

4 議案第271号

研究開発拠点用地の取得について

1 議案提出の理由

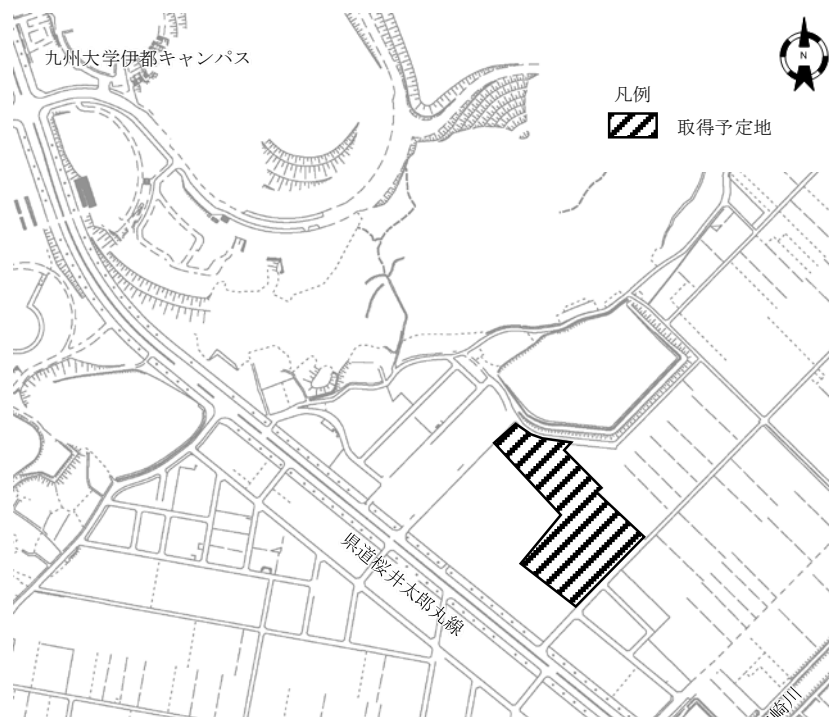
本件土地は、元岡地区に研究開発拠点用地として取得するものであるが、その予定価格が6,000万円以上であり、かつ、その面積が1万平方メートル以上であるので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により議会の議決を求めるものである。

2 議案の内容

研究開発拠点用地として次の土地を取得する。

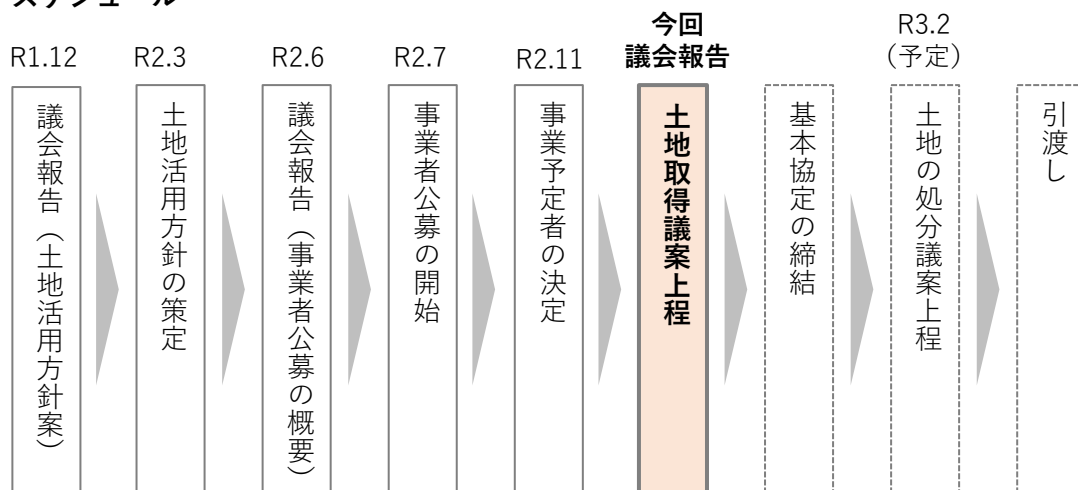
- (1) 所在地 福岡市西区九大新町5番2ほか11筆
- (2) 地目 宅地
- (3) 面積 14,224.15平方メートル
- (4) 買入価額 770,571,690円。ただし、福岡市土地開発公社の事務費に相当する額を控除した残額について、令和2年12月1日から支払完了日までの間において同公社が支払う利子相当額を加算する。
- (5) 取得の相手方 福岡市中央区天神一丁目10番1号
福岡市土地開発公社

3 取得予定地



(参考資料) 元岡地区研究開発次世代拠点形成事業に係る事業者公募の結果等について

1 スケジュール



2 事業予定者

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	西部ガス都市開発株式会社
		株式会社九州 TSUTAYA
		正晃株式会社
		大和情報サービス株式会社

3 評価結果

項目		配点	提案 8	提案 12	提案 25
1 全体計画					
(1) 基本方針		40	27.14	22.86	30.00
(2) 土地利用計画		40	21.43	22.86	32.86
(3) 地域経済・地域社会への貢献		60	47.14	38.57	47.14
(4) 計画の 実現性	① 事業の実施体制等	40	26.67	10.00	36.67
	② 事業収支計画等	60	30.00	25.00	55.00
2 導入機能					
(1) 研究開発機能		160	96.00	80.00	144.00
(2) 交流機能		160	112.00	88.00	136.00
(3) 生活利便・居住機能など 研究開発等を支援する機能		80	63.33	53.33	66.67
3 運営計画					
(1) 運営計画		160	91.43	102.86	131.43
内容評価点		800	515.14	443.48	679.77
価格評価点 (提案価格(円))		200	200.00 (1,820,000,000)	199.79 (1,818,130,000)	200.00 (1,820,000,000)
総合評価点		1000	715.14	643.27	879.77

4 事業予定者の主な提案内容

◆事業の基本方針（コンセプト）

知と感性と創造を育む「結び目」となる拠点

人やコト・モノが関わり合うことで創出される関係が「結び目」となってまちづくりと人を育むことに活かす

- ・情報・知識・クリエイティビティに触れる機会と空間を提供
- ・地域・企業・大学で新しい価値を創出
- ・次世代を担うプロジェクトと人材を積極的に育成

◆事業概要

開業予定	・2022年10月開業・まちびらき予定				
導入機能	研究開発機能	・フレキシブルな間仕切りで入居規模に対応できるレンタルオフィス ・ニーズに基づき実験設備機器の設置を想定したレンタルラボ ・持続的研究活動推進に向けたサービスの企画立案 (機器の共有化、備品の共同購入、共同研究先や投資会社等とのマッチング、ラボの立上げ支援など)			
	交流機能	・交流の起点となりコミュニティをデザインするBOOK&Cafe ・研究者や学生、企業との交流ができるコミュニティラウンジ ・研究、住居、地域をつなぐ創造的で活発な交流が生まれる心地よい場所となるCROSS PARK			
	支援する機能を研究開発等を	<table border="1"> <tr> <td>生活利便機能</td> <td>・コミュニティ形成の役割を担うBOOK&Cafe ・書店員や学生コンシェルジュ、カフェスタッフ等、地元人材の雇用創出 ・アウトドアショップや飲食店、遊び場施設等のコト消費型施設を誘致 ・新商品や新技術のプロモーションやPRの場を提供</td> </tr> <tr> <td>居住機能</td> <td>・交流スペースを併設したソーシャルドミトリー ・研究開発等に集中できる時間と環境を提供</td> </tr> </table>	生活利便機能	・コミュニティ形成の役割を担うBOOK&Cafe ・書店員や学生コンシェルジュ、カフェスタッフ等、地元人材の雇用創出 ・アウトドアショップや飲食店、遊び場施設等のコト消費型施設を誘致 ・新商品や新技術のプロモーションやPRの場を提供	居住機能
生活利便機能	・コミュニティ形成の役割を担うBOOK&Cafe ・書店員や学生コンシェルジュ、カフェスタッフ等、地元人材の雇用創出 ・アウトドアショップや飲食店、遊び場施設等のコト消費型施設を誘致 ・新商品や新技術のプロモーションやPRの場を提供				
居住機能	・交流スペースを併設したソーシャルドミトリー ・研究開発等に集中できる時間と環境を提供				
運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・研究開発機能とステークホルダーとの交流として学術交流会のノウハウを生かし「知の融合」を創出 ・コミュニティマネージャーを設置し、研究者の「気づき」と研究者間の「知の融合」を促すイベントやワークショップを通して、施設内外の連携を推進 ・地域の情報発信等、コミュニティ形成を図る共同イベント等を開催 				

◆全体配置イメージ



研究開発棟	
主な機能	レンタルラボ レンタルオフィス
延べ床面積	6,625㎡
物販店舗棟	
主な機能	物販ブックカフェ
延べ床面積	2,976㎡
店舗棟（3棟）	
主な機能	物販店舗 飲食店舗 など
延べ床面積	1,470㎡
住居棟（3棟）	
主な機能	住戸（約480戸） 食堂：カフェテラス
延べ床面積	13,648㎡

※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



(全体鳥瞰)



(学園通線からの施設外観)



(研究開発・交流機能の施設外観)

※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。