

新山口駅北地区拠点施設整備事業を実施する事業候補者の決定について

平成29年3月23日

都市政策部 新山口駅拠点施設整備推進室

新山口駅北地区拠点施設の整備から管理運営までを一体的に担う事業者グループについて、公募による選定を実施し、次のとおり事業候補者を決定しました。

- 1 応募事業者数 2グループ
- 2 事業候補者 森ビル都市企画グループ
- 3 事業候補者のグループ構成

企業名		本事業における役割
代表企業	森ビル都市企画株式会社	プロジェクトマネジメント業務（幹事企業） 維持管理業務（幹事企業） 運営業務（幹事企業）
構成員	株式会社アール・アイ・エー九州支社	設計業務（幹事企業） 工事監理業務（幹事企業） プロジェクトマネジメント業務
	大成建設株式会社中国支店	建設業務（幹事企業）
	積水ハウス株式会社山口支店	建設業務
	株式会社コンベンションリンケージ	運営業務
協力会社	株式会社不二ビルサービス	維持管理業務
民間事業実施企業	積水ハウス株式会社山口支店	市有地を活用した民間収益施設の整備及び管理運営

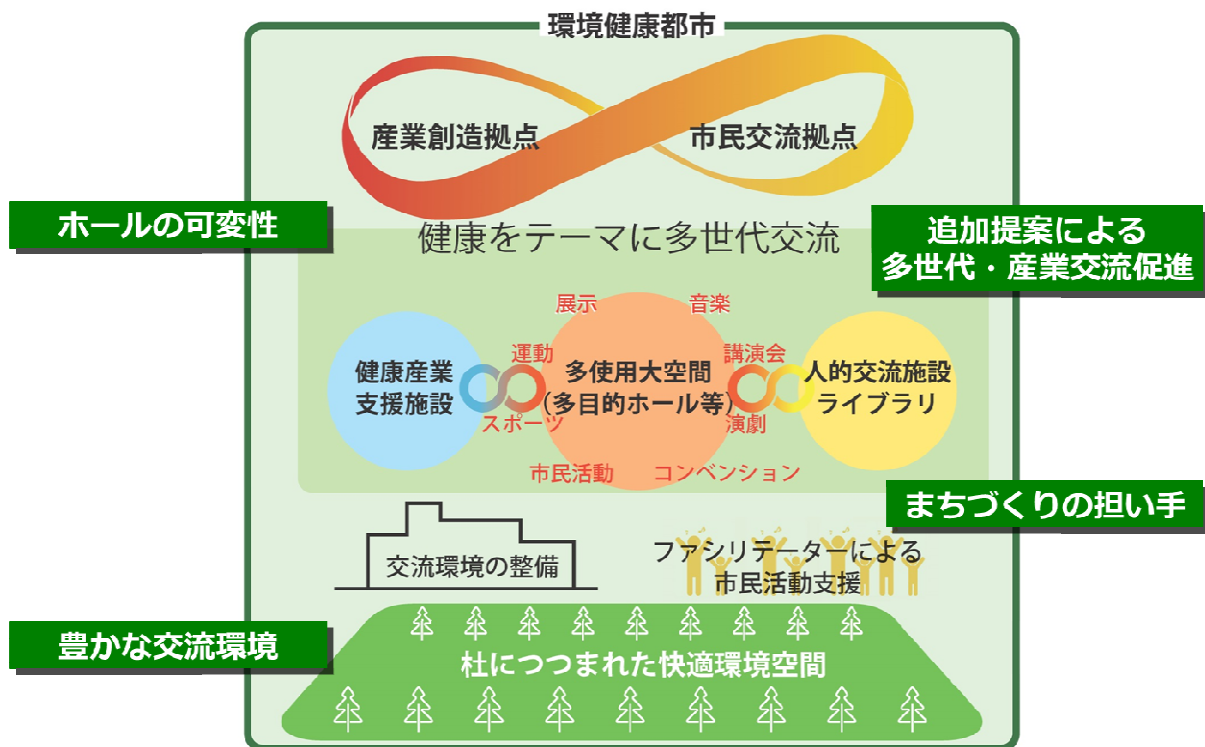
4 事業候補者の提案概要

(1) 提案コンセプト

環境健康都市
～杜につつまれた市民交流と産業創造の拠点～

市民生活の様々なシーンに活用できる空間を創造し、緑の中、健康をテーマに多世代交流を生み出すことで、市民交流拠点と産業創造拠点が交わる「環境健康都市」を創造する。

環境健康都市の概念図



(2) 施設構成

施 設		概 要	
公共施設	施設規模	多目的ホール等 地上7階建 約13,000㎡ シェアハウス等 地上3階建 約 1,000㎡ 駐車場 約550台 駐輪場 約400台	
	施設内容	<p>【必須施設】</p> 多目的ホール、産業支援機能、会議室、スタジオ、緑地、駐車場、駐輪場	<p>【提案施設】</p> 健康産業支援施設（ライフイノベーションラボ）（※） <ul style="list-style-type: none"> ・メディカルフィットネス ライブラリ 交流目的シェアハウス
民間収益施設		環境配慮住宅	

※健康産業支援施設（ライフイノベーションラボ）…公共施設のメディカルフィットネス事業と、民間事業のロボットトレーニング事業、医療事業（クリニック）の連携による健康産業の先進的取り組みの提案。

(3) 提案施設の概要

事業候補者から提案された公共施設及び民間事業の概要は次のとおりです。

① 公共施設の提案（任意提案）

施設	概要
メディカルフィットネス	<ul style="list-style-type: none"> 地域の医療事業（クリニック）等と連携し、利用者のメディカルチェックを行いながら個人個人に適した運動を提供するフィットネス。 民間事業のロボットトレーニング事業、医療事業とともに健康産業支援施設（ライフイノベーションラボ）を構成。
ライブラリ	<ul style="list-style-type: none"> 健康や産業創造の専門書を中心とする図書館。
交流目的シェアハウス	<ul style="list-style-type: none"> 学生と社会人が一定期間共同生活をするシェアハウス。 人的交流の研修を実施し、若年層の人材教育、地元企業の人材確保・定住化を促進。

② 公共施設内における民間事業の提案（任意提案）

施設	概要
ロボットトレーニング事業	<ul style="list-style-type: none"> 下肢や体幹機能に障がいのある人、交通事故や病気の後遺症などで歩行が困難な人、筋力低下で歩行に不安を感じる人などを対象とする、身体機能の維持・向上を目指すロボット技術等を用いた運動器トレーニング。
医療事業（クリニック）	<ul style="list-style-type: none"> 整形外科疾患全般の診療や、メディカルフィットネスのプログラムの提供などを行なうクリニック。
書店・カフェ事業	<ul style="list-style-type: none"> ライブラリに併設し、ライブラリの一部として展開。

③ 市有地を活用した民間収益施設の提案（必須提案）

施設	概要
環境配慮住宅	<ul style="list-style-type: none"> 産業創造などの人材の住まいの受け皿となる住宅。 敷地面積 1,500㎡ ファミリー向け：2棟（地上3階建 全12戸） 単身者向け：2棟（地上3階建 全24戸）

(4) デザインコンセプト

デザインコンセプト

- シンボリックな都会的緑の杜をつくる
- 周辺景観と調和するように施設ボリュームを分節する
- 外部の緑化環境や自然光を施設内に取り入れる
- 空間のアクティビティを効果的に魅せる

(5) イメージ図



新山口駅南北自由通路からの施設イメージ



北側からの施設イメージ

(6) 提案価格

設計・建設等に関する経費

10,499,812,920円

(上限価格：10,500,000,000円)

維持管理・運営に関する経費（開館準備と15年間の管理運営）

5,149,976,007円

(上限価格：5,150,000,000円)

※事業候補者の提案内容を踏まえ、今後、市と事業候補者が協議・調整を行いますので、実際の内容は変わる場合があります。

5 事業候補者の選定手続き

(1) 事業候補者の選定方法

公募型プロポーザル方式

(2) 最優秀提案者の選定

審査にあたっては、学識経験者等の外部委員と内部委員により構成する新山口駅北地区拠点施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」）を設置し、提案内容の審査を行いました。

選定委員会は、審査の結果、最も優れていると認めた森ビル都市企画グループを「最優秀提案者」として選定しました。

○各応募事業者の獲得点数（300点満点中）

最優秀提案者（森ビル都市企画グループ）	253.99点
次点者	206.99点

○選定委員会委員名簿

役職	氏名	所属等
委員長	鵜心治	山口大学大学院創成科学研究科教授
委員	有賀隆	早稲田大学大学院創造理工学研究科教授
委員	上野省一	山口商工会議所専務理事
委員	大庭達敏	一般財団法人山口観光コンベンション協会理事長
委員	小島重樹	株式会社日本政策金融公庫山口支店長
委員	津田隆	おごおり文化協会会長
委員	伊藤和貴	山口市副市長

(3) 事業候補者の決定

市は、選定委員会から選定結果の報告を受け、その選定結果を踏まえて、庁内で組織する「新山口駅北地区拠点施設整備事業者選定審査委員会」の審査等を経て、森ビル都市企画グループを事業候補者に決定しました。

(4) 経過

募集開始	平成28年11月15日
参加表明書の受付期限	平成29年1月6日
提案書類の受付期限	平成29年2月15日
選定委員会（ヒアリング）	平成29年3月14日
事業候補者の決定	平成29年3月17日