

## こども病院跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました！

中央区唐人町のこども病院跡地については、都心近郊に位置し交通利便性が高く、約1.7haのまとまった敷地規模を有していることから、これらの立地環境等を活かした、魅力ある跡地活用が期待されます。

令和4年7月20日より実施しておりました「こども病院跡地活用事業」の事業者公募について、3グループから提案書の提出があり、「こども病院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

積水ハウス株式会社を代表とするグループ

##### (2) 次順位交渉権者

大和ハウス工業株式会社を代表とするグループ

#### 2. 応募者

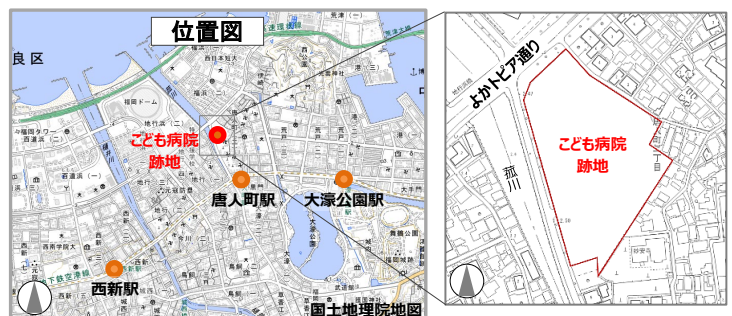
・別紙1のとおり

#### 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. スケジュール

令和4年 7月	公募要綱等の公表
12月	提案書類の受付
令和5年 1月	評価委員会による評価（応募者ヒアリング含む）
〃	優先交渉権者の決定
令和5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



※公募要綱、提案要領、事業提案評価基準等の公募資料は、下記の福岡市ホームページに公表しています。

※評価講評は、後日公表する予定としています。

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/atoti\\_keikaku/shisei/kodomo-koubou.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/atoti_keikaku/shisei/kodomo-koubou.html)

#### 【問い合わせ先】

住宅都市局地域まちづくり推進部跡地計画課  
担当：上川、浅野（内線 2907）  
電話：092-711-4956 FAX：092-733-5590

■ 応募者

別紙 1

積水ハウス株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	積水ハウス株式会社
構成企業	学校法人 福岡大学

大和ハウス工業株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	大和ハウス工業株式会社
構成企業	西日本鉄道株式会社
	株式会社大建設計 九州事務所
	大和ライフネクスト株式会社
	西鉄建設株式会社
	株式会社 R.E.D 建築設計事務所
	株式会社トルビズオン
	株式会社 SALT

三井不動産レジデンシャル株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	三井不動産レジデンシャル株式会社
構成企業	東京建物株式会社
	株式会社キンダーキッズ
	株式会社ベジビューティークリエイイト
	医療法人社団わかば会

※五十音順

■ 評価結果

項目	小項目	配点	提案 61	提案 83	提案 92
<b>1. 全体計画</b>					
(1)基本方針	①事業の基本方針	30	24.64	17.14	18.21
(2)土地利用計画	①土地利用計画	60	49.29	25.71	30.00
(3)地域経済・地域社会への貢献	①地域経済・地域社会への貢献	30	21.43	15.00	16.07
(4)計画の実現性	①事業の実施体制等	30	20.36	17.14	18.21
	②事業収支計画等	30	18.21	16.07	15.00
全体計画 小計		180	133.93	91.06	97.49
<b>2. 導入機能及び空間計画</b>					
(1)地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能	①地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能	120	102.86	72.86	64.29
(2)脱炭素社会実現に資する機能等	①脱炭素社会実現に資する機能や取組み	120	90.00	72.86	68.57
(3)安全安心に繋がる機能等	①感染症対応シティに資する機能や取組み	30	19.29	16.07	15.00
	②地域防災力強化に資する機能や取組み	30	19.29	17.14	16.07
(4)良好な市街地環境の形成	①周辺住環境への配慮	60	47.14	30.00	36.43
	②景観・意匠	40	31.43	21.43	24.29
	③質の高い緑	50	44.64	26.79	30.36
	④魅力あるオープンスペース	60	42.86	30.00	36.43
導入機能及び空間計画 小計		510	397.51	287.15	291.44
<b>3. 維持管理・運営計画</b>					
(1)維持管理・運営計画	①導入機能や空間の継続	30	21.43	16.07	13.93
	②地域の魅力あるまちづくりへの貢献	30	21.43	15.00	18.21
維持管理・運営計画 小計		60	42.86	31.07	32.14
<b>内容評価点 合計</b>		<b>750</b>	<b>574.30</b>	<b>409.28</b>	<b>421.07</b>
<b>価格評価点 (提案価格(円))</b>		<b>250</b>	<b>250.00</b> <small>(12,200,000,000)</small>	<b>123.98</b> <small>(6,050,000,000)</small>	<b>186.00</b> <small>(9,077,000,000)</small>
<b>総合評価点 合計</b>		<b>1000</b>	<b>824.30</b>	<b>533.26</b>	<b>607.07</b>

※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

◆事業の基本方針



FUKUOKA NEXT  
WELL BEING GARDEN CITY

過ごすだけで心も身体も健康になる  
持続可能なまちづくり



◆事業概要

開業時期	2027年春予定（マンションAは2027年11月予定）	
導入に関する機能・空間	地域の魅力や市民の暮らしの質を高める機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>IoT機能を充実させた内科総合病院（117床、オンライン診療やAI画像診断など）</li> <li>総合健康診断機能を備えた健康プラザ</li> <li>地域との連携に資するコミュニティハウス</li> <li>地域の交流スペース・イベントの場となる緑溢れる3つのガーデン（約3,000㎡）</li> </ul>
	脱炭素社会実現に資する機能等	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療施設：ZEB-Ready*<sup>1</sup>、マンションA：ZEH-M Oriented*<sup>1</sup>、マンションB：ZEH-M Ready*<sup>1</sup>、全ての施設：CASBEE福岡Sランクを取得予定</li> <li>敷地内使用電力の再生可能エネルギー100%の推進（太陽光発電と再エネ電力購入）</li> <li>FCV*<sup>2</sup>・EVの導入、EVカーシェア、EVスタンド（一般開放2台、マンション駐車区画20%）</li> <li>敷地面積30%超の緑化、木造ハイブリッド構造の採用【コミュニティハウス】</li> </ul>
	安心安全に繋がる機能等	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての施設で感染症対策を実施（空気清浄機能付き空調換気設備、タッチレスエレベーター、テレワークスペース【マンション】など）</li> <li>災害時に施設の一部を開放（地域住民等の避難場所として利用可能）</li> <li>防災備蓄倉庫、カマドベンチ、マンホールトイレ、太陽光発電・蓄電池の電力の開放</li> </ul>
	良好な市街地環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺への圧迫感に配慮した施設計画（分棟型の建物形状、壁面後退、後退部分の緑化など）</li> <li>マスターアーキテクトにより調和した建物デザイン（低層部の木質系素材による一体化など）</li> <li>歩行者が体感できる質の高い緑の創出（ボリューム感ある緑を効果的に配置など）</li> <li>魅力ある機能・空間を有する緑豊かで開放されたオープンスペース（交流空間、水辺、カフェテラス、遊歩道、様々なパブリックアート、多数のベンチなど）</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の内外装材における福岡市内産・市近郊産木材の活用</li> <li>まちづくり組織を設置し、自治組織・地元協議会等との連携やイベント等を企画実施</li> <li>地区計画や協定の活用による導入機能や空間等の継続性の確保</li> </ul>

◆全体配置イメージ



主な建物の概要

内科総合病院	
主な機能	1～5階：病院 ※早良区からの移転
延床面積	約8,300㎡
健康プラザ	
主な機能	2～3階：健診センター 1階：小児科クリニック、調剤薬局、カフェ
延床面積	約2,000㎡
分譲マンションA	
主な機能	1～23階：住宅（178戸）
延床面積	約18,100㎡
分譲マンションB	
主な機能	1～9階：住宅（44戸）
延床面積	約5,000㎡
コミュニティハウス	
主な機能	1階：集会室、防災備蓄倉庫
延床面積	約200㎡

※立休駐車場：2層3段

※提案時における優先交渉権者の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ります。

\* 1 ZEH/ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル）：年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅/建築物（一次エネルギー消費量削減：ZEH-M Orientedは20%以上、ZEH-M/ZEB Readyは50%以上）  
\* 2 FCV：水素を燃料として発電した電力を動力とする燃料電池自動車

◆イメージパース



南東からの鳥瞰図



よかトピア通りから



東側道路沿い



ネイチャーガーデン～オープンカフェ



アクアガーデン



コミュニティガーデン～コミュニティハウス

※提案時における優先交渉権者の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ります。