

経済振興委員会報告資料

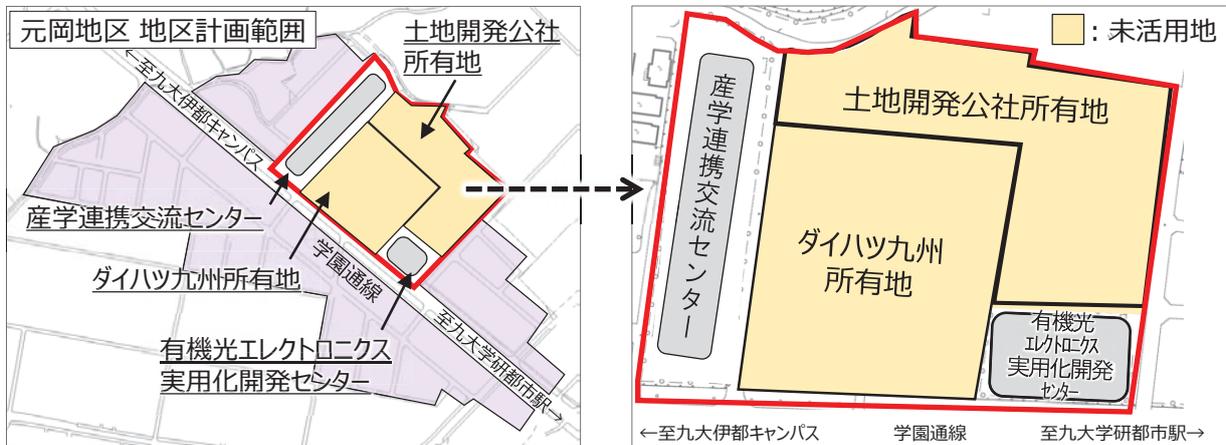
元岡地区における研究開発拠点の形成について  
(事業者公募の概要)

令和2年6月  
経済観光文化局

# ■元岡地区における研究開発拠点の形成について

## 1. 概要

- 元岡地区については、第9次福岡市基本計画において、「学生や研究者などが、新たな知を創造し、発信する、研究開発拠点の形成を図る地区」と位置付けられている。また、平成20年10月に策定された地区計画においては、産学連携・交流のための研究・開発・交流機能や、居住機能等を誘導することとしている。
- 福岡市産学連携交流センターの開設と増床、有機光エレクトロニクス実用化開発センターの誘致など研究開発拠点の形成は進んでおり、さらに、隣接する未活用地の活用に向けて、令和2年3月に「研究開発次世代拠点形成に係る土地活用方針」を策定したところ。
- 今後、新型コロナウイルスの影響を見極めつつ、速やかに公募を行い、早期の土地活用を目指していく。



## 研究開発次世代拠点形成に係る土地活用方針（令和2年3月策定）の概要

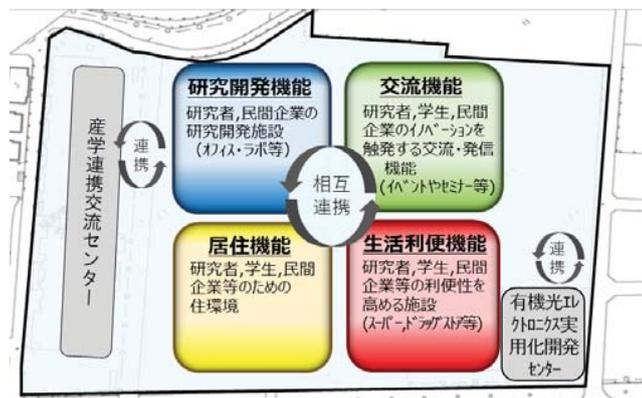
### ■コンセプト

**九州大学を活用した研究開発次世代拠点へ**  
 ～ 研究開発 × 交流 × 生活利便 × 居住 ～

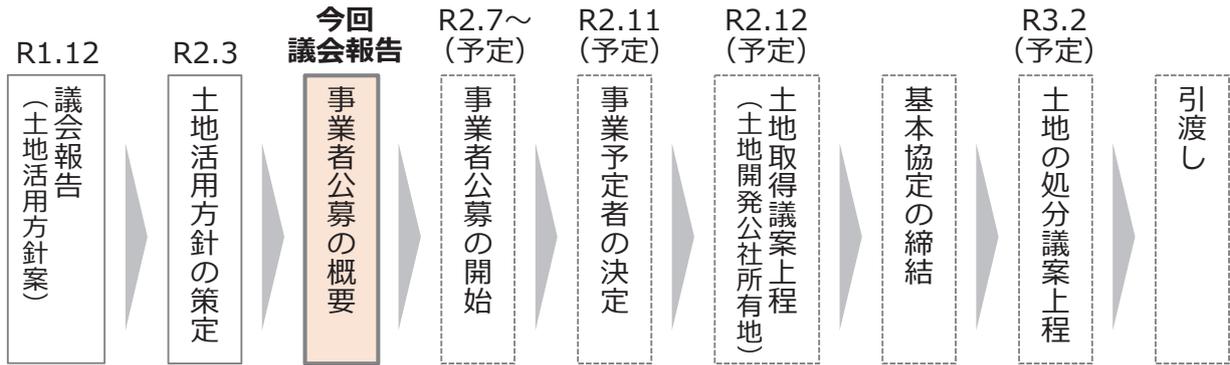
- 研究者や学生，民間企業（研究開発型企業，スタートアップ企業）が集積・交流する職住近接の環境を形成し，新産業・新事業が次々に生まれる研究開発拠点の展開を目指す。

### ■導入機能イメージ

- 土地活用にあたっては，研究開発機能，交流機能を導入必須機能とし，生活利便機能，居住機能を導入が望ましい機能とする。また，各導入機能が相互連携する仕組み等についても，民間事業者からの提案を求める。



## 2. スケジュール



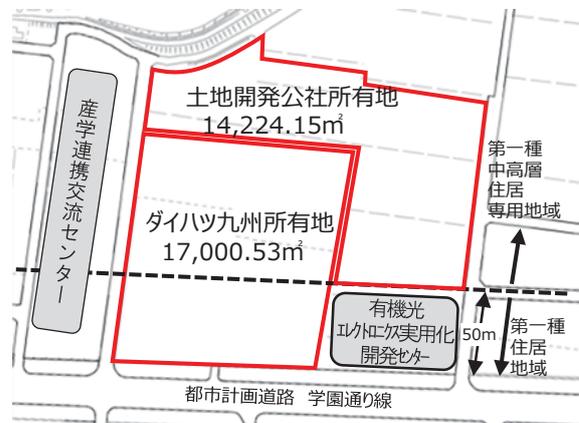
※新型コロナウイルスの影響を見極めつつ、速やかに公募を行い、早期の土地活用を目指す

## 3. 事業者公募概要

### (1) 公募の概要

#### ① 公募対象地

所在地	福岡市西区九大新町 5 番 1 ~ 13
対象敷地	①ダイハツ九州所有地 ②福岡市土地開発公社所有地
面積	2 敷地合計 31,224.68㎡
用途地域	第一種住居地域 (都市計画道路学園通り線50m) 第一種中高層住居専用地域



#### ② 土地活用事業者の選定方法

○計画内容と価格を総合的に評価し事業者を選定する、公募型プロポーザル方式とする。

### (2) 主な提案内容

#### 1 全体計画に関する提案内容

○基本方針 ○土地利用計画 ○地域貢献 ○計画の実現性

#### 2 導入機能に関する提案内容

- 大学、高度な技術を有する研究機関の研究者・学生・企業など、産学連携に関心があり **新産業・新事業の創出に意欲的な方を対象とした研究開発機能**
- 研究者や学生、企業に加え、起業家など国内外の様々な分野の人々が集うことで、**新たな研究やビジネスのきっかけが生まれる交流機能**
- 生活利便機能や居住機能（滞在型を含む）など研究開発等を支援する機能及び、当該導入機能における**研究開発機能や交流機能との相互連携**

#### 3 運営計画に関する提案内容

- 研究開発次世代拠点としてのブランディングや、産学連携交流センター・有機光エレクトロニクス実用化開発センター及び外部との広域的な連携など、研究開発事業の発展につながる**企画、運営の仕組み**
- 公募対象地の内外に関わらず、研究者や学生、企業など様々な分野の人々の交流・出会いの好循環を生み出す**イベント等の活動**

## (参考) 評価の主な項目 (案)

○提案内容の評価と価格評価を合算し、総合的に評価する。

### ①内容評価

#### 1. 全体計画

(1) 基本方針	○上位計画や土地活用方針を踏まえたコンセプト など
(2) 土地利用計画	○周辺の土地利用（研究施設の立地や住環境、商業環境等）への配慮 など
(3) 地域貢献	○地域経済、地域社会への貢献（九大発スタートアップ企業や市内企業の参入促進、市内人材や学生の雇用創出など）
(4) 計画の実現性	○事業の実施体制 ○事業収支計画（リスクの把握及びその対応） など

#### 2. 導入機能 (1)(2)は必須の機能 (3)は導入が望ましい機能

(1) 研究開発機能	○研究開発需要を踏まえた十分な施設規模及び、幅広い事業分野に対応可能な部屋の区画の柔軟性（最小面積・最大面積の考え方を含む） ○入居者が設置する実験設備機器への対応性 ○研究者等の知的生産性を高める室内環境や動線
(2) 交流機能	○研究者や学生、企業等の交流を促す空間 ○オンラインによる外部との円滑な交流を実現する設備
(3) 生活利便・居住機能など研究開発等を支援する機能	○生活利便機能や居住機能（滞在型を含む）など、研究開発等を支援する機能 ○研究成果等の実証の場としても活用など、研究開発機能や交流機能との相互連携を図る仕組み

#### 3. 運営計画

(1) 運営計画	○研究開発次世代拠点としてのブランディングや、産学連携交流センター・有機光エレクトロニクス実用化開発センター及び外部との広域的な連携など、研究開発事業の発展につながる企画、運営の仕組み ○公募対象地の内外に関わらず、研究者や学生、企業など様々な分野の人々の交流・出会いの好循環を生み出すイベント等の活動
----------	--

### ②価格評価

価格評価	価格評価点 = 配点 × 提案価格 / 最高提案価格
------	----------------------------

### (3) 事業予定者の選定方法

○専門的、学術的見地から意見を聞き、提案に対する評価を行うため、「元岡地区研究開発次世代拠点形成事業提案評価委員会」を設置しており、評価委員会での評価を参考に、市において事業予定者および次順位事業予定者を決定する。

※評価委員会開催にあたっては、新型コロナウイルス感染防止のため、web会議実施など3密対策を講じていく

【元岡地区研究開発次世代拠点形成事業提案評価委員会 委員名簿（令和2年6月設置）】

委員名	所属	専門分野
委員長 坂井 猛	九州大学 キャンパス計画室 教授・副室長	都市計画
副委員長 古川 勝彦	九州大学 学術研究・産学官連携本部 教授	産学官連携
委員 山田 淳	九州先端科学技術研究所 研究所長	研究開発
委員 平田 エマ	九州経済調査協会 事業開発部 次長	産業
委員 河上 康洋	河上康洋税理士事務所 所長	会計
委員 宮原 修	福岡市 住宅都市局 九大まちづくり推進部長	行政
委員 吉田 宏幸	福岡市 経済観光文化局 理事	行政

(敬称略, 委員長, 副委員長を除き順不同)

### (4) 公募スケジュール（予定）

○事業予定者の決定等のスケジュールは、以下のとおり。

事項	予定時期
・公募開始（要綱等の公表）	・令和2年7月上旬
・公募要綱等への質問の受付	・令和2年7月上旬～7月中旬
・公募要綱等への質問の回答	・令和2年8月上旬
・参加資格審査申請書類の締切	・令和2年9月上旬
・提案書の受付締切	・令和2年10月中旬
・事業予定者の決定	・令和2年11月下旬