

住友不動産
ふくおか半蔵門ビル



コネクトスクエア博多



令和6年7月2日

財産活用課
直 通：092-643-3235
内 線：2380
担 当：大塚

福岡西総合庁舎の敷地を公民連携で有効活用

～「定期借地方式による土地貸付」の公募を開始～

県では、PPP（公民連携）により、県事務所は民間新施設を賃借し、また長期にわたり借地料収入を得ることで、築40年を経過した庁舎の維持管理や建替えのコスト削減を図るとともに、民間事業者のアイデアを活かした再開発により、周辺地域の活性化につなげてまいります。

福岡西総合庁舎の敷地について、「定期借地方式による土地貸付」を行うこととし、本日から民間事業者を公募します。

- 1 物件概要（所在地：福岡市中央区赤坂1丁目8-8）
面積 3,562.68㎡（約1,077坪）
用途地域 商業地域（建蔽率/容積率…80/400）



2 主な公募条件

借地料 118,000千円／年以上で、応募者により提案
借地期間 50～70年間の範囲内で、応募者により提案
県内企業参加 本店が県内に所在する企業が参加する場合、審査において加点
県のPR等 県産資材の使用や提案建物の環境性能への配慮等、県のPRや県政策への協力についての提案を求める

3 公募スケジュール

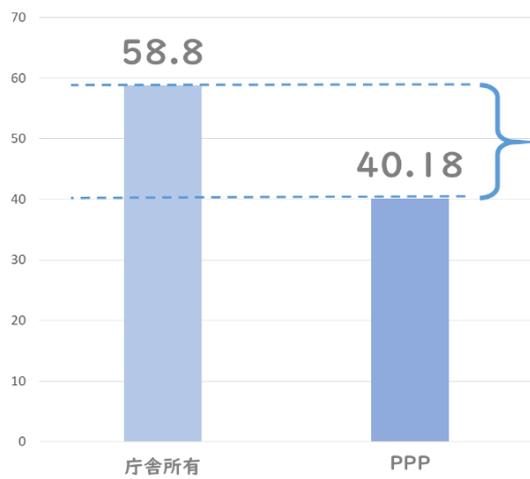
| | |
|---------------|-------------------------|
| 公募開始 | 令和 6年 7月 2日（火） |
| 応募申込の受付 | 令和 6年 8月30日（金）～9月13日（金） |
| 提案書類の受付 | 令和 6年11月11日（月）～22日（金） |
| 優先交渉権者の決定 | 令和 7年 3月頃（予定） |
| 新施設建設工事着工 | 令和10年 3月頃（予定） |
| 新施設竣工・西福岡県税入居 | 令和12年 3月頃（予定） |



公募要項等はこちら

4 県が庁舎を持ち続けた場合とPPP導入との県コスト比較（70年間）

(単位:億円)



コスト削減額

18億6,200万円

(年間 **2,660万円**)

※ 定期借地期間を70年間と仮定した試算

【参考】PPPの先行事例

- (1) ふくおか会館敷地有効活用事業（建物名称：住友不動産ふくおか半蔵門ビル）
（東京都千代田区麹町 1-12-1）



※定期借地：平成 29 年 4 月より 70 年間、当初借地料：341,300 千円/年

- (2) 福岡東総合庁舎敷地有効活用事業（建物名称：コネクスクエア博多）
（福岡市博多区博多駅東 1-17-1）



※定期借地：令和 4 年 3 月より 70 年間、当初借地料：222,000 千円/年

- (3) 福岡高等技術専門校跡地有効活用事業（設計中）
（福岡市東区千早 4-3025-3）



※定期借地：令和 7 年 2 月より 70 年間（予定）、当初借地料：32,600 千円/年