

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業に係る落札者の決定について

PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づき、下記の事業に係る公募（総合評価一般競争入札）を7月から実施し、このたび落札者を決定したのでお知らせします。

1 事業名

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業

2 事業地

九州厚生年金病院跡地及び市営岸の浦団地跡地 約3.3ha
（北九州市八幡西区岸の浦二丁目10番1、岡田町9番1 他）

3 事業概要

本事業地において、民間事業者が民間資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、図書館、ホール、広場などの公共施設を整備し、その後、指定管理にて15年間、図書館、ホールの維持管理・運営を行うものです。（PFI事業（BTO方式））

また、付帯事業として、事業地の一部を活用し、地域の利便性向上、活性化や街なか居住の向上などに寄与する民間施設を整備します。

BTO方式とは、市が要求する事項をもとに、民間事業者が施設を建設し、完成後に市に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う事業方式。

4 落札者

7月から11月まで公募を行ったところ、次の1グループより提案書の提出がありました。

その後、学識経験者等で構成される黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業者検討会の審査において、九電工グループを優秀提案者として選定したことを受け、市において落札者として決定しました。

【九電工グループ】

代表企業：(株)九電工

構成企業：(株)福田組、若築建設(株)、三菱化学エンジニアリング(株)、日本管財(株)、
(株)ファビルス、(株)図書館流通センター、(株)日本施設協会

協力企業：(株)日本設計、(株)久米設計、(株)豊川設計事務所、東洋建設工業(株)、大同建設(株)

民間収益施設事業実施企業：(株)クリアス、九電不動産(株)、大和リース(株)

5 落札金額

10,499,593,400円（消費税及び地方消費税を含む）
（公共施設整備費と15年間の維持管理・運営費）

6 検討会における審査結果

提案評価点（60点）	45.70点
入札価格点（40点）	40.00点
合計（100点）	85.70点

7 今後の予定

平成22年1月 仮契約の締結
平成22年3月 事業契約の締結、指定管理者の指定
平成22年度 選定された民間事業者による設計等を進め、年内に図書館、ホール等の着工
平成23年度 工事（図書館、ホール、広場・緑地、撥川）
平成24年度 夏に供用開始

8 提案イメージ図



本図は、提案イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。

< 提案概要（特色） >

施設配置

- ・ 図書館、ホールを街の顔として配置するとともに、施設の正面に広場を設け、中心街から長崎街道松並木へと、緑が連続し、地区全体を新たな街のシンボルとします。

環境への主な取り組み

- ・ 黒崎副都心における環境モデル都市のシンボル施設として、市内公共施設で最大の太陽光発電（200kw）を図書館、ホール屋上に設置します。

景観への配慮

- ・ 低層の図書館を長崎街道松並木側に配置し、落ち着いた色合いで、松並木の景観と調和させます。

各施設の特徴等

1 図書館

施設規模	延床面積	約3,700㎡（別途、駐車場40台）
	階数	地上3階建（1階900㎡、2階1,100㎡、3階1,700㎡）
	蔵書数	約30万冊

中央図書館に次ぐ規模（市西部の拠点図書館）

- ・ 黒崎の地域資源を活かした施設とします（黒崎祇園山笠展示、和室への桜屋離れ座敷の復元、郷土資料コーナーなど）。
- ・ 子どもの読書活動の推進や子育て支援を図ります（絵本や育児関連図書等の充実、専用レファレンス等の設置）。
- ・ 活字情報のみならず、電子情報の充実やCD・DVDの視聴、貸出を行います（インターネット20台を含むパソコン活用スペース100席）。
- ・ 子どもから高齢者、障害者にも親しまれる、誰もが使いやすい図書館とします（低層書架や対面朗読室の設置、ICタグによる貸出・返却のセルフ化、図書の盗難防止など）。
- ・ 市民の生涯学習活動を支援します（インフォメーションコーナー、イベントルーム、グループ学習室、ボランティア室の設置など）。
- ・ 閲覧席から松並木や撥川、広場が見渡せる良好なロケーションを確保します。

2 ホール

施設規模	延床面積	約8,200㎡（別途、駐車場120台）
	階数	地上3階建、地下1階（1階4,200㎡、2階2,500㎡、3階1,000㎡、地下1階500㎡）
	主な諸室	大ホール(802席)、中ホール(314席)、大・中・小練習室、リハーサル室(245㎡)、会議室等

- ・ 大ホールは、十分な舞台袖スペースを確保するなど、多目的な演出や舞台へ対応できるとともに「観やすさ」と「聞きやすさ」がバランス良く両立したものとします。
- ・ 中ホールは、客席部前部を昇降式の迫り床として、平土間形式を含め柔軟で市民が気軽に利用可能なものとします。
- ・ 練習室（大〔1室〕・中〔1室〕・小〔3室〕）、リハーサル室は、遮音性能を確保するとともに、可能な限り自然光を取り入れ、また屋外から練習風景等建物内部の活動が見えるなど、にぎわいの相乗効果を生むデザインとします。
- ・ 屋外ステージを設置し、広場での祭りやイベントと一体利用を可能にします。
- ・ 貸館だけではなく、市民が広く芸術文化を体験でき、副都心のにぎわいづくりにつながる自主事業を事業者が実施します。

芸術文化事業(年2回以上《春・秋》)

一般鑑賞事業(音楽、演劇、バレエ等)

子ども鑑賞事業(子どもを対象にした鑑賞事業)

伝統芸能まつり(邦楽や舞踊等の発表や鑑賞、参加型ワークショップ)等

3 図書館とホールの連携

- ・ 図書館とホールは常に情報を共有し、ホールでのイベントに合わせて図書館で関連書籍を紹介するなど、相乗効果による賑わいの創出を目指します。

4 広場・緑地

- ・ 街の中心地に向けて開かれた配置とし、長崎街道松並木への視線と動線のつながりに配慮した約5,000㎡の広場・緑地。
- ・ 様々なイベントや憩いを受け入れるオープンスペースとなります。
- ・ 図書館、ホールの前面に広がる広場は、祭りやイベント等における広場だけの利用でなく、施設と一体となった利用の可能性が広がります。

5 民間収益施設

<街なか居住等>

- ・ (株)クリアスが、地上4階建、66室のシニアマンション(高齢者専用賃貸住宅)と併せ、訪問・通所介護事業を計画
- ・ 九電不動産(株)、大和リース(株)が、集合住宅等を中心に構想中

<生活利便施設>

- ・ 九電不動産(株)、大和リース(株)が、建物を建設し、商業者にリース予定(地上1階建、延床面積約2,000㎡)