

平成31年2月議会  
第4委員会報告資料

藤田公園の再整備に係る公募要項の  
検討状況について

平成31年2月18日  
住 宅 都 市 局

## 1. 藤田公園再整備の概要

### (1) 藤田公園の概要

藤田公園は昭和42年に開園した街区公園で、博多駅から約500mの距離に位置し、周囲には博多区庁舎など複数の公共施設が立地しており、都心の貴重な緑空間となっている。

平成13年度の再整備では、広場や水景、モニュメント等が設置され、都心部の公園にふさわしい景観を形成するとともに、日常はビジネスマンや市民、観光客の休息や憩いの場として、また、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の場などとしても利用されている。

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期待されている。

#### ■ 藤田公園の概要

- 種別 街区公園
- 位置 博多区博多駅前二丁目174-2 外
- 面積 4,393㎡
- 主な施設 広場、水景、モニュメント、トイレ
- 備考 地区避難場所

#### ■ 位置図



### (2) 博多区庁舎の現状と再整備の検討状況等

- ① 区役所は市民に最も身近な市民サービスの提供やまちづくり等の業務を担っているほか、災害時等は市民の生命財産を担う災害対策本部として機能している。
- ② 昭和46年に建設された庁舎は耐震性能が不足しており、業務を継続させながらの建替えを行うこととしている。
- ③ 現在の区役所の位置は、市民に広く認知され交通アクセスなどの利便性も優れており、隣接する公園と一体的に整備することで円滑な移転ができ、防災力の向上や良質な公共サービスの提供が可能と見込まれることから、公園と庁舎を一体的に計画し、再整備することとして市民局と住宅都市局が連携し、検討を進めてきた。

#### ■ 博多区新庁舎の計画概要

- 用途 区役所、保健所等
- 開庁時期 2022年の早い時期
- 事業手法 設計施工一括発注方式 (DB方式)
- 駐車場 現駐車場を建替え来庁者用 駐車場台数の増を予定

#### ■ 一体整備のイメージ (平成29年2月議会 第4委員会報告資料より)



## 2. 公募要項 (案) の概要

耐震対策の必要な博多区庁舎の建替えについては、市民や議会のご意見を伺いながら検討を進め、隣接する藤田公園と一体的に再整備を行うこととして、平成30年7月に整備基本計画を策定し、9月には藤田公園に係る都市計画の変更を行った。

本事業は2019年度に設計・工事を行う事業者を公募することとしており、現在の公募要項の検討状況について議会に中間報告を行うもの。今後は事業者のご意見も把握しながら、公募要項の作成を進めていく。

### (1) 事業目的・概要

- ・耐震性能が不足している博多区現庁舎について、建替えにより耐震対策を図る。
- ・新庁舎は、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、隣接する藤田公園と一体的な再整備を行う。
- ・新庁舎の一部に、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。
- ・立体駐車場建替は、別途事業とする。

### (2) 事業概要

#### ① 業務範囲

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

#### ② 事業方式

設計施工一括発注方式により実施する。

#### ③ 業務スケジュール (最短の想定)

時期	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	新庁舎の設計・建設, 新公園 (一部) 建設
2021年12月末	新庁舎竣工
2022年1月~ (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) 開庁・供用開始 ※ 区役所等及びその他事務所が段階的に 移転を行い, 開庁・供用開始する開庁・ 新公園 (一部) 供用開始 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
	新公園の整備
	新公園の全面供用開始

## (3) 事業者の募集及び選定に関する事項 (案)

### ① 事業者の募集及び選定の方式

- ・本事業は、W T O政府調達協定の対象となる（事業者募集及び選定手続きには「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」が適用される）
- ・本事業に係る事業者の選定は、技術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。

### ② 入札参加資格

- ・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又はJVとすること（なお、業務区分ごとにJVを組成できるものとする）
- ・現庁舎解体（工事）を担う者は、福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）の申請区分が、建築も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
- ・1者が複数業務を担うことは認めるが、工事を行う者は当該工事の工事監理はできない

区分	主な参加資格要件	
設計及び工事監理	設計を担う者	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 延床面積7,000㎡以上の庁舎又は事務所建築に係る実施設計の実績があること</li> <li>◆ 保健所又は医療機関（診療所等）に係る実施設計の実績があること</li> <li>◆ 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における基本計画、基本設計又は実施設計の実績があること</li> </ul>
	工事監理を担う者	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 延床面積7,000㎡以上の庁舎又は事務所建築に係る工事監理の実績があること</li> <li>◆ 保健所又は医療機関（診療所等）に係る工事監理の実績があること</li> <li>◆ 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における基本計画、基本設計、実施設計又は工事監理の実績があること</li> </ul>
工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有資格者名簿の申請区分が「工事」のいずれかであること</li> <li>◇ 本事業に係る公募支援業務等に関係している者でないこと、又はこれらの者と資本関係又は人的関係が無いこと</li> <li>◇ 必要な特定建設業の許可を受けていること</li> <li>◇ 建設業法第27条の2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、下記区分のいずれかを満たすこと                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築一式工事：900点以上</li> <li>・電気工事：860点以上</li> <li>・管工事：820点以上</li> <li>・土木一式工事：900点以上</li> <li>・造園工事：810点以上</li> <li>・その他の工事：-</li> </ul> </li> <li>◆ 経営審査事項において、建築一式工事の総合評定値が1,100点以上であること</li> </ul>	
	新庁舎建設を担う者	◆ 延床面積7,000㎡以上の新築工事等の元請実績があること（建物用途の制限なし）
	公園再整備を担う者	◆ 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があること

◇：グループ又はJVを構成するすべての企業が満たす必要がある要件  
◆：業務区分ごとに、グループ又はJVを構成する企業のうち1社以上が満たす必要がある要件  
※ 各実績は、平成19年4月1日から参加資格確認基準日までの期間に、元請として行った実績に限る

## 3. 要求水準（案）の概要

### (1) 敷地条件

- ① 新庁舎
  - ・所在地：博多区博多駅前二丁目175-1の一部 外
  - ・敷地面積：約2,480㎡
- ② 新公園
  - ・所在地：博多区博多駅前二丁目174-2の一部 外
  - ・敷地面積：約4,393㎡

### ■ 配置イメージ

(平成30年7月博多区新庁舎等整備基本計画より)



### (2) 基本方針等

- ① 市民の安全・安心を守れる庁舎
  - 必要な耐震性能の確保
  - 庁舎と公園が隣接するメリットを活かした防災力の強化
  - プライバシー・セキュリティの確実な確保 など
- ② 快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎
  - ICT等を活用したサービス提供（自動交付機の設置等）
  - 1階ロビーに多目的スペースや利便施設（カフェ等）の設置
  - 公園と庁舎が一体となった人が集まる魅力的な公共空間の形成
  - ユニバーサルデザインの理念による施設整備
  - 適切な駐車場・駐輪場の確保 など
- ③ 様々なニーズに対応できる効率的で持続可能な庁舎
  - 新しい制度の導入や行政ニーズの多様化に対応できる窓口や執務室の計画
  - 環境に配慮しライフサイクルコストを低減できる施設計画 など

### (3) 公園の主な要求水準

- ① 公園の整備方針
  - 都心の貴重な緑空間の継承と都心部にふさわしい公園
  - 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
  - 都心の回遊性向上に寄与する賑わいの場
  - 新庁舎と一体的な計画による防災機能の向上
- ② 主な詳細条件
  - 北側には、イベント時や災害時にも庁舎と一体利用できるまとまったオープンスペースを計画する。
  - 新庁舎の吹き抜け広場（ピロティ含む）により北側と南側の公園をつなぎ、日常的に公園と新庁舎内外を一体利用できる空間とする。
  - 街区南側の既存通り抜け動線を確保する。
  - 公園内の既存樹木・モニュメントを再整備後も引き続き、有効活用する。
  - 公園と区庁舎の繋がり部分に境界を明確に設けず、新庁舎と調和したデザイン、素材、色調とする。

## 4. 今後のスケジュール（予定）

2019年(H31)	2月	公募要項の検討状況等について
	6月	事業者公募開始、債務負担行為（議決）
	12月	落札者の決定及び公表 事業契約にかかる議会議決
2020年	1月	新庁舎及び公園設計着手
2022年		新庁舎開庁及び藤田公園（一部）供用開始
現庁舎解体等の後		藤田公園 全面供用開始