【参考資料】

民間提案募集「対話会」の実施報告

1. 実施概要

- 今後の「開発事業者募集（２次募集)」の公募に係る条件等の検討のため、民間事業者のニーズ等の情報を把握する「対話会」を、九州大学および福岡市で構成する企画検討会（事務局：九州大学）の主催により、以下の通り実施した。

	対話会の開催日	対話会のねらい
第1回対話会	平成 27 年 1 月 14、15、16 日（3 日間）	論点の共有・すりあわせ
第2回対話会	平成 27 年 3 月 16、17、20、23 日（4 日間）	論点に基づく意見交換

- 対話事業者　（５０音順）

代表法人・グループ名	構成員
イオンモール株式会社・福岡地所株式会社共同企業体	◎イオンモール株式会社、福岡地所株式会社
貝塚病院グループ	◎医療法人貝塚病院、 ヘルスケアパートナーズ株式会社
グリーングループホールディング	◎株式会社日田天領水、グリーングループ株式会社、 森ビル都市企画株式会社
高邦会グループ	◎株式会社医療福祉運営機構、医療法人社団高邦会、 社会福祉法人高邦福祉会、学校法人高木学園
次世代都市モビリティ研究会	◎株式会社本田技術研究所、株式会社奥野翔建築研究所、 株式会社アバンアソシエイツ
清水建設株式会社	－
住友商事株式会社	－
住友不動産株式会社	－
大和ハウス工業株式会社	－
西日本鉄道株式会社	－
原土井病院グループ	◎社会医療法人原土井病院、株式会社ホームケアサービス、 学校法人原学園
ハローデイ箱崎	◎株式会社ハローデイ、株式会社斎藤政雄建築事務所
三井住友信託銀行株式会社	－
株式会社モール・エスシー開発	－

（◎:グループ応募の場合の代表法人）

2. 対話会での主な論点及び意見

論点１）都市基盤整備に係る官民の役割分担について

- 都市計画道路以外の都市基盤（街区内道路、公園等）を、民間事業者の負担で整備を行う方針に対して抵抗感はない。
- 歩車分離に配慮した駅からの動線整備の役割分担の考え方については引き続き協議が必要である。

論点２）土地の処分単位の考え方について

- 一体的なまちづくりを進めるため、可能な限り大きな区画を単位として処分することが望ましい。
- 契約は大きな区画を単位として行い、引き渡し時期は移転スケジュール等をふまえて段階的に行うこともあり得る。

論点３）２次募集のあり方について

- 大規模な単位で募集するのであれば、グループ組成のために期間が必要であり、公募時期は慎重に決めて欲しい。
- 公募の時期を都市計画道路の決定以降とした方が、土地利用に関する法令上の制限が明らかになり、民間事業者のリスクが軽くなる。

論点４）近代建築物の利活用について

- 近代建築物の土地建物を所有したうえでの収益事業は、耐震補強や維持管理費用を勘案すると容易ではない。土地建物の所有や事業手法について、民間事業者以外の主体も視野に入れた検討が必要である。

論点５）エリアマネジメントについて

- 今後のまちづくりの方針として、公共空間の一体的な維持管理は、実施すべき課題である。
- 土地所有者が一定の負担により実施することについて、土地所有者として違和感はない。

３．対話会の成果

- 今後の開発事業者募集（２次募集）の公募条件等を検討するうえで参考となる、民間事業者の「都市基盤の整備手法」、「土地利用の考え方」、「土地処分方法」に対するニーズや意向を確認、共有することができた。
- 対話会を通じて、複数の民間事業者が箱崎キャンパス跡地利用に強い関心を抱いていることが確認できた。

以上