

市政担当記者各位

## 旧大名小学校跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました!

旧大名小学校跡地は、地域におけるこれまでの地域活動や災害時の避難場所としての役割を担う場所であるとともに、様々な都市機能や交通拠点が集積する天神地区に隣接し、「天神ビッグバン」の西のゲートとして、都心部の機能強化と魅力づくりを図るうえで重要な役割を担う場所でもあります。

平成29年10月31日より実施しておりました「旧大名小学校跡地活用事業」の事業者公募について、3グループから提案書の提出があり、「旧大名小学校跡地活用事業提案評価委員会」において内容評価を行いました。

評価委員会の内容評価の結果をもとに、福岡市において価格評価の点数を合計した総合評価点を算出したうえで、下記のとおり、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 優先交渉権者及び次順位交渉権者

##### (1) 優先交渉権者

積水ハウス株式会社を代表とするグループ

##### (2) 次順位交渉権者

福岡地所株式会社を代表とするグループ

#### 2. 応募事業者

- ・別紙1のとおり

#### 3. 評価結果

- ・別紙2のとおり

#### 4. 優先交渉権者の主な提案内容

- ・別紙3のとおり

#### 5. 今後のスケジュール (予定)

- ・平成30年9月頃 事業契約の締結



※評価講評は後日公表する予定としています。

※公募要綱、要求水準書、事業提案評価基準等の公募資料は、下記の福岡市ホームページに公表しています。

[http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/toshi/kyudaimyosyogakkoatochi\\_koubo.html](http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/kaihatsu/toshi/kyudaimyosyogakkoatochi_koubo.html)

#### 【問い合わせ先】

福岡市住宅都市局都心創生部都心創生課

担当：宮本，定講（内線 2893）

電話：092-711-4426 FAX：092-733-5590

## 九州旅客鉄道株式会社を代表とするグループ

代表企業	九州旅客鉄道株式会社
構成員	JR 九州コンサルタンツ株式会社
	株式会社内藤工務店
	株式会社 JR 博多シティ
	ソフトバンク株式会社
	カフェ・カンパニー株式会社
	カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社
	株式会社ロフトワーク
	株式会社ホテルオークラ

## 積水ハウス株式会社を代表とするグループ

代表企業	積水ハウス株式会社 福岡マンション事業部
構成員	西日本鉄道株式会社
	三菱地所株式会社
	西部瓦斯株式会社
	株式会社西日本新聞社
	福岡商事株式会社
	株式会社久米設計 九州支社
	株式会社醇建築まちづくり研究所
	株式会社鴻池組 九州支店
	積和建設九州株式会社
	西鉄ビルマネジメント株式会社
	積和管理九州株式会社

## 福岡地所株式会社を代表とするグループ

代表企業	福岡地所株式会社
構成員	前田建設工業株式会社 九州支店
	株式会社北洋建設
	株式会社旭工務店
	株式会社日本設計
	株式会社俊設計
	株式会社サン・ライフ
	さくらインターネット株式会社
	ロイヤルホールディングス株式会社
	コカ・コーラ ボトラーズジャパン株式会社
	西日本ユウコー商事株式会社
	株式会社九州リースサービス
	株式会社エフ・ジェイ ホテルズ
	日本ハイアット株式会社
	社会福祉法人ジーエヌ福祉会

## ■評価結果

項目	小項目	配点	提案23	提案56	提案89
<b>1 全体計画</b>					
(1) 基本方針	① 事業の基本方針	30	17.14	25.71	22.50
(2) 計画の実現性	① 事業の実施体制等	20	12.14	12.86	15.71
	② 事業収支計画等	20	13.57	12.14	13.57
(3) 地域貢献	① 地域経済・地域コミュニティへの貢献	30	16.07	24.64	17.14
(4) 実施方針	① 土地利用計画	40	21.43	30.00	28.57
	② 意匠・景観	60	36.43	49.29	53.57
	③ 安全・安心への配慮	30	20.36	19.29	19.29
	④ 環境への配慮	30	21.43	22.50	22.50
全体計画 小計		260	158.57	196.43	192.85
<b>2 施設計画</b>					
(1) 広場		80	45.71	68.57	54.29
(2) 公共施設	① 公民館・老人いこいの家	20	9.29	14.29	13.57
	② 多目的空間（ギャラリーを含む）	20	10.00	12.86	13.57
	③ 消防分団車庫	20	13.57	13.57	12.14
(3) 民間施設	① オフィス	110	66.79	78.57	66.79
	② ホテル	110	66.79	102.14	82.50
	③ 創業支援・人材育成施設	50	37.50	28.57	44.64
	④ 保育施設	50	33.93	30.36	46.43
	⑤ その他提案施設等	20	12.14	17.14	14.29
施設計画 小計		480	295.72	366.07	348.22
<b>3 維持管理・運営計画</b>					
維持管理・運営計画		60	36.43	45.00	34.29
維持管理・運営計画 小計		60	36.43	45.00	34.29
<b>内容評価点 計</b>		<b>800</b>	<b>490.72</b>	<b>607.50</b>	<b>575.36</b>
<b>価格評価点 (提案価格(円))</b>		<b>200</b>	<b>146.59 (481,248,000)</b>	<b>178.43 (585,771,000)</b>	<b>200.00 (656,576,989)</b>
<b>総合評価点</b>		<b>1000</b>	<b>637.31</b>	<b>785.93</b>	<b>775.36</b>

※各評価項目の評価点は、委員全員の平均点(小数点第三位を四捨五入)を点数とする。

※提案価格は、公募要綱P33に示す、提案地代(年額)から提案公共施設賃料(年額)を引いた価格

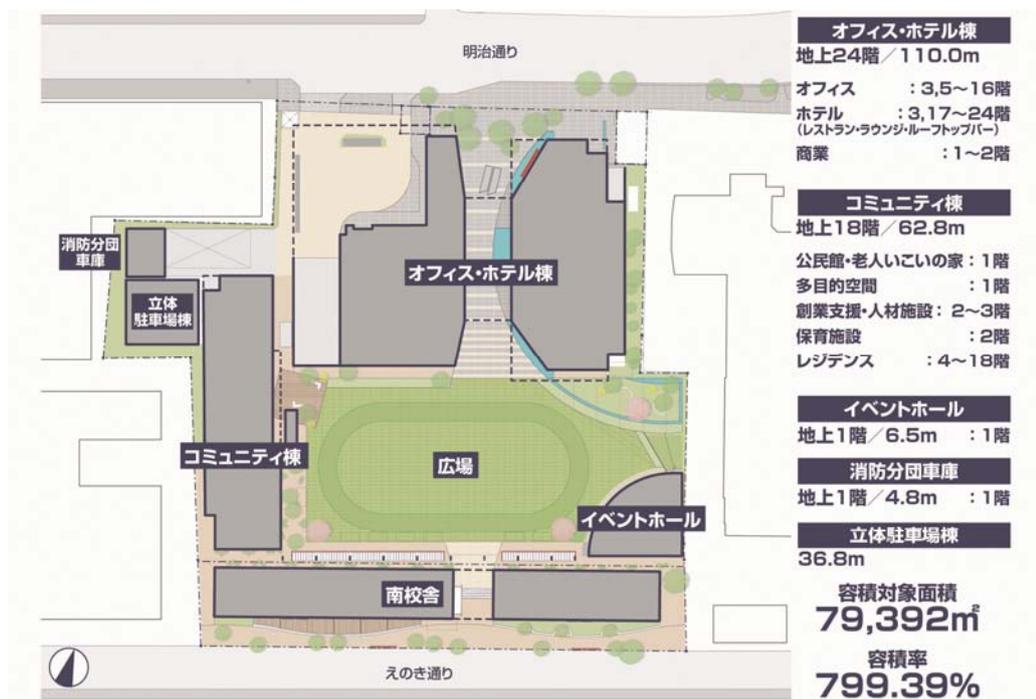
◆事業の基本方針

国内外のチャレンジャーと企業が集い、新しい価値を生み成長する  
グローバル創業都市の新たな拠点「ガーデンスクエア」

◆事業概要

事業期間	・70年間	
開業予定	・全体開業：2022年12月頃（公共施設2021年秋：一部供用可能）	
広場	・校区行事を踏まえた形状、約3,000㎡ ・3方向上空を解放し、圧迫感の低減	
公共施設	≪公民館・老人いこいの家≫ ・広場に面した1階に集約して配置 ≪多目的空間（ギャラリーを含む）≫ ・公民館・老人いこいの家と一体利用可能な1階に配置 ≪消防分団車庫≫ ・敷地北西側へ配置し、明治通りへの出動動線を確保	
民間施設	オフィス	・ワンフロア最大貸付面積：約2,500㎡（約756坪）
	ホテル	・ブランド：THE RITS-CARLTON（マリオットグループ） ・客室147室、全て50㎡以上
	創業支援・ 人材育成施設	・広場と一体利用可能なイベントホール ・敷地西側建物2、3階にコワーキングスペース、シェアオフィス
	保育施設	・約300㎡ 定員50名
	その他	・18階：レストラン、ラウンジ   ・最上階：ルーフトップバー ・低層階に日本初、福岡初進出の商業店舗 ・グローバル企業者向け国際水準のレジデンス

◆全体配置イメージ



※提案時における優先交渉権者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

◆イメージパース



明治通り東側より全景を望む



広場東側から

※提案時における優先交渉者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。