

市役所本庁舎緑化整備事業
要求水準書

令和 7 年 3 月

(令和 7 年 4 月 2 5 日修正)

福岡市

目 次

第 1 総則

- 1. 本書の位置づけ…………… 1
- 2. 性能規定…………… 1
- 3. 本事業の基本要件…………… 1
- 4. 遵守すべき法令等…………… 4
- 5. 要求水準の変更…………… 9

第 2 要求水準

- 1. 基本的事項…………… 10
- 2. 設計・工事業務の要求水準…………… 11
- 3. アイデア募集業務の要求水準…………… 15

【参考資料】

別添資料1: 付近見取図・配置図

別添資料2: 市役所本庁舎平面図(1～5階)

別添資料3: 市役所本庁舎立面図(西立面・北立面・東立面・南立面)

別添資料4: ベランダ部矩計図

別添資料5: ふれあい広場積載荷重制限

別添資料6: ふれあい広場イベント日程(R7)(予定)

別添資料7: 市役所本庁舎避難経路及び消火設備等配置図

別添資料8: 緑化箇所詳細図

別添資料9: 福岡市 市有建築物外壁タイル等の全面打診等調査要領

別添資料 10: 市役所本庁舎気象データ

別添資料 11: 施設概要(市役所本庁舎・行政棟)

別添資料 12: 施設概要(市役所本庁舎・議会棟)

別添資料 13: 施設概要(市役所本庁舎・ステージ屋根)

別添資料 14: 施設概要(市役所本庁舎・給排気塔)

別添資料 15: 施設概要(市役所本庁舎・東玄関庇)

【令和7年4月 25 日追加分】

別添資料 16: 市役所本庁舎構造図(議会棟)

別添資料 17: 市役所本庁舎構造図(行政棟)

別添資料 18: 本庁舎西側広場ステージ上屋構造図

別添資料 19: 市役所本庁舎駐車場構造図

別添資料 20: 市役所本庁舎構造計算書(議会棟)

別添資料 21: 市役所本庁舎構造計算書(行政棟)

別添資料 22: 市役所本庁舎行政棟庇構造計算書

別添資料 23: 本庁舎西側広場ステージ上屋構造計算書

別添資料 24: 市役所本庁舎駐車場構造計算書

別添資料 25: 市役所本庁舎給排水衛生設備図(議会棟)

別添資料 26: 市役所本庁舎給排水衛生設備図(行政棟)その1

別添資料 27: 市役所本庁舎給排水衛生設備図(行政棟)その2

別添資料 28: 市役所本庁舎給排水衛生設備図(行政棟)その3

別添資料 29: 市役所本庁舎1階散水栓配置図

別添資料 30: 市役所本庁舎分電盤配置図

別添資料 31: タイル打診調査結果(平成 25 年度調査時)

別添資料 32:ゴンドラ施工図

別添資料 33:市役所本庁舎電気設備図(議会棟)その1

別添資料 34:市役所本庁舎電気設備図(議会棟)その2

別添資料 35:市役所本庁舎電気設備図(議会棟)その3

別添資料 36:市役所本庁舎電気設備図(行政棟)その1

別添資料 37:市役所本庁舎電気設備図(行政棟)その2

別添資料 38:市役所本庁舎電気設備図(行政棟)その3

※別添資料1～4CAD データ共

【参考資料】 ※当初設計図面

- 参考図 1) 01～03 市役所本庁舎一般図
- 参考図 2) 01～03 市役所本庁舎外壁詳細図
- 参考図 3) 01～02 ベランダ部詳細図
- 参考図 4) 西側広場ステージ屋根図面
- 参考図 5) 西側広場給排気塔図面
- 参考図 6) 正面玄関車寄せ屋根図面
- 参考図 7) 星の広場出入口図面
- 参考図 8) 市役所本庁舎議会棟電気設備図
- 参考図 9) 市役所本庁舎行政棟電気設備図
- 参考図 10) 市役所本庁舎議会棟給排水衛生設備図
- 参考図 11) 市役所本庁舎行政棟給排水衛生設備図
- 参考図 12) 市役所本庁舎全体平面図

第1 総則

1. 本書の位置づけ

本要求水準書は、福岡市（以下、「本市」という。）が、本事業を実施する事業者を選定するにあたり、事業者に要求する水準等を示すものである。

2. 性能協定

本要求水準書は、本市が求める最低水準を規定するものである。

要求水準として具体的な特記仕様が規定されている内容については、これを遵守し、規定されていない内容については、積極的に創意工夫を凝らした提案をすること。

3. 本事業の基本要件

（1）整備対象施設

対象施設		緑化範囲
市役所本庁舎	①ベランダ	・ 4 面 ・ 行政棟 3 ～14 階、議会棟 5 ～13 階
	②西側ふれあい広場に面する壁面（以下、「西側壁面」という。）。 大屋根 給排気塔	・ 4 階（高さ 15m 程度）までは必須 ・ 柱部やトラス部等 ・ 壁面

※整備対象施設は図 1 に示すとおり。

※その他の緑化として、アイデア募集を行う対象施設は図 2 に示すとおり。

（2）既存施設の現況

本事業の対象となる既存施設の現況については、【別添資料 11：施設概要（本庁舎・行政棟）】～【別添資料 15：施設概要（本庁舎・東玄関庇）】を参考にすること。

なお、現地調査により現況と【別添資料 11：施設概要（本庁舎・行政棟）】～【別添資料 15：施設概要（本庁舎・東玄関庇）】に差異があった場合は、現地調査の結果を優先する。

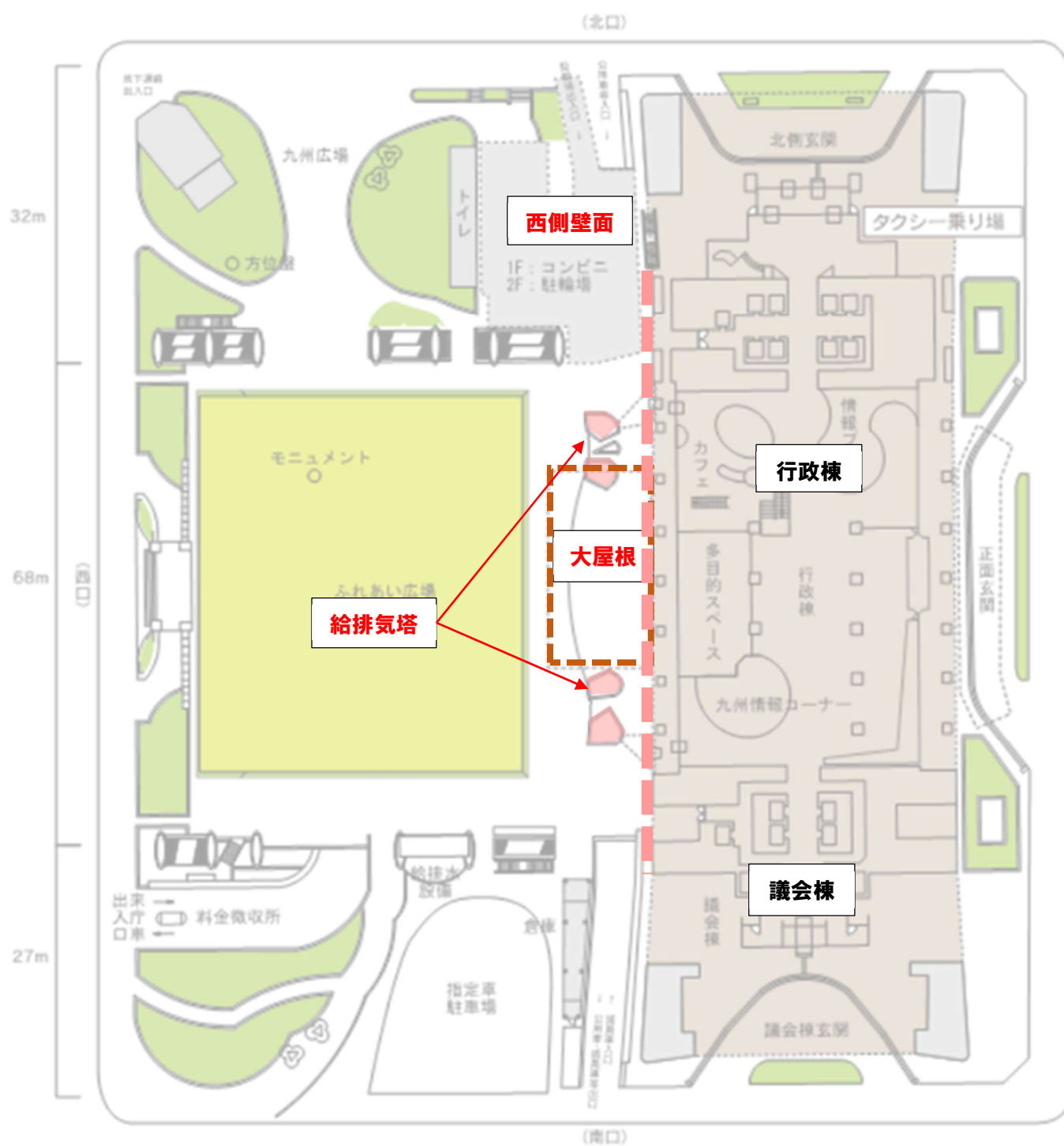


図1 緑化対象施設位置図

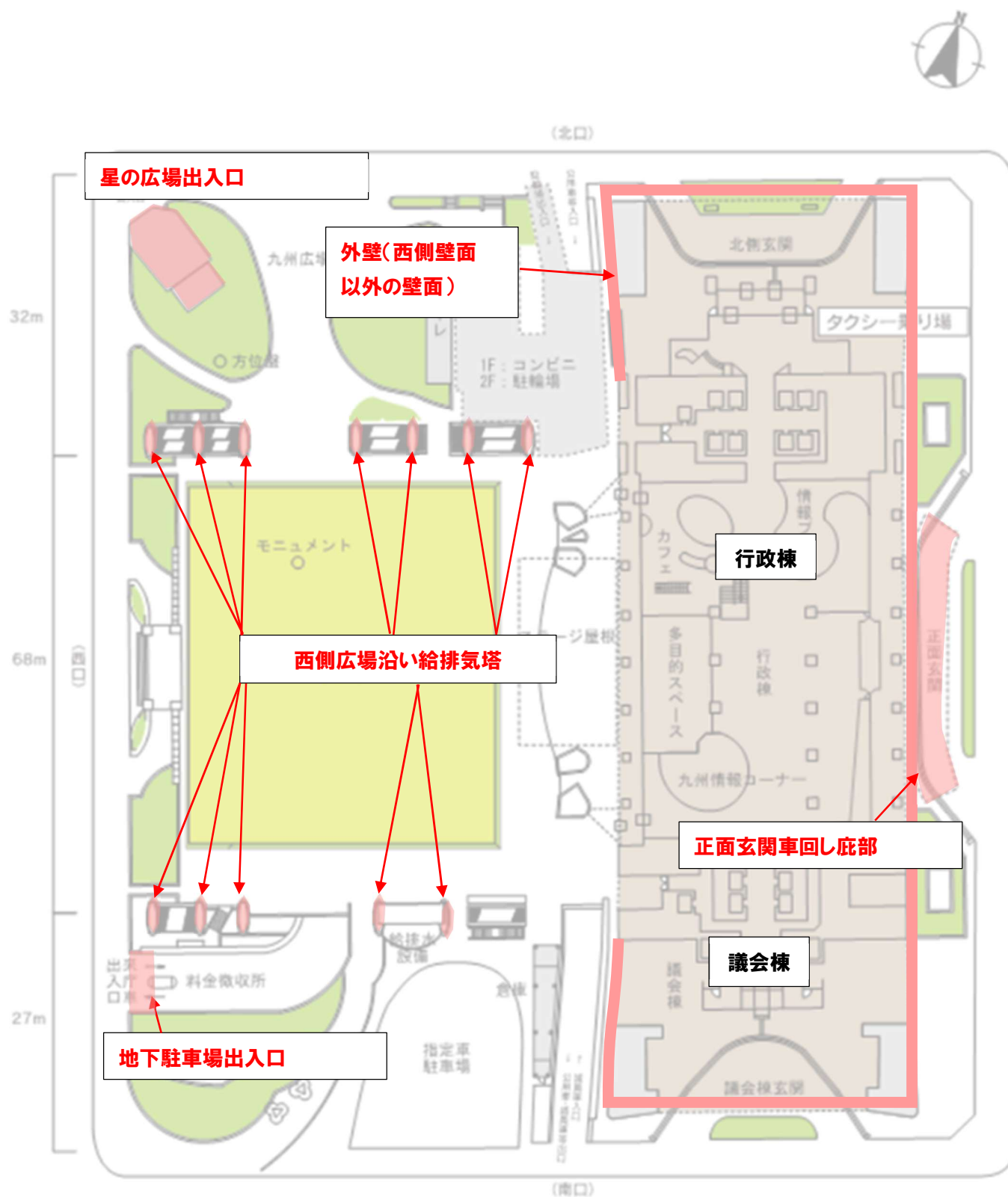


図2 その他の緑化対象施設位置図

4. 遵守すべき法令等

(1) 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、提案内容に応じて、以下の関係法令、条例、規則等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合のうえ適宜参考にすること。

また、法令、基準等に関しては最新のものを適用することとし、本事業の契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用するものとし、その適用について協議するものとする。

なお、以下に記載の有無に関わらず、本事業に必要な法令等及び各種基準、指針等を遵守すること。

(2) 建築物等に関する規制

提案内容に応じ、「福岡市建築物等に関する規制と手続き窓口一覧」(福岡市住宅都市局建築指導部)に基づき関係機関協議を行い必要な届出等の手続きを行うこと。なお、提案内容に応じ、建築物の改変に係る計画通知及び確認申請が必要な場合は、本市の建築主事に行うこと。

①法令等

- ・ 建設業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 地方自治法
- ・ 都市計画法
- ・ 航空法
- ・ 下水道法
- ・ 水循環基本法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 音騒規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律

- ・ 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・ 景観法
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生規則
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 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
- ・ 著作権法
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ その他関係する法令等

②条例・規則等

- ・ 福岡市会計規則
- ・ 福岡市開発行為の許可等に関する条例
- ・ 福岡市契約事務規則
- ・ 福岡市契約事務規則の特例を定める規則
- ・ 福岡市建築基準法施行条例
- ・ 福岡県公害防止等生活環境の保全に関する条例
- ・ 福岡市個人情報保護条例
- ・ 福岡市情報公開条例
- ・ 福岡市福祉のまちづくり条例
- ・ 福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例
- ・ 福岡市暴力団排除条例
- ・ 福岡市公有財産規則
- ・ 福岡市火災予防条例
- ・ 福岡市環境基本条例
- ・ 福岡市都市景観条例
- ・ 福岡市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例
- ・ 福岡市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ・ 福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例
- ・ 福岡市水道給水条例
- ・ 福岡市節水推進条例
- ・ 福岡市下水道条例
- ・ 福岡市再生水利用下水道事業に関する条例
- ・ 福岡市庁舎管理規則

- ・ 其他関係する条例等

③ 官庁営繕の技術基準及び各種基準・指針等

- ・ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築設計基準の資料
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築構造設計基準の資料
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画
- ・ 木造計画・設計基準
- ・ 木造計画・設計基準の資料
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事積算基準等関連資料
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建築工事設計図書作成基準

- ・ 建築工事設計図書作成基準の資料
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクル推進計画
- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）計画指針
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準
- ・ 光害対策ガイドライン（環境省 水・大気環境局大気環境課大気生活環境室）
- ・ 平成 25 年度における建設工事事務防止重点対策の実施について
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 建築改修工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築工事標準仕様書・同解説
- ・ 建築物のライフサイクルコスト
- ・ ガラスを用いた開口部の安全設計指針
- ・ 建築物修繕措置判定手法
- ・ 建築・設備維持保全計画の作り方
- ・ 土木工事数量算出要領
- ・ 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）
- ・ 日本産業規格（J I S）
- ・ 日本農林規格（J A S）
- ・ 日本電機工業会規格（J E M）
- ・ 電気学会電気規格調査会標準規格（J E C）
- ・ 内線規程（一般社団法人 日本電気協会）
- ・ 配電規程（一般社団法人 日本電気協会）
- ・ 高圧受電設備規程（一般社団法人 日本電気協会）
- ・ その他関連する建築学会等の基準・指針等

④ 福岡市における各種基準・指針等

- ・ 福岡市基本構想
- ・ 第 10 次福岡市基本計画
- ・ 福岡市みどりの基本計画（改定中）
- ・ 土木工事共通仕様書及び区画線設置工事共通仕様書

- ・ 土木工事の施工管理の手引き
- ・ 設計業務等共通仕様書
- ・ 測量調査業務共通仕様書
- ・ 地質・土質調査業務共通仕様書
- ・ 建築工事施工の手引き
- ・ 建築設計チェックリスト【新営工事用】
- ・ 建築設計チェックリスト【改修工事用】
- ・ 外壁改修工事マニュアル
- ・ 福岡市建築・設備工事写真撮影要領（福岡市）
- ・ 建築工事写真撮影の手引き（福岡市）
- ・ 化学物質の室内空気中の濃度測定要領
- ・ 完成図書等作成要領（建築工事編）
- ・ 施設台帳（電子データ）作成要領（設計・工事編）
- ・ 建築設備工事施工の手引き（福岡市）
- ・ 完成図書等作成要領（設備工事編）
- ・ 設計チェックリスト（電気編）
- ・ 設計チェックリスト（機械編）
- ・ 福岡市電子納品の手引き（土木業務編）
- ・ 福岡市電子納品の手引き（土木工事編）
- ・ 福岡市電子納品の手引き（建築・設備業務編）
- ・ 福岡市電子納品の手引き（建築・設備工事編）
- ・ 福岡市請負工事監督規程
- ・ 福岡市雨水流出抑制指針（福岡市道路下水道局指針）
- ・ 福岡市市有建築物の環境配慮整備指針（福岡市）
- ・ 福岡市グリーン購入ガイドライン
- ・ 福岡市建築物環境配慮制度
- ・ 福岡市建築物環境配慮に関する指導要綱
- ・ 雑用水道技術指針
- ・ 防犯環境設計指針
- ・ 福岡市バリアフリー基本計画
- ・ 福岡市公共施設の耐震対策計画
- ・ 福岡市内の公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針
- ・ 福岡市公共建築物等木材利用ガイドライン
- ・ 公園施設標準設計図集
- ・ 福岡市環境配慮指針
- ・ 福岡市地域防災計画
- ・ 福岡市業務継続計画
- ・ 福岡市福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル
- ・ 福岡市消防設備等の技術基準（総論）（各論）
- ・ 認知症の人にもやさしいデザインの手引き

- ・ その他関連する基準・指針等

5. 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

本市は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 地震、風水害、感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が時常必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 本市の事由により業務内容の変更が合理的に認められるとき。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者と協議の上、通知する。また、要求水準の変更に伴い、必要に応じて、基本協定書等の変更を行うものとする。

第2 要求水準

1. 基本的事項

市役所本庁舎において、周辺の緑やまちづくりと連動しながら、都心部に新たなまとまった緑空間を創出するとともに、民間建築物緑化の先導として、壁面やベランダでの緑化を実施し、市役所本庁舎全体が緑に包まれた憩いや安らぎを感じられる空間となる提案をすること。

(1) 法令等の遵守

- ・設計・施工にあたっては、関係法令等を遵守し、関係機関等への届出検査など必要な手続きを遅滞なく行うこと。
- ・関係法令等については、本書「第1 総則 4. 遵守すべき法令等」を参照すること。
- ・関係機関との協議内容については、本市に適宜報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- ・本事業にあたり、必要な許認可の取得や手続きは、本事業において事業者が行うこと。

(2) 市施策の推進

- ・改定中の本市の緑化の推進に関する基本計画である「福岡市みどりの基本計画」や、良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図る緑豊かなまちづくりを推進する「都心の森1万本プロジェクト」など関連する本市施策の推進に寄与する計画とすること。

(3) ユニバーサルデザインへの配慮

- ・設計にあたっては、福岡市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに適合した計画とすること。

(4) 安全・安心への対策

- ・緑化施設の配置にあたっては急な凹凸や死角をつくらないよう対策を取るとともに市役所本庁舎を利用する市民や職員等の動線等に配慮した計画とすること。また、工事により既存壁面タイルの剥離・落下並びに緑化資材の脱落などが起きないように必要な対策・防止策を行うこと。
- ・事故、火災等の発生を警戒及び防止し、庁舎利用者の安全について十分な対策を講じること。
- ・工事への苦情等については、責任を持って対応するものとし、苦情等に関して、福岡市からの対応要請があった場合も同様とすること。
- ・事業者は、事故、故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応すること。なお、事業者は、事故、故障等について、直ちに福岡市に報告すること。
- ・事業者は、設営・運用・撤去時等において十分な危険防止措置を講じること。

(5) 緊急時・災害時の対応

- ・事業者は、契約締結後、緊急連絡体制を福岡市に届け出るものとし、福岡市も緊急連絡先を事業者へ通知する。

- ・事業者は、危機管理マニュアルを作成し、事故や災害などへの対応を行うこと。
- ・事業者は、設備・備品等の破損及び災害発生等により、市民及び関係者等への危険が認められる場合には、十分な危険防止措置を迅速に講じること。
- ・事業者は、事故又は災害等により被害が生じた場合には、被害の拡大を防止するとともに、福岡市、消防、警察などに迅速に通報すること。
- ・福岡市に災害対策本部が設置された場合は、事業者は福岡市の指示に従うとともに関係機関と協力すること。

(6) 環境への配慮

「福岡市地球温暖化対策実行計画」に基づき、下記の視点に配慮した計画とすること。

① 資材調達

- ・環境負荷低減に配慮した資材を積極的に採用すること。
- ・資材の調達にあたっては、福岡・九州産の材料を用いるなどし、輸送にかかるエネルギー消費による排出抑制に努めること。

② 省エネルギー化

- ・緑化に利用する自動灌水装置や照明などの設備については、省エネ性の高い機器を積極的に選択すること。

2. 設計・工事業務の要求水準

(1) 基本的な考え方

- ・市役所本庁舎周辺の緑やまちづくりの状況を踏まえ、本事業目的に沿ったコンセプトを設定すること。
- ・緑化による CO2 削減効果、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全等の効果を考慮したものとする。
- ・他の民間建築物の見本となるような、デザイン・竣工後の管理に優れ、立体的かつ視認性が高い緑が創出できる壁面緑化等の様々な手法を提案すること。
- ・原則、天然植物を使用し、緑化場所及び緑化手法に応じ、高頻度で灌水等が必要な場合は自動灌水装置を設置すること。
- ・日当たりや耐荷重等の諸条件を踏まえ、植物の維持管理が困難であるが、デザイン性、意匠性をふまえ、周辺と調和した景観が必要となる場合は、木材や人工植物等の活用も可能とする。
- ・天然植物、又は維持管理が困難等の場合において使用する木材や人工植物等、何れの場合も、耐久性、耐候性、防腐蚀性等に優れた仕様とし、その機能が長期間雨や強風等により損なわれないよう配慮した計画とすること。
- ・植栽には郷土種を含めた気候風土「別添資料 10：市役所本庁舎気象データ」に適したものを選定するほか、病虫害の被害を受けにくい植物を選定すること。
- ・外壁面やベランダ床などの既存施設に影響を及ぼさないよう、荷重負荷を踏まえた計画とすること。
- ・令和 8 年 3 月の事業完了時に、緑豊かな植物が観賞できるよう、十分に生育した状態で施工を行うこと。

(2) 共通事項

① 緑化提案範囲

- ・本事業では、本要求水準書「第1 総則 3. 本事業の基本要件(1) 整備対象施設」を設計及び工事における対象施設とする。
- ・整備対象施設において緑化施設等の整備を行う範囲を【別添資料8：緑化箇所詳細図】のとおり提示する。
- ・整備対象施設である西側壁面については、4階(高さ15m程度)までは緑化施設の整備の提案を必須とする。また、建物全体が緑に包まれた建築物を目指し、良好な施工や維持管理を前提とし、4階より高層部における緑化施設の積極的に提案を行うこと。ただし、施工内容等については、設計業務の段階において、本市と協議を行うものとする。

② 給排水設備

- ・植物材料への灌水は原則として再生水を利用すること。なお施工内容については、設計業務の段階において、本市と協議を行うものとする。
- ・灌水の排水は雨水排水配管への接続を基本とすること。なお施工内容については、設計業務の段階において、本市と協議を行うものとする。

③ 電源、電気設備

- ・緑化施設等に必要な電気工事は、各階の分電盤から新たに各電気設備等へ配線する計画とすること。なお施工内容については、設計業務の段階において、本市と協議を行うものとする。

④ 防災

- ・緑化施設等の配置にあたっては、災害等発生時に避難の妨げにならないよう整備すること。
- ・木材や人工植物を使用する場合は、防災加工が施された製品の使用等、防災上必要な対応をとること。
- ・強風・地震等の自然的条件による落下・転倒等を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の総合的な安全性を確保すること。
- ・その他、関係法令及び所轄消防機関の指導に従い、必要な消防用設備等を設置すること。

⑤ 安全対策

- ・工事期間中は、市役所本庁舎を利用する市民や職員等に対して危険のないよう十分注意のうえ施工すること。特にラッシュ時(午前8時～午前9時、午後5時～午後6時)の作業は、原則避けること。なお、必要に応じ監督員の指示により安全対策を講じること。
- ・工事により、来庁者等の第三者や近隣建築物、進入経路等に損害(騒音・塵埃等を含む)を与えた場合には、事業者において措置すること。なお、措置の経過及び結果を監督員に報告すること。
- ・施工中の安全確保については、「建築工事安全施工技術指針」及び「労働安全衛生規則」を参考に、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努め、特に高所作業については安全措置を確実に講じること。また、高所作業の施工範囲の地上部分においても落下事故防止のため安全措置を確実に講じること。
- ・「1. 基本的事項」(4) 及び(5) に準じて対策等を行うこと。

⑥ 作業時間等

- ・作業時間は、原則として午前8時から午後5時までとする。ただし、来庁者や職員の業務、イベント利用者等に支障となる工事がある場合は、市と作業時間を協議すること。
- ・工事の時期と時間については事前に市と相談し、広場でのイベント運営に支障が出ないように事前に調整した上で実施すること。
- ・広場でのイベント開催時間中はイベント運営に支障がないようイベント主催者等と工事内容について事前に調整し、イベント主催者及び市の了解を取ること。
- ・大屋根の工事によりステージが使用できなくなる場合には、原則として1～3月の間に工事を完了させること。

⑦ その他

- ・「別添資料5：ふれあい広場積載荷重制限」の荷重条件を踏まえ、資材搬入や施工に係るクレーンや足場の使用を検討し、施工計画等を作成すること。
- ・市役所本庁舎内の資材運搬等には貨物用エレベーター（2基）を利用することができる。ただし、汚損や破損等が生じないように、十分に養生を行うこと。
- ・執務室を通り資材を運搬する場合には、作業時間等について設計業務の段階において、本市と協議を行うものとする。
- ・本庁舎敷地内で資材置き場等を確保する必要がある場合は、事務局及び施設管理者と事前協議すること。
- ・事業対象エリアの水平方向の緑化面積を算出すること。なお、壁面緑化の緑化面積は「都市緑地法」の規定により算出すること。
- ・福岡市役所本庁舎管理規則の内容をふまえた計画とすること
- ・施工にあたっては、想定される関係者（庁舎管理者、他工事の事業者、清掃事業者、イベント関係者等）と事前に調整を行うこととし、そのための資料作成等を行うこと。
- ・工事にあたっては、市の推進する花や緑、アート等の施策を踏まえ、現場環境の改善に努めること。

（3）個別具体の要求水準

① 共通事項

- ・事業者は、本事業を確実かつ円滑に実施するため、事業期間を通じて業務の全体を総合的に把握し、調整を行う業務責任者を1名定め、配置すること。
- ・事業者は、契約に基づき設計業務を実施すること。また、「別添資料5：ふれあい広場積載荷重制限」を踏まえ、施工計画、維持管理計画の作成を行うこと。
- ・特に、ふれあい広場で行われる催事「別添資料6：ふれあい広場イベント日程(R7)（予定）」を踏まえ、イベントの開催時期にも配慮した施工計画、維持管理計画を作成すること。
- ・設計業務の中で、本市は計画内容と工事費内訳について精査確認（数量、単価設定等が適切か確認するものとし、単価設定については本市が発注する標準単価を基本とする。）する。

② ベランダの緑化

- ・市役所本庁舎の全てのベランダにおける緑化施設の計画を提案すること。
- ・市役所本庁舎の外からも視認できる一定の大きさの中高木を植樹すること。

- ・ベランダの緑化における植樹本数は1本/mを標準とするが、本事業の趣旨である市役所本庁舎全体が緑に包まれた空間の創出を念頭に積極的な計画を提案すること。
- ・緑化にあたっては複数種の植物を使用し、四季を感じられる植栽計画とすること。
- ・東側と西側の各階のベランダは、避難経路「別添資料7：本庁舎避難経路及び消火設備等配置図」に位置づけられているため、緑化を行う場合は避難動線に支障がないよう幅0.6m程度の通路を確保すること。また、緑化施設及び庁舎の維持管理に係る管理動線を確保すること。
- ・ベランダ部に連続的に緑化を行う場合は、各階の連続したベランダ毎に1ヶ所、幅1m程度の消防活動用の進入口となる開口部位を設定すること。位置は上下階で揃え、その地上部には障害物がないようにすること。
- ・実施にあたってベランダに室外機等の既存設備がある場合は、メンテナンスの作業動線や設備機器のクリアランスを含めて緑化による支障がないよう配慮すること。
- ・原則として既存のベランダ床の撤去、加工等をしないこと。やむを得ず既存仕上げを撤去、加工する場合には、特別な配慮を行ったうえで、機能や安全性を担保するための技術的な提案を行うとともに、設計業務の段階において本市と協議を行うものとする。

③ 西側壁面の緑化

- ・本庁舎のふれあい広場に面する西側壁面における緑化施設の計画を提案すること
- ・壁面の緑化は、壁に基盤等を直接設置する手法の他、独立した造作物等を設け、壁面前部を緑化することも対象とする。
- ・ベランダ緑化による緑化施設を活用し、つる性、登はん性などの植物材料を活用した壁面部分の緑化を提案もできる。
- ・市役所本庁舎の外壁は柱部を除いてPC版（タイル打込み）であり、設計上は緑化施設等による追加荷重は見込まれていない。やむを得ず、外壁PC版に荷重を負荷させる場合は、コンクリート強度の確認（コア抜き圧縮試験）やPC版接続箇所の劣化調査（目視、計測）等の構造上のチェックを行うこと。なお、外壁PCパネルへの削孔・加工や養生は、事業者の責任において行うとともに設計業務の段階において本市と協議を行うものとする。
- ・工事によりゴンドラ運行等による西側壁面の劣化診断調査や補修が困難な状態となる場合には、事業者が「別添資料9：福岡市 市有建築物外壁タイル等の全面打診等調査要領」に基づき予め調査を行うこと。
- ・工事によりゴンドラ運行等による西側壁面の劣化診断調査や補修が困難な状態となる場合には、タイル表面を完全に覆い、タイルが脱落しても支障のない形態とすること。
- ・原則として既存の外壁タイル面の撤去、加工等をしないこと。やむを得ず既存仕上げを撤去、加工する場合には、特別な配慮を行ったうえで、機能や安全性を担保するための技術的な提案を行うとともに、設計業務の段階において本市と協議を行うものとする。

④ 大屋根及び給排気塔の緑化

- ・市役所本庁舎のベランダや西側壁面における緑化にあわせ、よりインパクトがあり印象的な緑化を創出するため、大屋根における柱やトラス、給排気塔の立体的な構造物を活用した緑化計画を提案すること。
- ・大屋根及び給排気塔の緑化は、市役所本庁舎におけるベランダ及び西側ふれあい広場に面する壁面の緑化との一体感を有するデザインとすること。

- ・大屋根及び給排気塔については、現状及び構造計算等を参考に、原則、構造物への新たな補強を生じさせない形で提案すること。ただし、事業費の範囲内でかつ管理者の承諾がとれる場合はこの限りではない。

⑤ 維持管理計画

- ・令和8年4月以降の本市による維持管理に向けて、管理方法や頻度、費用など、維持管理に係る事項等を定めた維持管理計画を作成すること。
- ・維持管理を低減するための工夫がされた管理計画とすること。
- ・市役所本庁舎の日常の維持管理作業や、隣接するふれあい広場で行われる催事「別添資料6：ふれあい広場イベント日程(R7)(予定)」の開催に配慮した計画とすること。なお、イベントの日程は追加・変更になることがあるので、柔軟に対応すること。
- ・既存設備や建築物の点検・維持管理に配慮した計画を提案すること。
- ・日常管理の作業計画について、1日単位及び1週間単位を目安として、作業時間や作業量、作業内容、作業における専門性の有無、頻度、作業量、費用等を具体的に示すこと。
- ・維持管理における年間スケジュールを作成し、植替えや補植、施肥、剪定等の定期的な作業だけでなく、頻度の低い作業や突発的に発生する可能性がある作業を幅広く示すこと。
- ・作成したスケジュールで想定される経費を算出すること。
- ・植物の調達にあたって、安定した供給が可能となる方策を示すこと。

3. アイデア募集業務の要求水準

- ・整備対象施設以外の範囲における緑化について、大面積での緑化及び中高層部での緑化という観点から、本事業の趣旨及び整備対象施設における緑化との全体イメージを考慮し、実施可能な緑化アイデアを提案すること。
- ・提案できる範囲は、市役所本庁舎においては整備対象施設以外の西側を除く3面の外壁、正面玄関車回し底部と、敷地内においては地上構造物（星の広場出入口、地下駐車場出口、西側広場沿い排気塔）とするが、それ以外の施設における提案も可能である。
- ・緑化アイデアについては、類似事例の実績、インパクト、施工性、維持管理面など幅広い観点から自由な提案を求めるものとする。原則として天然植物によるアイデアを主とするが、整備対象施設での緑化も含めた本庁舎全体における緑化空間のイメージや維持管理面等を考慮し、人工植物など天然植物以外も緑化アイデアに含むものとする。
- ・本事業においては、その他の緑化についてはアイデア面を評価対象とするが、設計及び工事の業務範囲には含まれない。また、その他の緑化に必要となる事業費は、本事業における上限額には含まない。