

北九州空港跡地産業団地の売却に係る 事業予定者の決定について

北九州空港跡地産業団地における市有財産（土地）の売却については、北九州空港跡地産業団地誘致事業公募提案審査検討会（以下「検討会」という。）の結果をもとに、次のとおり事業予定者を決定するもの。

1 売却対象物件（土地）

- 所在地：小倉南区曾根北町2633番15
- 面積：11,468.82 m²
- 用途地域：工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）
※地区計画あり（曾根地区地区計画）

2 事業予定者

- (1) 事業者名 オオサキメディカル株式会社
- (2) 計画概要 医療用衛生材料物流センター
延床面積：12,452 m²
新規雇用：約40人
操業開始：平成32年3月（予定）
- (3) 事業費 約12.6億円（用地取得費を含む）
- (4) 買受希望価格 2.6億円
 【参考】最低売却価格 246,579,630円
- (5) イメージ図



3 検討会の評価

(1) 委員名簿及び経過

ア 委員名簿（敬称略・五十音順）

氏名	所属	備考
岡田 知子	西日本工業大学 教授	
河邊 政恵	(株)リバー不動産 代表取締役	
齊藤 久美	(株)SAKU コンサルティング代表	
三郎丸 正熙	曾根東校区自治連合 会長	
中野 利孝	中野公認会計士事務所 公認会計士	
柳井 雅人	北九州市立大学地域戦略研究所 教授	委員長

イ 経過

平成30年	8月16日	募集要項配布開始
	9月 7日	募集要項に関する説明会 第1回検討会
	9月28日	応募申込締切
	10月15日	第2回検討会

(2) 総合評価結果

応募者	提案内容 評価点	買受希望価格評価点 (買受希望価格)	総合 評価点	順位
オオサキ メディカル(株)	53.76 点	30.00 点 (260,000,000 円)	83.76 点	1 位

※総合評価(100点)＝提案内容(70点)＋買受希望価格(30点)

※総合評価の詳細は、別紙のとおり

(3) 検討会における主な意見

- ・旗竿地をトラックの待機場所として活用する点は評価できる。
- ・地域貢献においては、地元住民と意思疎通を図り、災害時に協力できるような関係を構築して欲しい。

4 市の決定理由

- 九州初の医療衛生材料メーカー大型物流拠点となることから、災害時の医療材料不足を回避できる提案であること。
- 住居エリア南側への窓の設置をなくし、住居地域のプライバシーに配慮するなど、住環境に配慮した計画となっていること。
- 財政基盤の安定性など、全体として検討会で優れた評価が得られたこと。

5 今後のスケジュール

- 議案提出（市有地の処分について） 平成30年12月議会
- 本契約の締結 平成30年12月

北九州空港跡地産業団地誘致事業公募提案審査検討会 総合評価結果

評価対象	評価項目	主な審査内容	配点	オオサキメディカル(株)
事業者の適格性	開発理念 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「北九州市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の趣旨に沿い、同戦略の基本方針、基本目標に掲げる数値目標の実現に寄与する計画であること ○ 「北九州市都市計画マスタープラン」の地域別構想（小倉南区）に配慮した内容であること ○ 「北九州市産業集積実施計画」で規定する集積促進対象業種の振興が図れること 	10	7.50
	財政基盤 経験・実績	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業の実施体制の適切さ ○ 同種、類似事業の実績 ○ 事業者の財務の安定性 	10	9.17
施設計画	地域の住環境 への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ○ 隣接する住宅地に配慮した施設（外観デザイン、配置計画、緑化計画等） ○ 生活ゾーンへの環境を悪化させない施設 	10	7.50
地域貢献	地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内関連産業への波及効果 ○ 市のインフラ等の活用 	15	11.25
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の安全、安心面への貢献 ○ 地域の自治会活動等への貢献 	10	6.25
事業計画	実現性・ 継続性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業スケジュール（事業計画・工程計画） ○ 具体の事業内容 ○ 提案の実現性（早期実現の見込み等） 	10	7.92
総合	総合的な 評価	<ul style="list-style-type: none"> ○ 計画の全体的なバランス 	5	4.17
提案内容評価点			70	53.76
価格	買受希望価格 (円)	最低売却価格: ¥246,579,630-		260,000,000
価格評価点 (買受希望価格/最高買受希望価格×30)			30	30.00
総合評価点			100	83.76