

【港湾空港局・若松区役所 連携】



**Kitakyushu
Action!**

動かせ、未来。北九州市

令和8年1月29日
北九州市港湾空港局
北九州市若松区役所

市政、経済・金融記者クラブに同時提供

報道機関各位

～九州初 みなと緑地PPPを活用～ 響灘東地区に初めての飲食店が誕生！

スナQ



北九州市では、北九州港の重要産業拠点である響灘東地区において、飲食店空白地帯の解消による働く人々の労働環境改善および地域の魅力向上を目指し、九州初となる「みなと緑地 PPP」を活用した飲食店事業者の公募を実施してまいりました。今般、厳正な審査の結果、優先交渉権者が決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1 優先交渉権者

株式会社ビートルエンジニアリング（北九州市八幡西区）

2 優先交渉権者の事業計画（提案内容）（詳細は別紙1参照）

（1）開発理念「地域資源の循環」

- ・響灘東地区において、地域資源を最大限に活用した飲食施設を整備し、行政・企業・地域住民・教育機関との協働を通じて、地域社会・産業・環境が循環し持続可能な価値を生み出す拠点づくりを目指す。

（2）イメージ図



(3) 提案施設

- ・収益施設：飲食施設（うどん・定食等の食堂、直営）、駐車場（1,750 m²）
- ・公共的施設：公衆トイレ、トラックプール（1,750 m²）

(4) 借地料

612,500 円／年（提案平米単価 350 円／m²・年）

※借地料は提案平米単価に収益施設の面積（1,750 m²）を乗じた額

3 事業者検討会による評価結果

(1) 検討会委員名簿及び経過 別紙2参照

(2) 評価結果

総合評価点 92.40点／100点満点

（提案内容評価点 72.40 点 + 提案平米単価評価点 20.00 点）

※詳細は別紙3参照

（参考）総合評価点について

総合評価点(100 点)＝提案内容評価点(80 点)＋提案平米単価評価点(20 点)

(3) 選定理由及び検討会での意見

【選定理由（評価できる点）】

- 「地域資源の循環」を開発理念とし、持続可能な価値を生み出す飲食施設を目指す提案となっている。
- 地元食材の調達、リサイクル資材の活用、地域資源の活用などの計画が具体的に示されている。
- 響灘ビオトープとの連携による環境教育機能や地元大学との連携による食品ロス削減、地域資源循環の学習機会の提供といった、持続可能なにぎわいづくりが期待できる。
- 既存緑地や公衆トイレ、駐車場（トラックプール）の維持管理に加え、利用者アンケートによる継続的な改善策が提案されている。

【その他意見（今後の検討に期待する点）】

- PR 方法や営業戦略をさらに工夫し、地域企業を巻き込んだ運営体制の構築を期待する。
- 飲食店として、味や提供スピードを意識した運営を期待する。
- 環境配慮については、隣接する響灘ビオトープと協議を行い、より具体的に検討してほしい。
- バリアフリー対応や女性目線での使いやすさへの配慮を検討してほしい。

4 優先交渉権者の決定理由

- 提案内容は、響灘東地区の固有の課題を十分に把握し、公募の目的や基本方針に沿った具体的かつ現実的な提案となっており総合的に高く評価できる。

- 響灘東地区における飲食サービス不足の解消に対し、具体的な解決策を提示しており、地域の労働環境改善と魅力向上に資するものと評価できる。
- 既存緑地の維持管理に加え、公衆トイレやトラックプールの整備・維持管理を提案している点は、トラックの路上待機問題や休憩所不足の緩和に寄与するものと評価できる。
- 響灘ビオトープや地元の企業や大学との連携による相乗効果が期待できるとともに、地元食材や規格外食材の活用提案など、地域社会への貢献を通じて地区全体の持続可能な魅力向上に繋がるものと期待できる。

5 今後のスケジュール（予定）

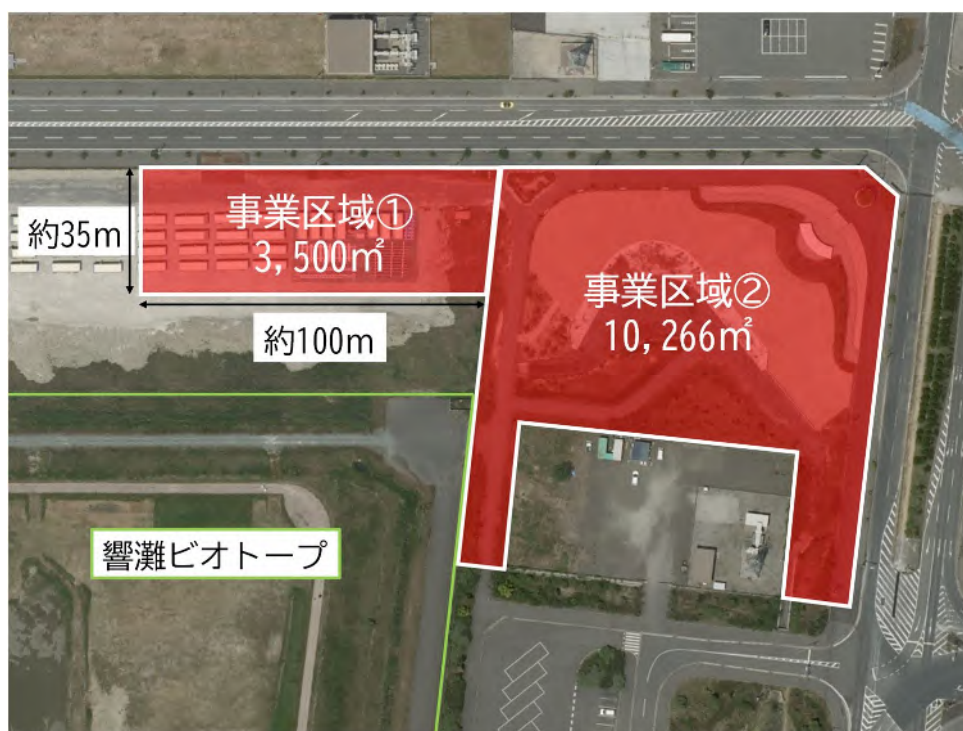
- ・令和8年2月 港湾環境整備計画の認定申請、国土交通大臣の同意
- ・令和8年3月 同計画の公衆縦覧、認定・公表
- ・令和8年5月 事業用定期借地権設定契約の締結
- ・令和9年4月 飲食店オープン

6 事業区域の概要

所在地	【事業区域①】 若松区響町2丁目11の一部 【事業区域②】 若松区響町1丁目122-5
面積	【事業区域①】 約 3,500㎡（収益可能区域） 【事業区域②】 約10,266㎡（維持管理区域）
土地利用規制	臨港地区（工業港区）、建ぺい率60％、容積率200％
現況	事業区域①：未整備、事業区域②：緑地として整備済み



事業区域 位置図



事業区域 拡大図

「スナQ」



<問い合わせ先（事業全般）>

港湾空港局 計画課

TEL : 093-321-5967 Fax : 093-321-5915

E-Mail : kouwan-keikaku@city.kitakyushu.lg.jp

担当：（課長）中原、（係長）福重

「わかっぱ」



<問い合わせ先（誘致に関する取組）>

若松区役所 総務企画課

TEL : 093-280-5104 Fax : 093-751-6274

担当：（課長）松本、（係長）石田

**Kitakyushu
Action!**

動かせ、未来。北九州市



北九州港響灘東地区響灘南緑地魅力向上事業 提案概要

1 提案事業者

株式会社ビートルエンジニアリング（北九州市八幡西区）

2 開発趣旨

- ・ 開発理念「地域資源の循環」
- ・ 響灘地区に飲食施設を整備し、工業団地で働く方々や物流従事者が気軽に立ち寄り快適に休憩できる場を提供する。
- ・ 年間約 10 万人が訪れる北九州エコタウン見学者の休憩・立ち寄り拠点としても機能する。
- ・ 本事業は事業期間 30 年を見据え、設計・現地着手・開業準備に 12 か月を要し、2027 年 4 月の開業を予定している。
- ・ 地元食材や規格外農水産物を活用した食品ロス削減と生産者支援を両立し、省エネ設備や再生素材を用いた環境配慮型設計により持続可能な運営を実現する。
- ・ 地域企業や大学と連携し「食と環境」に関する情報発信を行い、交流を促進する地元拠点を創出する。

3 提案概要

- ・ 所在地：北九州市若松区響町 2 丁目 11 の一部
- ・ 敷地面積：3,500 m²
- ・ 収益施設：飲食施設（うどん・定食等の食堂、直営）、駐車場（1,750 m²）
- ・ 公共的施設：公衆トイレ、トラックプール（1,750 m²）
- ・ 借地料：612,500 円／年（提案平米単価：350 円／m²・年）
※借地料は提案平米単価に収益施設の面積を乗じた額
- ・ その他：事業区域及び隣接するの既存緑地の維持管理（清掃、除草など）



イメージ図

北九州港響灘東地区響灘南緑地魅力向上事業
事業者検討会委員名簿及び経過

1 検討会委員名簿

<五十音順>

氏名	所属	備考
石川 利彦	響灘工業団地自治会 会長	
小島 治幸	九州共立大学 名誉教授	委員長
島田 守	公認会計士	
中野 浩一	若松あつまる会 会長	
安枝 裕司	響灘ビオトープ 園長	

2 経過

- ・令和7年10月1日 事業者検討会（第1回）
 - ・事業者の募集について
 - ・評価方法・選定基準について
- ・令和7年10月7日 募集要項等の公表
- ・令和8年1月5日 応募書類及び提案書類締切
- ・令和8年1月9日 事業者検討会（第2回）
 - ・事業者ヒアリングについて
 - ・提案内容の評価及び総合評価について

総合評価結果

令和8年1月9日開催

評価項目	主な審査内容	配点	事業者 A
【事業計画】		45	42.00
開発理念 基本方針	○ 本公募の目的を理解し、理念と基本方針、事業者の姿勢・熱意、関係者への配慮が示されているか	10	10.00
事業継続性	○ 事業の収益性・安定性、経営体制、資金・リスク管理、組織体制が適切に示されているか。	10	8.40
地域貢献	○ 地元の食材調達、リサイクル資材活用など、地域資源の活用計画が具体的に示されているか。 ○ 地元企業連携、地域貢献、地域社会との共生に向けた取り組みが示されているか。	15	14.40
環境配慮	○ 響灘ビオトープの環境との調和に最大限配慮した計画となっているか。 ○ 周辺環境への騒音、臭気、光害対策が適切に講じられているか。	10	9.20
【事業提案】		35	30.40
収益施設 (飲食施設 等の整備)	○ 響灘東地区の飲食施設不足解消に資する、効率的で継続利用しやすい魅力的な飲食サービスが提案されているか。	20	16.00
賑わい 創出事業 (リト事業)	○ 飲食サービスに加え、緑地等を活用した賑わい創出、響灘ビオトープとの連携、相互利用促進が計画されているか。	5	4.40
公共還元 に関する取組 (収益の一部 を還元)	○ 利用者の利便性向上に資する公共的施設の設置と維持管理、公共空間としての価値向上が図られているか。	10	10.00
提案内容評価点		80	72.40
価格評価	平米単価の最低賃借料 348円/㎡・年 配点 (提案平米単価 / 最高提案平米単価) × 20点	20	20
提案平米単価評価点		20	20.00
総合評価点		100	92.40