



---

旧大名小学校跡地に関する民間提案公募  
〈公募要項〉

---

平成 28 年 5 月  
福岡市

## 目 次

0. はじめに～旧大名小学校跡地に係る経緯と民間提案公募の位置づけ～	1
1. 公募概要	
1-1 提案公募の目的	6
1-2 提案公募の実施体制	6
1-3 提案および対話の流れ	6
1-4 前提条件	7
1-5 公募する提案内容	10
1-6 提案概要書	13
1-7 対話事業者への通知	13
1-8 対話の方法	13
1-9 提案内容の取り扱い	13
2. 参加資格要件等	
2-1 基本的な要件	14
2-2 応募者の構成	14
2-3 応募者の資格要件	14
2-4 応募者の制限	14
2-5 グループで応募する場合の構成員の変更	14
3. 民間提案公募に関する手続き	
3-1 民間提案公募のスケジュール	15
3-2 公募要項の配布	15
3-3 民間提案公募に関する説明会	15
3-4 提出書類の様式等	16
3-5 参加資格に係る質問の受付および回答の公表	16
3-6 参加表明書類の受付	17
3-7 提案書に係る質問の受付および回答の公表	17
3-8 提案書の受付	17
3-9 対話までの流れ	18
3-10 応募の辞退	18
3-11 応募の無効	18
3-12 その他	18
参考資料等	

## **0. はじめに ～旧大名小学校跡地に係る経緯と民間提案公募の位置づけ～**

---

旧大名小学校については、平成 26 年 4 月の新舞鶴小・中学校開校に伴い閉校となっており、平成 30 年度以降の跡地活用に向けて、「旧大名小学校跡地まちづくり構想検討委員会」を設置し、平成 28 年 3 月には今後のまちづくりの指針となる跡地活用の基本的な考え方についてとりまとめた「旧大名小学校跡地まちづくり構想」（以下、「まちづくり構想」という。）を策定しました。

まちづくり構想では、この跡地が、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、福岡市の活力源である都心部の機能強化と魅力づくりを図る上で重要な役割を担う場所であることや、地域においてこれまで学校施設が担ってきた地域活動や災害時の避難場所としての役割を果たしてきたことを踏まえ、6つのまちづくりの方向性を設定しています。

今後、跡地利用を進めるにあたり、民間事業者のニーズを広く把握した上で、計画づくりに取り組むことが重要だと考え、旧大名小学校跡地に関心のある事業者から、まちづくり構想を踏まえた跡地活用の具体的なプラン案を提案頂くとともに、必要な施策に反映させるため、今回の民間提案公募を実施させて頂くこととなりました。

民間事業者の先進的な知見やアイデアを最大限に活用することが必要不可欠だと考えております。

本事業に関心のある事業者におかれましては、ぜひとも、積極的に旧大名小学校跡地利用に関してご提案いただきますよう、宜しくお願い致します。

# 旧大名小学校跡地まちづくり構想 ～概要版1 / 4～

## 1. 旧大名小学校跡地まちづくり構想について

旧大名小学校跡地は、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、本市の活力源である都心部の機能強化と魅力づくりを図る上で重要な役割を担う場所であるとともに、地域においてこれまで学校施設が担ってきた地域活動や災害時の避難場所としての役割も重要である。以上を踏まえ、今後のまちづくりの指針となる跡地活用の基本的な考え方についてとりまとめた、まちづくり構想を策定するもの。

## 2. 旧大名小学校跡地まちづくり構想の前提

### (1) 上位計画

#### ①第9次福岡市基本計画

【施策】

- 施策8-1 都市の活力を牽引する都心部の機能強化
- 施策5-3 情報アクセスや回遊性など、来街者にやさしいおもてなし環境づくり
- 施策7-4 多様な人が集まり交流・対話する創造的な場づくり

#### ②福岡市都市計画マスタープラン

【都心部のまちづくりの方向性】

- ・アジアの活力を福岡に取り込み、九州・西日本の各都市へ波及させます
- ・都心部の各地区が連携し、相乗効果を生み出すまちづくりを進めます

#### ③「グローバル創業都市・福岡」ビジョン

【魅力的なビジネス環境をつくる】

- クリエイティブな人材や企業の集積、出会いと交流を促す魅力的な都市空間の創出

### (2) 天神ビッグバン

天神ビッグバン

人・モノ・コトが交流する新たな空間が生まれ、ひとを中心とした「歩いて出かけたいまち」に生まれ変わります。

### (3) 地域と定めた跡地整備に関する事項

【舞鶴中学校区の小中学校再編に関する計画書】

- ・現在の運動場と同等面積の広場の整備
- ・歴史ある校舎を一部保存し、交流の場ともなる多目的な空間の整備
- ・消防出張所移転に合わせた大名公民館の移転改築



### (4) 旧大名小学校校舎の状況

【S4竣工の校舎に関する文化財的評価の調査報告】

- ・大名のまちを際立たせる昭和初期のデザイン
- ・校舎に残る優れたデザイン・構法等
- ・防災拠点の役割等や立地の良さを活かした校舎の取扱い



## 3. まちづくりの方向性

### (1) 地区の個性・魅力

#### ①大名地区

- ・歩いて楽しいヒューマンスケールのまちなみ
- ・小規模な店舗等が立地する若者や女性活躍の場
- ・創造力を掻き立てる環境、人や企業の集積
- ・暮らしのみえるまち



#### ②天神地区

- ・商業、業務が高度に集積
- ・鉄道、バス等の交通拠点の集積
- ・快適な歩行者ネットワーク・賑わいの拠点



#### ③大濠公園・舞鶴公園地区

- ・歴史・芸術文化・観光の発信拠点



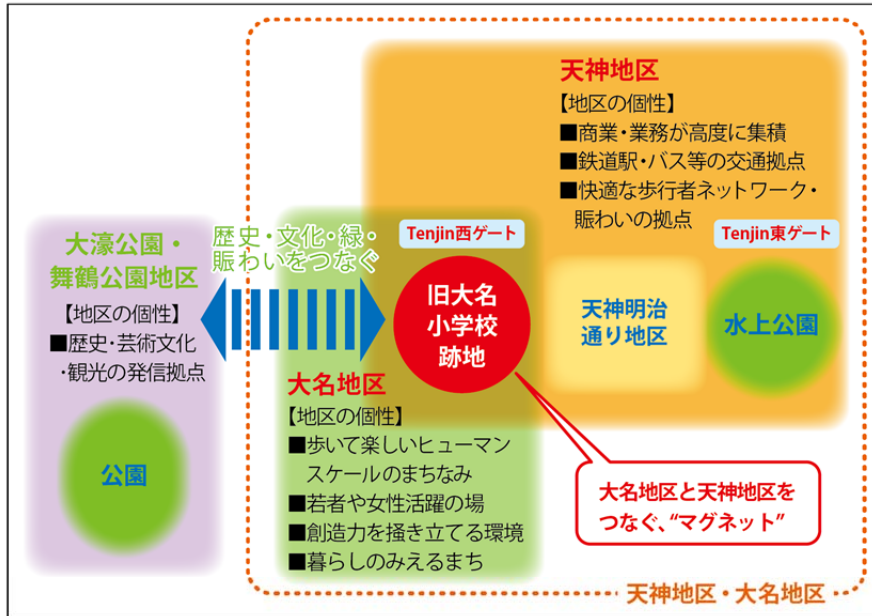
### (2) まちづくり上の課題

- ・暮らし続けられるまちづくり
- ・長大街区や小規模な敷地が多く、歩行者動線や広場空間が不足
- ・休日は歩行者で賑わう中、歩道上に放置自転車が並ぶ
- ・「大名」というブランドを活かした都市の資産づくり
- ・更新期を迎える天神地区との連携、連続性を考慮したまちづくり

# 旧大名小学校跡地まちづくり構想 ～概要版2 / 4～

## (3) 天神地区・大名地区のまちづくりの方向性

- ◎まちなみや人の流れをつなぎ、都心部の活力や賑わい、国際的な魅力を高める
- ◎天神地区の西のゲートとして、大濠公園・舞鶴公園地区の歴史・文化や緑・賑わいをつなぐ
- ◎跡地では天神地区と連携し、大名地区の個性を引き出す機能・空間を形成し、天神・大名両地区をつなぐ“マグネット”となり、相互に補完し合う



## (4) 旧大名小学校跡地のまちづくりの方向性

◎跡地と周辺地区をつなぎ、人・モノ・コトを集める“マグネット”となる新たな拠点を形成する

◎都心に隣接する小学校跡地という立地特性から、多様な要素を兼ね備えることが求められるため、跡地には6つの要素を備える



- ①歴史文化性**
  - まちなみや人の歴史に新たな付加価値を加え、未来へつなぐ場づくり
  - 校舎や広場空間等を継承し、新たなシンボルとなる空間を創出
- ②創造性**
  - 大名地区の特性や強みを活かし、人・モノ・コトが交流する創造的な場を創出
  - 若者をはじめ人を育み夢を実現する場づくり
- ③居住性**
  - こどもから高齢者まで暮らし続けられる、暮らしを支える交流空間づくりや生活環境を悪化させない取り組み
- ④防災性**
  - 住む人や働く人などだれもが安全かつ安心して活動できる、災害時に対応できる防災拠点づくり
- ⑤一体性**
  - 校舎、広場、新たな土地利用による一体性を持った空間を創出
  - 天神地区・大名地区において、跡地の土地利用転換のタイミングを捉えた計画的なまちづくり
- ⑥回遊性**
  - 東西、南北の人の流れを創る回遊拠点として、都市空間(広場)を創出
  - 人を引きつける都市デザインによる魅力づくり

## 4. まちづくりのテーマと跡地に備えるべき機能のあり方

### (1) まちづくりのテーマ

人を育てる場所、そして都市を育てる場所へ  
生まれ変わります

- ◎子どもから大人までが集い交流することで「人を育てる場所」を創る
- ◎歴史を今・未来へつなぎ、都市活動を担う人・モノ・コトの交流を促す「都市を育てる場所」を創る

### (2) 跡地に備えるべき機能のあり方

#### ① 拠点性を高める機能

- ・都市の成長を牽引する新たなビジネスを支える機能
- ・ビジネスや観光で訪れる人への情報提供やおもてなしの機能
- ・多様な人や企業を引きつけ、交流を促す機能
- ・安全・安心な防災と暮らしを支える機能

#### ② 天神・大名地区の特性を引き出し強化する機能

- ・クリエイティブな人や企業、若者や女性の活躍を支える機能
- ・次世代を担う人を育てる機能

#### ③ シンボルとなり交流の中心となる空間

- ・回遊拠点として、市民が憩い、やすらぎ、楽しみを体感できる都市空間の創出
- ・歴史を今・未来へつなぐ空間として、校舎の活用や『(仮称)ときの広場』の整備
- ・ソフト、ハードの両面で交流の中心となる役割を担う空間づくり

#### ※ 『(仮称) ときの広場』の参考事例

シンボルとなり交流の中心となる空間として周辺の施設と連携しながら、交流の場として新たな価値を創出している事例

##### ■丸の内三菱1号館街区

丸の内の再開発とあわせ、都心のオアシスとして三菱1号館(復元)に併設された広場



・広場に面してカフェや水・緑が配置され、憩いや賑わい創出の場として、活用されています



(出典：三菱地所、福岡市)

##### ■アオーレ長岡「ナカドマ」

周辺施設と連携した「市民交流の拠点」として、市役所庁舎に併設された広場



・あらゆる世代の多様で自発的な活動を実現する場として、活用されています(右写真：誕生祭)

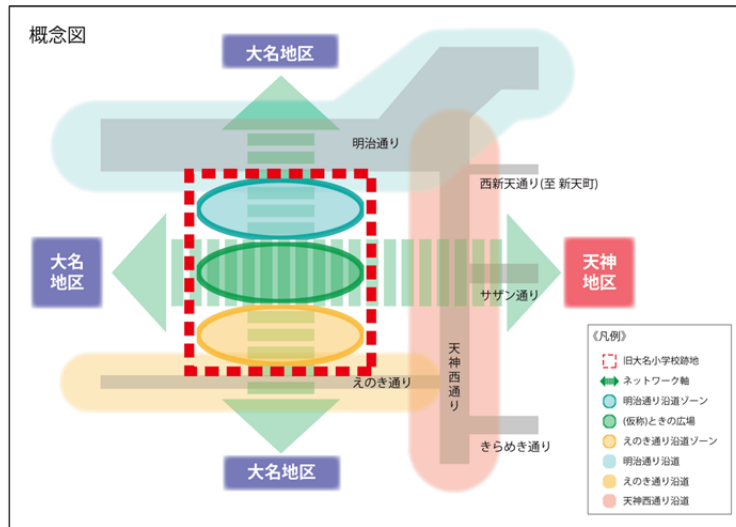


(出典：長岡市HP)

## 旧大名小学校跡地まちづくり構想 ～概要版4 / 4～

### 5. 空間構成のあり方

- (仮称)ときの広場……憩いと賑わいの拠点として、跡地の中心に配置
- 明治通り沿道ゾーン……天神地区と大濠公園・舞鶴公園地区をつなぐ、緑の連続性など風格のあるまちなみを形成
- えのき通り沿道ゾーン……校舎を活用し、歩いて楽しい賑わいあるまちなみを形成
- ネットワーク軸……大名地区と天神地区を天神西通りの賑わいを引き込み、空間的・機能的につなぐ



### 6. 今後の検討課題

まちづくり構想の具体化にあたり、以下の事項を検討する。

#### ①都市文化（歴史文化）の形成に向けて

- ・維持管理や歴史を継承する施設やしかけとあわせた、校舎の活用範囲
- ・場において継続的な活動が続くしくみ

#### ②安全・安心・快適に暮らせるまち

- ・広場や施設等は、防災時の拠点として役割が果たせる配置等
- ・風営法の規制が無くなり生活環境の悪化が懸念されることに対する取り組み等
- ・人が集まる場になることで生じる課題(放置自転車等)への取り組みや、繁華街に位置する広場の安心してすごせる管理上のしくみ

#### ③創造的な場づくり

- ・創造的な人や企業を更に集積させるしかけやしくみ
- ・継続的なまちづくり活動の拠点づくり

#### ④全国のモデルになる持続的なまちづくり

- ・「公」「民」「学」連携のマネジメントのしくみ
- ・多様な要素が共存する機能の組み合わせや空間デザイン

#### ⑤円滑な機能更新に向けて

- ・更新期を迎える天神・大名地区における連鎖型まちづくりの視点
- ※連鎖型まちづくりとは、跡地などの空間にビルやテナントを移転し、活動を継続させながらエリア全体の建て替えが順次展開していくようなまちづくりの手法

# 1. 公募概要

## 1-1 提案公募の目的

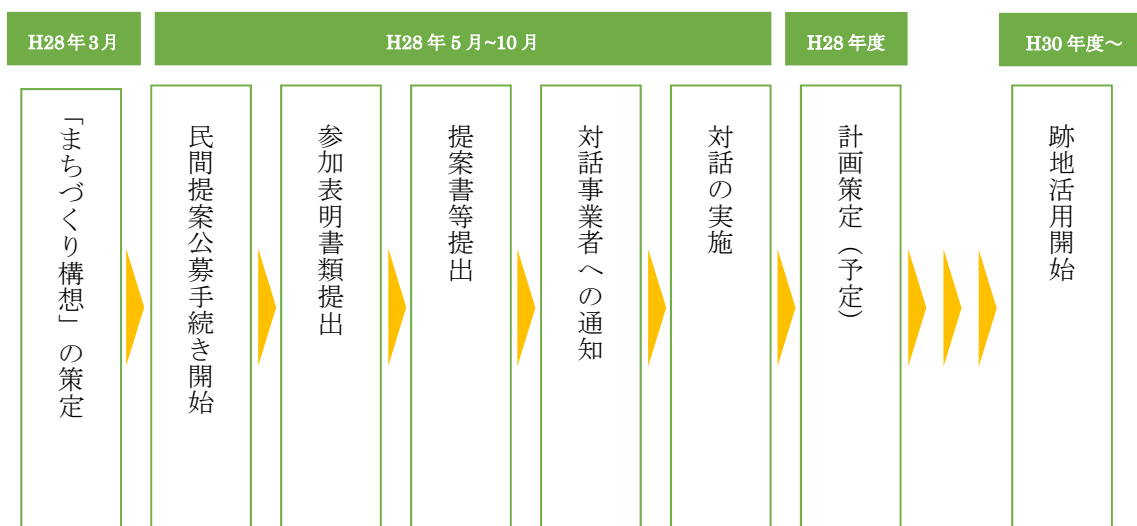
今回実施する「民間提案公募」は、今後、旧大名小学校跡地での土地活用または事業実施の意向がある民間事業者から広くプラン等の提案を求めるものであり、まちづくり構想を具体化する提案を行った民間事業者と対話を行うことで、官民連携による事業化に向けた道すじを描いていく。そのため、まちづくり構想における多様な要素の共存を実現するアイデアや方策を把握し、民間活力の活用や規制緩和といった整備方策のあり方を整理することを目的とする。

○今回の民間提案公募への提案および対話を行う事業者（以下、「対話事業者」という）の意見等を踏まえ、良好なまちづくりに資する提案については今後の開発事業者公募の公募要項等に可能な範囲で反映する予定である。

## 1-2 提案公募の実施体制

今回の民間提案公募は、福岡市が実施する。頂いた提案をもとに、福岡市が対話事業者へ通知した上で、対話を実施する。実施に係る事務については、庁内の住宅都市局都心創生部都心創生課内に事務局を設置して行う。

## 1-3 提案および対話の流れ





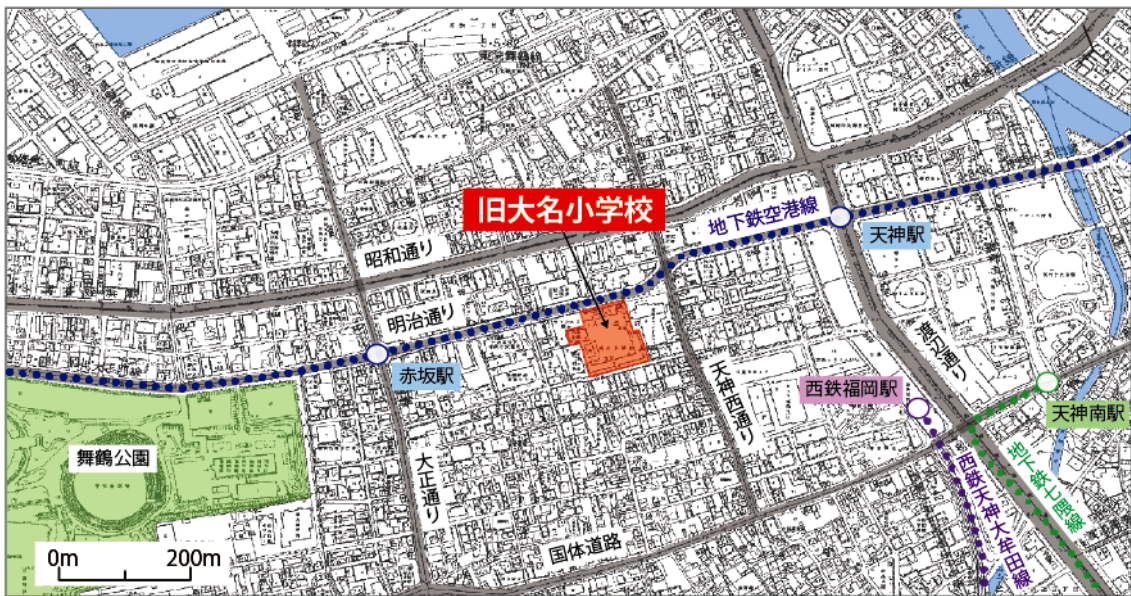
## 1-4 前提条件

### (1) 提案公募の対象地

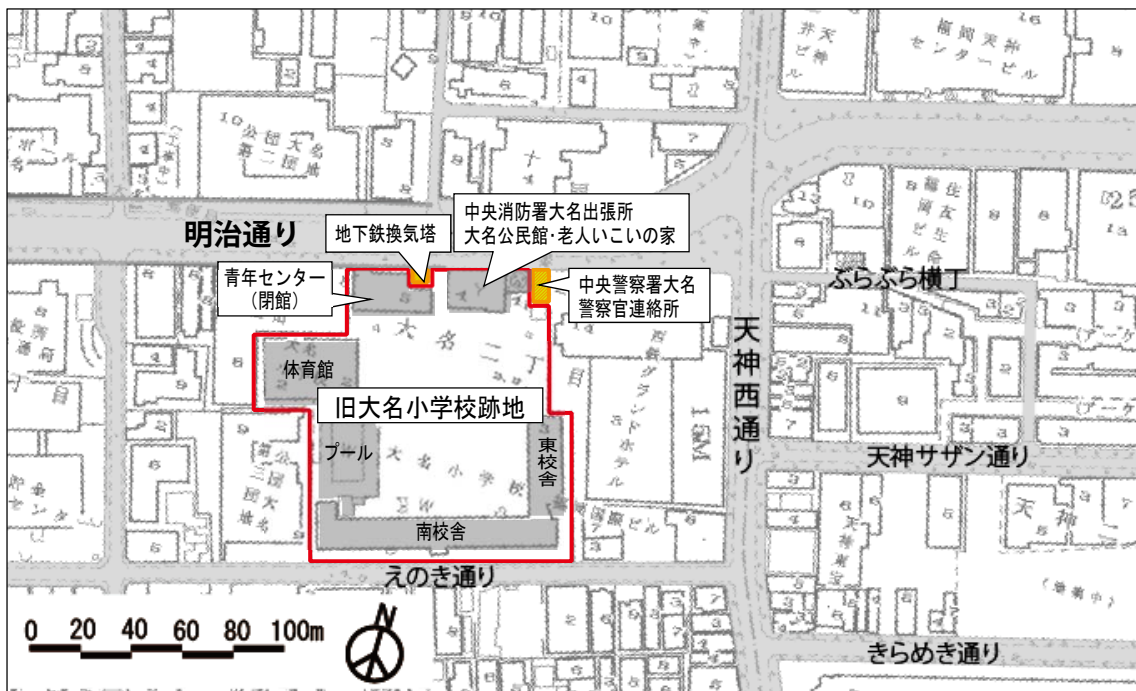
提案公募の対象地は旧大名小学校跡地（約 1.2ha）全体とする。なお、まちづくり構想の空間構成のあり方に記載した「ネットワーク軸」の実現に向けて、周辺を含めた提案も可能とする。※周辺を含めた提案を行う場合は、含めた範囲の土地所有者の承諾を得たことを証する「誓約書（様式9）」を提出すること。

民間提案公募で提案を求める範囲

(図表1) 広域図



(図表2) 拡大図

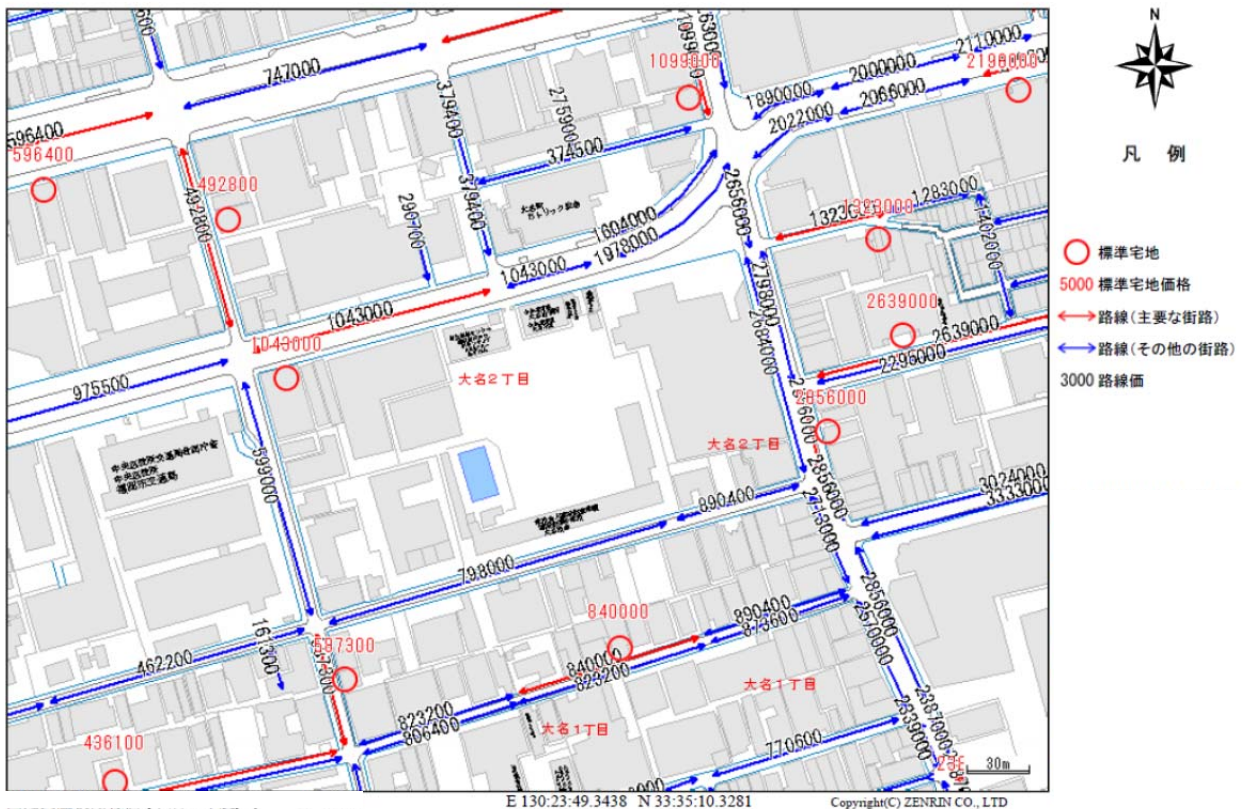


名称	旧大名小学校跡地		
住居表示	〒810-0041 福岡市中央区大名二丁目6番11号		
土地の状況	所在地	福岡市中央区大名二丁目165番1, 166番	
	地目	学校用地	面積 約1.2ha
	用途	小学校跡地	
法令上の制限	都市計画	市街化区域	用途地域 商業地域
	地域地区	明治通り及び天神西通りから30mは防火地域、それ以外は準防火地域。 駐車場整備地区	指定容積率 明治通り及び天神西通りから30mは600%、それ以外は400%
	日影規制	—	指定建ぺい率 80%
	その他	航空法上の高さ規制有り 概ね76m 【建築等可能高=制限高(標高約79~80)-地盤の高さ(標高3~4)】 詳細は、国土交通省大阪航空局のホームページを参照。 <a href="http://ocab.mlit.go.jp/news/limit/">http://ocab.mlit.go.jp/news/limit/</a>	

※対象地における土地・建物の取扱いについては、公共負担の低減や事業実現性等の観点  
を踏まえ、売却・賃借いずれの事業手法についても提案可能とする。

なお、売却価格・貸付料については、「福岡市公有財産規則」を基本とする。

(参考) 固定資産税路線価 (平成27年度) 等



(出典：一般財団法人 資産評価システム研究センター)

## (2) 整備手法

整備手法は未定とする。自由に提案すること。

## (3) 跡地整備にかかわる条件

○現在の運動場と同等面積の広場の整備

- ・規模 : 現在の運動場と同等面積 (約 3,000 m<sup>2</sup>)
- ・位置 : 跡地の中心に配置すること。
- ・その他 : 地域で実施する校区行事の場所や災害時の避難場所として利用できる設えとすること。

○既存校舎 (南校舎) の一部保存 (その他の校舎・建物は解体予定)

- ・竣工 : 昭和 4 年
- ・建築面積 : 1,018.168 m<sup>2</sup>
- ・延べ面積 : 2,961.362 m<sup>2</sup>
- ・規模等 : 桁行 (東西) 94.9m、梁間 (南北) 10.122m
- ・高さ : 16.648 m
- ・構造 : 鉄筋コンクリート造 3 階建
- ・その他 : まちづくり構想の 2. (4) 旧大名小学校校舎の状況等を踏まえ、一部保存の範囲・方法については、自由に提案すること。

※詳細は、別添資料 3 「既存校舎図面」を参照。

○多目的空間の整備

- ・規模 : 約 200 m<sup>2</sup>の屋内空間
- ・その他 : 災害時の避難所や校区の住民の交流の場として利用できること。

○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について

- ・原則は現状維持とする。(移設が必要な場合は、関係機関との調整を行うため、事前に事務局へ問い合わせること。なお、移設に係る費用は事業者負担とする。)

## (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要

現況施設については、跡地内での機能確保をしたうえで、解体を行うものとする。

○公民館・老人いこいの家複合施設

- ・規模 : 延床面積 約 560 m<sup>2</sup>
- ・諸室 : 講堂 約 100 m<sup>2</sup> (天井高さ 3.5m)・老人いこいの家 約 65 m<sup>2</sup>・学習室・和室・児童等集会室・地域団体室・研修室・事務室など
- ・配置等 : 他の建築物との合築は可とする。なお、2 階以上にのみ諸室を設ける場合

は、全てを同一階に設けるなど、管理面等に配慮すること。

#### ○消防分団車庫

- ・規模 : 延床面積 約 80 m<sup>2</sup>  
専用空地 約 150 m<sup>2</sup>
- ・諸室 : 車庫・会議室・給湯室・倉庫・トイレなど
- ・配置等 : 他の建築物との合築は可とする。  
1 階で消防団車両が明治通り方面に容易かつ安全に出動できる場所に配置する。また、建物の外壁等を利用し、消防用ホースを乾燥するスペース（高さ約 11m）を併設する。

### **1-5 公募する提案内容**

■事業計画は、原則として P8「法令上の制限」等を踏まえて提案すること。ただし、規制を変更することで、より良好なまちづくり提案が可能な場合に限り、事業者としての計画の配慮事項などを記載した上で、提案することも可能とする。

※今回の提案や対話により、計画の実現について約束するものではない。

■まちづくり構想を踏まえた提案内容とすること。

■提案内容は、原則として必須項目（下記◎の項目）に関するすべての項目について提案を行うこと。1 つでも提案されていない場合は対話事業者として対話しないことがある。なお、自由記載の項目（下記▲の項目）についての提案は必須ではない。

#### -----<提案内容>-----

##### (1) 跡地全体に係る提案

###### ① 跡地利用コンセプト等（周辺地区を含んだ提案も可）

跡地全体の魅力を高め、天神ビッグバンを先導し周辺地域への波及効果が期待できると思われる、跡地全体のあるべき姿とまちづくり構想で定めた旧大名小学校跡地に備える 6 つの要素を具体化するための考え方について提案すること。

◎跡地全体の将来像、コンセプト、パース

◎天神ビッグバンを先導する役割、デザイン性、緑化

◎6 つの要素に対する導入機能や空間の全体構成

- ・歴史文化性、創造性、居住性、防災性、一体性、回遊性

###### ② 土地利用等

◎土地利用の考え方、ゾーニング

- ・備えるべき機能と空間構成のあり方、公共施設や広場の配置の考え方
- ・歩行者空間やオープンスペース等の公共的空間の配置の考え方
- ・想定されるコンテンツ（テナントや企業等）



※特に、まちづくり構想の3.（4）旧大名小学校跡地のまちづくりの方向性に示された6つの要素や、4.（2）跡地に備えるべき機能のあり方、5. 空間構成のあり方を踏まえた、積極的な提案を行うこと。

③ 周辺も含めた整備の考え方

まちづくり構想では、空間構成のあり方において、大名地区と天神地区を空間的、機能的につなぐネットワーク軸を位置づけている。これを具体化するための周辺エリアも含めた整備の提案があれば、任意で提案を行うこと。

▲連携手法（回遊動線、面的整備、ガイドライン等）

▲まちなみ景観、歩行者空間整備のあり方

④ 事業推進全般

◎事業の進め方

- ・事業スケジュール（再整備が必要な公共施設については、供用開始可能時期を示すこと）

◎事業費の考え方

- ・事業収支等の資金計画（全体の事業費について、概算の一覧表を示すこと）
- ・イニシャルコストとランニングコストの想定
- ・イニシャルに係る整備手法、事業化の範囲、公共負担の低減方策

▲公共に求める条件（土地・建物の所有形態等）、規制緩和

（2）各要素・機能に係る提案

① 跡地整備の条件に係る提案

まちづくり構想では、広場のほか、校舎の一部保存や校区住民の交流の場として利用できる多目的空間を整備することとしている。これらの施設の利活用のイメージや、整備手法・費用負担といった整備の考え方について提案を行うこと。

◎広場の利活用及び整備運営方策

- ・整備イメージ（街区のシンボルとなり交流の中心となる空間）、利活用イメージ（通常時・災害時）など
- ・整備主体、運営方策、費用負担の考え方など

◎既存校舎の利活用及び整備運営方策

- ・導入機能や導入施設
- ・利活用範囲や改修整備イメージ
- ・想定されるコンテンツ（テナントや企業等）
- ・整備主体、運営方策、費用負担の考え方など

◎多目的空間の利活用及び整備運営方策

- ・整備イメージ、利活用イメージなど

・整備主体、運営方策、費用負担の考え方など

▲公共に求める条件

※提案内容の実現のために規制緩和など、公共に求める条件があれば、その内容を記載すること。

▲地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所に対する考え方

※移設が必要な場合は、その理由や効果とあわせて、移設の方法や位置などの考え方を記載すること。

② 公共施設に係る提案

跡地に再整備する公民館・老人いこいの家複合施設と消防分団車庫について、民間で整備する可能性や整備費用等の公共負担の低減につながる考え方について提案を行うこと。

◎公民館・老人いこいの家複合施設や消防分団車庫の整備方策

・整備主体や整備費用負担の考え方（民間整備の可能性や公共負担低減の考え方）

③ 民間施設に係る提案

跡地を利用して民間事業者が導入する機能イメージや、施設の配置・規模等の概要について提案すること。また整備手法や土地等の権利取得、及びそれらに係る費用負担など事業化の考え方についても提案を行うこと。

◎民間導入機能のイメージ

・想定されるコンテンツ（テナントや企業等）

◎民間施設の配置・規模等

・建築物に関する諸元

◎事業化の考え方

・整備主体や整備手法に関する提案

・土地権利等の設定方法に関する提案

▲公共に求める条件

※規制の緩和・見直し等が必要な提案を行う場合、その内容を記載すること。

## **1-6 提案概要書**

提案書の他、公表用に提案概要書（指定様式（様式6）1枚、自由様式（A3）1枚）を提出すること。

## **1-7 対話事業者への通知**

事務局が参加資格および提案内容の確認を行い、対話事業者へ通知する。

対話事業者については、優劣の評価はつけず、今後実施する予定の開発事業者公募での優先交渉権になることはない。

## **1-8 対話の方法**

### **(1) 対話の方法**

対話では、対話事業者に提案内容について説明していただいた上で、対話を行う。対話は事業者ごとに個別に行うものとし、最低1回、必要に応じて複数回行う。なお、対話の場所は原則として市役所とし、対話の時期および場所については別途連絡する。

### **(2) その他**

対話並びに対話に伴う資料等は日本語によるものとする。通訳等が必要な場合は、各応募者にて準備すること。なお、本公募及び対話に係る応募者に発生する費用は、すべて応募者の負担とする。

## **1-9 提案内容の取り扱い**

### **(1) 著作権**

応募者が提出した提案書の著作権およびその他の知的財産権は、応募者に帰属する。ただし、跡地利用に係る検討や資料作成等において、福岡市が無償で使用できることとする。

### **(2) 公表**

応募状況ならびに「提案概要書」について、福岡市のホームページ等で公表を行う。なお、提出された提案書および企業名については原則非公表とする。

### **(3) 対話事業者の権利等**

対話事業者の意見等は、今後の開発事業者公募の公募要項等に可能な範囲で反映する予定であるが、本公募への参加は、今後実施する予定の開発事業者公募において評価対象とはならない。事務局が開発事業者公募の公募要項の内容について検討するプロセスにおいて、対話事業者の意見を伺うことがある。

## **2. 参加資格要件等**

---

### **2-1 基本的な要件**

- ◆自らが実施可能な事業を提案でき、また、事業実施の意向がある事業者。
- ◆旧大名小学校跡地の周辺を含む提案を行う場合は、提案範囲の土地所有者の承諾を得ている事業者。
- ◆各種法令を遵守する者。

### **2-2 応募者の構成**

- ◆応募者は単独の法人もしくは複数の法人により構成されるグループ。
- ◆グループで応募する場合は、代表法人を定め、構成員の役割分担を明確にしておくこと。
- ◆複数応募の提案は可能。
  - ・ただし、単独で応募した法人は、グループでの応募の代表法人となることはできない。
  - また、応募した複数のグループにおいて、同時に代表法人となることはできない。

### **2-3 応募者の資格要件**

- ◆応募者（グループの場合は少なくとも構成員の1者）は、国内外において、提案内容と同種・類似の不動産の処分、賃貸ならびに運用等に係る事業を既に実施している者であること。

### **2-4 応募者の制限**

- ◆応募者または応募グループの構成員は、次の全ての要件を満たしていること。
  - (1) 最近2年間の市町村税を滞納していないこと。
  - (2) 最近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
  - (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律及び福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「本条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員ではない事業者、若しくは、本条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者ではないこと。

### **2-5 グループで応募する場合の構成員の変更**

- ◆グループで応募する場合、対話が終了するまでの期間、運営上支障がないと事務局が判断した場合、構成員の変更を認めることがある。その場合には、事務局は必要に応じ、事業者に書類の再提出等を求めることがある。



### 3. 民間提案公募に関する手続き

#### 3-1 民間提案公募のスケジュール

1	公募要項の配布	5月17日（火）午後1時～
	民間提案公募に関する説明会	5月24日（火）午後2時～
2	参加資格に係る質問の受付および回答の公表	受付：5月17日（火）～5月27日（金）
		公表：6月1日（水）
3	参加表明書類の受付	5月31日（火）～6月7日（火）
4	提案書に係る質問の受付および回答の公表	受付：6月10日（金）～6月17日（金）
		公表：6月24日（金）
5	提案書の受付	7月26日（火）～7月28日（木）
6	対話事業者への通知	8月上旬（予定）
7	対話の実施	8月中旬～10月（予定）

#### 3-2 公募要項の配布

◆配布開始：平成28年5月17日（火）午後1時～

◆配布場所：福岡市住宅都市局都心創生部都心創生課

住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所4階

◆公募要項は、福岡市のホームページに掲載を行う。

【ホームページアドレス】

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

#### 3-3 民間提案公募に関する説明会

◆開催日時：平成28年5月24日（火）午後2時～

◆開催場所：旧大名小学校 体育館（〒810-0041 福岡市中央区大名二丁目6番11号）

◆説明会参加には事前申込が必要である。参加希望者は様式12「説明会参加申込書」を平成28年5月23日（月）正午までに電子メールにより提出すること。

提出先：福岡市住宅都市局都心創生部都心創生課

電子メール：toshin-s.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

◆説明会では原則質問は受け付けない。質問については、「3-5 参加資格に係る質問の受付および回答の公表」および「3-7 提案書に係る質問の受付および回答の公表」を参照すること。

◆説明会参加時には、公共交通機関を利用すること。

◆応募者多数の場合は、参加人数を制限する場合がある。

### **3-4 提出書類の様式等**

#### 〈提案書について〉

- ◆用紙サイズはA3横とし、約5枚（片面印刷、表紙・目次を除く）に収めること。書式は自由。
- ◆本公募要項「1-5 公募する提案内容」に記載する各項目について提案内容を記述すること。
- ◆各項目の分量・配布は自由。ただし、どの項目について記載した内容であるか判別できるようにレイアウト等を工夫すること。
- ◆文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上を基本とする。
- ◆事業者として提案を行う敷地の範囲や建築物の平面図を示した「配置図」等を記すこと（縮尺を記していれば「配置図」の大きさは自由）。また、必要に応じて建築物の概要や広場・オープンスペースの利用方法を表現する図面等（立面図、断面図、パース等）を添付すること。

#### 〈提案概要書について〉

- ◆提案概要書は、指定様式（様式6）（A4）1枚と自由様式（A3）1枚とする。
- ◆様式6「提案概要書」を参考にコンセプト、土地利用計画等、事業化の範囲・土地利用概要図等、官民の役割分担、公共負担の低減方策、必要な都市計画等による規制緩和、整備手法、運営手法、提案する敷地の範囲図を記載すること。また、土地利用の概要がわかるよう建物の配置や施設構成などを示すこと。
- ◆公表を前提とした資料であるため、今後の開発事業者公募において不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- ◆文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上とする。
- ◆提出した提案概要書のPDFデータを提出すること。

### **3-5 参加資格に係る質問の受付および回答の公表**

- ◆2. 参加資格要件等に関して、質問回答を以下の通り行う。別添の様式11「民間公募要項等に関する質問書」に必要事項を記入の上、以下の通り提出すること。
- ◆受付期間：平成28年5月17日（火）～5月27日（金）午後5時
- ◆提出方法：電子メールにより提出すること。持参、郵送などその他の方法による提出は不可とする。
- ◆提出先：上記「3-3」で記した提出先と同じ。
- ◆回答方法：平成28年6月1日（水）までに、福岡市のホームページにて公表を行う。  
ただし、関係機関等との調整を要するものなどについては、一部遅れる場合がある。
- ◆提出期限を過ぎた場合は無効とする。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。）

### **3-6 参加表明書類の受付**

- ◆様式2「参加表明書提出時必要書類一覧表」を参考に必要事項を記入の上、以下の通り提出すること。
- ◆受付期間：平成28年5月31日（火）～6月7日（火）午前10時～午後5時
- ◆提出方法：持参または郵送。FAXや電子メールなどその他の方法による提出は不可とする。
- ◆提出先：上記「3-2」で記した公募要項の配布場所と同じ。
- ◆なお、参加表明書類の提出は、下記「3-8」で記した提案書受付の締切日まで可能であるが、下記「3-7」で記した提案書に係る質問等については、受け付けない。

### **3-7 提案書に係る質問の受付および回答の公表**

- ◆提案書に係る、質問回答を以下の通り行う。別添の様式11「民間公募要項等に関する質問書」に必要事項を記入の上、以下の通り提出すること。
- ◆上記「3-6」で記した受付期間内に参加表明書類を提出したものからのみ質問を受け付ける。
- ◆受付期間：平成28年6月10日（金）～6月17日（金）午後5時
- ◆提出方法：電子メールにより提出すること。持参、郵送などその他の方法による提出は不可とする。
- ◆提出先：上記「3-3」で記した提出先と同じ。
- ◆回答方法：平成28年6月24日（金）までに、福岡市のホームページにて公表を行う。  
ただし、関係機関等との調整を要するものなどについては、一部遅れる場合がある。
- ◆提出期限を過ぎた場合は無効とする。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。）

### **3-8 提案書の受付**

- ◆提案書は20部提出すること。
- ◆様式7「提案書提出時必要書類一覧表」を参考に必要事項を記入の上、以下の通り提出すること。
- ◆受付期間：平成28年7月26日（火）～7月28日（木）午前10時～午後5時
- ◆提出方法：持参または郵送。FAXや電子メールなどその他の方法による提出は不可とする。  
あわせて提案書・提案概要書のPDFデータはWindowsで読み込み可能なCD-ROMで持参または郵送すること。
- ◆提出先：上記「3-2」で記した公募要項の配布場所と同じ。
- ◆提出期限を過ぎた場合は無効とする。（不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。）

### **3-9 対話までの流れ**

- ◆参加資格の確認、提案書の確認、対話事業者への通知という流れで進める。

#### **〈参加資格の確認〉**

- ・事務局が、「2参加資格要件等」に基づき民間提案公募への参加資格の確認を行う。

#### **〈提案書等の確認〉**

- ・応募者の提案書等について、「1-5 公募する提案内容」に基づき、必須項目の確認を行う。

#### **〈対話事業者への通知〉**

- ・書類確認により提出書類等に不備がない応募者を対話事業者として通知する。
- ・事務局は、応募者（グループの場合は代表法人）に対して、平成28年8月上旬頃（予定）に確認結果を通知する書面を郵送にて発送する。

### **3-10 応募の辞退**

- ◆参加表明書類を提出した応募者が応募を辞退する場合は、様式10「辞退届」を提案書受付の締切日までに提出すること。

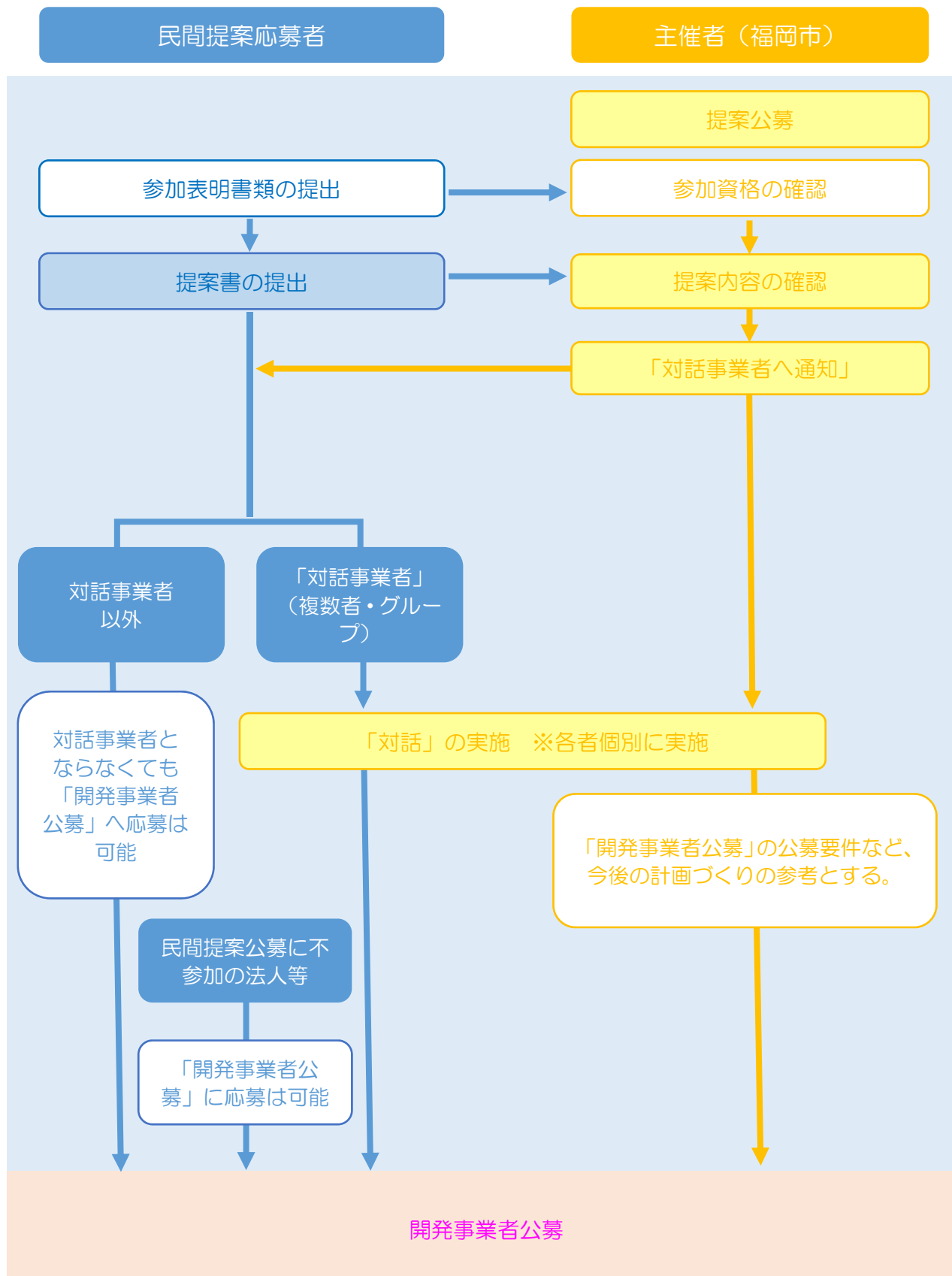
### **3-11 応募の無効**

- ◆次のいずれかに該当する場合、応募は無効とする。
  - ・応募書類に虚偽の記載があった場合。
  - ・提案書等に、第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んでいる場合。

### **3-12 その他**

- ◆すべての提案書類において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。
- ◆今回の民間提案公募への応募の有無にかかわらず、開発事業者公募に参加することは可能とする。

(図表3) 「対話事業者」および開発事業者公募までの流れ



## 参考資料等

---

### ■別添資料

- 別添資料1 「ベース図」(1/1,500、1/4,000)
- 別添資料2 「周辺現況図」
- 別添資料3 「既存校舎図面」

### ■様式集

- 様式1 「参加表明書」
- 様式2 「参加表明書提出時必要書類一覧表」
- 様式3 「応募者の代表法人および構成員一覧表」
- 様式4 「委任状(代表法人)」
- 様式5 「委任状(代理人)」
- 様式6 「提案概要書」
- 様式7 「提案書提出時必要書類一覧表」
- 様式8 「提案内容と同種・類似の業務実績」
- 様式9 「誓約書」
- 様式10 「辞退届」
- 様式11 「民間提案公募要項等に関する質問書」
- 様式12 「説明会参加申込書」

.....

### ■関連上位計画等

- 1 旧大名小学校跡地まちづくり構想
- 2 福岡市都市計画決定内容一覧
- 3 福岡市基本計画
- 4 福岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)
- 5 福岡市都市計画マスタープラン
- 6 福岡市都市交通基本計画
- 7 福岡市景観計画
- 8 福岡市新・緑の基本計画
- 9 特定都市再生緊急整備地域
- 10 「グローバル創業都市・福岡」ビジョン
- 11 国家戦略特区を契機としたプロジェクト「天神ビッグバン」
- 12 都心部機能更新誘導方策



【問合せ先】

福岡市住宅都市局都心創生部都心創生課都心プロジェクト推進係

住所：福岡市中央区天神一丁目 8 番 1 号

TEL：092-711-4426

Mail：[toshin-s.HUPB@city.fukuoka.lg.jp](mailto:toshin-s.HUPB@city.fukuoka.lg.jp)