

簀子小学校跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました！

平成26年4月に跡地となった簀子小学校跡地の活用については、学校施設が担っていた地域行事等の場や災害時の避難場所としての役割はもとより、地下鉄大濠公園駅や大濠公園・舞鶴公園に近接するなどの立地特性を活かした魅力ある跡地活用が期待されます。

平成31年3月18日より実施しておりました「簀子小学校跡地活用事業」の事業者公募について、最終的に1グループから提案書の提出があり、「簀子小学校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

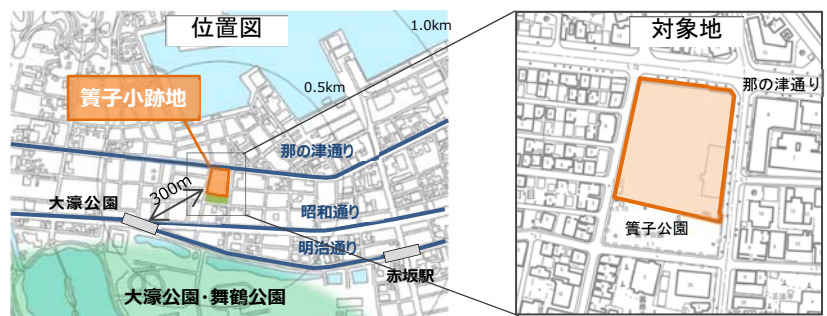
株式会社桜十字を代表とするグループ

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

平成31年3月

令和元年7月

9月

〃

令和2年3月（予定）

公募要綱等の公表

提案書類の受付

評価委員会による評価（応募者ヒアリング含む）

優先交渉権者決定

事業契約の締結

※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。

http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/atoti_keikaku/shisei/sunokojigyousyakoubou.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：光益，上川（内線 2907）

電話：092-711-4956 FAX：092-733-5590

株式会社桜十字を代表企業とするグループ

代表企業	株式会社桜十字
構成企業	九州旅客鉄道株式会社
	JR九州シニアライフサポート株式会社
	医療法人福岡桜十字
	医療法人愛光会
	株式会社山下設計
	株式会社NAK建築事務所
	株式会社俊設計

■ 評価結果

項目	小項目	配点	提案76
1. 全体計画			
(1)基本方針	①事業の基本方針	30	25.71
(2)土地利用計画	①土地利用計画	30	24.64
(3)環境負荷低減等の 取組み	①環境負荷低減等の 取組み	20	13.57
(4)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	18.21
(5)計画の実現性	①事業の実施体制等	30	20.36
	②事業収支計画等	90	51.43
全体計画 小計		230	153.92
2. 導入機能及び空間計画			
(1)地域行事等の場や 災害時の避難場所	①地域行事等の場や 災害時の避難場所	120	94.29
(2)利便性を磨き, 暮らしの質を高める機能	①利便性を磨き, 暮らしの質を高める機能	120	94.29
(3)地域の魅力向上や 安全安心に繋がる機能	①商店街と連携した 賑わいの創出	60	40.71
	②地域活動の支援	60	47.14
	③時間貸し駐車場	30	21.43
(4)賑わいの創出や 良好な市街地環境の形成	①新たな人の流れの創出	30	22.50
	②良好な市街地環境の形成	30	23.57
導入機能及び空間計画 小計		450	343.93
3. 維持管理・運営計画			
(1)維持管理・運営計画	①地域利用の継続	90	70.71
	②地域の魅力ある まちづくりへの貢献	30	18.21
維持管理・運営計画 小計		120	88.92
内容評価点 合計		800	586.77
価格評価点 (提案価格(円/年))		200	200.00 (39,600,000)
総合評価点		1,000	786.77

※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概要

◆事業の基本方針

地域を支える場所、再び。－Reすのこ－

地域－事業者－行政の共創のもとに、本プロジェクトを通じて、
跡地活用方針をはじめ、福岡100・一人一花運動など福岡市基本構想に
資する3つの価値「繋がる」「賑わい」「安全安心」を簗子地区で実現。



◆事業概要

事業期間	70年間
開業予定	2024年1月
地域行事等の場や災害時の避難場所（広場・体育館）	・広場（約3,000㎡、天然芝、防球ネット10m・照明等） ・体育館（スポーツ空間約410㎡、冷暖房・固定ステージ1.8×3.6m等） ・現在の利用を基本に地域行事等の時間帯・時間数を確保 ・災害時の避難場所・避難所とし、病院と連携して避難生活を支援
導入する機能・空間	・回復期リハビリテーション・慢性期病院（60室※医療圏内からの移転、内科・リハビリテーション科など） ・有料老人ホーム（介護型105室、自立型189室） ・広場や体育館等を活用した健康増進イベント、ケア・テック・ベンチャーとの共同研究など→医療・福祉機能の連携と福岡100による「いつまでも住み続けられるまち」を目指す
地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能	・地域の交流拠点となる「すのこハウス」（約140㎡、福岡100や災害時の拠点としても活用） ・多彩なイベントの実施（マルシェ、体育館棟ビロティのアート化、ライトアップなど） ・大手門商店街の機能を補完するテナント（ドラッグストアなど） ・時間貸し駐車場（5台、敷地西側の通りの路上駐車対策）
賑わいの創出や良好な市街地環境の形成	・周辺の大規模公園等と連携したイベントの実施（朝活、ウォーキングイベントなど） ・敷地後退による色彩豊かな花壇・植栽やベンチを備えた歩行空間 ・簗子公園から那の津通りまで連続した緑・広場（敷地内の緑化率40%超）
その他	・カフェ、各種広場やグリーンテラスを開放 ・地域や商店街と連携したまちづくりを推進する専門部署を設置 ・広場、体育館、すのこハウスの利用ルールを定め運用（地域行事等の利用料は無料）

◆全体配置イメージ



【主な建物の概要】

病院棟（11階建）		
主な機能	9階～11階 2階～8階 1階	有料老人ホーム（介護型） 病院、デイケア カフェ
延床面積	約13,500㎡	

高齢者施設棟（13階建）		
主な機能	1階～13階 1階～2階 1階	有料老人ホーム（自立型） テナント（ドラッグストアなど） グリーンテラス すのこハウス
延床面積	約12,700㎡	

すのこ体育館棟（2階建）		
主な機能	2階 1階	体育館、更衣室、 屋内備品倉庫、EV トイレ、荷下ろしスペース、 屋外備品倉庫、時間貸し駐車場
延床面積	約790㎡	

※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。

（参考）

福岡100：人生100年時代の到来を見据えた、誰もが心身ともに健康で“自分らしく”暮らせる持続可能な社会の実現に向けたプロジェクト。
健康・医療・介護だけでなく住まいや地域づくり、働き方なども含めて、広い意味での“まちづくり”に産学官民“オール福岡”で取組む
一人一花運動：市民・企業・行政一人ひとりが花と緑を育て、公園や歩道、会社、自宅など、福岡市のありとあらゆる場所を花と緑で
いっぱいにする取り組み

◆イメージパース



全体 鳥瞰



イベント広場のマルシェ



那の津通り側外観



敷地西側の通り



すのこハウス

※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。