

市政担当記者各位

ゆめアール大橋跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました！

南区大橋地区に位置する「ゆめアール大橋」が南市民センターへ移転した後の跡地については、地域の魅力向上や賑わいの創出に資する跡地活用が期待されます。

令和4年3月29日から実施しておりました「ゆめアール大橋跡地活用事業」に係る事業者公募について、2グループから提案書の提出があり、「ゆめアール大橋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基に、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上で、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。

1. 優先交渉権者及び次順位交渉権者

- (1) 優先交渉権者
株式会社えんホールディングス
- (2) 次順位交渉権者
株式会社LANDIC

2. 応募事業者

上記1のとおり

3. 評価結果

別紙1のとおり

4. 優先交渉権者の主な提案内容

別紙2のとおり

5. 今後のスケジュール

- 令和4年度中 土地売買契約の締結（予定）
- 土地の引渡し（予定）



こちらからも
アクセスできます

※評価講評については、後日公表する予定としています。

※公募要項等の資料は、下記の福岡市ホームページに公表しています。

https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/chikikeikaku/shisei/yumer_atochi.html



【問い合わせ先】

住宅都市局地域まちづくり推進部地域計画課
 担当：徳永、中村（内 2880）
 電話：092-711-4430 FAX：092-733-5590

■ 評価結果

項目		配点	提案38	提案75
1. 全体計画				
(1) 基本方針		50	32.50	30.00
(2) 新たな社会課題や価値観の多様化への対応		100	70.00	60.00
(3) 計画の実現性	実施体制やスケジュール	20	13.00	12.00
	収支計画やリスク対応等	30	19.50	13.50
全体計画 小計		200	135.00	115.50
2. 施設計画				
(1) 用途・機能	地域の魅力向上や賑わいの創出に資する用途・機能	100	65.00	65.00
	集い・交流できる場の提供や仕組み	70	38.50	49.00
	ゆとりある憩い空間の創出	30	16.50	21.00
(2) 交通環境への配慮		40	24.00	26.00
(3) 景観・意匠		40	22.00	30.00
(4) 安全・安心への配慮		40	26.00	26.00
(5) その他	感染症対応シティへの取組み	40	26.00	22.00
	環境への取組み	40	28.00	26.00
	文化芸術を感じられる場の創出、まちに彩りを与える取組み	60	39.00	36.00
	新たな社会課題や価値観の多様化に対応した施設計画	40	26.00	24.00
施設計画 小計		500	311.00	325.00
3. 維持管理・運営計画				
(1) 維持管理・運営計画		50	27.50	27.50
維持管理・運営計画 小計		50	27.50	27.50
内容評価点		750	473.50	468.00
価格評価点 (提案価格(円))		250	222.10 (2,283,170,000)	250.00 (2,570,000,000)
総合評価点		1000	695.60	718.00

※各評価項目の評価点は、委員全員の平均点(小数点第三位を四捨五入)を点数とする。

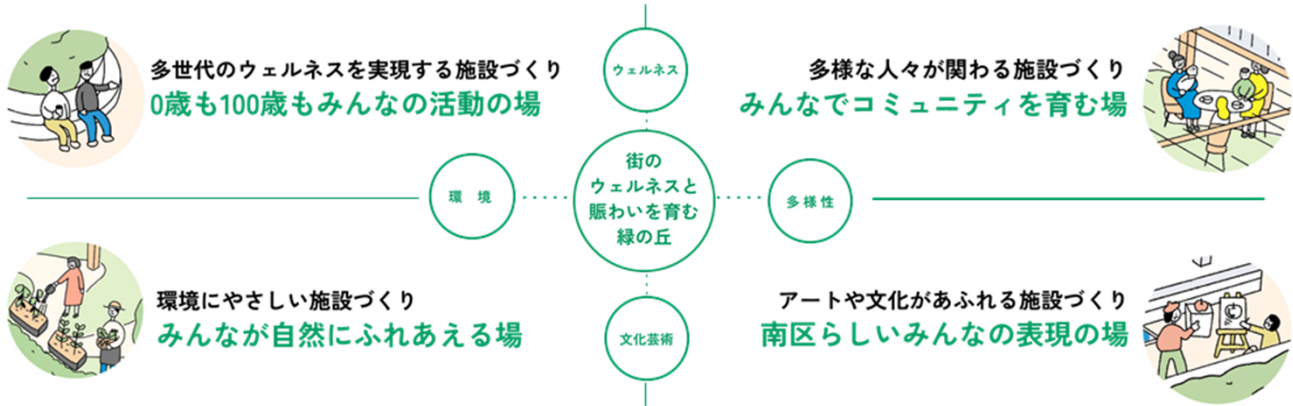
■ 優先交渉権者の主な提案内容

◆ 基本方針

- 南部広域拠点としての機能の拡張、地域の暮らしの質の向上を実現
- 南区の文化芸術と都市の魅力を高めるために貢献

◆ 新たな社会課題や価値観の多様化に対応したコンセプト

○ 「ウェルネス」「多様性」「環境」「文化芸術」をコンセプトに大橋駅前にみんなが「居場所感」を得られる施設を生み出す



◆ 施設の概要

開業時期	令和7年3月（予定）
主な導入機能等	<p>用途・機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域の魅力向上や賑わい創出に資する用途・機能 <ul style="list-style-type: none"> ・生活インフラを支える商業店舗（スーパー、ベーカリー&カフェ、調剤薬局） ・身近な医療等を提供するウェルネスコート（クリニック、フィットネスジム） ・世代を超えた運動や健康学習の場を提供する運動スクール・学習支援施設、一時保育所 ■ 集い・交流できる場の提供や仕組み、ゆとりある憩い空間の創出 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の活動拠点となる「おおはしラボ」 ・多目的な利用が可能なスターパーク（屋上広場、約1,100㎡） ・木かげ広場（1階）、デッキ広場（2階）、ギャラリパーク（4、5階） ・周辺地域との連携やイベントの推進を通じて賑わいや交流を継続的に創出
	<p>交通環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅と日赤通りを結ぶ24時間利用可能な通り抜け通路 ・カーシェアリング（2台）、シェアサイクル（10台）、EVスタンド（各階1車室） ・パークアンドライドの推進（駐車場 90台）
	<p>安全・安心</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の施設の一時開放（帰宅困難者、地域住民の避難所として利用） ・防災備蓄倉庫、太陽光発電・蓄電池、かまどベンチ、災害用マンホールトイレ対応汚水枳
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 感染症対応、環境への取組み <ul style="list-style-type: none"> ・非接触技術の採用（EV・ドア等）、フリーWi-Fiの整備 ・CASBEE福岡Aランク（取得予定）、全熱交換器による換気システム、太陽光発電 ■ 文化・芸術を感じられる場の創出、まちに彩りを与える取組み <ul style="list-style-type: none"> ・ベンチになるパブリックアートの設置（木かげ広場） ・サイネージを使用したデジタル展覧会の開催（エイブルアート、地域の子どもの発表の場） ■ 新たな社会課題や価値観の多様化に対応した施設計画 <ul style="list-style-type: none"> ・インクルーシブ遊具（スターパーク）、リサイクルステーション、LGBTの人へ配慮したトイレ等

◆ 建物の概要

階数	用途・機能概要	建築面積	1,988.75㎡
6階	○おおはしラボ ○一時保育所 ○運動スクール ○スターパーク（屋上広場） ○カフェ	延床面積	8,818.49㎡
3～5階	○オフィス ○ショールーム ○駐車場（90台）	建ぺい率	79.55%
2階	○クリニック ○フィットネスジム	容積率	278.37%
1階	○木かげ広場 ○スーパーマーケット ○ベーカリー ○調剤薬局	階数	地上6階

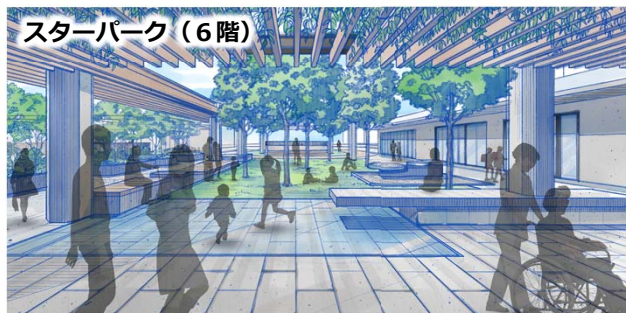
※提案時における優先交渉権者の提案概要であり、今後の協議等により変更になることがあります。

■ 優先交渉権者の提案概要

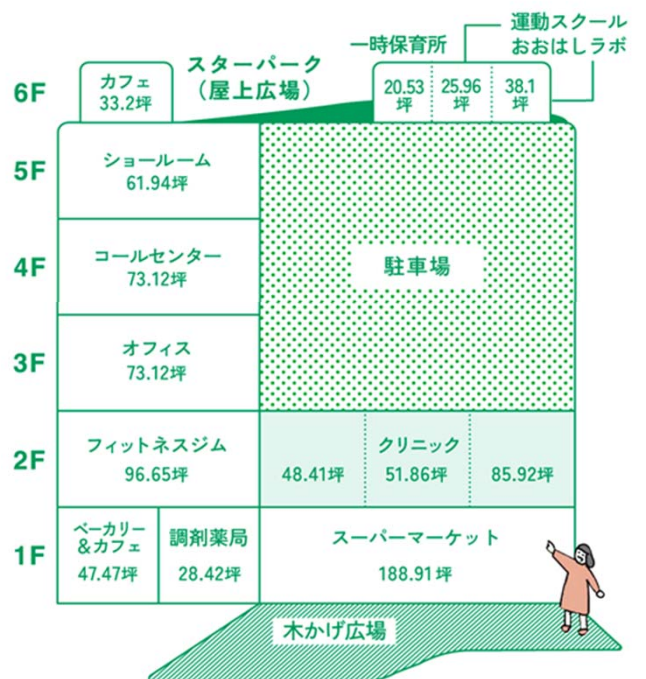
◆ イメージパース



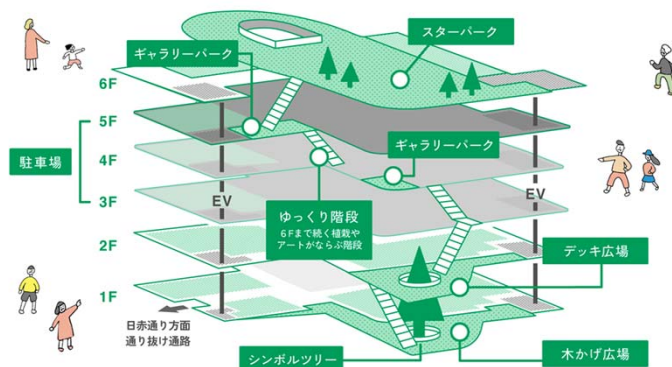
地域住民が抱く緑豊かな南区のイメージを、立体公園の概念により建物を緑で覆うことで継承し、地域に愛され、アイコンになる複合施設として「OHASHI HILL」と命名。



フロア構成



広場空間



※提案時における優先交渉権者の提案概要であり、今後の協議等により変更になることがあります。