

こども病院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

こども病院跡地活用について、立地環境等を踏まえ、地域や福岡市の魅力向上に資する跡地活用方針の検討を行っております。

検討にあたって、民間事業者からの意見や提案を跡地活用方針等の参考とするため、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、民間事業者から跡地周辺の状況等を踏まえた意見や提案を頂き、今後の跡地活用方針やその後の公募要綱の検討に役立てることとしています。

(2) こども病院跡地の概要

所有者	・ 地方独立行政法人福岡市立病院機構
所在地（地番）	・ 福岡市中央区唐人町二丁目133番地2
土地面積	・ 16,925.85㎡
最寄交通	・ 地下鉄：唐人町駅 ・ 西鉄バス：福浜二丁目バス停、唐人町バス停 ・ 都市高速：西公園ランプ、百道ランプ
用途地域	・ よかトピア通りから50mは第二種住居地域、 それ以外は第一種住居地域
容積率、 建ぺい率	・ 200%、60%
その他の 地域地区	・ 第二種20m高度地区 ・ 準防火地域
公共施設等	・ ガス：都市ガス供給区域 ・ 上水道：市営水道 ・ 下水道：公共下水道処理区域
接道状況	・ 北：幅員約35mの市道港福浜線（愛称：よかトピア通り）に接道 ・ 南：隣接地との境界に擁壁あり ・ 東：主に幅員4m未満の市道唐人町1229 号線に接道 ・ 西：幅員約13mの市道唐人町草ヶ江線に接道
その他	・ 埋蔵文化財：敷地南側の一部は、埋蔵文化財包蔵地内（0116 元寇防塁）であるが、試掘の結果、埋蔵文化財は確認されていない ・ 土壌汚染：土壌汚染なし ・ 電波法：敷地北側及び南側の一部は、重要無線通信伝搬障害防止区域内 ・ 航空法：高さ規制有り
現況	・ 更地 

(3) 土地の取扱い

提案にあたって、こども病院跡地は売却を基本とします。（平成20年12月に策定された「新病院基本構想」において、新病院の整備費用に充てるため売却することを基本としています。）

(4) 参加対象者及び参加条件

- ・ こども病院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法人当たり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・提案書を受け付けることとします。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。

(6) ヒアリング実施場所

福岡市役所会議室（予定）

※状況に応じてWEB会議方式とする場合もあります。

※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。

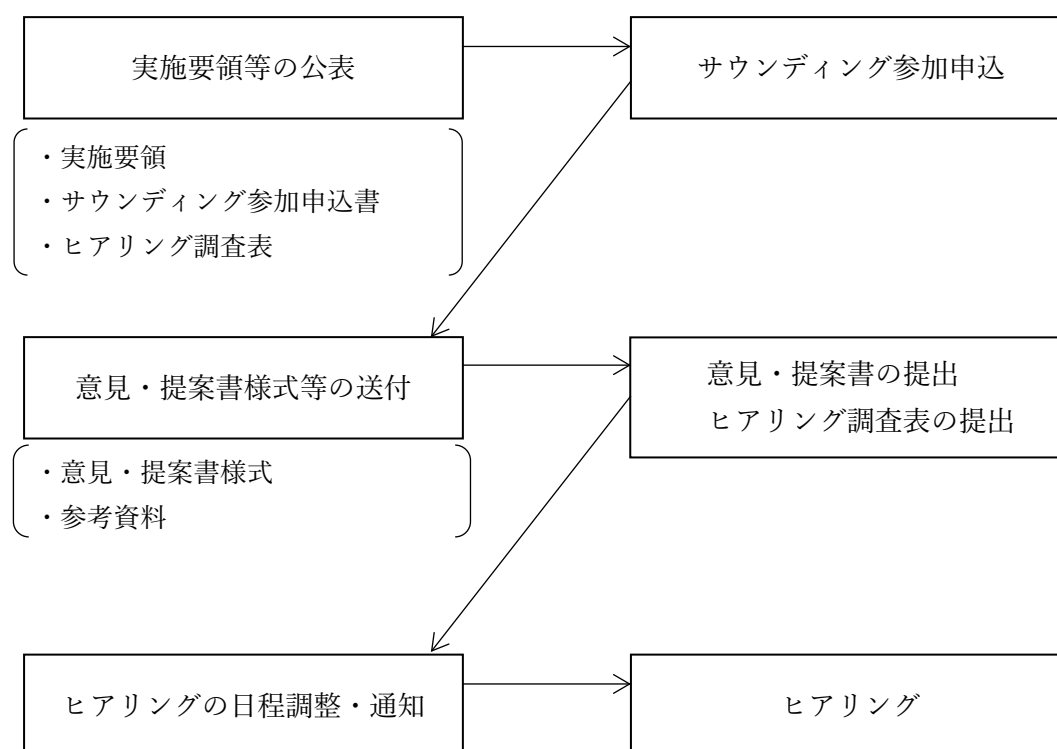
(7) 意見や提案を募集する主な項目

- ・ 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3月30日(火)	実施要領等の公表
令和3年3月30日(火)～令和3年5月7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3月30日(火)～令和3年5月7日(金)	意見・提案書の受付
令和3年5月中旬以降(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5月7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、民間事業者の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提供します。電子メールによる提供を予定しています。

4 意見・提案書の提出

「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、「ヒアリング調査表（様式2）」も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5月7日（金）午後5時まで【必着】

5 留意事項

- （1）頂いた意見や提案は、跡地活用方針とその後の公募要項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ヒアリングや文書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、こども病院跡地活用に係る検討や資料作成等において、福岡市が無償で利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跡地計画課

住所：〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号

電話：092-711-4957

電子メール：keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp