

青果市場跡地活用事業 事業予定者を決定しました！

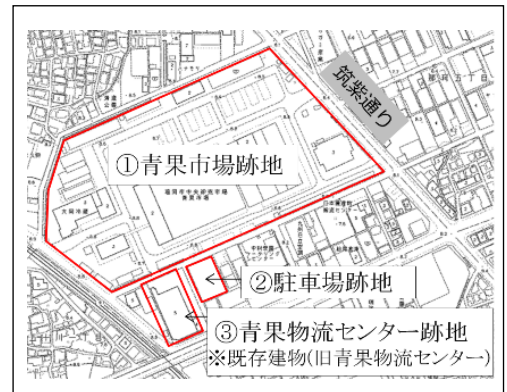
博多区那珂の青果市場跡地は、8ヘクタールを超える敷地規模を有し、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接した立地環境を活かすとともに、広場等の空間の確保、地域資源の活用や周辺施設との連携による回遊性の向上など、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する跡地活用が期待されています。

平成30年1月30日より実施しておりました「青果市場跡地活用事業」の事業者公募について、4グループから提案書の提出があり、「青果市場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、事業予定者及び次順位事業予定者を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 事業予定者及び次順位事業予定者
 - (1) 事業予定者
三井不動産株式会社を代表とするグループ
 - (2) 次順位事業予定者
九州旅客鉄道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. 事業予定者の主な提案内容
・別紙3のとおり



【位置図】

5. スケジュール

平成30年1月	公募要綱等の公表
5月	提案書類の受付
7月	評価委員会による評価(応募者ヒアリング含む)
〃	事業予定者決定
12月	議案上程(予定)
平成31年3月	引渡し(予定)

※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/seikajigyousyakoubo.html

【問い合わせ先】

住宅都市局跡地活用推進部計画課
担当: 光益、宮川(内線 2907)
電話: 092-711-4956 FAX: 092-733-5011

イオンモール株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	イオンモール株式会社
構成企業	株式会社山口油屋福太郎
	イオン九州株式会社
	麻生介護サービス株式会社
	リーフラス株式会社

株式会社イズミを代表企業とするグループ

代表企業	株式会社イズミ
構成企業	株式会社梓設計 九州支店
	西部瓦斯株式会社

九州旅客鉄道株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	九州旅客鉄道株式会社
構成企業	住友商事株式会社
	三井住友ファイナンス&リース株式会社
	明月堂ホールディングス株式会社
	株式会社 JR 博多シティ
	コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社

三井不動産株式会社を代表企業とするグループ

代表企業	三井不動産株式会社
構成企業	九州電力株式会社
	西日本鉄道株式会社

■ 評価結果

項目	小項目	配点	提案19	提案37	提案64	提案82
(1) 全体計画						
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
(2) 導入機能及び空間計画						
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
(3) 運営計画						
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
内容評価点 合計		750	622.86	605.70	413.57	532.51
価格評価点 (提案価格(円))		250	211.11 (19,000,000,000)	200.00 (18,000,000,000)	184.77 (16,628,998,578)	250.00 (22,500,000,000)
総合評価点		1,000	833.97	805.70	598.34	782.51

※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。

事業予定者の主な提案内容

◆事業の基本方針



出会うの広場

～そして次の景色へ～

「福岡・九州の魅力」や「運動・健康」「食」「体験」等の新しい“発見”との出会うを求めて、地域の皆様や観光客、障がいのある方、子どもから高齢者まで“多様な人々”が集い出会う。そしてそこに集う人や地元企業、学校、自治体の間で“対話と連携”が生まれていく。そんな「出会う」にあふれる広場空間を提案します。出会うの連鎖が、新しい賑わい、新しいビジネス、新しいコミュニティのひろがりを生み出し、福岡市の新しい景色となる。それが私達が目指すカタチです。

◆事業概要

開業予定		2021年度末	
導入する機能・空間	緑の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・「花」と「森」をテーマとする2つのエントランスを配置 ・屋上緑化・農園などによる緑の滝を形成(緑化面積約17,000㎡、緑化率20%超) 	
	新たな顔づくり	福岡・九州の魅力向上に資する機能	以下の機能を計画 <ul style="list-style-type: none"> ・キッズニア(職業体験) ※九州初 ・アグリパーク(体験農園)+採れたて野菜を加工・調理できるFarm Lab ・福岡フードマーケット(福岡九州の食材集積ゾーン)
		周辺施設との連携機能	<ul style="list-style-type: none"> ・竹下商店街や地域企業と連携した共同販促やイベントの開催 ・地元小中学校や地域の皆様へ向けた広場等を整備 ・福岡空港や鉄道主要駅とのバスネットワークを整備
	生活の質の向上	周辺地域の生活の質の向上に資する機能	生活の質の向上に資する機能をワンストップにて集積 <ul style="list-style-type: none"> ・企業主導型保育園、クリニックモール、障がい者就労支援、高感度なショッピングモール等
		広場等の空間	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能な10の広場(パーク)を設置(広場面積 約38,000㎡、敷地面積の40%超) ・部活動や地域のお祭りの会場として広場を無償で提供(部活動で利用できる主な広場:スポーツパーク①200mトラック、テニスコート2面 ※直通EV設置)
	場づくり	賑わいを創出する取組みや機能	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内外の多目的広場で、パブリックビューイングや季節の催事を展開 ・まちづくり組織の設立による住民参加型イベントの企画運営
	その他	交通環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・バスターミナルの設置、新規バス路線の新設、レンタサイクルの整備 ・広域的な誘導看板設置による自動車交通負荷分散、敷地後退による道路拡幅
		災害への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・地震等災害発生時には、駐車場や広場を開放(支援物資供給拠点化) ・河川氾濫予見時には、屋上広場を開放

◆全体配置イメージ(屋根伏図)

主な建物の概要

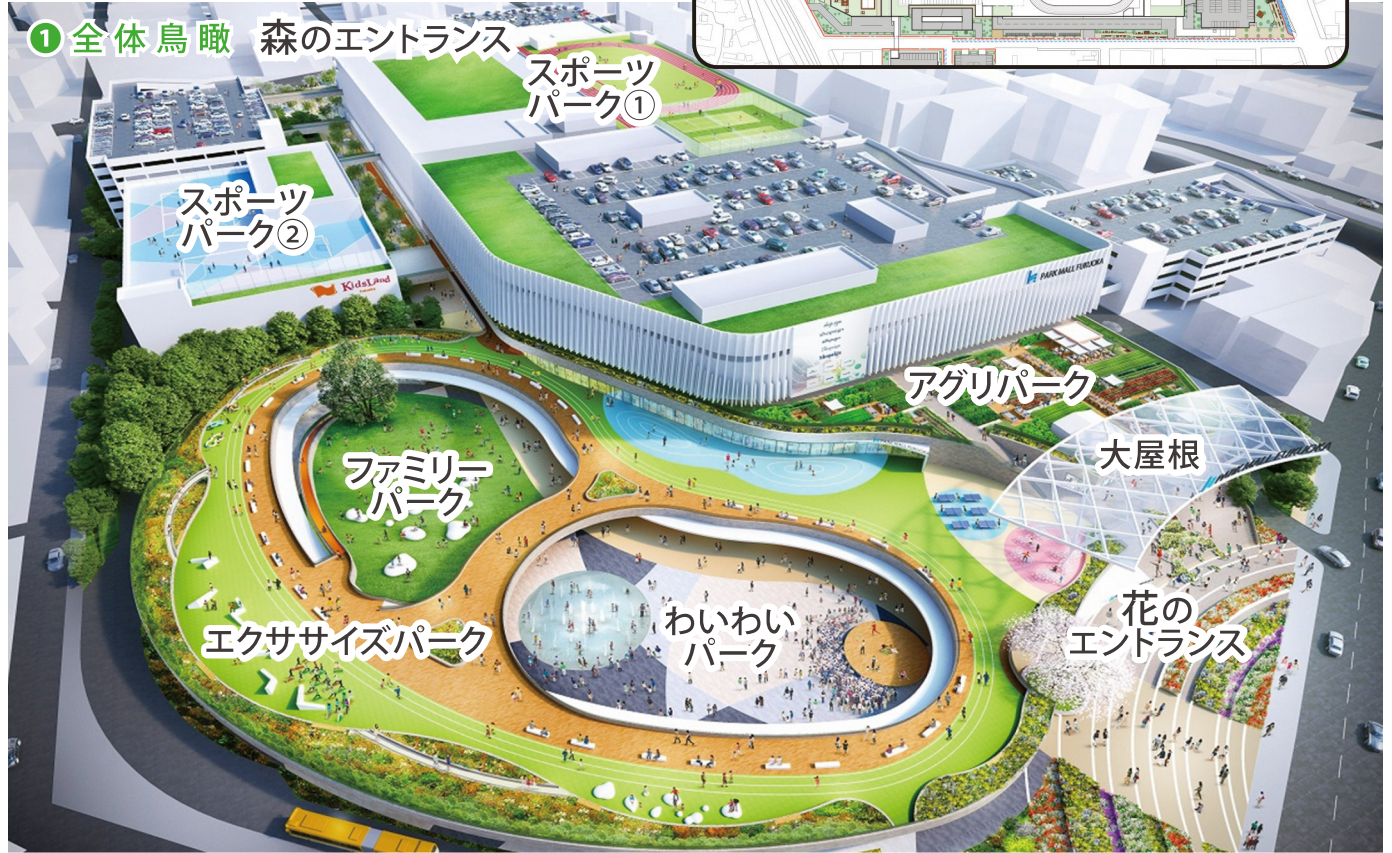
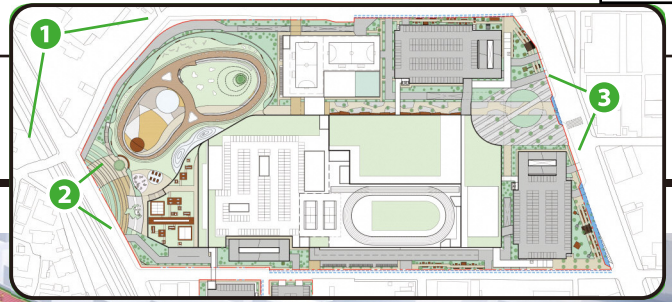
本体棟・オーバル棟		
主な機能	6階	運動場・駐車場
	5階	駐車場
	4階	店舗・駐車場
	1階～3階	店舗
延床面積	139,010㎡	

別棟		
主な機能	4階	運動場
	2階～3階	店舗
	1階	交通広場
延床面積	12,560㎡	

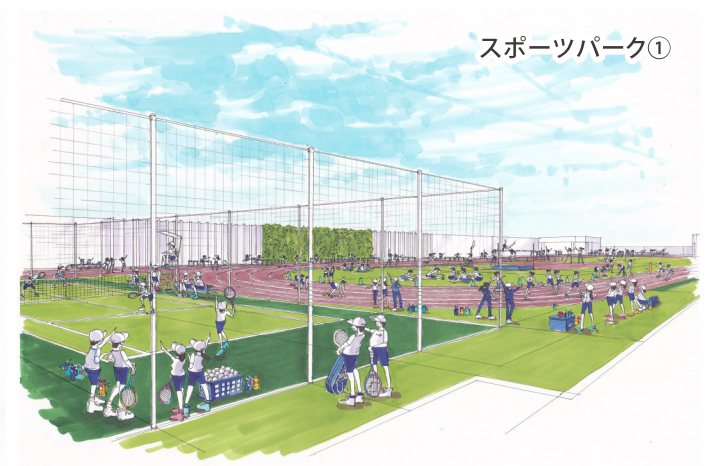
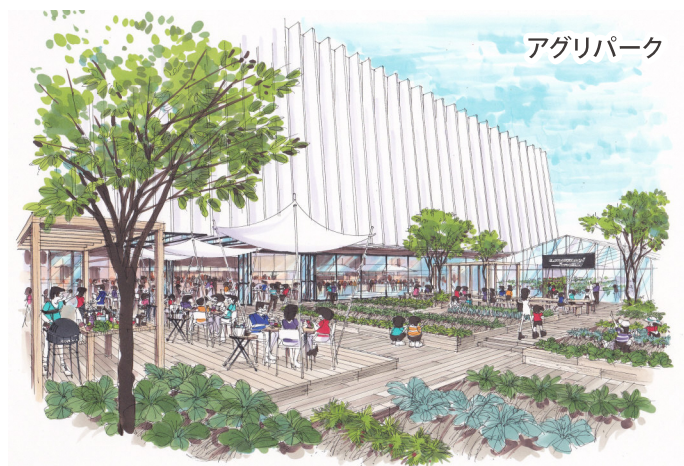
※駐車台数 約3,000台

※提案時における事業予定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。

◆イメージパース(外観)



◆イメージパース(パーク抜粋)



※提案時における事業予定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。