

経済振興委員会報告資料

九州大学産学官連携イノベーションプラザの
活用について

令和5年9月
経済観光文化局

九州大学産学官連携イノベーションプラザの活用について

九州大学産学官連携イノベーションプラザの活用方針案等について報告するもの

1 九州大学産学官連携イノベーションプラザの状況（令和5年6月議会 経済振興委員会報告）

(1) 土地・建物の概要

土地	既存施設（九州大学産学官連携イノベーションプラザ）
・場所 - 福岡市早良区百道浜3丁目	・構造 - 鉄筋コンクリート造、4階建て
・面積 - 2,399㎡	・延床面積 - 約2,693㎡ ・竣工 - H13年（築22年）
・所有者 - 福岡市	・所有者 - 九州大学（市有地を無償貸付）



(2) 当該施設の経緯

- ・H13年11月 研究開発活用プラザ福岡 開館（H24年3月 閉館）
※目的：大学などの研究成果を活用した新規事業やベンチャー企業の創出を促進
- ・H25年9月 九州大学産学官連携イノベーションプラザ 開館（土地の貸付期間 - H25. 4. 1～R5. 3. 31）
- ・R4年1月 九州大学より土地の貸付期間を1年間延長の要望
※九州大学からの期間延長の申し出を契機として、市への既存施設の譲渡の可能性等についても九州大学と意見交換を開始
- ・R5年3月 土地の貸付期間を1年間延長（H25. 4. 1～R6. 3. 31）

(3) これまでの検討状況

- ・当該施設は、良好な状態で維持・管理されているため、九州大学から無償譲渡を受けるなど、市において当該施設を有効活用
- ・情報関連産業が集積する百道浜地区の特性や、これまで当該施設が担ってきた役割を踏まえ、本市経済を牽引する成長性のある分野の企業の成長を支援する用途として活用
- ・今後、行政・民間需要の把握や、本市財政への影響等を検証しながら、引き続き、九州大学と協議・調整を行い検討を進める

2 計画上の位置づけ

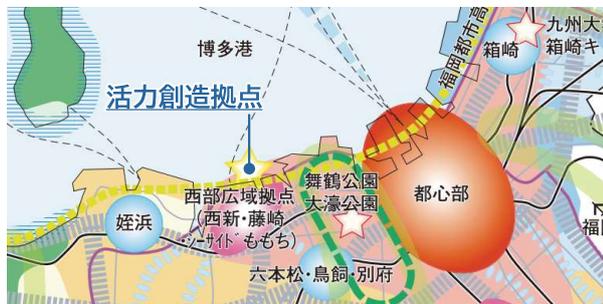
(1) 第9次福岡市基本計画

<活力創造拠点>

都市の成長を推進する高度な都市機能が集積した地区

【シーサイドもち】

福岡市のリーディング産業である情報関連産業などの拠点形成を図る地区



(2) 地行浜・百道浜地区地区計画

<情報業務地区>

情報関連業務施設、研究所、研修所等の立地を図る地区



3 関係者等との協議状況

(1) 行政需要調査

これまでの行政需要調査において公共利用の希望なし

(2) 民間需要調査

①ヒアリング対象者

・研究開発型企業、情報関連産業の企業、デベロッパー等

②主な意見

- ・研究開発に適する建物の構造などもあり、研究開発型企業からの関心が高い
- ・閑静で海に近い立地環境から、就業・居住環境の良さを評価
- ・当該施設を解体し、更地の状態であれば共同住宅用途としての関心が高い

(3) 九州大学との協議状況

九州大学から当該施設の無償譲渡を受けることができる見込み

4 活用方針案

(1) 活用方法

- ・計画上の位置づけや需要調査結果等を踏まえ、本市経済を牽引する研究開発型企業や情報関連産業の企業など、成長が見込まれる分野の企業に対し、土地・建物を一体的に有償で貸し付け

※貸付期間：10年間（福岡市公有財産規則における建物の貸付期間の上限）

(2) 借受者の選定方法

- ・提案内容と価格を総合的に評価する公募型プロポーザル方式での公募により土地・建物の借受者を選定
- ・借受者の選定過程の透明性、公平性を確保するため、外部有識者を含めた評価委員会を設置し、提案内容の審査を行い、その結果を参考に、市が土地・建物の借受者を決定する

5 当該施設の活用による本市財政への影響

当該施設の活用による今後の収支見込みを試算

項目	内容	試算額	試算の考え方
支出	建物修繕費、解体費	約13億円	福岡市アセットマネジメント基本方針に基づき、計画的な改修による市費負担軽減や投資の平準化を図りながら、築70年まで（R52年度まで）施設を長寿命化した場合のライフサイクルコスト
収入	土地・建物貸付料	約15億円	施設が築70年となるまで土地・建物を有償で貸し付けた場合の収入

6 今後の進め方

当該施設の借受者を募集・選定するための公募準備を進め、九州大学より当該施設の無償譲渡を受けた後に、速やかに借受者の公募を実施する