

令和3年7月1日

財政局財産有効活用部財産管理課

市政担当記者各位

北別館跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました

令和3年1月29日より実施しておりました「北別館跡地活用事業」の事業者公募について、2グループから提案があり、「北別館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

福岡地所株式会社を代表とするグループ

(2) 次順位交渉権者

三菱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

令和3年12月頃 事業契約の締結等

※評価講評は後日公表する予定です。

【広域図】



【問い合わせ先】

財政局 財産有効活用部 財産管理課

担当：田尾、八木原（内線 1520）

電話：092-711-4173 FAX：092-711-4833

福岡地所株式会社を代表とするグループ（提案 13）

代表企業	福岡地所株式会社
構成企業	九州電力株式会社
	株式会社九電工
	前田建設工業株式会社
	株式会社俊設計
	株式会社旭工務店
	株式会社サン・ライフ

三菱地所株式会社を代表とするグループ（提案 25）

代表企業	三菱地所株式会社
構成企業	株式会社三菱地所設計

■評価結果

評価項目		配点	提案 13	提案 25	
内容評価 (500点)	1. 全体計画 (100点)	(1) 基本方針	20点	17.00点	10.00点
		(2) 計画の実現性	50点	37.50点	25.00点
		(3) 交通環境への 配慮	15点	10.50点	11.25点
		(4) 歩行者空間	15点	12.00点	8.25点
	2. 施設計画 (370点)	(1) 用途	100点	70.00点	50.00点
		(2) 安全・安心への 配慮	80点	60.00点	48.00点
		(3) 感染症対応	80点	60.00点	40.00点
		(4) 環境への配慮	60点	45.00点	45.00点
		(5) 意匠・景観	50点	30.00点	32.50点
	3. 維持管理 運営等 (30点)	(1) 維持管理・運営	10点	6.00点	5.50点
		(2) 定期借地の期間	20点	0.00点	0.00点
	内容評価点 計		500点	348.00点	275.50点
価格評価 (250点)	提案価格 (年間 151,764,000 円以上)	250点	219.11点 (201,407,280 円)	250.00点 (229,800,000 円)	
総合評価点		750点	567.11点	525.50点	

※内容評価点は、委員全員の平均点（少数点第三位を四捨五入）を点数とする。

優先交渉権者の主な提案内容

◆事業の基本方針

アフターコロナの働き方に対応する、創造性向上に特化したワークプレイス

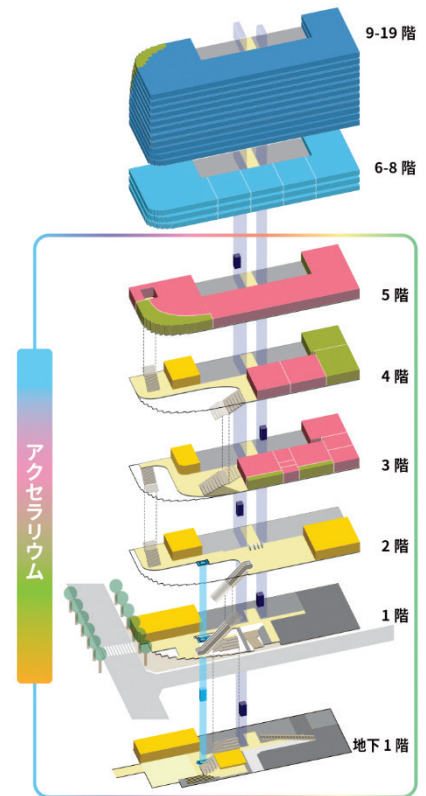
～福岡市の重要施策に寄与し、都市機能・国際競争力強化に貢献～
 (天神ビッグバン、グローバル創業・雇用創出特区、感染症対応シティ、天神明治通り地区地区計画)

◆事業概要

事業期間	60年間	
開業予定	令和7(2025)年11月頃	
主な導入機能	用途	<ul style="list-style-type: none"> ○入居企業や街全体でシェアできるゆとり・遊びの空間「アクセラリウム」 <ul style="list-style-type: none"> ・地下1階から地上5階の5層吹き抜け空間 ・知的好奇心を活性化するナレッジ・ハブ ・心身のリフレッシュ機能により創造性を高めるリフレッシュ・パーク ・街とつながる集客・交流機能を備えるコミュニティ・ハブ ※「アクセラリウム」は、本施設の低層部を「天神ビッグバンを加速する(アクセラレート)開放的な空間(アトリウム)」にするという想いで命名 ○常駐コラボレーターがワーカーサポートやコミュニティ形成支援を実施 ○ハード・ソフト両面でスタートアップを支援する創業支援施設 ○14フロア、11,960㎡の次世代オフィスを体現するオフィスフロア <ul style="list-style-type: none"> ・内装自由度を高めたハッカブルオフィス ※床・天井を未施工(=ハッカブル)で引渡すハーフスケルトンオフィス ・内装・什器が完備された小規模内装付きオフィス
	安全安心	<ul style="list-style-type: none"> ○震度7クラスの地震発生時でも大きな被害を受けない制震構造の採用 ○災害時においても3日分の電気・水が利用可能な事業継続計画 ○約500人を3日間受け入れる帰宅困難者ステーションの設置 ○災害時における福岡市との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・市役所前広場の避難者向け提供物資を保管する防災倉庫の提供 ・「WITH THE KYUSHU」に貢献する救援物資集積スペースの提供
	感染症対応	<ul style="list-style-type: none"> ○最先端換気技術、自然換気の採用による換気量最大45㎡/h・人の確保(厚生労働省推奨基準(30㎡/h・人)の約1.5倍) ○各所における非接触技術の採用 <ul style="list-style-type: none"> ・タッチレスエレベーター呼出システムの導入 ・無人オフィス受付システムの採用
	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ○事業の全期間にわたるSDGsを意識した環境配慮の取組み ○再生可能エネルギーの導入によるカーボンニュートラルの実現(運営時) ○ハーフスケルトンオフィスの採用による内装廃材削減 ○CASBEE福岡Aランク相当(取得予定)

◆建物の概要

主な機能	9階～19階：ハッカブルオフィス (ハーフスケルトンオフィス)	■
	6階～8階：内装付きオフィス	■
	地下1階～5階：アクセラリウム <ul style="list-style-type: none"> -ナレッジ・ハブ -リフレッシュ・パーク -コミュニティ・ハブ 	■ ■ ■
	地下1階：駐輪場等	
	地下2階：機械室等	
延床面積	23,268 m ²	
容積率	1,399%	
階高	地下2階 地上19階	
最高高さ	88.45m	



◆イメージパース



※提案時における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る。