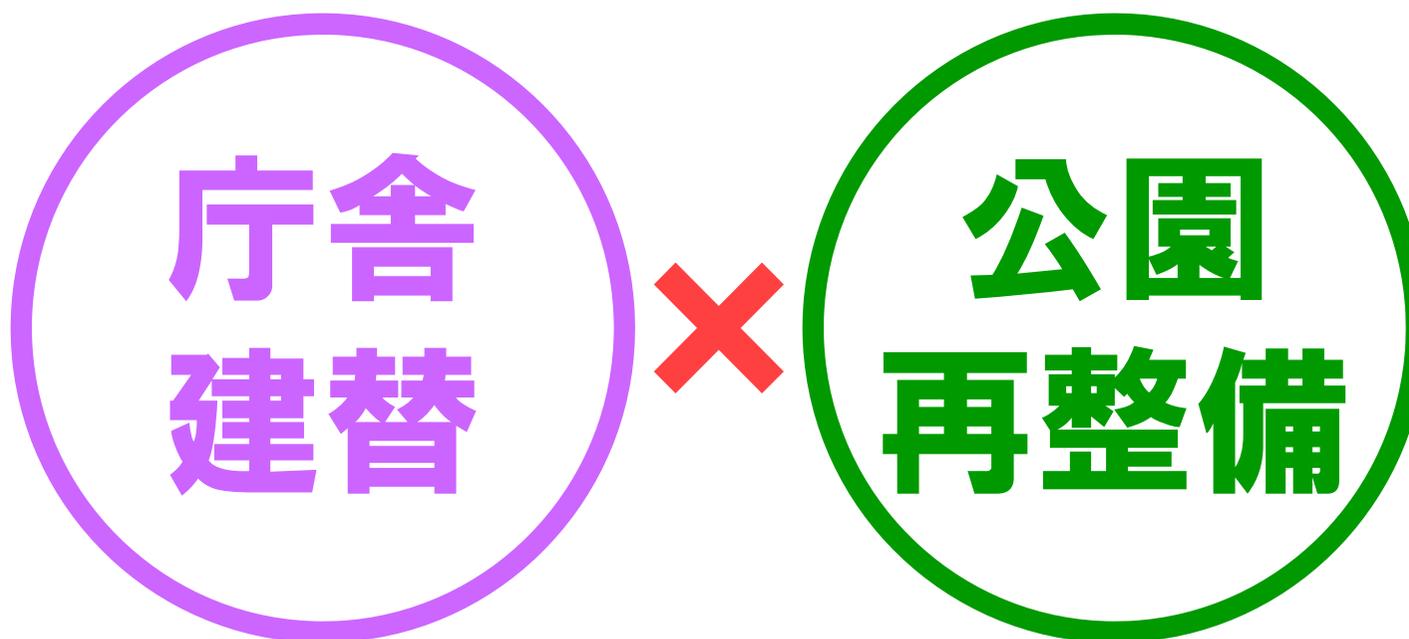


福岡PPPプラットフォームセミナー

博多区新庁舎整備等事業

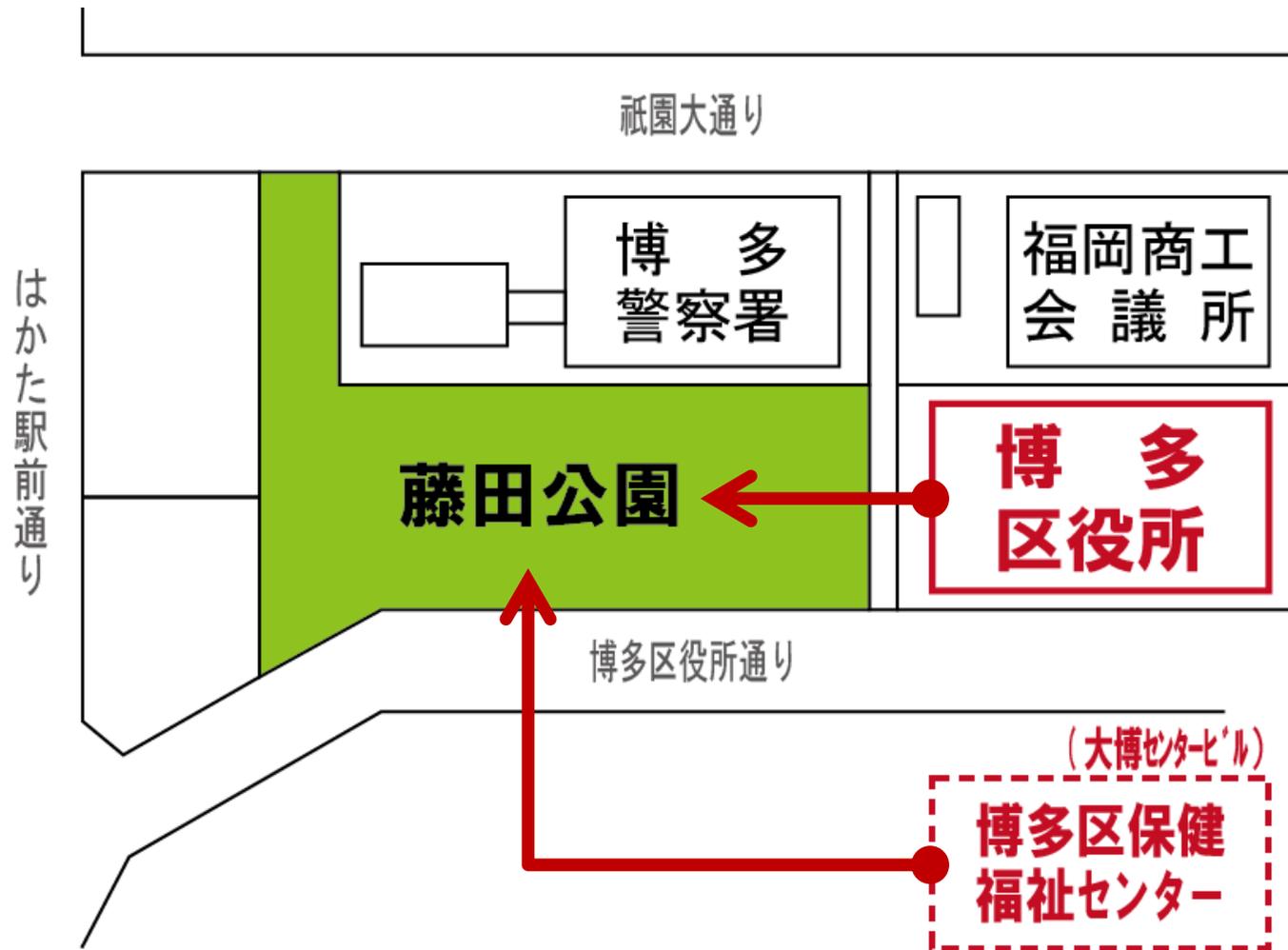
平成31年3月 福岡市

『博多区庁舎の耐震対策』



一体整備による利便性・防災力の向上

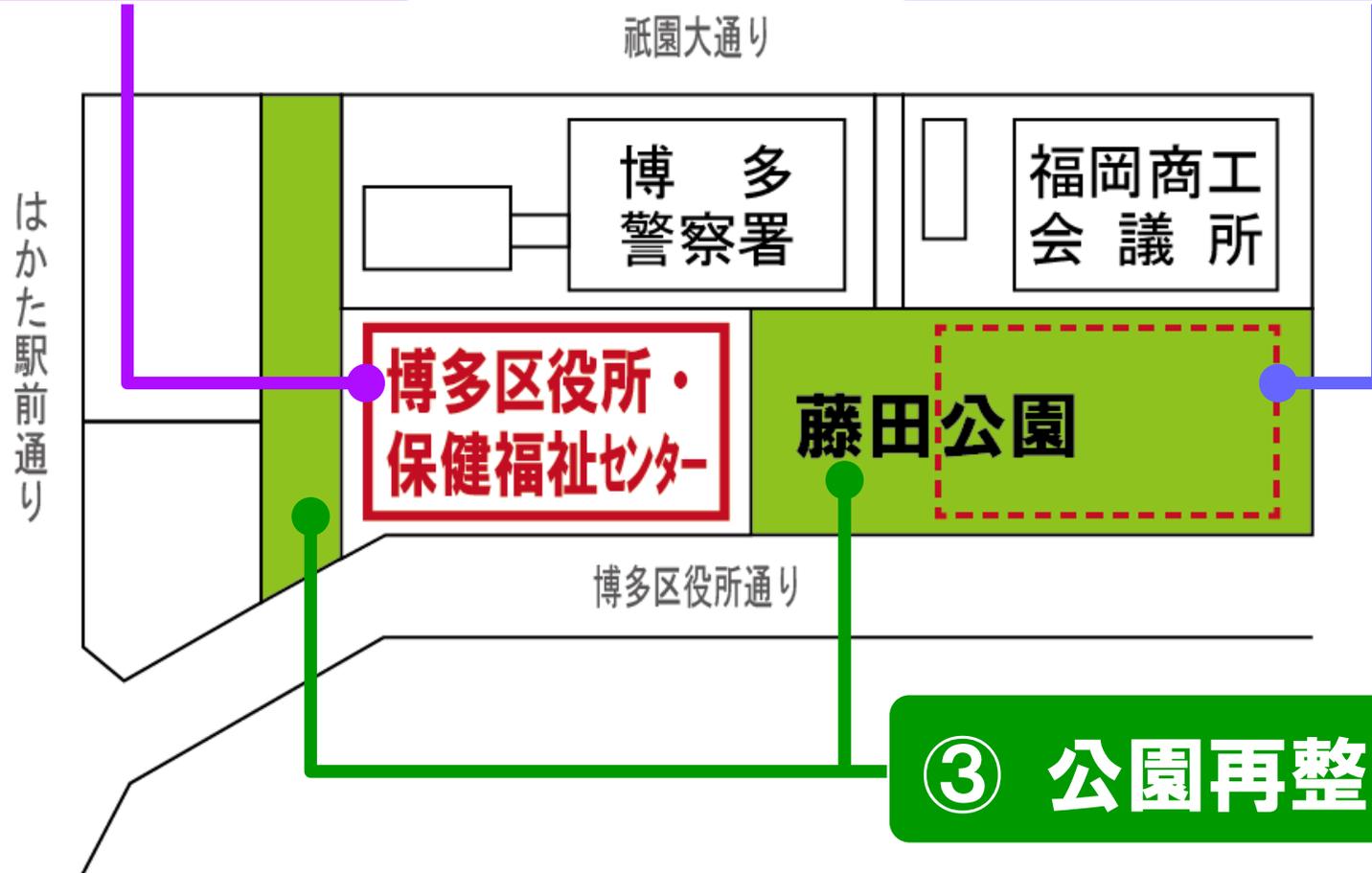
現状



建替え後

① 新庁舎整備

② 現庁舎解体



③ 公園再整備



事業内容に関する事項(案)

① 新庁舎整備

...

基本
設計

実施
設計

工事

工事
監理

附帯
業務

② 現庁舎解体

...

実施
設計

工事

工事
監理

附帯
業務

③ 公園再整備

...

基本
設計

実施
設計

工事

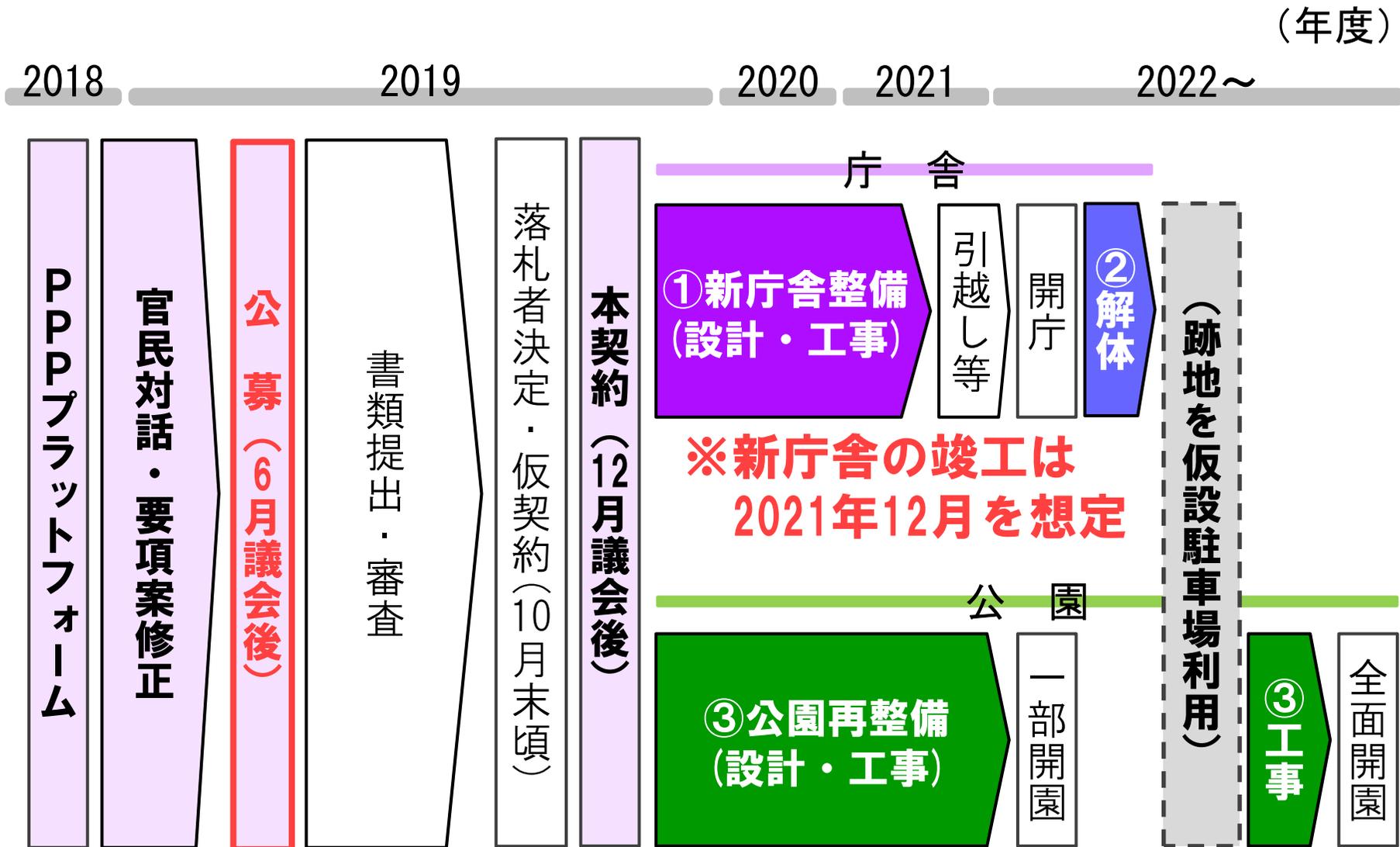
工事
監理

附帯
業務

『設計施工一括発注方式』により実施

事業スケジュール（最短の想定）

資料P1・別冊P2



2

**本事業に係る条件 並びに
要求水準に関する事項（案）**



- 耐震性能の確保
 - 防災力強化
 - プライバシー・セキュリティの
確実な確保
- 等



- 自動交付機など
ICTを活用
したサービス
 - ユニバーサル
デザイン
 - 魅力的な
公共空間の形成
- 等



- 新制度導入や
ニーズ多様化
に対応できる
計画
 - 環境配慮,
LCC低減
- 等

**安全
安心**

**防災拠点としての
機能強化**

- ① 博多区災害対策本部
- ② 健康危機事案発生時における対応
- ③ り災証明発行
- ④ 帰宅困難者対応
- ⑤ 災害用設備

新庁舎敷地

博多区博多駅前二丁目
175-1の一部 外2筆
敷地面積：約2,480m²

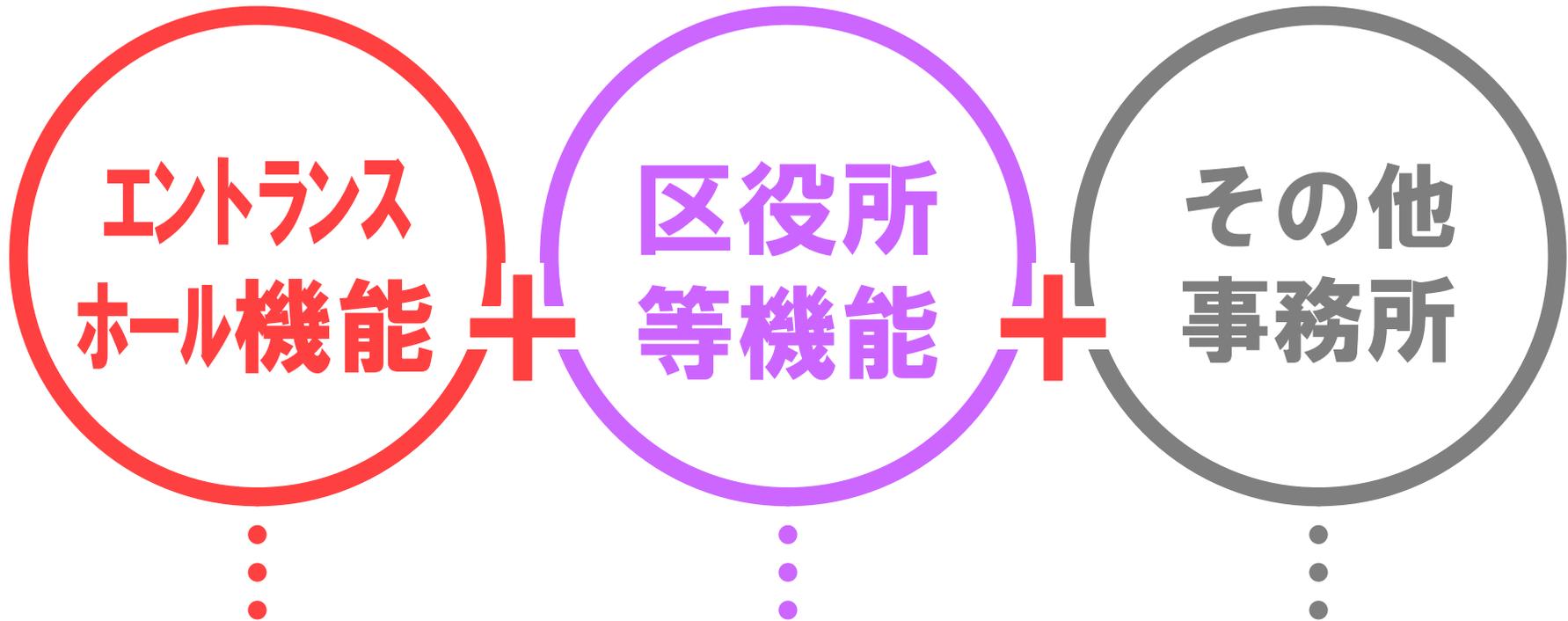
新公園敷地

博多区博多駅前二丁目
174-2の一部 外3筆
敷地面積：約4,393m²

※現在分筆・合筆中



博多区役所駐車場
(本事業対象外)



市民の利便性や
快適性を高める
ための新しい機能

現在の区役所・
保健福祉センター
が持っている機能

本市及び
本市外郭団体等
の事務所が入居

※急患診療所
機能を含む

エントランス ホール機能

- 証明書自動交付機コーナー
- 多目的スペース
- カフェコーナー
- 魅力発信コーナー
- 区役所窓口の一部
- 赤ちゃんの駅
- 防災倉庫 など

構造

… **任意**とする（提案に委ねる）

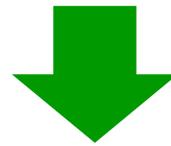
規模

… **床面積は15,000m²以上**とする

※ うち「エントランスホール機能」
及び「区役所機能」の合計面積を
12,500m² 程度とすること

階数・高さは**任意**とする
（提案に委ねる）

- ・ 新庁舎は**公園に対して開放的**な計画とする
- ・ 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

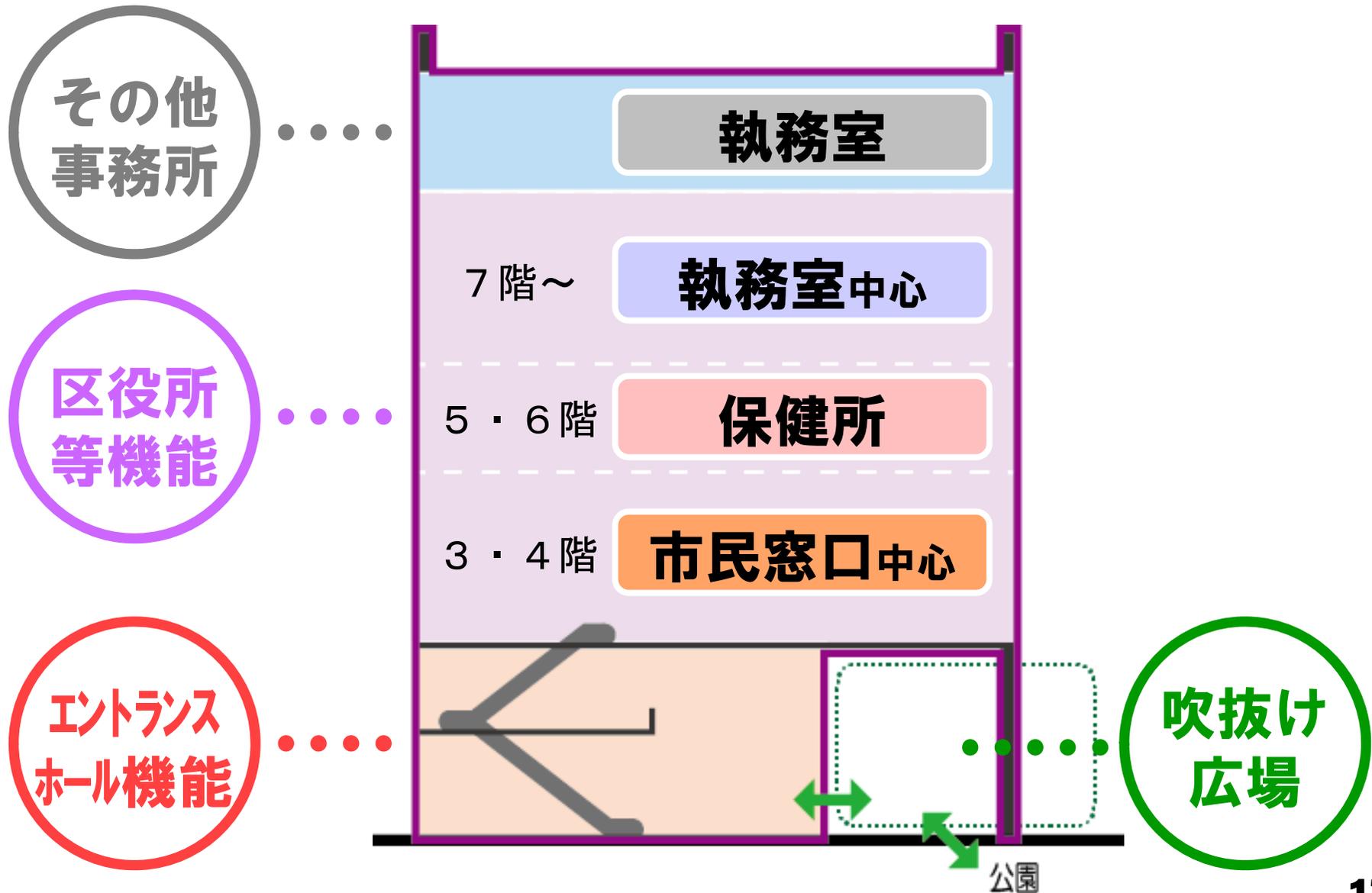


**吹き抜け広場・敷地内通路を
適切に設けること**

吹抜け 広場

- ・ 前面道路及び庁舎に広く面して配置する
- ・ 広場の一部は建物のピロティ部分（2層程度）とする
- ・ イベントにおける搬入や、災害時の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

- 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
- 安全で分かりやすい施設配置
- **避難誘導**や**救助活動**の容易な計画
- 道路側にある**既存樹木**を可能な限り
保存できる配置
- 車寄せ・まごころ駐車場の適切な設置
- 敷地内に庁用駐輪場を適切に設置



- 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
- その他事務所は、
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

● 次の与条件は**公募までにHPで公表**する

執務室に関するもの

- ・ 既存の執務室レイアウト図
- ・ 各課・係における手続きごとの流れ図
- ・ 各課・係における必要席数
- ・ 各課に必要な収納量（キャビネット数等）

健診室に関するもの

- ・ 各種健診・検診のフロー図
- ・ 各室に設置を想定している備品・機器等

- 新庁舎のあり方・使われ方については、
既に**現場（博多区各課）に確認済み**



**これらをまとめた「基礎的設計図書」を
公募要項に参考として添付予定**

- 要求水準を満たした図面として例示したもの
- オフィスレイアウト等も例示する予定
- 例示であるため、図書どおりに設計する必要なし

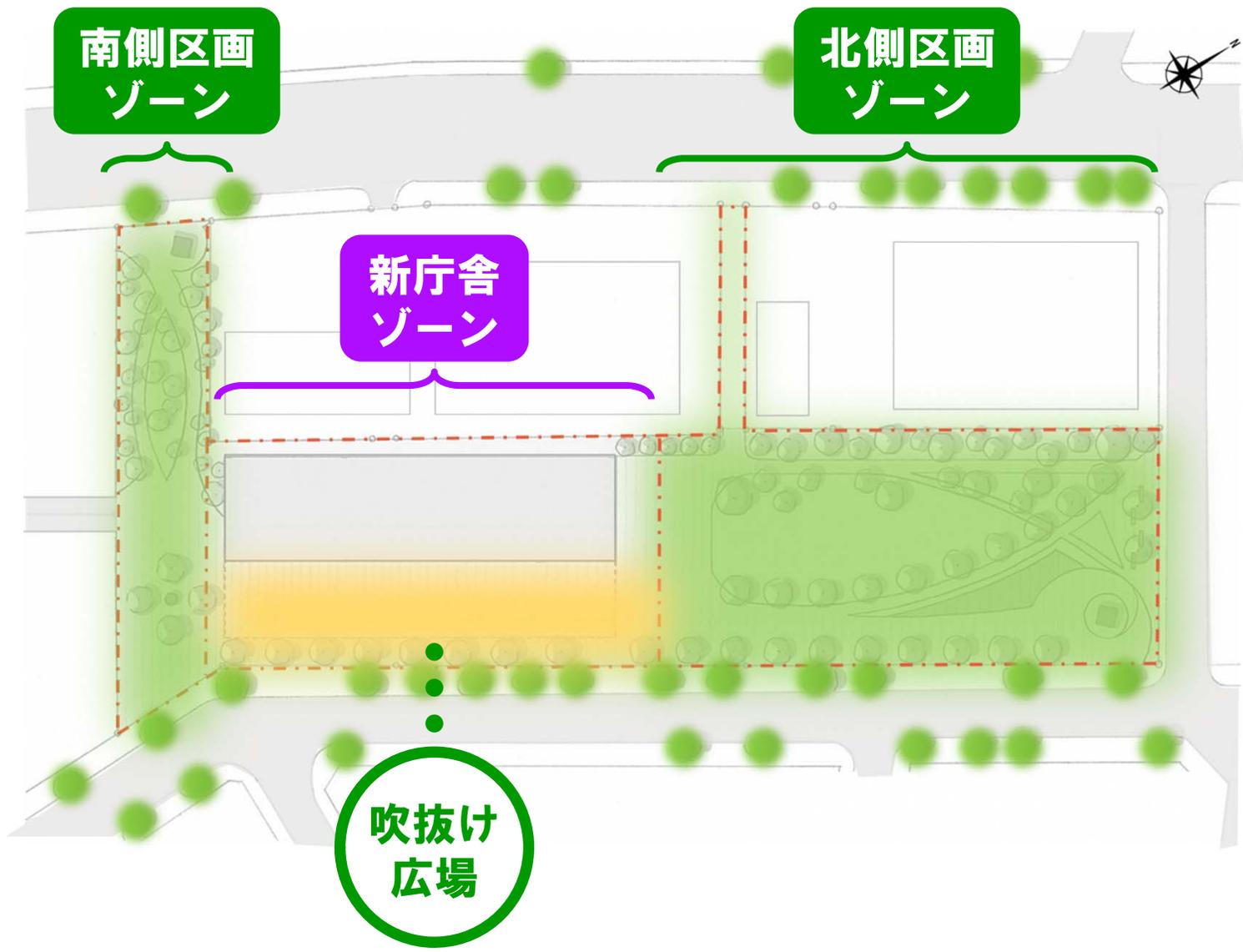
藤田公園の現状

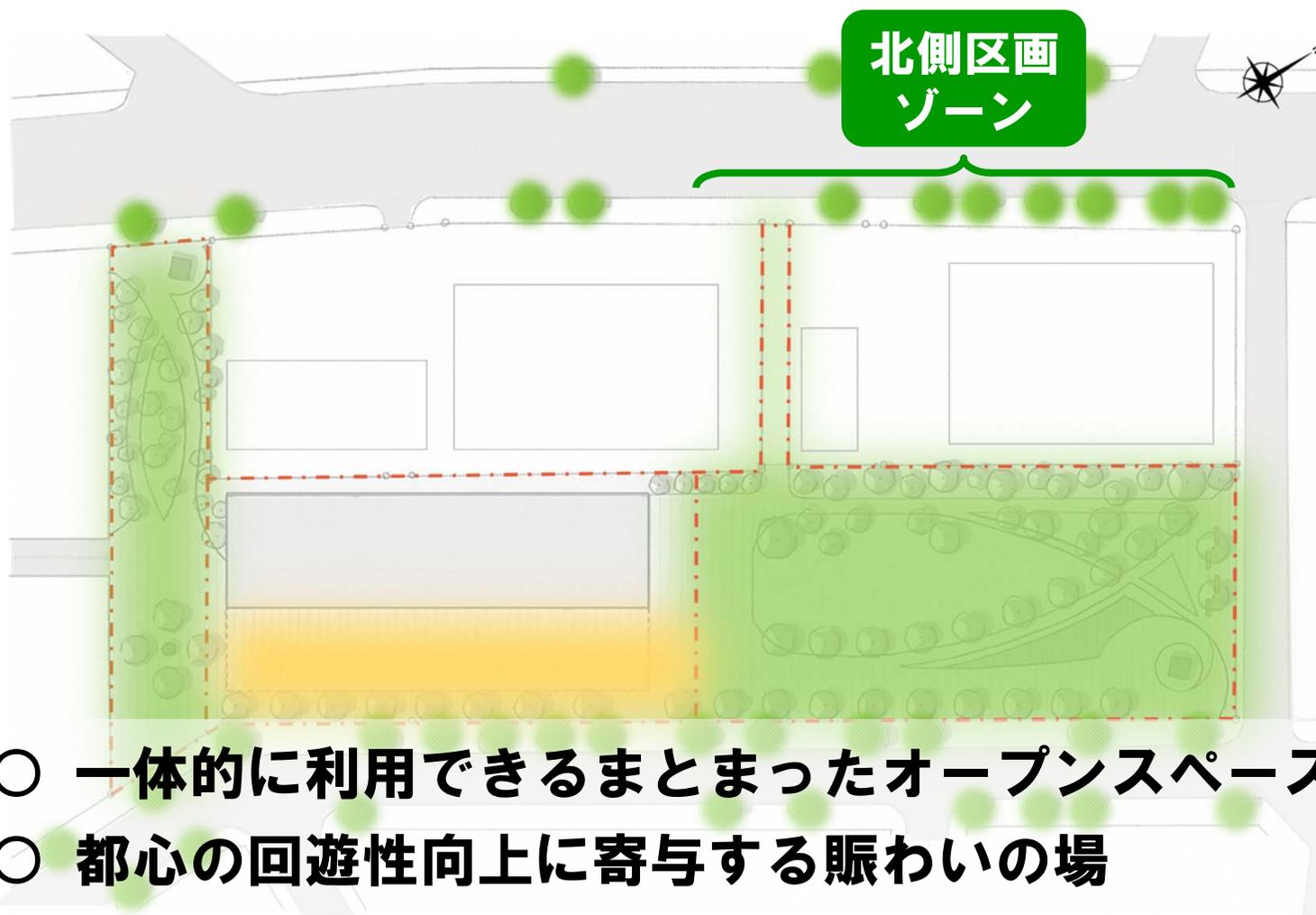
- 都心部にふさわしい**貴重な緑空間**
- 周辺では**都心部の魅力**や**機能向上**を図るための事業が展開
- **地区避難場所**として位置づけ



新公園の整備方針

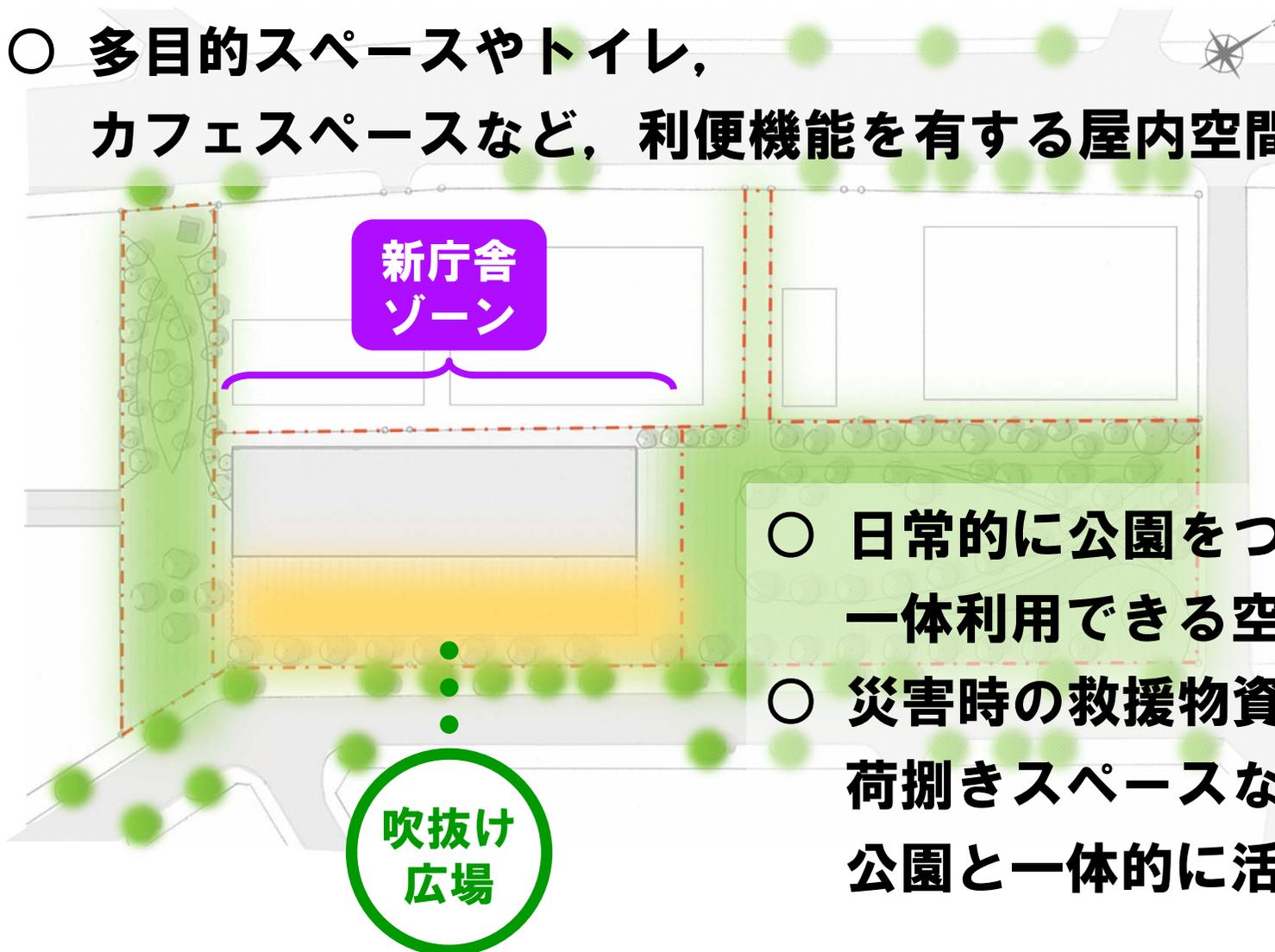
- 貴重な**緑空間を継承**と、**都心部に相応しい公園**
- **憩い，やすらぎ，ふれあいの醸成**につながる**居心地の良い空間**
- 都心の回遊性向上に寄与する**賑わい**の場
- 庁舎と**一体的**な計画による**防災機能の向上**



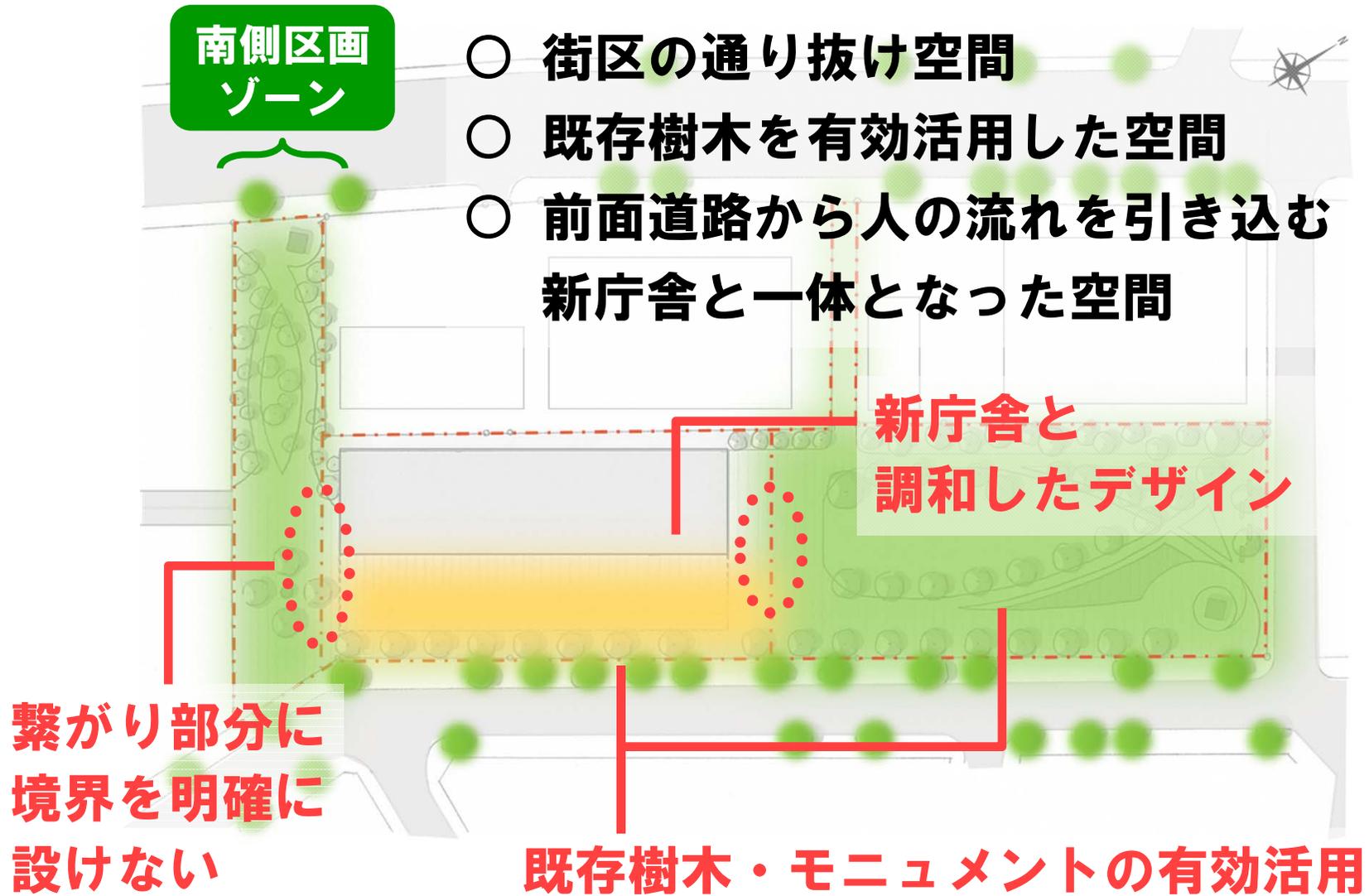


- 一体的に利用できるまとまったオープンスペース
- 都心の回遊性向上に寄与する賑わいの場
- 一時避難や応急給水の間など災害対応の間

- 多目的スペースやトイレ、
カフェスペースなど、利便機能を有する屋内空間

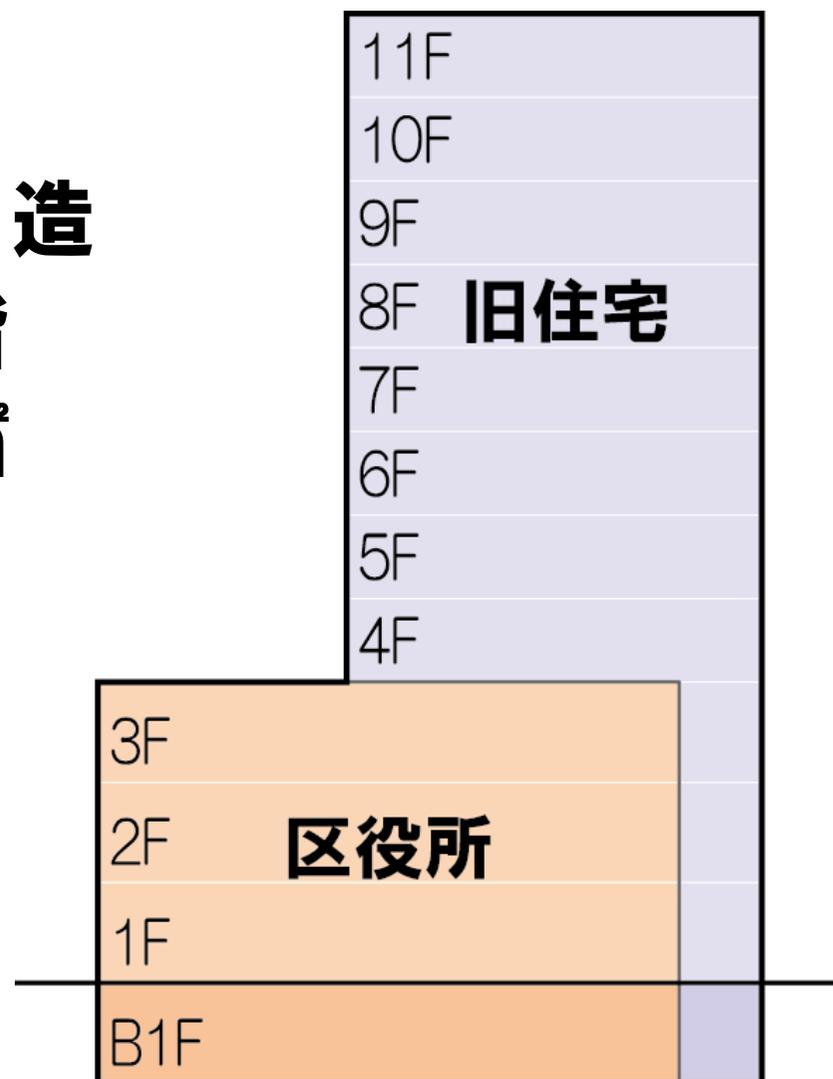


- 日常的に公園をつなぎ
一体利用できる空間
- 災害時の救援物資等
荷捌きスペースなど
公園と一体的に活用



現庁舎解体

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





事業者の募集及び 選定に関する事項（案）

※詳細については別冊資料1参照

- **W T O 政府調達協定の対象**
『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』の適用
- **総合評価一般競争入札方式により実施**
提案内容及び入札価格を総合的に評価

※詳細については別冊資料1参照

入札参加者の構成

- **複数企業**から構成される**グループ**とする
(業務区分ごとにJV組成は可)
- **解体工事**を行う者は、名簿申請区分が
「**建築**」である者**1者以上**と、
「**解体**」である者**1者以上**の
2者以上で構成する
- 工事を行う者は当該工事監理をできない

実績要件

※詳細については別冊資料1参照

※ 2007年4月1日から参加資格確認基準日までの
元請実績に限る（以下同じ）

■ **新庁舎整備**

- ・ 延床面積 **7,000m²**以上の建築物
- ・ **保健所又は医療機関**（診療所等）

■ **公園再整備**

- ・ 敷地面積 **1,000m²**以上の都市公園
又は都市公園と類似した施設

※詳細については別冊資料1参照

■ 設計

- ◇：すべての企業が満たす必要がある要件
- ◆：1社以上が満たす必要がある要件

【資格要件】

- ◇ 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」
- ◆ 一級建築士事務所の登録

【実績要件】

- ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物に係る実施設計の実績
- ◆ 保健所又は医療機関（診療所等）に係る実施設計の実績
- ◆ 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

※詳細については別冊資料1参照

■ 工事

- ◇ : すべての企業が満たす必要がある要件
- ◆ : 1社以上が満たす必要がある要件

【資格要件】

- ◇ 有資格者名簿の申請区分が「工事」のいずれか
- ◇ 必要な建設業の許可

- ◇ 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 : 900点以上
 - ・ 電気工事 : 860点以上
 - ・ 管工事 : 820点以上
 - ・ 土木一式 : 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

※詳細については別冊資料1参照

■ 工事

- ◇ : すべての企業が満たす必要がある要件
- ◆ : 1社以上が満たす必要がある要件

【実績要件】

① 新庁舎建設を担う者

- ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物に係る新築等工事の実施

② 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

※詳細については別冊資料1参照

■ 工事監理

- ◇：すべての企業が満たす必要がある要件
- ◆：1社以上が満たす必要がある要件

【資格要件】

- ◇ 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」
- ◆ 一級建築士事務所の登録

【実績要件】

- ◆ 延床面積7,000㎡以上の建築物に係る工事監理の実績
- ◆ 保健所又は医療機関（診療所等）に係る工事監理の実績
- ◆ 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

随時情報提供しています



今後、必要な情報をホームページに**随時公開**していきますので、ご確認をお願いします。

博多区 新庁舎

検索