

令和5年4月27日

総務部 財産活用課 財産活用係  
担当：大塚、本松  
直通：092-643-3235  
内線：2380

## 福岡高等技術専門校跡地有効活用事業の優先交渉権者を決定しました

○福岡県では、福岡高等技術専門校（福岡市東区千早）の跡地について、PPP（公民連携）の手法の1つである「定期借地方式による土地貸付」による有効活用を図ることとし、令和4年9月22日に事業者選定のための公募を開始しました。

○この度、事業者選定委員会における選定結果を踏まえ、以下のとおり優先交渉権者を決定しましたので、お知らせします。

### 1 優先交渉権者 スターツグループ

- ・代表企業 スターツ九州株式会社（福岡市中央区舞鶴3-2-1）
- ・構成員 株式会社九電工（福岡市南区那の川1-23-35）
- ・ " 株式会社青木茂建築工房（福岡市中央区長浜1-2-6）

### 2 優先交渉権者の提案内容

- 主用途 賃貸マンション（地上14階、鉄筋コンクリート造・免震構造）  
（新施設の2～3階に、福岡県福岡農林事務所が入居予定）
- 借地料 32,600千円/年（事業者が県に支払う借地料）
- 借地期間 70年間
- 事業計画の概要
  - ・「千早フォレスト」をコンセプトとし、「快適で魅力ある生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり」等の理念に基づいた事業計画
  - ・県出先事務所のほか、千早公民館、幅広い層を対象とした賃貸マンション及び一般向け店舗を配置した複合施設
  - ・共用部分の緑化など、周辺環境との調和を意識した施設デザイン
- 県のPRや県政策への協力
  - ・LED照明や太陽光発電の導入など、SDGsの達成に向けた積極的な取り組み
  - ・EV向け充電設備の設置
  - ・福岡県推奨緑化木の植樹
  - ・農林事務所の内装材への県産材使用、各施設エントランスへの大川組子調デザイン採用
  - ・災害時に利用可能な非常用発電機、防災井戸やマンホールトイレの設置
  - ・農林事務所等のエントランスに県PR用広告ラックの設置

### 3 事業者選定委員会の開催経緯

- 第1回：令和4年9月21日 公募要項等の決定
- 第2回：令和5年3月28日 事業者によるプレゼンテーションも踏まえ、最優秀提案者を選定

### 4 今後のスケジュール（予定）

- 基本協定締結 令和5年9月
- 定期借地開始 令和7年3月（～ 70年間）
- 新施設建設 令和7年3月～令和9年2月
- 福岡農林事務所の入居 令和9年3月（福岡西総合庁舎から移転）

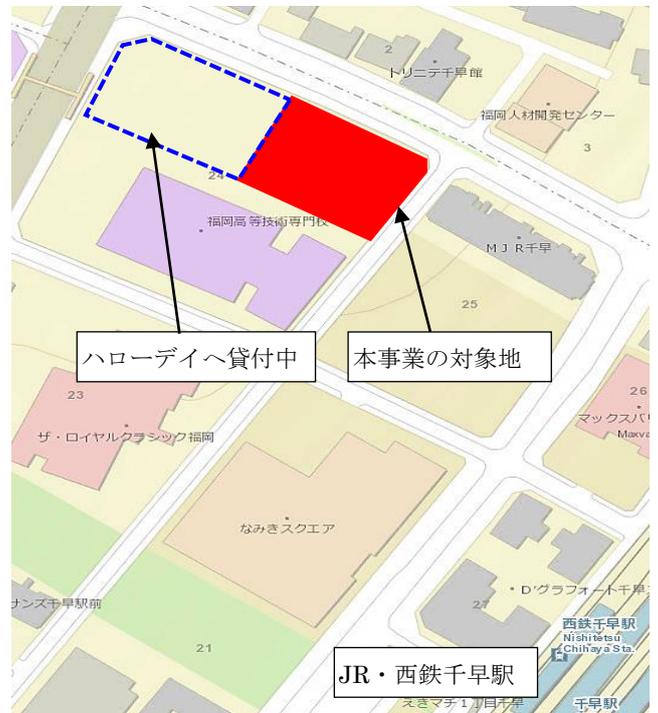
## 【 参考 】

### ＜新施設の外観透視図（イメージ）＞



※関係機関との協議により、変更の可能性がります。

### ＜本事業の対象地＞



## 【 概要 】

- ①所 在：福岡市東区千早四丁目  
3025番3
  - ②面 積：3,300.00㎡
  - ③用途地域：商業地域
  - ④指定建蔽率：80%
  - ⑤指定容積率：400%
- ※JR・西鉄「千早」駅徒歩約6分