

# ゆめアール大橋跡地活用に係るサウンディング型市場調査

## 実施要領

### 1 実施概要

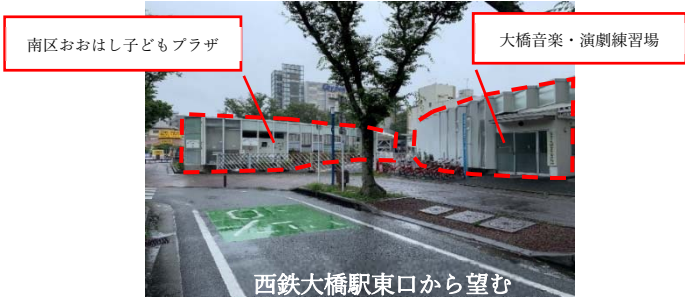
#### (1) 目的

南区大橋に位置する「ゆめアール大橋（大橋音楽・演劇練習場、南区おおはし子どもプラザ）」については、令和4年8月に南市民センターへの移転を予定しております。

移転後の跡地については、売却を基本としており、地域の魅力向上に資する跡地活用の検討を行うにあたり、民間事業者からの意見や提案を参考とするため、サウンディング型市場調査（以下「本サウンディング」という。）を実施することとします。

本サウンディングでは、民間事業者から当該地の持つ特性や周辺の状況等を踏まえた意見や提案を頂き、今後の跡地活用やその後の公募要項の検討に活用させていただきます。

(2) ゆめアール大橋跡地の概要

所有者	・福岡市
所在地（地番）	・福岡市南区大橋一丁目 32 番
土地面積	・公簿面積 2,500.01 m <sup>2</sup>
最寄交通	・西鉄天神大牟田線 大橋駅 ・西鉄バス 大橋駅バス停
用途地域	・商業地域
容積率、建ぺい率	・400%、80%
その他の地域地区	・準防火地域 ・駐車場整備地区
公共施設等	・ガス：都市ガス供給区域 ・上水道：福岡市水道 ・下水道：公共下水道処理区域
接道状況	・北：国道 385 号線（道路愛称：日赤通り） 幅員 32.1m ・東：市道大橋駅前 181 号線 幅員 12.0m ・西：市道大橋駅前 1 号線 幅員 40.00m～60.00m
その他	・文化財保護法：区域指定なし ・電波法：重要無線通信伝搬障害防止区域内に近接している ・航空法：高さ規制あり ・土壌汚染対策法：届出対象外 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律：周辺に保護対象施設あり
現況	<p>・現在：既存施設*あり ※既存施設とは、「南区おおはし子どもプラザ」「大橋音楽・演劇練習場」のことをいいます。</p>  <p>南区おおはし子どもプラザ</p> <p>大橋音楽・演劇練習場</p> <p>西鉄大橋駅東口から望む</p> <p>(今後の予定)</p> <p>・令和 4 年 8 月頃：南市民センターへ機能移転 既存施設解体</p> <p>・令和 4 年度末：土地引き渡し (関連工事の進捗により、予定が変わる可能性があります。)</p>

### (3) 土地の取扱い

ゆめアール大橋跡地は売却を基本とします。(ゆめアール大橋施設が移転した後の跡地については、同施設の恒久化や機能強化等に係る財源の確保を図るため、売却します。)

### (4) 参加対象者及び参加条件

- ・ゆめアール大橋跡地の活用に関心と意欲を有する法人(若しくは法人グループ)で、意見・提案書を提出及びヒアリングに参加できる者。  
※複数の法人で構成するグループでの参加も可としますが、代表となる法人を決め、代表法人が申込みを行ってください。なお、本サウンディングへの参加は1法人あたり1度のみとします。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号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、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、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。

### (5) 実施方法

本サウンディングでは、参加申し込みをしていただいた法人(若しくは法人グループ(以下「参加事業者」という。))から意見・提案書を提出していただきます。また、意見・提案書を提出していただいた参加事業者と、個別に対面式のヒアリングを実施することを予定しています。なお、状況に応じてWEB会議方式を希望される場合は、その旨ご相談願います。

### (6) ヒアリング実施場所

福岡市役所会議室(予定)

※具体的な方法・場所は、個別対話の実施前に代表法人に通知いたします。

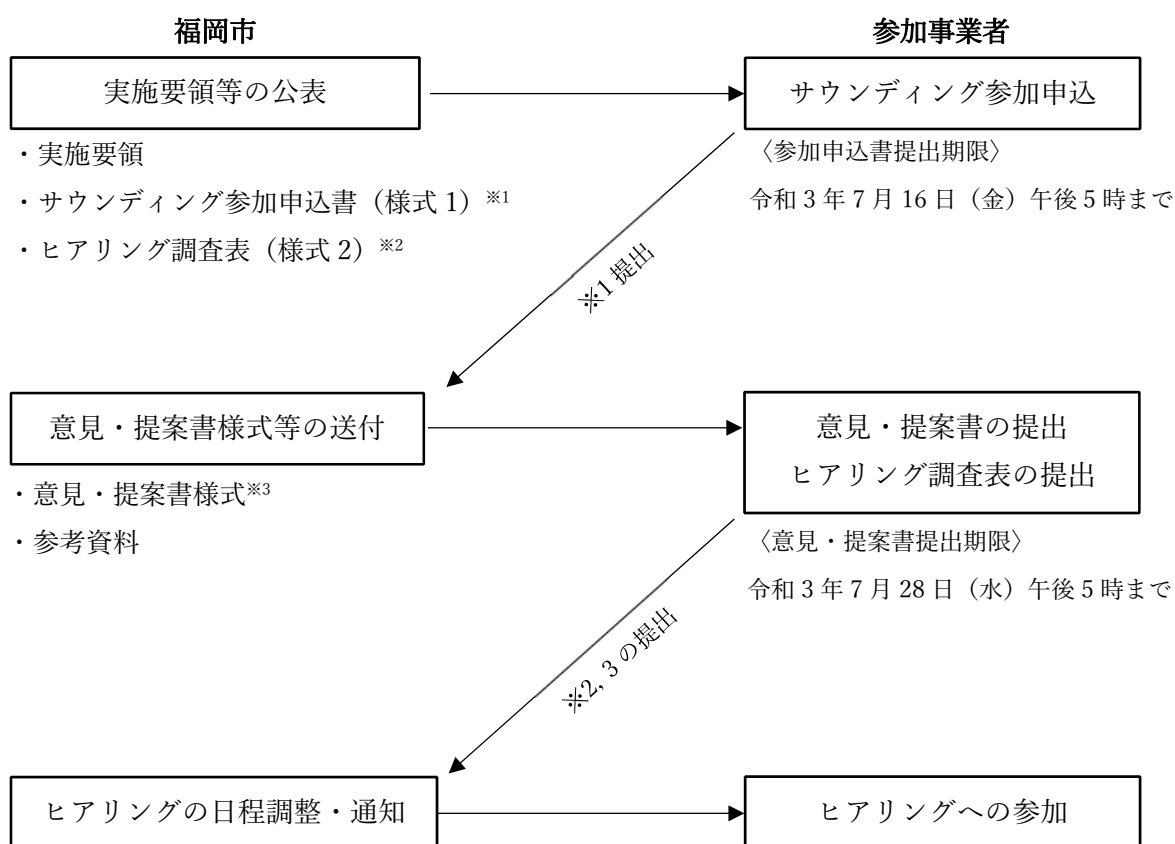
### (7) 意見や提案を募集する主な項目

- ・事業計画に関すること
- ・導入機能に関すること
- ・空間づくりに関すること 等

(8) サウンディングスケジュール

日程	内容
令和3年7月2日(金)	実施要領等の公表
令和3年7月2日(金)～令和3年7月16日(金)	サウンディングの参加申込受付 ※参加書類確認後、随時、意見・提案書様式等の送付
令和3年7月2日(金)～令和3年7月28日(水)	意見・提案書の受付
令和3年8月上旬以降(予定)	ヒアリングの実施

〈手続きの流れ〉



2 参加の申込み

(1) 提出物

サウンディング参加申込書(様式1)

(2) 提出先・提出方法

電子メールにて、「6 提出・問合せ先」記載のメールアドレスに提出してください。

※電子メールの件名は、【サウンディング参加申込み(代表法人名)】とすること。

(3) 提出期限

令和3年7月16日(金)午後5時まで【必着】

### 3 意見・提案書様式等の送付

参加申込み後に、参加事業者の跡地活用に対するご意向等を伺うための「意見・提案書」の様式並びに周辺状況などの参考資料を電子メールにて送付します。

### 4 意見・提案書の提出

「ヒアリング調査表（様式2）」及び「意見・提案書」の様式に記入の上、電子メールにて、「6 提出・問合せ先」記載のメールアドレスに提出してください。また、「意見・提案書」のほか、ヒアリングの際に用いる参考資料（図面等）がある場合は、あわせて提出してください。

なお、グループで応募する場合は、代表法人が提出してください。

※電子メールの件名は、【意見・提案書の提出（代表法人名）】とすること。

提出期限：令和3年7月28日（水）午後5時まで【必着】

### 5 留意事項

- (1) 頂いた意見や提案は、跡地活用を検討する際の参考とさせていただきます。また本サウンディングにおける参加の有無及び意見内容は、事業者選定プロセスには一切無関係であり、本サウンディングでの意見や提案の内容が法的拘束力をもつことはありません。
- (2) 本サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 必要に応じて、全部又は一部の参加事業者に対して追加のヒアリングや文書による照会を行うことがあります。
- (4) 本サウンディングは非公開で行いますが、実施結果については、概要をホームページや市が作成する資料等で公表する場合があります。なお、個別の法人名や意見の詳細等は公表しないこととします。
- (5) 意見・提案書及びその他提出いただいた資料については、ゆめアール大橋跡地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します。

### 6 提出・問合せ先

福岡市住宅都市局地域まちづくり推進部地域計画課

住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号

電話：092-711-4430

電子メール：chiikikeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp