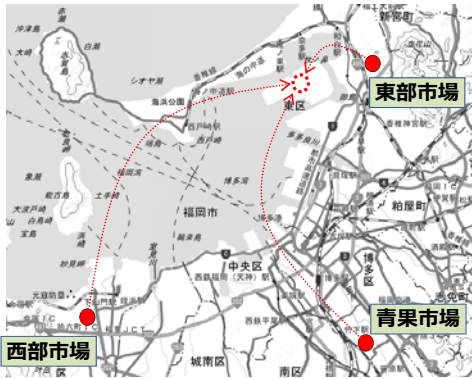


1. 市場の概要及び基本的な方針について



青果市場

開設年月	S43.9
所在地	博多区那珂
敷地面積	88,310㎡
延べ面積	75,008㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積 81,654㎡

(駐車場) 敷地面積1,939㎡

(青果物流センター) 敷地面積4,717㎡

東部市場

開設年月	S57.7
所在地	東区下原
敷地面積	22,327㎡
延べ面積	16,376㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積 22,327㎡

西部市場

開設年月	S49.6
所在地	西区石丸
敷地面積	31,240㎡
延べ面積	18,989㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積(西側) 8,306㎡

敷地面積(東側) 23,184㎡

跡地処分の基本方針 (H22.1)

[跡地処分の方向性]

- 3市場分割での処分
- 新市場用地の財源として売却が基本
- 公共公益施設を優先

[検討を進めるにあたっての視点]

- 福岡市のまちづくりに寄与する土地利用の誘導
- 周辺の生活環境への配慮
- 交通環境への配慮
- 適正な価格による確実な処分

2. 青果市場跡地の検討状況

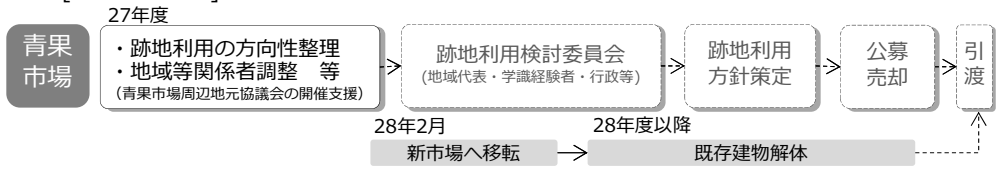
[市による検討状況]

現在、28年度以降早期に地域の代表や学識経験者等も入った「跡地利用検討委員会」を開催できるよう、関係部局と連携しながら、跡地利用の方向性の検討や課題の整理を進めるとともに、地元まちづくり協議会の取組みを支援しているところである。

[地元の検討状況]

平成27年10月1日に跡地周辺的那珂校区・弥生校区・宮竹校区の各自治協議会及び五十川農事組合が4者合同で「青果市場跡地まちづくり協議会」を設置した。協議会では、現在、地域住民を対象として跡地利用に関するアンケートを実施しており、今後、アンケート結果を基に地域意見をとりまとめ、市に提案を行うこととしている。

[スケジュール]



3. 東部・西部市場跡地の検討状況

○ 東部市場跡地については全ての部分、西部市場跡地については、公園・道路拡幅・西部中継所以外の部分を28年度早期に公募開始する方向で、現在、地域の意見等も踏まえながら、公募条件等の検討を進めている。

○ 公募・売却にあたっては、競争性の確保に配慮しつつ、民間事業者のノウハウやアイデアを生しながら、地域の利便性向上や周辺環境へ配慮した跡地利用を実現するため、公募条件を設定した上で、事業者から提案を募集し、提案内容の質と価格の両面から総合的に評価して事業者を選定する総合評価方式で検討を進めている。

○ なお、公募要綱や提案内容の評価及び審査、事業者の選定にあたっては、選定過程の透明性を確保するため、外部有識者も含めた評価委員会の設置を検討している。

[東部市場跡地]

公募予定面積 約2.2ha

[西部市場跡地]

道路① (拡張用地)
・右折レーンの確保
・敷地側に約240m拡幅

西部中継所
・東側敷地北西角に約2,000㎡整備

道路② (拡張用地)
・敷地側に約70m拡幅

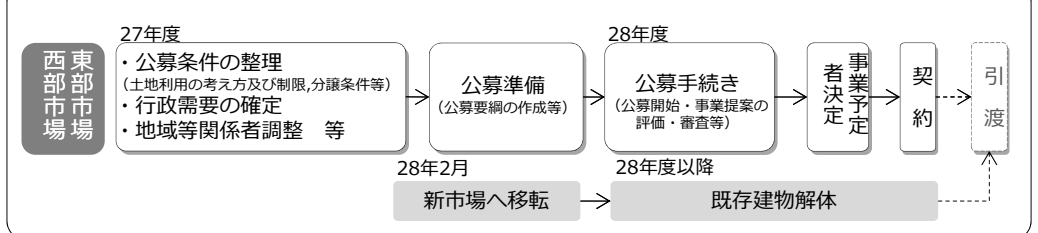
公園
・近隣公園として約1ha整備

公募予定面積 約1.9ha

[主な公募条件案]

- ① 提案の考え方
 - ・都市計画マスタープランなどの上位計画や跡地処分の基本方針等、市の基本的な考え方を示した上で、地域貢献や周辺環境への配慮等を踏まえた事業計画の提案を求める
- ② 分譲条件等
 - ・大規模集客施設の立地制限
 - ・主たる土地利用が住宅以外の機能であること
 - ・公募対象地每一括での売却
 - ・土地利用の順守すべき期間 等
- ③ その他条件
 - ・周辺の住宅や学校、交通など環境への配慮
 - ・風俗施設等の建築物用途の制限
 - ・地区計画導入の協議 等

[スケジュール]



※市で解体を行う場合は解体後引渡し