

平成31年2月議会

第1委員会報告資料

目 次

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. 博多区新庁舎整備等事業 事業者公募要項(案)の検討状況について (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) | … 1 頁 |
| 2. 市民センターの改修について | … 9 頁 |

市 民 局

1. 博多区新庁舎整備等事業 事業者公募要項(案)の検討状況について

1 これまでの取組みと今後の進め方

- ・ 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等をいただきながら検討を進め、隣接する藤田公園と一体的に再整備を行うこととして、2018年7月に整備基本計画を策定した
- ・ また、同年9月には都市計画公園の区域の変更を行った
- ・ 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、現時点における**公募要項(案)の検討状況について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(案)の作成を進めていく

| | | | |
|----------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2015年度 | | 耐震対策の方向性の検討 | |
| 2016年6月 | | 建替えにより耐震対策を進める方針を決定 | |
| 2016年9月 | 9月議会 | 新庁舎整備検討及び現庁舎安全対策工事に係る予算の補正 | |
| | } | [建替えの方向性(候補地等)の検討] | |
| 2017年2月 | 2月議会 | 建替えの方向性(案)について | |
| | } | [整備基本計画(案)の検討] | |
| 2017年12月 | 12月議会 | 検討状況について(中間報告) | |
| | } | [整備基本計画(案)のとりまとめ] | |
| 2018年6月 | 6月議会 | 整備基本計画(案)について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 自治協議会代表者からの意見聴取(5回) ・ 来庁者アンケート等による市民意見の把握 ・ リーフレットによる広報・意見募集等 |
| 2018年7月 | | 整備基本計画の策定 | |
| 2018年9月 | | 都市計画公園区域変更の告示 | |
| | } | [公募要項(案)の検討(要求水準案の検討など)] | |
| 2019年2月 | 2月議会 | 博多区新庁舎整備等事業 事業者公募要項(案)の検討状況について | |
| | } | [公募要項(案)の検討(官民対話等の実施など)] | |
| 2019年6月 | 6月議会 | 事業者公募要項(案)について債務負担行為について(議案) | |
| | } | [公募, 事業者選定] | |
| 2019年12月 | 12月議会 | 新庁舎等整備事業契約について(議案) | |
| 2020年1月～ | | [設計, 工事, 開庁・供用開始] | |

予定

2 博多区新庁舎整備等事業 事業者公募要項(案)の検討状況について

1. 事業内容に関する事項(案)

(1) 事業の目的・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を合築し、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) 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 |

(3) 事業方式

- ・ 設計施工一括発注方式により実施する

(4) 事業スケジュール（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 | 落札者決定，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～ （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） 新庁舎開庁・供用開始 ※ 区役所等及びその他事務所が段階的に移転し，開庁・供用開始する 新藤田公園（一部）供用開始 ※ 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 |
| | 新公園の整備 |
| | 新公園の全面供用開始 |

2. 本事業に係る条件並びに要求水準に関する事項（案）

(1) 基本方針（博多区新庁舎等整備基本計画より）

ア) 市民の安全・安心を守る庁舎

（必要な耐震性能の確保や防災力強化，プライバシー・セキュリティの確実な確保 等）

イ) 快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎

（自動交付機の設置などICTを活用したサービス提供，ユニバーサルデザインの理念による庁舎計画，多目的スペースや便利施設の設置，魅力的な公共空間の形成 等）

ウ) 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庁舎計画，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 等）

(2) 防災等拠点としての機能

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

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，情報収集や医療機関等との連絡調整などの対応を行う

③ 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災証明書を発行する

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

(3) 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2筆，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3筆，敷地面積：約4,393㎡

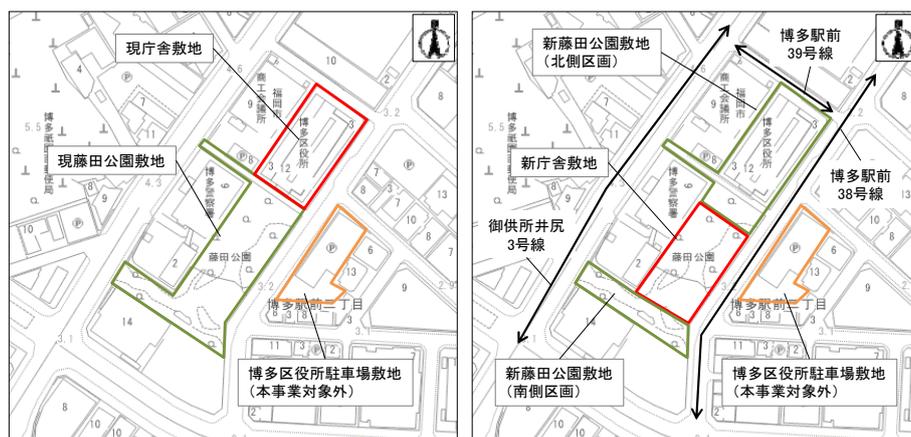


図 現在の敷地範囲（左）と整備後の敷地範囲（右）

(4) 新庁舎の施設構成

| | | |
|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| [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 | ・ コンシェルジュによる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 ・ 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 ・ 公園利用者など来庁者以外の利用も想定 |
| | 赤ちゃんの駅 | ・ おむつ替えスペース，授乳室等 ・ 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 | ・ 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 ・ 閉庁時の戸籍受領等を行う夜間相談員の配置 |
| | 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 (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 | |

(5) 新庁舎の仕様及び性能に関する主な要求水準

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）

② 新庁舎の配置計画

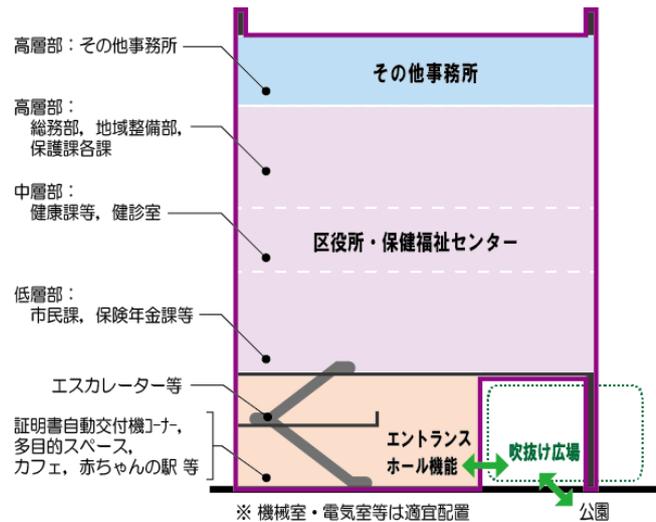
- ・ 新庁舎は，公園に対して開放的に計画するとともに，庁舎と公園が連続性があり一体的に活用できる公共空間とするため，吹き抜け広場や敷地内通路を適切に設けること
- ・ 吹き抜け広場は前面道路及び庁舎に広く面して配置し，広場の一部は建物のピロティ部分（2層吹き抜け程度の高さとする）とすること
- ・ 吹き抜け広場には，イベントにおける搬入や災害時における救援物資等の荷さばきスペースとして活用できる車両進入動線等を適切に計画すること
- ・ 西側に隣接する博多警察署等，周辺施設のプライバシー・セキュリティに配慮すること

- ・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，健診室を配置する
- ・ 執務室部分と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。）及びその他事務所機能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を無いうよう，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

④ 施設整備にあたっての主な配慮事項等

- ・ 全ての来庁者にとって、安心、安全かつ快適に利用できる庁舎として、明快なプランニング及びユニバーサルデザインに配慮した施設とすること
- ・ 市民のプライバシーを保護できるレイアウトとするほか、個人情報や職員の安全を守るためのセキュリティ区画を確実に行うこと
- ・ 業務の効率性やレイアウトの可変性確保のため、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
- ・ 災害対応職員が利用するため、仮眠室やシャワー室を設けること
- ・ 設備更新や大規模改修を踏まえた施設とすること
- ・ 維持管理費節減のため、自然エネルギーを有効活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
- ・ 「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

(6) 現庁舎解体に関する要求水準

- ・ 構造・階数 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階・地上11階
- ・ 延床面積 : 約14,200㎡ (住宅部分を含む)

(7) 新公園の仕様及び性能に関する主な要求水準

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 主な要求水準

- ・ 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こと
- ・ 新庁舎の吹き抜け広場（ピロティを含む）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こと
- ・ 街区南側の既存通り抜け動線を確保すること
- ・ 公園内の既存樹木・モニュメントを再整備後も引き続き、有効活用すること
- ・ 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、色調とすること

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、WTO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

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とする（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」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」（以下、あわせて「有資格者名簿」という。）の申請区分業種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
- ・ 本事業に係る公募支援業務等に関係している者及びこれらの者と資本関係又は人的関係がある者は、本事業に参画できない
- ・ 1者が複数業務を担うことはできるが、工事を行う者及び工事を行う者と資本関係又は人的関係がある者は、当該工事の工事監理はできない

② 主な入札参加資格要件

| 区分 | 主な参加資格要件 | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 設計及び工事監理 | ◇ 有資格者名簿の申請区分が「建築設計」, 「土木設計」又は「設備設計」であること | |
| | ◆ 一級建築士事務所の登録を受けていること | |
| 設計及び工事監理 | 設計を担う者 | ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物に係る実施設計の実績があること ◆ 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 ◆ 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 |
| | 工事監理を担う者 | ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物に係る工事監理の実績があること ◆ 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 ◆ 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 |
| 工事 | ◇ 有資格者名簿の申請区分が「工事」のいずれかであること | |
| | ◇ 必要な建設業の許可を受けていること | |
| | ◇ 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、下記区分のいずれかを満たすこと ・ 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 ・ その他の工事：－ | |
| ◆ 経営事項審査において、建築一式工事の総合評定値が1,100点以上であること | | |
| | 新庁舎建設を担う者 | ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物の新築等工事の実績があること（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実績があること |

◇：業務区分ごとに、グループ又はJVを構成する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、2007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

