

九州大学箱崎キャンパス跡地地区
〔福岡県福岡市〕
土地利用事業者募集における審査結果

令和6年5月16日

国立大学法人九州大学

独立行政法人都市再生機構
九州支社

1 はじめに

国立大学法人九州大学（以下「九州大学」といいます。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）は、福岡市の協力を得て、九州大学箱崎キャンパス跡地地区において、大規模な土地利用転換を実施し、ランドデザインに示された「持続的に発展し、未来に誇れるモデル都市の実現」を目指すため、長期的にまちづくりを実施する土地利用事業者を募集し、優先交渉権者を決定しましたので審査結果をここに公表します。

2 優先交渉権者の決定

まず、申込者の資格の有無を審査する「資格審査」、を行い、資格審査通過者を選定いたしました。選定された資格審査通過者を対象に「事業企画提案審査」及び「価格審査」を実施しました。最低譲渡価格及び最低土地賃貸料以上の入札を行い、かつ、企画評価点（750点満点）と価格評価点（250点満点）を合計した総合評価による総得点（1000点満点）の一番高い者を優先交渉権者として決定しました。

3 資格審査

令和6年1月30日までに、3者から申込みがあり、募集要領に示す申込資格の具備について九州大学及び機構が審査した結果、いずれの者も申込者の資格を有していることを確認し、資格審査通過者として選定しました。令和6年2月7日付けで資格審査結果を各者へ送付するとともに、いずれの者も申込者の資格を有する旨を九州大学及び機構が公表しました。

4 事業企画提案審査

資格審査通過者の事業企画提案書の内容について、外部有識者等と九州大学及び機構より構成された「事業企画提案審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）において、審査委員が「評価項目、評価基準及び評価の視点」（令和5年4月28日公表）の評価項目ごとに、評価の視点を踏まえた審査を行い、企画評価点（750点満点）を決定しました。

（1）審査委員会の構成

審査委員会の構成は、以下のとおりです。

氏名	所属・役職
落合 孝文	渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 シニアパートナー
坂井 猛	箱崎キャンパス跡地利用協議会 委員長
辰巳 浩	学校法人福岡大学 理事・工学部長
濱田 弥垂	濱田弥垂公認会計士事務所 所長
光山 裕朗	福岡市 副市長
吉川 正晃	株式会社 Human Hub Japan 代表
荒殿 誠	国立大学法人九州大学 理事
間瀬 昭一	独立行政法人都市再生機構 九州支社長

（敬称略、九州大学及び機構を除き五十音順）

(2) 審査委員会の開催経過

審査委員会の開催経過は、以下のとおりです。

日程	会議名	主な議題
令和5年3月	第1回事業企画提案審査委員会	委員長等の選任について
	第2回事業企画提案審査委員会	事業企画提案審査基準、評価項目、評価基準及び評価の視点について
令和5年4月	第3回事業企画提案審査委員会	事業企画提案審査基準、評価項目、評価基準及び評価の視点について
令和6年4月	第4回事業企画提案審査委員会	プレゼンテーション、企画評価
	第5回事業企画提案審査委員会	企画評価

(3) 評価基準及び加算割合

審査委員会は、参加グループ名を伏せた「提案 X」、「提案 Y」、「提案 Z」として事業企画提案の内容評価を行いました。内容評価については、以下の5つの区分の評価基準により評価を行いました。

区分	評価基準	加算割合
A	非常に優れている	評価点×1.00
B	優れている	評価点×0.75
C	適切な提案がされている	評価点×0.5
D	やや劣っている	評価点×0.25
E	劣っている	評価点×0

(4) 評価結果

提案書別の評価項目ごとの企画評価点は以下のとおりです

評価項目	評価点	提案 X	提案 Y	提案 Z
(1) まちづくりコンセプト				
I-1 まちづくりのコンセプト	45 点	32.3 点	29.5 点	42.2 点
I-2 環境共生	15 点	12.2 点	8.9 点	14.1 点
I-3 安全・安心への配慮	15 点	13.6 点	8.0 点	11.7 点
I-4 まちのビルドアップ	30 点	20.6 点	14.1 点	28.1 点
小 計	105 点	78.7 点	60.5 点	96.1 点
(2) スマートサービス				
II-1 スマートサービスコンセプト	15 点	10.3 点	9.8 点	12.2 点
II-2 安全分野のスマートサービス	30 点	21.6 点	14.1 点	27.2 点
II-3 健康分野のスマートサービス	30 点	22.5 点	15.0 点	24.4 点
II-4 移動分野のスマートサービス	30 点	24.4 点	15.0 点	27.2 点
II-5 防災分野のスマートサービス	30 点	26.3 点	13.1 点	25.3 点
II-6 エネルギー・環境分野のスマートサービス	30 点	26.3 点	11.3 点	26.3 点

Ⅱ-7	分野自由・分野横断のスマートサービス	60点	48.8点	39.4点	58.1点
Ⅱ-8	先進的な取組み	30点	22.5点	14.1点	23.4点
Ⅱ-9	水素の利活用を促進する取組み	15点	14.1点	5.2点	12.7点
	小計	270点	216.8点	137.0点	236.8点
(3) 都市空間					
Ⅲ-1	広場・動線計画	45点	32.3点	26.7点	39.4点
Ⅲ-2	緑空間の確保	30点	20.6点	15.9点	26.3点
Ⅲ-3	街並み景観・歴史の継承	30点	23.4点	15.0点	27.2点
	小計	105点	76.3点	57.6点	92.9点
(4) 都市機能					
Ⅳ-1	土地利用計画	75点	51.6点	39.8点	63.3点
Ⅳ-2	イノベーションを生み出す人材・企業の集積を図るための業務・研究機能	45点	33.8点	32.3点	40.8点
Ⅳ-3	新たな活力創出のための人々が集う交流・にぎわい機能	75点	49.2点	37.5点	63.3点
	小計	195点	134.6点	109.6点	167.4点
(5) まちづくりマネジメント					
V-1	エリアマネジメント	30点	25.3点	16.9点	26.3点
V-2	スマートサービス促進機能	30点	21.6点	12.2点	25.3点
V-3	(仮称)イノベーション導入支援組織	15点	10.3点	7.0点	14.5点
	小計	75点	57.2点	36.1点	66.1点
	企画評価点(合計)	750点	563.6点	400.8点	659.3点

(各審査委員が採点した評価項目ごとの得点の平均点を算出し、小数点第2位を四捨五入)

各委員が項目ごとに評価した結果は、以下のとおりです。

評価項目		提案書	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	平均点	
小項目	評価点		1	2	3	4	5	6	7	8		
(1) まちづくりコンセプト												
I-1	まちづくりのコンセプト	45点	提案X	B	B	B	B	C	A	C	B	32.3
			提案Y	C	B	C	C	B	A	B	C	29.5
			提案Z	A	A	A	B	A	A	B	A	42.2
I-2	環境共生	15点	提案X	A	B	B	B	B	A	B	B	12.2
			提案Y	B	B	C	B	C	B	C	D	8.9
			提案Z	A	A	A	B	A	A	B	A	14.1
I-3	安全・安心への配慮	15点	提案X	A	A	A	B	B	A	A	B	13.6
			提案Y	C	C	C	C	B	B	C	D	8.0
			提案Z	A	B	B	B	A	B	C	B	11.7

I-4 まちのビルドアップ	30 点	提案 X	B	B	B	B	C	A	C	C	20.6
		提案 Y	C	D	C	C	C	B	D	C	14.1
		提案 Z	A	A	A	B	A	A	B	A	28.1
(2) スマートサービス											
II-1 スマートサービスコンセプト	15 点	提案 X	A	B	B	B	C	B	C	C	10.3
		提案 Y	C	B	B	C	B	A	C	C	9.8
		提案 Z	B	B	B	A	B	A	B	B	12.2
II-2 安全分野のスマートサービス	30 点	提案 X	B	B	A	B	C	B	C	B	21.6
		提案 Y	D	B	C	C	C	B	D	D	14.1
		提案 Z	A	A	A	A	B	A	B	B	27.2
II-3 健康分野のスマートサービス	30 点	提案 X	B	B	B	B	C	A	B	B	22.5
		提案 Y	C	C	C	C	C	B	C	D	15.0
		提案 Z	B	A	B	B	B	A	B	B	24.4
II-4 移動分野のスマートサービス	30 点	提案 X	A	B	A	B	C	A	B	B	24.4
		提案 Y	D	C	C	C	B	B	C	D	15.0
		提案 Z	A	A	B	A	A	A	B	B	27.2
II-5 防災分野のスマートサービス	30 点	提案 X	A	A	B	B	B	A	A	B	26.3
		提案 Y	C	C	C	C	D	B	D	D	13.1
		提案 Z	A	B	A	B	A	B	B	B	25.3
II-6 エネルギー・環境分野のスマートサービス	30 点	提案 X	A	A	B	B	B	B	A	A	26.3
		提案 Y	C	C	C	D	D	C	D	D	11.3
		提案 Z	B	A	A	B	A	B	B	A	26.3
II-7 分野自由・分野横断のスマートサービス	60 点	提案 X	B	A	B	B	B	B	B	A	48.8
		提案 Y	B	B	C	C	B	A	C	C	39.4
		提案 Z	B	A	A	A	A	A	A	A	58.1
II-8 先進的な取組み	30 点	提案 X	B	B	B	B	C	A	C	A	22.5
		提案 Y	D	C	C	C	C	B	C	D	14.1
		提案 Z	C	B	B	B	A	A	C	A	23.4
II-9 水素の利活用を促進する取組み	15 点	提案 X	A	A	A	B	B	A	A	A	14.1
		提案 Y	D	D	C	D	D	B	D	D	5.2
		提案 Z	B	B	A	B	B	A	B	A	12.7
(3) 都市空間											
III-1 広場・動線計画	45 点	提案 X	A	A	B	C	C	B	C	B	32.3
		提案 Y	B	C	C	C	B	C	C	B	26.7
		提案 Z	A	A	B	A	A	B	B	B	39.4
III-2 緑空間の確保	30 点	提案 X	B	C	A	B	C	B	C	B	20.6
		提案 Y	C	B	C	C	C	C	C	C	15.9
		提案 Z	A	A	B	B	A	A	B	B	26.3

III-3 街並み景観・歴史の継承	30 点	提案 X	B	A	B	B	C	B	B	A	23.4
		提案 Y	C	C	C	C	C	C	C	C	15.0
		提案 Z	A	A	B	A	A	B	B	A	27.2
(4) 都市機能											
IV-1 土地利用計画	75 点	提案 X	B	A	B	C	C	B	C	B	51.6
		提案 Y	C	C	B	C	C	C	C	C	39.8
		提案 Z	A	B	B	B	A	B	B	A	63.3
IV-2 イノベーションを生み出す 人材・企業の集積を図るた めの業務・研究機能	45 点	提案 X	A	A	A	B	C	B	C	C	33.8
		提案 Y	A	C	B	A	C	B	B	C	32.3
		提案 Z	A	A	A	A	A	B	B	B	40.8
IV-3 新たな活力創出のための 人々が集う交流・にぎわい 機能	75 点	提案 X	C	A	C	B	C	B	B	C	49.2
		提案 Y	C	D	B	C	C	B	C	D	37.5
		提案 Z	A	B	B	B	A	B	B	A	63.3
(5) まちづくりマネジメント											
V-1 エリアマネジメント	30 点	提案 X	B	A	A	B	B	A	B	B	25.3
		提案 Y	C	C	B	C	C	B	C	C	16.9
		提案 Z	B	A	A	B	A	B	A	B	26.3
V-2 スマートサービス促進機能	30 点	提案 X	C	B	B	B	B	A	B	C	21.6
		提案 Y	D	D	C	C	C	B	D	D	12.2
		提案 Z	C	A	A	B	A	A	C	A	25.3
V-3 (仮称) イノベーション導 入支援組織	15 点	提案 X	B	C	B	B	B	A	C	C	10.3
		提案 Y	D	D	C	C	C	B	C	C	7.0
		提案 Z	A	A	A	A	A	A	B	A	14.5

(各審査委員が採点した評価項目ごとの得点の平均点を算出し、小数点第2位を四捨五入)

(5) 評価項目別の評価講評

	評価項目	評価講評
(1) まちづくりのコンセプト		
I-1	まちづくりのコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、大規模集客施設の配置を含む明瞭で独創的な提案や、カーボンマイナス等への言及が評価された。 ・提案 Y は、DX やイノベーションを前面に打ち出したコンセプトの明確さが評価された。 ・提案 Z は、旧九州大学箱崎キャンパスの歴史を継承しながら、スマートシティづくりやイノベーションの創出への高い期待を感じさせる一体的な提案が高く評価された。

I-2	環境共生	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、脱炭素や水環境、廃棄物等のテーマについて必要な措置が具体的に示されている点が高く評価された。 ・提案 Y は、多様な再生エネルギー手法を取り入れている点が評価された。 ・提案 Z は、スマート技術を駆使しながら、モニタリング機能を含む循環型システムの構築等により環境先進都市を実現しようとする点が高く評価された。
I-3	安全・安心への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、大規模集客施設を地域の避難場所に位置づけた上で帰宅困難者の一時滞在を想定した具体的な取組みが高く評価された。 ・提案 Y は、災害時の退避場所が分散して配置されている点が評価された。 ・提案 Z は、地域物資輸送拠点等の整備により地域防災力の向上が図られる点が高く評価された。
I-4	まちのビルドアップ	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、各ステップにおける開発の状況が具体的に示されている点が評価された。 ・提案 Y は、計画に具体性がなく、まちのビルドアップを早期に実現するための工夫が不明瞭である点が懸念された。 ・提案 Z は、ソフト・ハードの両面において計画が緻密であり、まちのビルドアップが早期に図られる点が高く評価された。
(2) スマートサービス		
II-1	スマートサービスコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、スマートサービスがアップデートし続ける提案である点が評価された。 ・提案 Z は、都市空間や都市機能との相乗効果が示されるなどコンセプトが明確である点が高く評価された。
II-2	安全分野	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、見守り機器の設置による安全対策の提案について評価された。 ・提案 X は、周辺の地域特性を踏まえた利用者にパーソナライズされたサービスが提案されている点が評価された。 ・提案 Y は、周辺の地域特性を踏まえた具体的な提案となっていない点が懸念された。 ・提案 Z は、周辺の地域特性を踏まえたサービスの提案に加え、スマートマネジメントセンターの設置により一元的な安全管理が実現できる点が高く評価された。
II-3	健康分野	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、PHR による健康情報の一元管理を可能とする点が評価された。 ・提案 X は、都市機能・都市空間や医療・健康情報と連携したサービスなどの提案が評価された。

		<ul style="list-style-type: none"> ・提案 Z は、子育て世代から高齢者までライフステージに応じた具体的なサービスの提供とその明確な運用計画が高く評価された。
II-4	移動分野	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、地域の課題や利用者の利便性を踏まえた提案であり、オンデマンドバスやパーソナルモビリティなど、様々なモビリティの提案が高く評価された。 ・提案 Y は、エリア内に自動運転巡回バスが配備される提案が評価された。 ・提案 Z は、地域の課題を踏まえた提案であり、デマンド交通やパーソナルモビリティなど多様な人が利用できる様々なモビリティの導入に加え、バス路線の延伸などの提案が高く評価された。
II-5	防災分野	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、大規模集客施設を活用した非常用エネルギー確保の対策が示されている点が高く評価された。 ・提案 Y は、エネルギー確保の具体的な取り組みや根拠が不明瞭である点が懸念された。 ・提案 Z は、分散型インフラ等を活用した非常用エネルギー確保の対策が示されている点が高く評価された。
II-6	エネルギー・環境分野	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、「2040 年度カーボンマイナス」を目指す提案が高く評価された。 ・提案 Y は、都市機能に応じた CO2 削減の数値目標が設定されているが、その根拠や実現方策が不明瞭である点が懸念された。 ・提案 Z は、「2040 年度カーボンニュートラル」を前倒しで実現する提案が高く評価された。
II-7	分野自由・分野横断	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、生活利便の向上や地域経済、地域まちづくりに寄与するサービスが具体的に提案されている点が高く評価された。 ・提案 Y は、様々なデータベースの連携により個人生活における課題解決を目指す提案となっている点が評価された。 ・提案 Z は、Fukuoka Smart East に示されている 11 分野全てのスマートサービスを実装する点が高く評価された。
II-8	先進的な取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、環境分野等において大学等の新たな技術を積極的に利用した提案が具体的に示されている点が評価された。 ・提案 Y は、地域特性を踏まえた具体的な課題分析が不十分である点が懸念された。 ・提案 Z は、新しい自動運転社会への挑戦が構想されており、提案内容が具体的であるとともに、各ステップや実証スキームも詳細に示されている点が高く評価された。

II-9	水素の利活用を促進する取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、先端の水素技術の活用計画に加え、市との実証実験を超える独自の利活用の提案や、市民啓発に向けた取組への提案が十分になされている点が高く評価された。 ・提案 Y は、水素の利用量や燃料電池から生じる排熱利用の具体的な計画が示されていない点が懸念された。 ・提案 Z は、多様な都市機能に応じた水素の利活用方法や、普及啓発について具体的に提案されている点が高く評価された。
(3) 都市空間		
III-1	広場・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、街角広場や開発公園の整備、セットバック空間の確保により、回遊性の高い歩行者ネットワークが形成されるとともに、歩行者デッキの設置により歩車分離がなされている点が評価された。 ・提案 Y は、スマートサービスと連携した歩行者用デッキの設置について評価された。 ・提案 Z は、街角広場や開発公園の整備、セットバック空間の確保、交流を創出する広場が適切に配置され、みどりでつながる回遊性の高い歩行者ネットワークの形成に加えて、交通広場の整備等により、アクセス向上や交通混雑削減に寄与する交通施策が提案されている点が高く評価された。
III-2	緑空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、旧九州大学箱崎キャンパスの樹種への配慮等、既存樹木や保全樹林を効果的に活用することでネイチャーポジティブの理念を実現しようとする点が評価された。 ・提案 Y は、十分な緑化率を確保する提案となっている点が評価された。 ・提案 Z は、既存樹木・保全樹林の効果的な活用や高い緑化率、樹木本数が多い点、さらにはそれらによる緑のネットワークの形成について高く評価された。
III-3	街並み景観・歴史の継承	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、九州大学のレガシーの継承や地域住民によるまちづくりへの参画が提案されている点が高く評価された。 ・提案 Y は、駐車場が大きな面積を占めており、街並み景観の考え方が具体的に示されていない点が懸念された。 ・提案 Z は、旧九州大学箱崎キャンパスの面影を継承した街並み景観の形成や、周辺地域との調和やスカイラインに配慮したデザイン、保存部材を活かしたパブリックアートの設置が提案されている点が高く評価された。
(4) 都市機能		
IV-1	土地利用計画	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、6つの都市機能が、特定の機能に偏ることなく提案されている点が評価された。

		<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、大規模集客施設を核とし、都市機能に応じた施設配置がなされている点が評価された。 ・提案 Y は、都市機能に応じた施設配置がなされている点が評価された。 ・提案 Z は、イノベーション拠点を中心に、各都市機能が有機的に繋がるよう施設配置がなされている点、多種多様な教育機能、医療・福祉機能が提案されている点が高く評価された。
IV-2	業務・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、イノベーションの創出等を促す拠点施設が提案されている点が評価された。 ・提案 Z は、スタートアップエコシステムの展開、海外との連携等、新たな産業を生み出すための取組みが具体的に提案されている点が高く評価された。
IV-3	交流・にぎわい機能	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、戦略的な都市機能として、大規模集客施設を整備することにより、広域から多くの集客が期待できるとともに、多様なコンテンツや多くのイベント開催などが提案されている点が評価された。一方、交通環境への影響については懸念された。 ・提案 Y は、様々な交流・にぎわい創出に関する取組みが盛り込まれている点が評価された。 ・提案 Z は、体験型交流拠点や交流広場等を整備した上で、多様なコンテンツや多くのイベント開催などにより複合的なにぎわいの場を形成する提案が高く評価された。
(5) まちづくりマネジメント		
V-1	エリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、それぞれ特徴的な体制を持ったエリアマネジメント組織が具体的に提案されている点が評価された。 ・提案 X および Z は、地域住民との交流方法について提案がなされている点が高く評価された。
V-2	スマートサービス促進機能	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれの提案も、タウンポータルについて、具体的な提案がなされている点が評価された。 ・提案 X は、タウンポータルに実装可能な市民参加型合意形成プログラムが具体的に提案されている点が評価された。 ・提案 Y は、スマートサービスに関する合意形成の方法が示されていない点が懸念された。 ・提案 Z は、スマートサービスの合意形成の場づくりや運営管理、更新にかかる体制が具体的に示されている点が高く評価された。
V-3	(仮称) イノベーション導入支援組織	<ul style="list-style-type: none"> ・提案 X は、産学官によるイノベーション導入プロセスのイメージが明確に示され、データ利用等による PoC の促進に向けた提案がなされている点が評価された。

		<ul style="list-style-type: none"> ・提案 Y は、土地利用事業者が実施可能な具体的な活動が示されていない点が懸念された。 ・提案 Z は、イノベーション導入のプロセスが具体的に示されているとともに、産学官及び居住者等との共創によるイノベーション導入に向けたプログラムの提案が高く評価された。
--	--	---

(6) 総 評

事業企画提案の審査を行った審査委員会より、次のとおり、総評をいただいております。

事業企画提案審査にあたり、審査委員会においては、「評価項目、評価基準及び評価の視点」（令和 5 年 4 月 28 日公表）に基づき厳正かつ公正に評価を行いました。今回ご参加いただいた各応募者の提案内容は、いずれもランドデザインに基づき、広大なグリーンフィールドである特徴を活かした提案であり、本事業に対する熱意を感じさせるもので、創意工夫に富んだ優れた内容を取り入れたレベルの高い提案でした。

また、提案書類の作成にあたっては、多大の時間と労力を投入されたことが推察され、その努力については、いずれも高く評価しており、各応募事業者の方々に敬意を払うとともに深く感謝する次第です。

今後、優先交渉権者には、今回実施した公募に際しての前提条件である以下の点に配慮いただくとともに、審査委員会による評価内容等を踏まえ、自らの事業企画提案内容をしっかりと実行いただきたいと考えております。

- ・九州大学箱崎キャンパス跡地ランドデザインに掲げる、高質で快適なライフスタイルや都市空間を創出し、イノベーションを生み出すチャレンジできるまちの実現に向けて、未来に誇れるまちを創造すること。
- ・福岡市、九州大学、都市再生機構や地域などの関係者と協力してまちづくりに取り組むこと。
- ・持続可能なまちづくりに向けて、エリアマネジメント活動に取り組むとともに、社会変化に応じた様々な社会課題を最先端技術等で解決するスマートサービスについて、サービス間の連携やレジリエンス確保へ配慮しながら、アップデートに積極的に取り組むこと。

最後に、九州大学箱崎キャンパスがこれまで学びの場として地域とともに発展してきたこの地が、未来に誇れるまちとなるために、たゆまぬ努力を続けられることをお願いし、総評といたします。

5 価格審査

資格審査通過者のうち、事業企画提案審査において事業企画提案審査基準（令和5年4月28日公表）を満たした3者を入札参加者として開札を行いました。

価格審査は、開札の結果、有効な入札を行った者の中で、各街区の入札額が、各街区の最低譲渡価格以上であり、かつ定期借地部分の最低土地賃貸料以上の者について、開札会場において、以下の計算式により入札額を点数化し、価格評価点を決定しました。

【計算式】

価格評価点 = 譲渡価格点（220点満点）＋賃貸価格点（30点満点）

譲渡価格点 = $220 \times (\text{譲渡価格入札額} / \text{最高譲渡価格入札額})$

賃貸価格点 = $30 \times (\text{総純賃料} / \text{最高総純賃料})$

総純賃料 = 【土地賃貸料（月額）×12（月）×提案契約期間（年）】

－ 【土地賃貸料（月額）×0.5×12（月）×5（年）】

－ 【公租公課相当額（年額）×提案契約期間（年）】

	提案X	提案Y	提案Z
入札価格（土地譲渡）	¥38,687,788,590 円	¥37,178,000,000 円	¥37,178,000,000 円
入札価格（土地賃貸）	¥ 12,750,000 円 （月額）	¥12,600,000 円 （月額）	¥12,600,000 円 （月額）
提案借地期間	60 年	60 年	60 年
譲渡価格点	220.0 点	211.4 点	211.4 点
賃貸価格点	30.0 点	29.6 点	29.6 点
価格評価点	250.0 点	241.0 点	241.0 点

6 総合評価

九州大学及び機構において、企画評価点と価格評価点の点数を合計して総得点を算出しました。九州大学及び機構が総得点で第1位となった「提案Z」を優先交渉権者として決定しました。

	提案X	提案Y	提案Z
企画評価点	563.6 点	400.8 点	659.3 点
価格評価点	250.0 点	241.0 点	241.0 点
総得点	813.6 点	641.8 点	900.3 点

以 上