医薬務 | ●名 |
| | 地域保健福祉課 | 地域保健福祉活動，高齢者の保健福祉総合相談，民生委員・児童委員関係 | ●名 |
| | 保護第 1 課 | 生活保護法に基づく保護及びその他の措置 | ●名 |
| | 保護第 2 課 | 生活保護法に基づく保護及びその他の措置 | ●名 |
| | 保護第 3 課 | 生活保護法に基づく保護及びその他の措置，行旅病人，行旅死亡取扱 | ●名 |
| | 衛生課 | 環境衛生，食品衛生に関する許可，届出受理，指導，啓発，相談等 | ●名 |

### ②　各健診室における各種検診・健診等

博多区保健福祉センターの各健診室において行う各種検診・健診等の概要は次に示すとおりである。各種検診・健診等において使用する各健診室の種類・動線の詳細は，「添付資料●各健診室の活用シーン別機能構成チャート(仮)」を参照すること。

なお，各種検診・健診は，エントランスホールの多目的スペース等においても実施することを検討している。

| 検診・健診等の名称 | 概要 |
|---|---|
| よかドック<br>（福岡市国民健康保険の特定健診） | ・生活習慣病を早期発見するための健診 |
| その他の生活習慣病予防検診 | ・特定健診，後期高齢者健康診査等 |
| 各種がん検診 | ・胃がん，大腸がん，肺がん，結核・肺がん，子宮頸がん，乳がん等の検診 |
| その他の健診・検査 | ・骨粗しょう症検査，B 型 C 型肝炎ウィルス検査等の健診・検査 |
| 乳幼児健診<br>(4 か月・1 歳 6 か月・3 歳) | ・乳幼児期の健康・発育状態を正しく知り，心身ともに健やかに育てるための健康診査 |
| その他の事業・相談・教室 | ・感染症予防事業，栄養改善事業，母子保健事業，成人と高齢者の健康づくり事業，精神保健福祉事業等として実施される各種相談・教室 |
| 急患診療 | ・内科診療（病床なし） |

## ４　新庁舎の仕様及び性能に関する要求水準

新庁舎の仕様及び性能に関する要求水準の内容は以下のとおりである。

### (1) 新庁舎の構造・規模

- 新庁舎の構造は任意とする（提案による）。
- 新庁舎の床面積は総合設計制度の活用等により 15,000 ㎡以上とし，うち「エントランスホール機能」及び「区役所等機能」を 12,500 ㎡程度とすること。
- 新庁舎の階数及び高さは任意とする（提案による）が，地下階を設ける場合は，新庁舎の整備対象地が河川からの浸水想定区域（水深 0.5～1.0mの区域）であることを踏まえ，浸水対策を考慮すること。

### (2) 新庁舎の配置計画に係る要求水準

- 新庁舎は，公園に対して開放的な計画とするとともに，庁舎と公園が連続性があり一体的に活用できる公共空間とするため，吹き抜け広場や敷地内通路を適切に設けること。
- 吹き抜け広場は前面道路及び庁舎に広く面して配置し，広場の一部は建物のピロティ部分（2 層吹き抜け程度の高さとする）とすること。
- 吹き抜け広場には，イベントにおける搬入や災害時における救援物資等の荷さばきスペースとして活用できる車両進入動線等を適切に計画すること。
- 西側に隣接する博多警察署等，周辺施設のプライバシー・セキュリティに配慮すること。
- 人及び車両の動線分離などに配慮した安全で分かりやすい施設配置とするとともに，災害時等の避難誘導や救助活動の容易な計画とすること。
- 道路側にある既存樹木を，可能な限り保存できる配置とすること。
- 前面道路側の新庁舎の出入口前に車寄せ・まごころ駐車場を適切に設けるほか，敷地内に庁用駐輪場を適切に設けること。

### (3) フロア構成

#### ① エントランスホール部（1・2 階を想定）

- エントランスホール部門の機能を配置すること。
- 一部吹き抜けとするなど，エントランスホール全体が一体的な大空間として各機能を見渡せる，分かりやすい空間構成とすること。
- 適切に倉庫（防災倉庫含む）等を設置し，イベント時や災害時に活用できる計画とすること。
- メインエレベーターの円滑な運行を補完するため，利用者の多い 1～3 階を中心とした低層階を接続する動線（エスカレーター等）を配置すること。

#### ② 低層部（3・4 階を想定）

- 市民窓口を中心とする市民課，保険年金課，子育て支援課，福祉・介護保険課，課税課，納税課を配置する。
- 市民課と保険年金課は業務及び手続の関連性が高いため，同一階（3 階を想定）に設置する。
- 課税課と納税課は業務及び手続の関連性が高いため，同一階に設置する。

#### ③ 中層部（5・6 階を想定）

- 健康課，地域保健福祉課，衛生課，各健診室を配置する。
- 執務室部分と各健診室部分を別階とすること。

#### ④ 高層部（7 階以上を想定）

- 総務部，地域整備部，保護第１課・保護第２課・保護第３課（以下「保護課各課」という。）及びその他事務所の配置を想定している。
- 総務部と地域整備部は業務の関連性が高いため，同一階に設置する。
- 保護課各課は，業務及び手続の関連性が高いため，同一階に設置する。
- その他事務所は，区役所等の来庁者の利便性等を妨げることの無いよう，原則区役所等機能と別フロアで整備し，セキュリティ区分を明確にすること

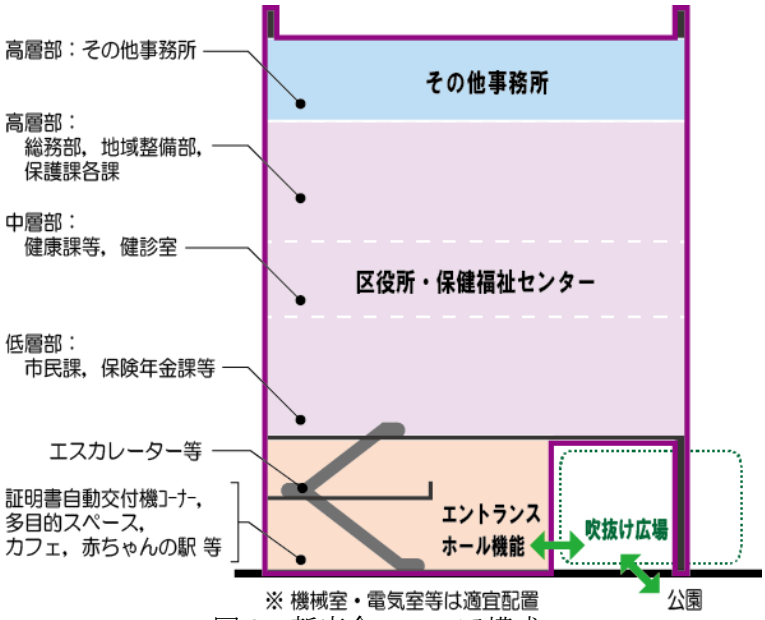


図２　新庁舎のフロア構成

## (4) 新庁舎に配置する諸室

### ① エントランスホール機能

- エントランスホール機能として配置する諸室及び概要・要求水準，配置階は以下のとおりとする。なお，必要な設備等は，添付資料●に示すとおりとすること。
- ★印は防災等拠点としての役割を持つことを踏まえて計画すること。

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
|---|---|---|
| 証明書自動交付機コーナー | ・マイナンバーカードを活用した証明書自動交付機（一般用●機・車いす利用者用●機）を設置できるコーナー（スペース）を設けること。<br>・メインの入り口から視認性の良い場所に設置すること。<br>・利用者のプライバシーを確保すること。<br>・総合案内所との関連性に配慮すること。 | 1 階 |
| 総合案内所 | ・庁舎案内を行う総合案内所を設けること。<br>・総合案内カウンター（●人掛け）を設置すること。<br>・来庁者の視認性が良く，利用しやすい位置に設けること。<br>・証明書自動交付機コーナーとの関連性に配慮すること。 | 1 階 |
| 多目的スペース★ | ・整形なオープンスペース（約●㎡）と，区画された多目的室（約●㎡）を隣接して設けること。<br>・オープンスペースには，必要に応じてセキュリティを確保するため，可動間仕切りや管理シャッター等を設置すること。<br>・多目的室は健診に使用されるほか，多目的スペースや公園のイベント時における控室等，多目的に利用されることを想定し，手洗いや鏡等必要な設備を設けること。<br>・乳幼児健診，高齢者乗車券の交付，期日前投票等のほか，災害時の活用も想定したスペースとして計画すること。<br>・オープンスペースはエントランスロビーに隣接させ，必要に応じてロビー部分に拡張して利用できるよう計画すること。 | 1 階 |
| 区役所窓口の一部 | ・執務室，カウンター，待合ロビーを確保できる区画された室（約●㎡）を設けること。<br>・窓口カウンター等により執務室のセキュリティを確保できる計画とすること。<br>・エントランスロビーから視認性が良く，来庁者にとって分かりやすく利用しやすい配置・動線とすること。 | 2 階 |
| 指定金融機関窓口 | ・収納・支払等のための福岡市の指定金融機関の窓口及び執務室（約●㎡）とすること。<br>・廊下又は区役所窓口の一部の待合ロビーに面して窓口カウンターを設置すること。 | 2 階 |

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
|---|---|---|
| | | |
| 銀行 ATM 機等 | ・ATM 機等（●台）を設置できるコーナー（スペース）を設けること。 | 1 階又は 2 階 |
| カフェ<br>コーナー | ・コーヒー等を販売するカフェコーナー（約●㎡）を設けること。<br>・販売カウンター及び控室等を設置すること。<br>・厨房機器が設置できるスペースを確保すること。<br>・エントランスロビーの一部を飲食スペースとして活用することを想定した計画とすること（ただし，飲食スペースは利便施設の専用とはしないこととする）。<br>・来庁者が待合の時間等に利用したり，藤田公園等の利用者にも利用しやすい配置とすること。 | 1 階 |
| 赤ちゃんの駅<br>等 | ・授乳室（●ブース程度）を設けられ，おむつ交換台（●基程度）や休憩用ソファ等必要な什器が設置できる区画された室を設けること。<br>・手洗いを設けること。<br>・セキュリティ確保のため，守衛室から視認性の良い場所に設置すること。<br>・柔らかい素材を用いる等，子どもの安全に配慮した計画とすること。<br>・授乳室のプライバシーに配慮した計画とすること。 | 1 階 |
| 魅力発信<br>コーナー | ・博多区の魅力や情報を発信できるコーナーとして，主に，パンフレットや展示物等を展示できるスペースを設けること。<br>・展示物の内容等については季節や博多区内で開催されるイベント等に応じて，様々な形態が想定されることから，可変性を持たせた計画とすること。 | 1 階 |
| 守衛室 | ・守衛室及び宿直室（計約●㎡）を隣接して設けること。<br>・庁舎全体の守衛及び閉庁時における戸籍受領等の対応を行う夜間相談員を配置する室であるため，庁舎閉庁時間中も開錠する出入口に隣接して配置すること。 | 1 階 |
| エントランスロビー | ・区庁舎のエントランスロビーとしてふさわしい規模を持つスペースとすること。<br>・エントランスロビーの一部は，待合ラウンジとして待合ソファやテーブル・イスなどが配置できるスペースとすること。<br>・フロア内や各階への来庁者動線を考慮し，エレベーター及びエレベーターホールを適切に配置すること。<br>・メインエレベーターの円滑な運行を補完するため，利用者の多い 1～3 階を中心とした低層階を接続する動線（エ | 1 階 |

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
| --- | --- | --- |
| | スカレーター等）を配置すること。<br>・待合ラウンジには，市民課等窓口の呼出し番号モニターを設置できる計画とすること。<br>・出入口は複数設け，周辺環境との関係性を踏まえて，適切な位置に配置し，来庁者にとってアクセスしやすい動線計画とすること。<br>・待合ラウンジは，カフェコーナーの飲食スペースとしても利用できる計画とすること。 | |
| トイレ★ | ・適切にトイレ（多目的トイレを含む）を設置すること。<br>・来庁者だけでなく，藤田公園利用者等が利用することも踏まえ，適切な計画とすること。<br>・1 階のトイレの一部は，災害時（停電時，断水時，排水不能時）にも使える仕様とすること。 | 1 階及び<br>2 階 |
| 倉庫 | ・多目的スペースの利用方法を考慮した計画とすること。 | 任意階 |
| 防災倉庫★ | ・災害時に使用する機器等を保管する防災倉庫（約●㎡）を設けること。<br>・災害時の利用を考慮し配置すること。 | 任意階 |

## ② 区役所等機能

### ア 各課の執務室等

・ 区役所等機能として配置する諸室及び概要・要求水準，配置階は以下のとおりとする。なお，必要な設備等は，添付資料●に示すとおりとすること。
・ ★印は防災等拠点としての役割を持つことを踏まえて計画すること。

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
|---|---|---|
| 執務室等 | ・職員が執務を行う執務室（スペース）のほか，各課の状況に応じて，待合ロビー・集密書庫エリアを設けること。<br>・各課の状況に応じて，相談室や作業室を設置するほか，添付資料●に示すとおりキャビネット等の什器を設けること。<br>・業務の効率性やレイアウト可変性の確保のため，執務室内は可能な限り柱や壁など躯体の少ない空間とすること。<br>・配線の増設や変更が容易となるような計画（OA フロアの採用，予備管の敷設等）とすること。<br>・カウンター等に対して来庁者・職員の動線が複雑にならないような明快で分かりやすい計画とすること。<br>・部外者がみだりに執務室内に進入できないよう，セキュリティに配慮した計画とすること。<br>・バックヤードに，執務室から直接往来できるようなサービス動線を設けること。<br>・市民課会計係は，指定金融機関窓口等と隣接して 2 階に配置すること。 | 各健診室及びその他事務所を除く各階（一部 2 階） |
| 会議室 | ・職員をはじめとする関係者が会議等を行う会議室を設けること。<br>・会議室に添付資料●に示すとおり設備等（プロジェクター，スクリーン等）を設けること。<br>・配線の増設や変更が容易となるような計画（OA フロアの採用，予備管の敷設等）とすること。<br>・必要に応じて，2 階部分に会議室を配置することを可とする。 | 任意階 |
| 災害対策本部室★ | ・災害時に使用する災害対策本部室（約●㎡）を設けること。<br>・災害対策本部室に添付資料●に示すとおり設備等（プロジェクター，スクリーン等）を設けること。<br>・配線の増設や変更が容易となるような計画（OA フロアの採用，予備管の敷設等）とすること。<br>・通常時は大会議室として利用できるように計画すること。 | 総務部と同じ階 |
| 区長室 | ・区長が執務や来客対応を行う区長室（約●㎡）を設けること。<br>・執務机，キャビネット，ロッカー，●人掛け程度の応接机・イスを配置できるスペースとすること。 | 総務部と同じ階 |

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
|---|---|---|
| | ・総務課及び区長応接室に隣接させること。<br>・出入口を複数（執務室，区長応接室，共用部）設け，来客者が執務室を通らずに入室できるようにすること。<br>・遮音性に配慮した計画とすること。 | |
| 区長応接室 | ・応接や会議等が行える区長応接室（約●㎡）を設けること。<br>・●人掛け程度の応接机・イスを配置できるスペースとすること。<br>・区長応接室に隣接させること。<br>・出入口を 2 カ所（区長室，共用部）設け，来客者が執務室を通らずに入室できるようにすること。<br>・遮音性に配慮した計画とする。 | 総務部と同じ階 |
| 所長室 | ・保健福祉センター所長が執務や来客対応を行う所長室室（約●㎡）を設けること。<br>・執務机，キャビネット，ロッカー，●人掛け程度の応接机・イスを配置できるスペースとすること。<br>・健康課に隣接させること。<br>・出入口を複数（執務室，共用部）設け，来客者が執務室を通らずに入室できるようにすること。<br>・遮音性に配慮した計画とすること。 | 健康課と同じ階 |
| 入札室 | ・●社程度の入札が可能な室（約●㎡）を設けること。<br>・共用部に面して入口を設けること。 | 総務部と同じ階 |
| サーバー室 | ・約●㎡のサーバー室を設けること。 | 任意階 |
| 電話交換室 | ・約●㎡の電話交換室を設けること。 | 任意階 |
| 各階ロビー | ・エレベーターホールを適宜配置すること。<br>・待合ロビーが無い課については，各階ロビーで待合が可能な空間とすること。 | 各階 |
| 休養室★ | ・労働安全衛生規則（厚生労働省）第 618 条に規定された休養室を男女別に設けること。<br>・バックヤード（市民が通常立ち入らない場所）内に設置すること。<br>・災害時，対応職員が仮眠等を取れる室とすること。 | 任意階 |
| 休憩コーナー | ・交代で昼休みを取る職員が休憩し，食事等がとれるコーナーを設けること。<br>・テーブル・イスを設けるスペースを確保すること。 | 執務室等のある各階 |

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
|---|---|---|
| | ・水屋を設けること。<br>・バックヤード内に設置し，執務室や待合ロビーからの視線に配慮した計画とすること。 | |
| 職員更衣室 | ・職員用（区長・所長を除く全職員）の更衣室を男女別に設けること。<br>・ロッカーを人数分配置できる規模とすること。<br>・着替えブースを設けること。<br>・将来の男女比が変わっても対応できる計画とすること。<br>・原則各階に勤務する職員が利用する更衣室を当該階に設置すること。<br>・セキュリティ・プライバシーに配慮した計画とすること。<br>・バックヤード内に設置すること。 | 原則<br>執務室等<br>のある<br>各階 |
| シャワー室★ | ・職員が利用するシャワー室を設けること。<br>・男女別に設けること。 | 任意階 |
| 集密書庫 | ・書類を保管する集密書庫を設けること。<br>・集密書架を設置すること。<br>・原則各階に配置される課が利用する書庫を当該階に設置すること。<br>・将来のニーズに合わせて書庫の規模を変えられるような可変性を持たせる計画とすること。<br>・執務室から直接往来できるように計画すること。<br>・セキュリティに配慮した計画とすること。<br>・必要に応じて，2 階部分や各健診室のある階に書庫を配置することを可とする。<br>・バックヤード内に設置すること。 | 原則<br>執務室等<br>のある<br>各階 |
| 倉庫 | ・物品等を保管する倉庫を設けること。<br>・セキュリティに配慮した配置とすること。<br>・必要に応じて，2 階部分や各健診室のある階に倉庫を配置することを可とする。<br>・バックヤード内に設置すること。 | 原則<br>執務室等<br>のある<br>各階 |
| 給湯室 | ・職員が利用する給湯室を設けること。<br>・冷蔵庫，分別用ゴミ箱等が設置できるスペースを確保すること。<br>・ガスコンロ，給水・給湯設備，食器棚を設けること。<br>・バックヤード内に設置すること。<br>・衛生面に配慮した計画とすること。 | 執務室等<br>のある<br>各階 |
| トイレ | ・各階にトイレを 2 カ所設けること。<br>・トイレのうち 1 か所は，職員用としてバックヤード内に | 各階 |

| 諸室名 | 概要・要求水準 | 設置階 |
| --- | --- | --- |
| | 設けること。<br>・福岡市福祉のまちづくり条例に合致した多目的トイレを設けること。 | |
| 衛生検査室 | ・検体の簡易検査や保管が可能な衛生検査室（約●㎡）を，衛生課に隣接して設けること。<br>・室内には，流し台を設置すること。<br>・薬品，検体等を保管するため，施錠できるようにすること。<br>・衛生課の執務スペースから直接移動できるように出入口を設けること。 | 衛生課と同じ階 |

### イ 各健診室

- 各健診室は，不特定多数の市民が利用するため，わかりやすい動線とするとともに，乳幼児や高齢者等も多く来庁することから，特に安全に配慮した計画とする。
- 保健福祉センター内に配置する各健診室を構成する諸室及び概要・要求水準は以下のとおりとし，すべて同一階に設置すること。
- 必要な設備等は，添付資料●に示すとおりとすること。

| 諸室 | 規模 | 概要・要求水準 |
|---|---|---|
| 診察室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 診察室・心電図室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 計測室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 直接撮影室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 間接撮影室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 操作室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 骨密度測定室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 肺がん問診室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 女性更衣室・<br>男性更衣室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 心理面談室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 控室兼当直室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 検査室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 授乳室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 採尿トイレ | 必要面積<br>●㎡程度 | |

| 諸室 | 規模 | 概要・要求水準 |
|---|---|---|
| サーバー室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 集団指導室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 指導室１・２ | 必要面積<br>各●㎡程度 | |
| 栄養学習室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 受付 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 待合ロビー | 適宜 | |
| ベビーカー置き場 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 洗濯室 | 必要面積<br>●㎡程度 | |
| 倉庫 | 必要面積<br>●㎡程度 | |

### (5) 新庁舎の建築計画等に係る要求水準

#### ① 外観計画

- 周辺環境との調和を考慮し，落ち着いた親しみやすい施設となるようにデザインや素材の工夫を行うこと。
- 博多警察署と隣接することから，博多警察署のセキュリティ等に配慮し，開口部の配置や仕様を検討すること。
- 外装等の仕上げは，耐久性やメンテナンス性を考慮すること。

#### ② 動線・ゾーニング計画

- 外部動線や建物出入り口は，公園や吹き抜け広場との関係性等を考慮するとともに，安全に配慮しシンプルでわかりやすいものとすること。
- 市民の来庁目的や職員の業務の流れ等を踏まえ，建物内のプランニングや動線は明快で簡潔なものとすること。

#### ③ ユニバーサルデザイン計画

- 全ての来庁者にとって安心・安全かつ快適に利用できるよう，ユニバーサルデザインに配慮した，各諸室の仕様や動線計画，サイン計画とすること。

#### ④ セキュリティ・安全計画

- 市民のプライバシーを保護できるレイアウトなどの計画とすること。
- 各諸室等の利用者，利用形態，利用時間を踏まえ，個人情報や職員の安全を守るために適切なセキュリティレベル及び設備計画を検討し，それに必要な配管等を設けること。
- エレベーター・エスカレーター等市民が利用する設備の安全性に配慮すること。
- 内装材等は，接触による怪我や破損防止を考慮した形状や素材を使用し，利用者，特に弱者への安全性に配慮すること。

#### ⑤ 内装計画

- 各諸室の用途に応じた機能的で快適な室内空間の実現のため，仕上げ材の材質や形態，色彩に配慮した計画とすること。
- 耐久性に優れ，かつ，清掃や補修，点検等，日常的な維持管理の効率性や負担軽減に配慮した計画とすること。

## ⑥ 木材利用計画

・ 「福岡市内の公共建築物等における木材の用の促進に関する方針」に沿い，木質化が可能な部分については，木質化を行うように努めること。

## ⑦ 環境配慮等計画

・ 「福岡市アセットマネジメント推進プラン」に基づき耐用年数 70 年にわたる建物利用を行うことを考慮し，ライフサイクルコスト低減効果の高い施設とすること。
・ 設備更新や大規模改修などを踏まえた計画とすること。
・ 維持管理費節減のため，自然エネルギーを有効利用できる設備を導入するとともに，雨水流出抑制など周辺環境への影響を最小限とすること。

## ⑧ 耐震性能

・ 新庁舎の耐震安全性の分類は，「福岡市公共施設の耐震対策計画」に基づき以下のとおりとすること。
  ○ 構造体の耐震安全性 ：Ⅰ類 （重要度係数 1.50）
  ○ 非構造部材の耐震安全性 ：A類
  ○ 設備の耐震安全性 ：甲類

## ⑨ 発電設備

・ 各関連法規に定める予備電源装置として設けること。また汎用負荷にも供給可能とすること。
・ 災害時，負荷を制限して 3 日間運転できること。
・ 非常用電源供給範囲は「建築設備設計基準」の第 8 章「発電機回路とする負荷（事務庁舎)」の甲種を基準とすること。

## ５　新藤田公園の仕様及び性能に関する要求水準

新藤田公園の仕様及び性能に関する要求水準の内容は以下のとおりである。

### (1)　新藤田公園の整備方針

藤田公園は現在，都心部にふさわしい貴重な緑空間となっている。

周辺エリアでは，都心部の魅力や機能向上を図るための事業が展開されており，藤田公園も国内外からの来訪者を含め多くの人に利用されることが想定される。

また，藤田公園は地区避難場所として位置づけられているが，東日本大震災や熊本地震のような大規模災害を受け，官民ともに防災意識が高まっており，避難場所としてより一層の防災機能の向上が求められている。

以上のことから，今回の藤田公園の再整備にあたっては，貴重な緑空間を継承しつつ，都心部にふさわしい公園として，憩いや，やすらぎ，ふれあいの醸成につながる居心地の良い空間とする。また，都心の回遊性向上に寄与する賑わいの場とする。更に，新庁舎と一体的な計画による防災機能の向上を図る。

### (2)　新藤田公園で想定される利用とそれに対応したゾーニング計画

新藤田公園の各ゾーンで想定される利用と空間構成は以下のとおり。なお，基本的な配置については「図３　新藤田公園ゾーニングの考え方」を参照すること。

#### ①　北側区画ゾーン

- 現在も藤田公園は，エリアマネジメント団体等が開催するイベントや市民講座の場などとして利用されており，再整備後は都心回遊のアクセントとなる賑わいの場となることが期待されるため，それらの利用に対応できるよう，まとまったオープンスペースを計画すること。(これまでの利用状況については，「添付資料●　藤田公園における過去のイベント一覧(仮)」を参照すること。)
- 新庁舎の防災等拠点としての機能を補完・強化するとともに，一時的な避難場所や応急給水など災害対応の場等として利用できる空間とすること。

#### ②　新庁舎ゾーン

- 新庁舎の吹き抜け広場（ピロティ含む）により，公園の北側区画と南側区画をつなぐことで新庁舎内外を一体的に利用できる空間とすること。詳細は，「第２・４・(2)　新庁舎の配置計画に係る要求水準」を参照すること。

#### ③　南側区画ゾーン

- 現在も多くの通り抜け利用があることから，再整備後も引き続き，その機能を維持すること。
- 街区内外の回遊性向上に寄与するため，市道博多駅前 38 号線と市道御供所井尻 3 号線をつなぐ通り抜け動線を確保するとともに，既存樹木等を活かした良質な空間とすること。
- 新庁舎敷地付近は，市道博多駅前線からの人の流れを引き込む新庁舎と一体となった空間とすること。また，災害時の人や車両の出入りも考慮すること。

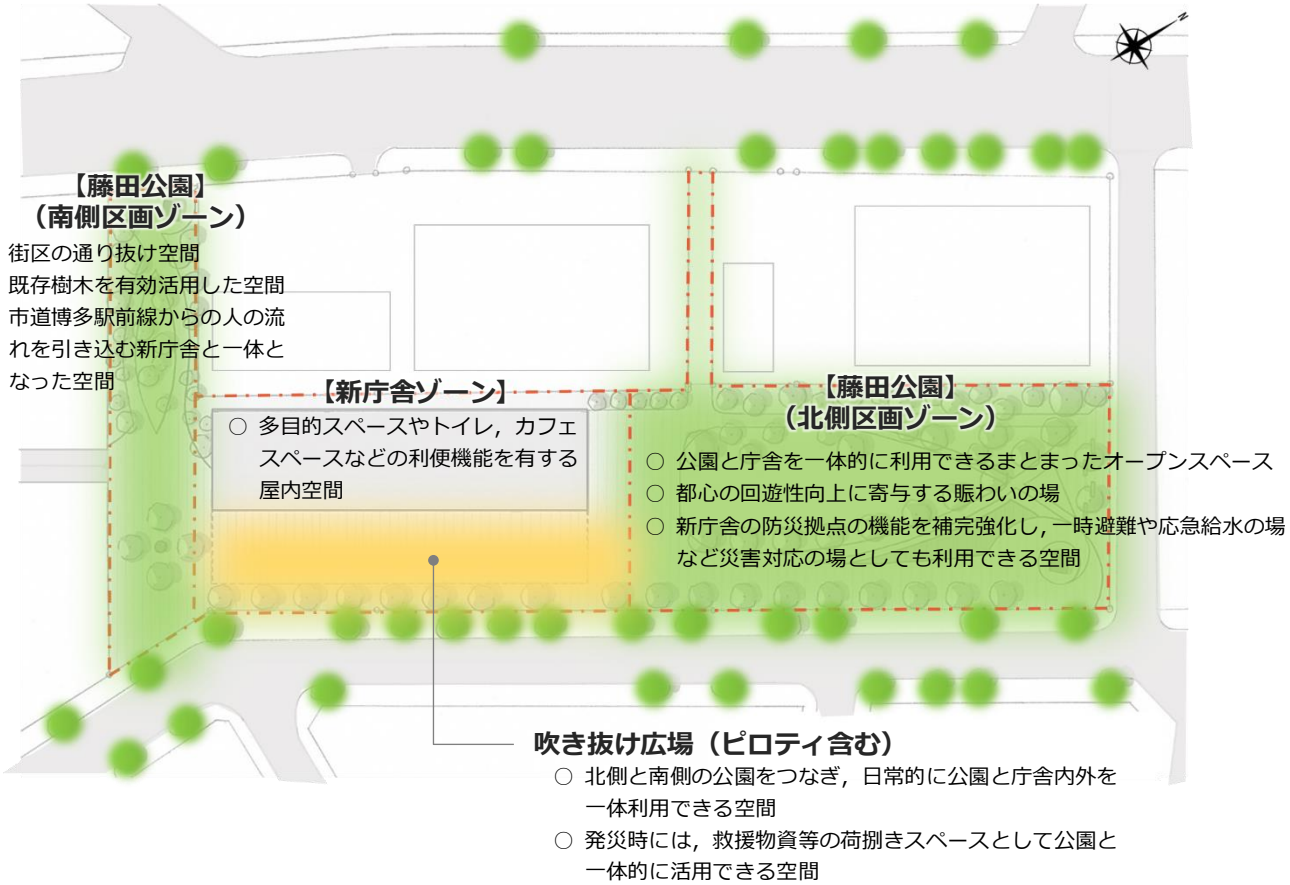


図３　新藤田公園ゾーニングの考え方

### (3) 公園計画に係る要求水準

#### ①　動線計画

- 公園利用者や来庁者など，目的の異なる利用者がそれぞれ安全かつ快適に利用できる動線計画とすること。
- 街区の通り抜け動線を確保すること。

#### ②　デザイン・景観計画

- 都心部の公園にふさわしいデザインとすること。
- 既存樹木やモニュメントを効果的に活用した空間デザインとすること。
- 公園と新庁舎敷地との境界は明確にしないことにより，相互に開放的で一体利用のできる居心地の良い空間とすること。
- 新庁舎及び周辺施設と調和したデザイン，素材，色調とすること。
- 道路空間との関係性を考慮したデザインとすること。

### ③　安全・防犯・防災計画

- 死角や物陰が生じないよう，周囲からの視認性について配慮すること。
- 藤田公園は再整備後も引き続き，災害時の「地区避難場所」に指定する。

### ④　ユニバーサルデザイン計画（福祉計画）

- 高齢者や障がい者，親子連れなど誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した計画とすることとし，原則，「福岡市福祉のまちづくり条例」及び「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」の誘導基準に適合した計画とすること。

### ⑤　環境配慮計画

- 透水性舗装の使用など雨水流出抑制に配慮し，都市における良好な水循環の形成に努めること。
- 都市のヒートアイランド現象緩和に寄与する計画とすること。

### ⑥　サイン計画

- 新庁舎と調和した計画とし，表示内容，表示方法（フォント，ピクト，色調），デザインの整合を図ること。

### ⑦　設備計画

#### ア　給排水施設

- 給排水を行う公園施設の規模等に応じて，適切な方式を選定すること。
- 雨水排水については，市の指針に則った雨水流出抑制を行うこと。

#### イ　照明設備

- JIS 基準，「福岡市防犯環境設計指針」等に基づく照度を確保し，夜間利用（景観・安全性）に配慮した計画とすること。

#### ウ　電気・情報設備

- 設備は，平常時の利用や景観に配慮した計画とすること。

## ⑧　植栽計画

- 公園内の既存樹木は，緑陰を提供するなど都心の貴重な資源となっていることから，景観上のポイントやランドマークなどとして再整備後も引き続き有効活用すること。
- 安心・安全を確保するため新庁舎や周辺道路からの見通しを確保すること。
- 新植する植物については，気候風土に適したものを選定するほか，利用者の安全や維持管理に配慮し，病虫害の被害を受けにくい植物を選定すること。

## ⑨　公園施設

- 管理施設等を適切に設置すること。
- 「福岡市内の公共建築物等における木材の用の促進に関する方針」に沿い，木質化が可能な部分については，木質化を行うように努めること。

## ⑩　既存物件の取扱

*※ 既存物件の取扱は，入札公告時に示す。*

## ６　業務実施にあたっての要求水準

各業務の実施にあたっての要求水準の内容は以下のとおりである。
*※ 詳細は入札公告時に示す。*

### (1) 設計業務に関する要求水準

#### ①　業務の対象

・　事業者は，新庁舎の建設工事及び新藤田公園の建設工事，現庁舎の解体・撤去工事に関わる設計業務，事前調査及び申請業務等を行う。

#### ②　業務の内容

事業者が実施する業務は次のとおり。
・　各種調査業務
・　設計（基本設計，実施設計）業務
・　設計に伴う各種申請手続き業務
・　上記に付随する一切の業務

### (2) 工事監理業務に関する要求水準

#### ①　業務の対象

・　事業者は，新庁舎の建設工事及び新藤田公園の建設工事，現庁舎の解体・撤去工事に関わる工事監理業務を行う。

#### ②　業務の内容

事業者が実施する業務は次のとおり。
・　各工事に対する工事監理業務

### (3) 新庁舎建設業務に関する要求水準

#### ①　業務の対象

・　事業者は，設計図書に基づく新庁舎の建設工事及び新藤田公園の建設工事を行う。

#### ②　業務の内容

事業者が実施する業務は次のとおり。業務の内容の詳細については，入札公告時に示す。
・　新庁舎の建設業務
・　新藤田公園の建設業務
・　上記に付随する一切の業務

### (4) 現庁舎解体及び撤去業務に関する要求水準

#### ① 業務の対象

- 事業者は，現藤田公園の一部区画の解体及び撤去工事と，新庁舎への区役所等の移転後，現庁舎の解体及び撤去工事を行う。
- 現庁舎建物の施設概要は，以下のとおり。詳細は，「添付資料● 現庁舎建物図面（仮）」を参照すること。

○ 構造・階数　　：鉄筋コンクリート造，地下 1 階・地上 11 階
○ 床面積　　：約 14,200 ㎡（住宅部分含む）

#### ② 業務の内容

事業者が実施する業務は次のとおり。

- 現藤田公園の一部区画の解体及び撤去業務
- 現庁舎の解体及び撤去業務
- 上記に付随する一切の業務

### (5) 公園整備業務に関する要求水準

#### ① 業務の対象

- 事業者は，設計図書に基づく新藤田公園の建設工事を行う。

#### ② 業務の内容

事業者が実施する業務は次のとおり。業務の内容の詳細については，入札公告時に示す。

- 新藤田公園の建設業務
- 上記に付随する一切の業務

## 第３　事業者の募集及び選定に関する事項（案）

### １　事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 事業者選定の方式

本事業に係る事業者の選定については，提案内容及び入札価格を総合的に評価する，総合評価一般競争入札方式により行う。

なお，本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定，及び平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書）の対象となり，地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

#### (2) 入札参加資格の確認及び提案審査の方法

入札参加資格の確認及び提案審査は，以下のとおり実施する。

##### ①　入札参加資格確認

入札参加資格の確認として，本事業への参加を希望する者に入札参加表明書及び資格確認に必要な書類（以下「入札参加表明書等」という。）の提出を求め，第3・3に定める入札参加資格を有することを確認する。

##### ②　提案審査

上記①で本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された者（以下「入札参加者」という。）から，本事業に係る具体的な業務の実施方法等についての提案を受け，落札者決定基準に従い，入札価格の確認及び基礎審査を行う。

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について提案及び入札価格を総合的に評価した上で，落札者を決定する。

なお，提案の評価基準，提案書の提出方法，提出時期及び提出書類の詳細等については，入札公告時に明らかにする。

#### (3) 事業者検討委員会の設置

市は，学識経験者等で構成する事業者検討委員会を設置する。

#### (4) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い，不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるときは，入札の執行延期，再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

## 2　事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定スケジュール

本事業に係る事業者の募集及び選定にあたっては，次の手順及びスケジュールで行う。

| 実施事項 | 日程 |
|---|---|
| 公募要項等に関する説明会及び現地見学会<br>（公募要項，落札者決定基準，様式集，設計及び建設工事請負契約書（案），その他公表する資料を以下「公募要項等」という。） | 7 月上旬 |
| 公募要項等に関する質問の受付期限（第 1 回） | 7 月上旬 |
| 公募要項等に関する質問への回答公表（第 1 回） | 7 月中旬 |
| 入札参加表明書等の受付期日 | 7 月中旬 |
| 入札参加資格確認結果の通知 | 7 月下旬 |
| 公募要項等に関する質問の受付期限（第 2 回） | 8 月中旬 |
| 公募要項等に関する質問への回答公表（第 2 回） | 9 月上旬 |
| 入札書類（提案書）の受付 | 9 月下旬 |
| 入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング | 10 月 |
| 落札者の決定及び公表 | 10 月 |
| 契約の締結 | 12 月 |

### (2) 公募要項等に関する説明会及び現地見学会

市は，公募要項等に関する説明会及び現地見学会を以下の要領で開催する。

*※ 詳細は入札公告時に示す。*

### (3) 公募要項等に関する質問の受付及び回答

公募要項等に記載の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は，質問者の特殊な技術，ノウハウ等に係り，質問者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害することをそれがあると市が認めたものを除き，市ホームページにおいて公表する。

### (4) 入札参加表明書等の受付及び入札参加資格確認結果の通知

本事業への参加を希望する者からの，本事業への入札参加表明書等を受け付ける。入札参加表明書等は，入札参加表明書等提出期限日までに提出する必要がある。

市は，提出された入札参加表明書等を審査した上で，必要があると判断した場合は，期限日（この期限日を「参加資格確認基準日」といい，入札参加資格確認結果の通知の日とする。）までに当該入札参加表明書等の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

資格確認の結果は，入札参加表明書等を提出した者に対し，参加資格確認基準日以降にそれぞれ通知する。

なお，資格確認結果の通知において，入札参加資格があると認められた者であっても，市に提出した書類又は電子ファイルに虚偽の記載をし，若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合には，当該確認結果を取り消す。

### (5) 入札書類（提案書）の受付

入札参加者に対し，入札書類（提案書）の提出を求める。

### (6) 落札者の決定及び公表

選定結果については，速やかに入札書類（提案書）提出者に通知するとともに公表する。

なお，本事業に係る事業者の募集，評価及び選定において，入札参加者がいない等の理由により，本事業を実施することが適当でないと判断した場合には，この旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

## 3　入札参加者の構成等

以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格の各要件を，参加資格確認基準日に満たす者でなければ入札に参加できない。

### (1) 入札参加者の構成等

#### ①　入札参加者の構成

入札参加者は，本事業遂行に必要な能力・資格等を備えた複数企業から構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。なお，業務区分ごとに JV を組成できるものとする。

応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）の数は任意とするが，現庁舎の解体・撤去を担う者は，「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿」又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の申請区分業種が建築若しくは解体である者を，それぞれ１者以上含む２者以上で構成すること。

本事業の実施に関して各々の構成員が適切な役割を担うこと。また，入札参加者は，代表企業を定め，代表企業が入札参加資格確認の申請及び入札手続きを行うこと。

#### ②　構成員の明示

入札参加者は，入札参加表明書等の提出時に，応募グループを構成する代表企業及び構成員の企業名および携わる業務について明らかにする。

#### ③　構成員による複数業務の実施

入札参加者の構成員が，本事業にて実施する業務のうち，複数業務を兼ねて実施することは妨げない。ただし，建設業務と工事監理業務を同一の者又は以下の資本関係又は人的関係のある者が兼ねてはならない。

**ア　資本関係**

以下のいずれかに該当する場合。ただし，子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合。
(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

**イ　人的関係**

以下のいずれかに該当する場合。ただし，(ア）については，会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 一方の会社の役員（会社法第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。ただし，社会取締役及び社外監査役の場合を除く。以下同じ。）が他方の会社役員を現に兼ねている場合

(イ) 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

#### ④ 構成員による複数応募の禁止

入札参加者の構成員は，他の入札参加者の構成員となることはできない。また，入札参加者の構成員は，他の入札参加者の構成員と第 3・3・(1)・③に示す資本関係又は人的関係にない者であること。

### (2) 構成員の備えるべき入札参加資格

#### ① 共通の入札参加資格

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者でないこと。

イ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは，この入札の修了を宣言した日）までの間に，市から福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。措置要領を掲示しているホームページアドレスは次のとおりである。

http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html

ウ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは，この入札の終了を宣言した日）までの間に，措置要領別表第 1，第 2 及び第 3 の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。

エ 市町村税を滞納していない者であること。

オ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

カ 会社更生法に基づく更正手続開始の申立てがなされている者（更正手続き開始の決定がなされ，競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。），民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ，競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。），破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者，手形交換所による取引停止処分を受けている者，若しくはその他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

キ 本事業についてアドバイザリー業務に関係している以下の者又はこれらの者と第 3・3・(1)・③に示す資本関係又は人的関係がない者であること。

- 三菱ＵＦＪリサーチ＆コンサルティング株式会社
- 株式会社 東畑建築事務所
- コクヨマーケティング株式会社
- 株式会社デザインリンク
- 株式会社トーホー設備設計

ク 第 3・1・(3)で示す事業者検討委員会の委員又は委員が属する企業と第 3・3・(1)・③に示す資本関係又は人的関係がない者であること。

ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号及び福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。以下「本条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員ではない事業者又は法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者，若しくは本条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者ではないこと。

コ 以下の②・イに記載する建設業務を行う者にあたっては，雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険，健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険に事業主とし

て加入していること。ただし，各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。

### ② 個別の入札参加資格

入札参加者の構成員のうち設計業務，建設業務及び工事監理業務の各業務にあたる者は，それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は，当該複数業務を実施することができる。ただし，建設業務にあたる者及びその関連会社が，工事監理業務を行うことはできないものとする。

また，各業務を行う者に求める各実績は，2007 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの期間に完了した元請の実績とする。

なお，「ア 設計業務を行う者」，「イ 建設業務を行う者」又は「ウ 工事監理業務を行う者」でそれぞれ（ア）の要件を第 3・2・(4) に定める入札参加表明書等提出期限日までに満たしていない者は，第 3・3・(3) に定める競争入札参加資格の審査申請を行うこと。

#### ア 設計業務を行う者

設計業務を行う者は，以下に示す要件について，いずれにも該当すること。

なお，複数の企業で実施する場合は，（ア）の要件については全ての企業でいずれにも該当し，（イ）～（オ）の要件は 1 者以上が該当すること。

(ア)「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「建築設計」又は「土木設計」，「設備設計」に登載されている者，又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」，申請区分業種：「建築設計」又は「土木設計」，「設備設計」に登載されている者であり，当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。

(イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により，一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(ウ) 床面積 7,000 ㎡以上の建築物に係る実施設計業務の元請実績を有すること。

(エ) 保健所又は医療機関（診療所等）に係る実施設計業務の元請実績を有すること。

(オ) 敷地面積 1,000 ㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設又は全面再整備における基本計画，基本設計又は実施設計業務の元請実績を有すること。

#### イ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は，以下に示す要件について，いずれにも該当すること。

なお，複数の企業で実施する場合は，（ア）～（ウ）の要件については全ての企業でいずれにも該当し，（エ）の要件は 1 者以上が該当すること。また，（オ）の要件は新庁舎の建設を行う者，（カ）の要件は公園の再整備を行う者が該当すること。

(ア)「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：工事）」に登載されている者，又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「工事」に登載されている者であり，当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。

(イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条に基づき，建設工事に係る建設業の許可を受けた者であること。

（ウ）上記（イ）の建設工事の種類に応じて，建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査における直近かつ有効な総合評定値が，それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

| 建設工事の種類 | 総合評定値 |
|---|---|
| 建築一式工事 | 900 点以上 |
| 電気工事 | 860 点以上 |
| 管工事 | 820 点以上 |
| 土木一式工事 | 900 点以上 |
| 造園工事 | 810 点以上 |
| その他工事 | － |

（エ）建設業法第 3 条第 1 項の規定により，建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であり，かつ，建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において，直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値が 1,100 点以上であること。
（オ）床面積 7,000 ㎡以上の建築物に係る新築等工事の元請実績を有すること。
（カ）敷地面積 1,000 ㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設または全面再整備工事の元請実績を有すること。

**ウ 工事監理業務を行う者**

工事監理業務を行う者は，以下に示す要件について，いずれにも該当する。
なお，複数の企業で実施する場合は，（ア）の要件については全ての企業でいずれにも該当し，（イ）～（オ）の要件は 1 者以上が該当すること。

（ア）「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「建築設計」又は「土木設計」，「設備設計」に登載されている者，又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」，申請区分業種：「建築設計」又は「土木設計」，「設備設計」に登載されている者であり，当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。
（イ）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により，一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
（ウ）床面積 7,000 ㎡以上の建築物に係る工事監理業務の元請実績を有すること。
（エ）保健所又は医療機関（診療所等）に係る工事監理業務の元請実績を有すること。
（オ）敷地面積 1,000 ㎡以上の都市公園又は都市公園と類似した施設の新設又は全面再整備における基本計画，基本設計，実施設計又は工事監理業務の元請実績を有すること。

### (3) 競争入札参加資格の審査

この入札の公告時に，第 3・3・(2)・②に掲げる入札参加資格のうち，「ア 設計業務を行う者」，「イ 建設業務を行う者」又は「ウ 工事監理業務を行う者」でそれぞれ（ア）の要件を満たしていない者は，次に従い，競争入札参加資格審査申請（以下「審査申請」とう。）を行う必要がある。

#### ① 提出書類及び提出期間

ア　特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請書（以下「審査申請書」という。）を，この入札の公告日から第３・２・(4) に示す入札参加表明書等提出期限日までの間に提出する。

イ　審査申請書以外の必要書類は，③の受付担当課が別途指定する期間内に提出する。

### ②　提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は提出期間内に必着のこと。）

### ③　提出先

〒810-8620　福岡市中央区天神一丁目８番１号　福岡市役所本庁舎３階
福岡市財政局財政部契約監理課管理係
電話：092-711-4181
午前 10 時から午後４時まで（正午から午後１時を除く。）

### ④　審査申請の要件及び必要書類等

次のホームページに掲載されている「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請要領」に定めるところによる。
http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/application/qualification-wto.html

### ⑤　審査結果の通知

競争入札参加資格審査の結果については，審査申請を行った者に通知するとともに，審査申請の要件を満たすと認めた者については，「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」に登載する。

## (4)　構成員の変更

### ①　構成員の変更に係る原則

参加資格確認基準日以降，入札参加者の構成員の一部又は全部が入札参加資格の各要件を満たさなくなくなったときは，原則として，当該入札参加者を落札者決定のための審査の対象から除外する。

また，参加資格確認基準日以降の入札参加者の構成員の入替，追加，脱退及び担当業務の変更（以下「構成員の変更」という。）は原則として認めない。

### ②　構成員の変更に係る特例

#### ア　参加資格確認基準日から入札書類（提案書）の提出日の前日まで

(ア) 市は，参加資格確認基準日以降に入札参加者が構成員の変更を申請した場合において，その理由がやむを得ないと認めるときは，変更後の入札参加者の入札参加資格を確認した上で，入札書類（提案書）の提出日の前日までにこれを承認することがある。ただし，変更後の構成員で設計業務，建設業務，工事監理業務を行う者は，第３・３・(2)・②個別の入札参加資格のうち，「ア・(ア)」，「イ・(ア)」，「ウ・(ア)」の要件を既に満たしている者でなければならず，かつ，代表企業の変更は例外なく認めない。

(イ) 前号の申請を行おうとする入札参加者は，当該申請の前に市と協議を行わなければならず，また，申請は，市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

#### イ　入札書類（提案書）提出日から落札者決定日まで

（ア）市は，入札書類（提案書）提出日以降に入札参加者の構成員（代表企業を除く。）の一部が入札参加資格を喪失した場合で，入札参加者が構成員の変更（入札参加資格を喪失した構成員の脱退に限る。）を申請したときは，提案内容の継続性及び入札参加資格を喪失しなかった構成員の責に帰すべき事由の有無等を勘案し，その理由をやむを得ないと認めるときに限り，変更後の入札参加者の入札参加資格を確認した上で，落札者決定日までにこれを承認することがある。

（イ）前号の申請を行おうとする入札参加者は，当該申請の前に市と協議を行わなければならず，また，申請は，市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

### (5) 入札参加資格が欠格となった場合の申出

入札参加者が，参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間に，上記（1），（2）の入札参加資格要件を満たさなくなった場合は，当該入札参加者は速やかに市に申し出なければならない。

## 4　契約手続き等

### (1) 設計及び建設工事請負契約の締結

市と落札者は，設計及び建設工事請負契約書（案）の内容について協議を行い，2019 年 10 月頃を目途に仮契約を締結するよう努めるものとする。ただし，原則として設計及び建設工事請負契約書（案），その他公募要項等で示した内容及び提案書等の内容を変更できないことに留意する。

### (2) 設計及び建設工事請負契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から契約までの間，落札者の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合，市は落札者と契約を締結しない場合がある。

また，落札者が次のいずれかに該当するときは，市は，契約を締結しないことができる。この場合において，市は，一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

ア　著しく信義に反する行為があったことが明らかになり，契約の相手方として不適当であると認められるとき。

イ　契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

## 5　提出書類の取扱い

### (1) 著作権

入札書類（提案書）の著作権は，入札参加者に帰属する。ただし，市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公開する場合，その他市が必要と認めるときには，市は事業者と協議の上，提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお，契約に至らなかった入札参加者の提案については，市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公開する場合を除き，市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しない。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権及びその他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料及び施工方法等を使用する場合は，その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

## 第４　その他，事業の実施に関し必要な事項（案）

### １　議会の議決

市は，契約に関する議案を 2019 年 12 月定例会に提出することを予定している。

### ２　本事業において使用する言語，通貨単位等

本事業において使用する言語は日本語，単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの，通貨単位は円，時刻は日本標準時とする。

### ３　入札参加に伴う費用負担

入札参加に要する費用については，全て入札参加者の負担とする。

### ４　情報提供

本事業に関する情報は，適宜，市ホームページにおいて公表する。

### ５　公募要項に関する問い合わせ先

公募要項に関する問い合わせ先は以下のとおりとする。

| | |
|---|---|
| 担当 | 福岡市市民局総務部●● |
| 所在地 | 〒810-8621 福岡市中央区天神一丁目 8 番 1 号 |
| 電話 | ●●● |
| FAX | ●●● |
| E-mail | ●●●@city.fukuoka.lg.jp |
| URL | http://www.city.fukuoka.lg.jp/●●● |