

# 青果市場跡地活用事業

## 評価講評

平成 30 年 8 月 30 日

青果市場跡地活用事業提案評価委員会

青果市場跡地活用事業提案評価委員会（以下、「評価委員会」という。）は、青果市場跡地活用事業（以下、「本事業」という。）に関して、事業提案評価基準（平成30年1月30日公表）に基づき、提案内容等の評価を行いましたので、評価結果及び評価講評をここに報告します。

平成30年8月30日

青果市場跡地活用事業提案評価委員会  
委員長 坂井 猛

## 【目次】

1	評価委員会の構成	1
2	評価委員会の開催経過	1
3	評価の方法	2
4	評価の結果	2
	（1）参加資格審査	2
	（2）事業提案評価	2
5	評価講評	7
	（1）内容評価の講評	7
	（2）総評	12

## 1 評価委員会の構成

評価委員会の構成は、以下のとおりです。

(役職は H30.7 月時点)

	氏名	役職
委員長	さかい たける 坂井 猛	九州大学大学院人間環境学府 工学部建築学科 教授
副委員長	たつみ ひろし 辰巳 浩	福岡大学工学部 社会デザイン工学科 教授
委員	いかるか しんじ 鵜 心治	山口大学 大学院創成科学研究科 工学系学域 感性デザイン分野 教授
委員	ゆきまさ はるみ 行正 晴實	行正晴實公認会計士事務所 公認会計士・税理士
委員	つぎき よしろう 津崎 善朗	財政局財産有効活用部長
委員	なかた ゆうじ 中田 祐二	農林水産局総務部長
委員	やまかわ おさむ 山川 修	住宅都市局理事

## 2 評価委員会の開催経過

評価委員会の開催経過は、以下のとおりです。

	会議名	主な議題
平成 29 年 10 月 31 日	第 1 回 評価委員会	跡地活用事業について、事業者選 定スケジュールについて
平成 29 年 11 月 29 日	第 2 回 評価委員会	公募要綱(案)等について、評価項 目及び評価の視点について
平成 29 年 12 月 27 日	第 3 回 評価委員会	提案内容及び評価基準等(案)に ついて、公募要綱(案)等について
平成 30 年 7 月 18 日	第 4 回 評価委員会	ヒアリング、内容評価

### 3 評価の方法

評価は、応募者の参加資格を審査する「参加資格審査」、提案内容等を評価する「事業提案評価」に分けて実施しました。

「参加資格審査」では、応募者の参加資格について、市が公募要綱等（平成 30 年 1 月 30 日公表）の参加資格要件に基づき審査を行いました。

「事業提案評価」では、市が「基礎審査」として公募要綱等に示す最低売却価格、提案に関する要件への適合を確認し、評価委員会が事業提案評価基準に基づき、具体的な提案内容の評価を行いました。

### 4 評価の結果

#### (1) 参加資格審査

平成 30 年 3 月 15 日までに、4 グループから参加資格審査申請書類の提出があり、公募要綱等に示す参加資格要件の具備について市が審査した結果、いずれのグループも参加資格を有していることを確認し、平成 30 年 4 月 17 日付けで、参加資格の審査結果を各グループへ送付するとともに、いずれのグループも参加資格を有する旨を市が公表しました。

#### (2) 事業提案評価

##### ア 基礎審査

提案価格について、提案された価格は、市が定める最低売却価格以上であることを市が確認しました。

4 グループから提出された提案内容について、提案要領に示す提案に関する要件をすべて満たしていることを市が確認しました。

##### イ 内容評価

評価委員会は、事業提案評価基準に基づき、参加グループ名を伏せた「提案 19」「提案 37」「提案 64」「提案 82」として内容評価を行いました。

内容評価については、以下の 5 つの評価区分の基準により評価を行いました。

図表 内容評価における点数付与基準

評価区分	判断基準	加算割合
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	適切な提案がなされている	配点×0.50
D	やや劣っている	配点×0.25
E	劣っている	配点×0

各委員が各グループの提案書を評価した内容評価の結果は、以下のとおりです。

項目	小項目	配点	グループ	評価区分							平均点
				委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	委員 ⑥	委員 ⑦	
<b>(1)全体計画</b>											
① 基本方針	(i) 事業の基本方針	30	提案19	A	B	A	A	A	B	A	27.86
			提案37	A	B	A	B	B	B	B	24.64
			提案64	C	C	B	C	C	C	D	15.00
			提案82	B	C	A	B	C	B	C	20.36
② 土地利用計画	(i) 土地利用計画	20	提案19	A	B	B	A	A	B	A	17.86
			提案37	A	B	B	B	A	A	C	16.43
			提案64	C	C	C	C	D	C	D	8.57
			提案82	B	C	B	B	C	B	B	13.57
③ 周辺環境への配慮	(i) 周辺環境への配慮	20	提案19	A	B	A	B	C	B	B	15.71
			提案37	B	B	A	B	B	C	B	15.00
			提案64	C	C	C	B	B	C	C	11.43
			提案82	C	C	A	C	B	C	B	12.86
④ 交通環境への配慮	(i) 交通環境への配慮	70	提案19	A	C	B	B	C	B	B	50.00
			提案37	A	B	B	B	A	A	B	60.00
			提案64	C	C	C	C	D	C	C	32.50
			提案82	B	B	B	B	B	A	B	55.00
⑤ 環境負荷低減等の取組み	(i) 環境負荷低減等の取組み	20	提案19	A	B	A	B	B	B	C	15.71
			提案37	A	B	A	B	B	C	B	15.71
			提案64	A	C	A	B	B	B	C	15.00
			提案82	A	C	A	B	B	C	C	14.29
⑥ 地域貢献	(i) 地域経済・地域社会への貢献	30	提案19	A	B	A	B	C	B	B	23.57
			提案37	A	B	A	B	B	B	C	23.57
			提案64	C	B	B	C	C	C	D	16.07
			提案82	B	B	A	B	C	B	C	21.43
⑦ 計画の実現性	(i) 事業の実施体制等	20	提案19	A	C	B	B	A	B	A	16.43
			提案37	A	B	B	B	B	B	C	15.00
			提案64	A	C	C	B	C	B	D	12.14
			提案82	A	C	C	B	C	B	C	12.86
	(ii) 事業収支計画等	20	提案19	A	B	B	B	A	A	A	17.86
			提案37	A	C	B	B	A	B	B	15.71
			提案64	A	C	C	C	B	B	C	12.86
			提案82	A	C	C	B	B	B	C	13.57

(2) 導入機能及び空間計画											
① 緑の創出	(i) 緑の創出	70	提案19	A	C	B	B	B	B	C	50.00
			提案37	A	B	A	A	A	B	B	62.50
			提案64	B	C	B	B	C	B	C	45.00
			提案82	B	C	A	B	B	A	B	55.00
② 南部地域の新たな顔づくり	(i) 福岡・九州の魅力向上に資する機能	50	提案19	A	B	B	A	A	B	A	44.64
			提案37	A	B	B	B	B	A	C	39.29
			提案64	C	C	C	C	D	C	C	23.21
			提案82	C	B	B	B	C	C	C	30.36
	(ii) 周辺施設との連携機能	70	提案19	B	B	B	B	B	B	C	50.00
			提案37	A	A	C	C	B	A	C	52.50
			提案64	C	C	C	C	C	C	C	35.00
			提案82	B	B	A	B	B	A	C	55.00
	(iii) 景観・意匠	40	提案19	A	A	B	A	A	B	B	35.71
			提案37	A	B	B	A	B	B	C	31.43
			提案64	B	A	C	B	C	B	C	27.14
			提案82	B	A	B	B	B	A	B	32.86
	(iv) 災害時の空間	20	提案19	A	A	A	A	A	A	A	20.00
			提案37	A	B	A	B	B	A	B	17.14
			提案64	B	C	B	C	C	B	C	12.14
			提案82	D	C	B	C	C	C	B	10.71
③ 周辺地域の生活の質の向上	(i) 周辺地域の生活の質の向上に資する機能	50	提案19	A	B	B	B	B	B	C	37.50
			提案37	A	B	B	B	A	A	C	41.07
			提案64	B	C	C	C	C	C	C	26.79
			提案82	B	C	B	C	C	C	C	28.57
	(ii) 広場等の空間	100	提案19	A	A	A	A	A	A	A	100.00
			提案37	A	A	A	B	B	B	B	85.71
			提案64	C	C	C	C	C	C	C	50.00
			提案82	B	B	A	C	C	C	B	67.86
④ 開かれた場づくり	(i) 賑わいを創出する取組みや機能	50	提案19	A	B	A	A	B	B	B	42.86
			提案37	B	B	A	B	C	C	C	33.93
			提案64	C	C	B	C	C	C	C	26.79
			提案82	C	C	A	B	C	B	C	32.14
	(ii) 安全安心な歩行空間等	20	提案19	A	C	B	B	C	A	C	14.29
			提案37	A	C	B	B	A	B	C	15.00
			提案64	A	C	B	C	B	B	C	13.57
			提案82	A	C	B	B	B	A	C	15.00
① 運営計画	(i) 地域や周辺施設との連携を継続する取組み	50	提案19	A	B	B	B	A	A	B	42.86
			提案37	B	B	B	B	A	A	B	41.07
			提案64	C	C	C	C	A	C	B	30.36
			提案82	B	B	A	B	A	B	B	41.07

各委員の評価結果に応じて、点数付与基準を各評価項目の配点に乗じて算出した各提案の内容評価の点数は以下のとおりです。

項目	小項目	配点	提案19	提案37	提案64	提案82
<b>(1) 全体計画</b>						
① 基本方針	(i) 事業の基本方針	30	27.86	24.64	15.00	20.36
② 土地利用計画	(i) 土地利用計画	20	17.86	16.43	8.57	13.57
③ 周辺環境への配慮	(i) 周辺環境への配慮	20	15.71	15.00	11.43	12.86
④ 交通環境への配慮	(i) 交通環境への配慮	70	50.00	60.00	32.50	55.00
⑤ 環境負荷低減等の取組み	(i) 環境負荷低減等の取組み	20	15.71	15.71	15.00	14.29
⑥ 地域貢献	(i) 地域経済・地域社会への貢献	30	23.57	23.57	16.07	21.43
⑦ 計画の実現性	(i) 事業の実施体制等	20	16.43	15.00	12.14	12.86
	(ii) 事業収支計画等	20	17.86	15.71	12.86	13.57
全体計画 小計		230	185.00	186.06	123.57	163.94
<b>(2) 導入機能及び空間計画</b>						
① 緑の創出	(i) 緑の創出	70	50.00	62.50	45.00	55.00
② 南部地域の新たな顔づくり	(i) 福岡・九州の魅力向上に資する機能	50	44.64	39.29	23.21	30.36
	(ii) 周辺施設との連携機能	70	50.00	52.50	35.00	55.00
	(iii) 景観・意匠	40	35.71	31.43	27.14	32.86
	(iv) 災害時の空間	20	20.00	17.14	12.14	10.71
③ 周辺地域の生活の質の向上	(i) 周辺地域の生活の質の向上に資する機能	50	37.50	41.07	26.79	28.57
	(ii) 広場等の空間	100	100.00	85.71	50.00	67.86
④ 開かれた場づくり	(i) 賑わいを創出する取組みや機能	50	42.86	33.93	26.79	32.14
	(ii) 安全安心な歩行空間等	20	14.29	15.00	13.57	15.00
導入機能及び空間計画 小計		470	395.00	378.57	259.64	327.50
<b>(3) 運営計画</b>						
① 運営計画	(i) 地域や周辺施設との連携を継続する取組み	50	42.86	41.07	30.36	41.07
運営計画 小計		50	42.86	41.07	30.36	41.07
<b>内容評価点 合計</b>		<b>750</b>	<b>622.86</b>	<b>605.70</b>	<b>413.57</b>	<b>532.51</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。

## ウ 価格評価

提案価格に対して、提案価格の最高額を基準とし、次式で価格評価の点数を市が算出しました。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (250 点)} \times \text{提案価格} / \text{最高提案価格}$$

価格評価の点数の計算にあたっては、小数点第三位を四捨五入としました。価格評価の結果は以下のとおりです。

	19	提案 37	提案 64	提案 82
提案価格 (円)	19,000,000,000	18,000,000,000	16,628,998,578	22,500,000,000
価格評価の点数	211.11	200.00	184.77	250.00

※提案価格には、消費税及び地方消費税を含まない。

## エ 総合評価

市において、内容評価点と価格評価の点数を合計して総合評価点を算出しました。

	19	提案 37	提案 64	提案 82
内容評価点	622.86	605.70	413.57	532.51
価格評価の点数	211.11	200.00	184.77	250.00
総合評価点	833.97	805.70	598.34	782.51

市は、総合評価が第1位となった「提案 19」を事業予定者、第2位となった「提案 37」を次順位事業予定者として選定しました。

## 5 評価講評

### (1) 内容評価の講評

項目	小項目	評価講評
(1) 全体計画		
① 基本方針	(i) 事業の基本方針	<p>提案19は、まちづくり構想や地域ニーズに着目し、敷地規模を活かした明快なコンセプトの提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、まちづくり構想や跡地の立地特性を活かし、「緑」に着目した新たなまちのシンボルとなる空間づくりの提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、まちづくり構想の「跡地活用コンセプト」を踏まえた提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、まちづくり構想や市の重要施策を十分に踏まえた提案がなされている点が評価された。</p>
② 土地利用計画	(i) 土地利用計画	<p>いずれのグループも全体の魅力が高まる導入機能の組合せや、各機能の関係性を考慮した提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、全体計画の中でコンセプトを持った広場が様々な機能と連動しながら確保されている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、敷地規模を活かし、ゆとりある敷地内に分散して配置した広場を核として、多様な機能を有機的につなぐ提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、竹下駅とのつながりを促すことを目的にJ R鹿児島本線側に集客性の高い広場と機能の提案がなされている点が評価されたが、沿道にやや平面駐車場が目立つ提案であった。</p> <p>提案82は、敷地北西の住宅地側へ広場を配置するとともに建物を後退し緑化することなどにより、周辺地域との調和に配慮した提案がなされている点が評価された。</p>
③ 周辺環境への配慮	(i) 周辺環境への配慮	<p>いずれのグループも周辺との繋がりや利用しやすさ等を考慮した導入機能や敷地周りのオープンな空間などの提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、J R鹿児島本線側を歩行者の主動線と捉えた間口の広いエントランス空間や、敷地北西の建物の低層化による住宅地への圧迫感の軽減のほか、広場でのイベント時の音や光の漏れに配慮した提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、地域の日常利便性に配慮した機能配置や、十分な広さを確保した敷地外周の開放空間により、周辺への圧迫感を軽減する提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、敷地北西に広場を配置するなど周辺の住環境に配慮した提案がなされている点が評価された。</p>

		提案82は、敷地北西に周辺地域との接点として広場を配置するとともに駐車場を住宅地側に面して配置しないなど、住環境に配慮した提案がなされている点が評価された。
④ 交通環境への配慮	(i) 交通環境への配慮	<p>いずれのグループも自動車交通量の抑制や自動車交通の円滑化に資する取組みが提案されている点が評価された。</p> <p>提案19は、公共交通の利用促進に資する効果的な取組みが提案されている点が評価された。</p> <p>提案37は、公共交通の利用促進に資する非常に効果の高い取組みや、筑紫通りへ自動車を滞留させない優れた提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案64は、全体としては交通環境への配慮について評価されたが、自動車交通の円滑化についてはピーク時に筑紫通りへ自動車が滞留することが懸念された。</p> <p>提案82は、周辺交差点への負荷を軽減する効果的な取組みが提案されている点が評価された。</p>
⑤ 環境負荷低減等の取組み	(i) 環境負荷低減等の取組み	いずれのグループもCASBEE福岡など環境負荷の低減や温暖化対策等に寄与する取組み、その他環境への配慮についての具体的な提案がなされている点が評価された。
⑥ 地域貢献	(i) 地域経済・地域社会への貢献	<p>いずれのグループも市内企業の参画促進、市内人材の雇用促進、市の農林水産業振興に寄与する取組みなどについての提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、体験型施設への地元企業の参画など市内企業の事業内容のPRや、市内人材の雇用促進に資する具体的な取組みが提案されている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、市内企業の新たな事業展開や市の農林水産業振興に寄与する具体的な取組みが充実している点が高く評価された。</p> <p>提案64は、代表企業及び構成企業のネットワークを活かした市内企業の新たなチャレンジの場の提供に寄与する提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、市内企業の活用や市の農林水産業振興に寄与する具体的な提案がなされている点が評価された。</p>
⑦ 計画の実現性	(i) 事業の実施体制等	<p>いずれのグループも代表企業、構成企業の役割分担や責任分担等について明確な提案がなされている点や類似事業の実績などが評価された。</p> <p>提案19は、実績を多数有する代表企業と地元企業の協業体制により、事業を安定的に継続する具体的な提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、実績を多数有する代表企業及び構成企業の協業体制や、広場等の空間の早期供用開始に配慮した提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、代表企業に加え多様な構成企業がそれぞれ主体的に事業を実施する提案がなされている点は評価されたが、近隣にある類似施設との棲分けや相乗効果の有無に分かりにくい点があった。</p>

	(ii) 事業収支計画等	いずれのグループも財務の健全性や安定性が確保できる計画である点や適切なリスクの想定及びその対策が提案されている点が評価された。 提案19は、実績に基づく蓋然性の高い事業収支計画やリスクの先取り、事業開始後の十分な投資計画などが高く評価された。
① 緑の創出	(i) 緑の創出	いずれのグループも来街者の印象に残る緑や歩行者が体感できる緑などが提案されている点が評価された。 提案19は、敷地の各所に設けた広場ごとに、コンセプトに見合う花や樹木、シンボルツリーを配するなど緑豊かな提案がなされている点が評価された。 提案37は、点在する広場へのシンボルツリーや敷地外周の開放空間の緑化、壁面緑化、屋上緑化などにより、ゆとりある空間に量的にも非常に多くの緑を確保する提案がなされている点が高く評価された。 提案64は、四季を通じた植栽計画やシンボルツリーなどの提案がなされている点が評価された。 提案82は、シンボルツリーを中心に屋上や壁面などを活かした立体的でシンボリックな緑の提案がなされている点が評価された。
② 南部地域の新たな顔づくり	(i) 福岡・九州の魅力向上に資する機能	いずれのグループも福岡市をはじめ都市圏や九州の魅力向上に資する機能が提案されている点が評価された。 提案19は、九州初となり地元企業が参画する職業体験施設など様々な体験施設や福岡・九州の食の発信など多様な機能の提案がなされるとともに、九州各県からの来訪が期待できる点も高く評価された。 提案37は、農業や製造などの体験による福岡・九州の食の魅力の発信機能や、新たなライフスタイルを提案する機能など多様な機能の提案がなされている点が評価された。 提案64は、食のエンターテインメント拠点やナイトエコノミーの発信拠点など多様な提案がなされている点が評価されたが、近郊の既存施設との差別化がやや弱かった。 提案82は、福岡・九州の食に特化したマーケットやデジタルコンテンツを中心としたエンターテインメント施設など多様な提案がなされている点が評価された。
	(ii) 周辺施設との連携機能	いずれのグループも周辺施設との連携機能について、周辺地域の回遊性向上や竹下商店街など駅周辺施設との連携などに留意した提案がなされている点が評価された。 提案19は、代表企業の実績に基づく竹下商店街との連携に資する取組みや竹下駅から人を呼び込む取組みが評価された。

		<p>提案37は、商店街の賑わいづくりに向け、自らリスクを取りながら主体的に取り組む提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、商店街の賑わいづくりに向け、代表企業の商業施設運営のノウハウを活かしたプログラムの提供や、自らリスクを取りながら主体的に取り組む提案がなされている点が高く評価された。</p>
	(iii) 景観・意匠	<p>いずれのグループも南部地域の新たなシンボルとなるデザインや魅力ある顔づくり、視覚的に開かれた景観などが提案されている点が評価された。</p> <p>提案19は、有機的かつダイナミックなデザインや、列車からの視認性も考慮したJR鹿児島本線側の開かれた景観づくりが高く評価された。</p> <p>提案37は、緑あふれる空間を活かしたデザインや来街者を迎え入れるJR鹿児島本線側の広場のデザインが評価された。</p> <p>提案64は、JR鹿児島本線側のシンボリックな広場空間の提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、緑を印象的に配したデザインや敷地北西の広場など、JR鹿児島本線側のオープンな景観づくりが評価された。</p>
	(iv) 災害時の空間	<p>いずれのグループも災害時に被災地への支援物資等の受入・保管・出荷を行うための空間について、広さや作業性に留意した提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、支援時の施設運営も考慮しながら、荷降ろしスペースや支援物資の保管スペースを十分に確保した提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、分散配置した広場や駐車場を活用しながらソフト面と合わせ様々な物資の受入に柔軟に対応する提案がなされている点が評価された。</p>
③ 周辺地域の生活の質の向上	(i) 周辺地域の生活の質の向上に資する機能	<p>いずれのグループも健康づくりや子育て支援など周辺地域の生活の質の向上に資する機能や防災環境に配慮した取組みや機能が提案されている点が評価された。</p> <p>提案19は、健康づくりや子育て支援のほか、就職支援機能など多様な取組みが提案されている点が評価された。</p> <p>提案37は、健康づくり、子育て支援、高齢者向け施設についてハード・ソフトともに具体的で多様な提案がなされている点が高く評価された。</p>
	(ii) 広場等の空間	<p>いずれのグループも中学校の部活動や災害時の利用を考慮するなど、青果市場跡地まちづくり構想委員会の意見等を十分に踏まえた提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、地上や屋上などに工夫を凝らし多彩な広場を設ける提案がなされている点が評価された。特に部活動での利用を想定した広場については、十分な広さに加え専用動線や設備を確保するとともに、他の施設からの独立性を保つことによ</p>

		<p>り広場利用者の安全性にも配慮した優れた提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、部活動での利用を想定した十分な広さの広場や設備、誰でも利用でき歩車分離にも配慮した敷地外周のジョギングコースの提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、部活動での利用を想定した広場の整備や各種プログラムの提供などの提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、部活動での利用を想定した広場や設備、ランニングコースの提案がなされている点が評価された。</p>
④ 開かれた場づくり	(i) 賑わいを創出する取組みや機能	<p>いずれのグループも賑わいを創出する取組みや機能が提案されている点が評価された。</p> <p>提案19は、様々なイベント、学習・文化交流など交流を生み出す取組みや、福岡・九州初となる機能を集積するなど賑わいを創出する多様な機能の提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、まちづくり協議会による地域向け事業や広場等を活用した賑わいや交流、体験型機能の導入など多様な提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、スポーツイベント、文化交流など交流を生み出す取組みやイベント開催など賑わいを創出する機能の提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、様々な学び・体験や市民活動の発表機会の提供など交流を生み出す取組みや、年間3,000以上のイベント開催など賑わいを創出する多様な機能の提案がなされている点が評価された。</p>
	(ii) 安全安心な歩行空間等	<p>いずれのグループも敷地外周における歩行空間や敷地内における歩行者動線を確保する提案がなされている点が評価された。</p>
① 運営計画	(i) 地域や周辺施設との連携を継続する取組み	<p>いずれのグループもエリアマネジメント組織の設立など継続的に魅力を高める運営の仕組みや、広場等の空間を継続的に確保するための提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案19は、代表企業や構成企業の地域連携によるまちづくりの実績を基に、地域の活性化や賑わい創出に向けた具体的な提案がなされている点が高く評価された。</p> <p>提案37は、広場等の地域利用についてガイドラインやルールブックを作成するなど具体的な提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案64は、広場等の空間の継続的な確保についてハード・ソフト両面の提案がなされている点が評価された。</p> <p>提案82は、エリアマネジメント組織の運営体制や広場等の空間の継続的な確保について具体的な提案がなされている点が評価された。</p>

## (2) 総評

評価委員会は、事業提案評価基準に基づき厳正かつ公正に評価を行いました。

今回、ご参加いただいた4グループの提案は、いずれも本事業に対する熱意を感じさせるとともに、公募の趣旨やまちづくり構想を踏まえた創意工夫に富んだ優れた内容であり、大変レベルの高いものでした。

また、提案書類の作成にあたっての努力については、いずれも高く評価しており、各応募者の方々に敬意を払うとともに感謝する次第です。

今後、評価委員会の内容評価の結果を踏まえ市により決定された事業予定者が、市と契約を締結し本事業を実施することになりますが、提案内容を確実に実行することは当然のこと、8ヘクタールを超える敷地規模や広域交通拠点と近接する立地環境並びに跡地活用に対する地域住民や市民の高い関心等を踏まえ、本事業をよりよいものとするため、特に以下の点について配慮されることを要望します。

- ・今回の跡地活用が地域全体の底上げや魅力向上につながるよう、また跡地への来訪者が竹下駅を利用することにより自動車交通量の抑制が図られるよう、周辺地域の回遊性向上や竹下商店街など駅周辺施設との連携について、地域や関係者と十分協議しながら、グループのノウハウを最大限に発揮するとともに積極的な関与により、実効性のある取組みとなるよう努めること。
- ・児童や生徒が気軽に運動できる空間、地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間（以下、「広場等の空間」という）の整備や、広場等の空間の継続的な利用の実現に向けた運営の仕組みづくりについて、地域や市と十分協議しながら取り組むこと
- ・施設の設置に際し、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に留意することは当然のこと、より周辺の交通環境への影響が軽減されるよう、公共交通への利用転換による自動車交通量の抑制や筑紫通り及び周辺交差点への交通負荷の軽減について、関係機関や市と十分協議しながら取り組むこと
- ・公有地跡地の活用であることを踏まえ、市のまちづくりや重要施策とも連携するとともに、まちづくり構想に示す「地域をはじめ広く愛されるまちづくり」に向け、長期的な観点で事業実施に取り組むこと

最後に、豊富な事業実績とノウハウを有する事業予定者と地域や市との良好なパートナーシップのもと、地域にとって福岡市にとって魅力ある跡地活用が実現されるよう期待します。