

令和 4 年 9 月 議 会

議 案 説 明 資 料

○一般議案

	ページ
1 議案第 172 号 埋立造成地の処分について	1
2 議案第 173 号 埋立造成地の処分について	3

港 湾 空 港 局

○一般議案

1 議案第 172 号 埋立造成地の処分について

1 議案提出の理由

本件は、アイランドシティ地区埋立事業において造成した土地のうち複合施設用地を処分するものであるが、その予定価格が 6,000 万円以上であり、かつ、その面積が 1 万平方メートル以上であるので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3 条の規定により議会の議決を求めるものである。

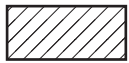
2 議案の内容

埋立造成地を次のように処分する。

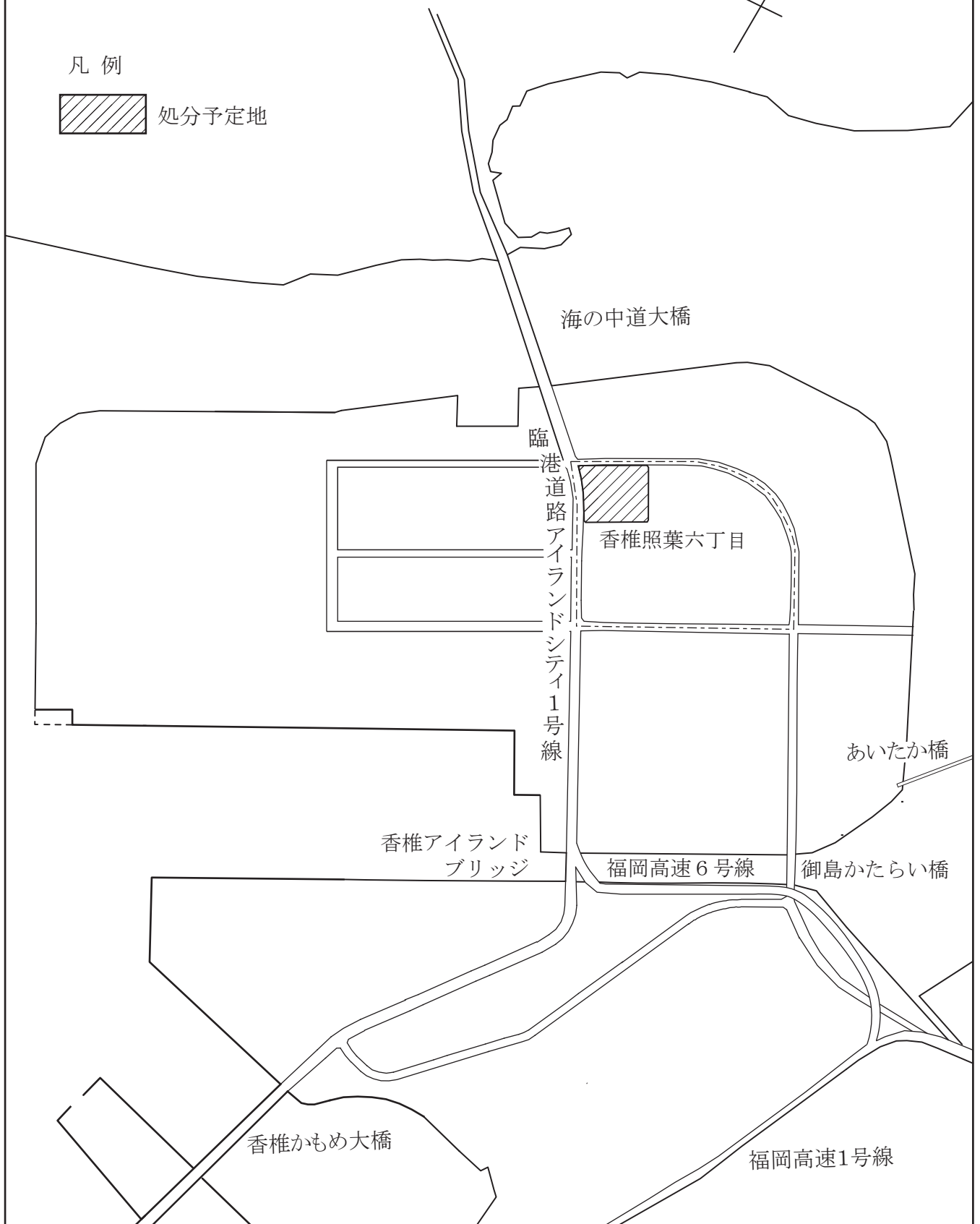
- (1) 所在地 福岡市東区香椎照葉六丁目 28 番 22
- (2) 面積 41,136.01 平方メートル
- (3) 処分価額 4,668,937,135 円
- (4) 処分の相手方 福岡市南区那の川一丁目 6 番 14 号
福岡アイランドシティ特定目的会社

処分予定地見取図

凡例



処分予定地



○一般議案

2 議案第 173 号 埋立造成地の処分について

1 議案提出の理由

本件は、アイランドシティ地区埋立事業において造成した土地のうち住宅用地を処分するものであるが、その予定価格が 6,000 万円以上であり、かつ、その面積が 1 万平方メートル以上であるので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3 条の規定により議会の議決を求めるものである。

2 議案の内容

埋立造成地を次のように処分する。

- (1) 所在地
- | | |
|------|----------------------------------|
| A 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 28 番 12 及び 29 番 58 |
| B 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 28 番 7 及び 29 番 13 |
| C 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 28 番 14 及び 29 番 126 |
| D 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 28 番 1 及び 29 番 129 |
| E 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 29 番 124 |
| F 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 29 番 125 |
| G 区画 | 福岡市東区香椎照葉七丁目 29 番 128 |

- (2) 面積 154,600.86 平方メートル

内訳	
A 区画	22,994.22 平方メートル
B 区画	17,000.29 平方メートル
C 区画	14,476.46 平方メートル
D 区画	17,234.74 平方メートル
E 区画	19,328.49 平方メートル
F 区画	42,474.91 平方メートル
G 区画	21,091.75 平方メートル

- (3) 処分価額 12,276,479,715 円

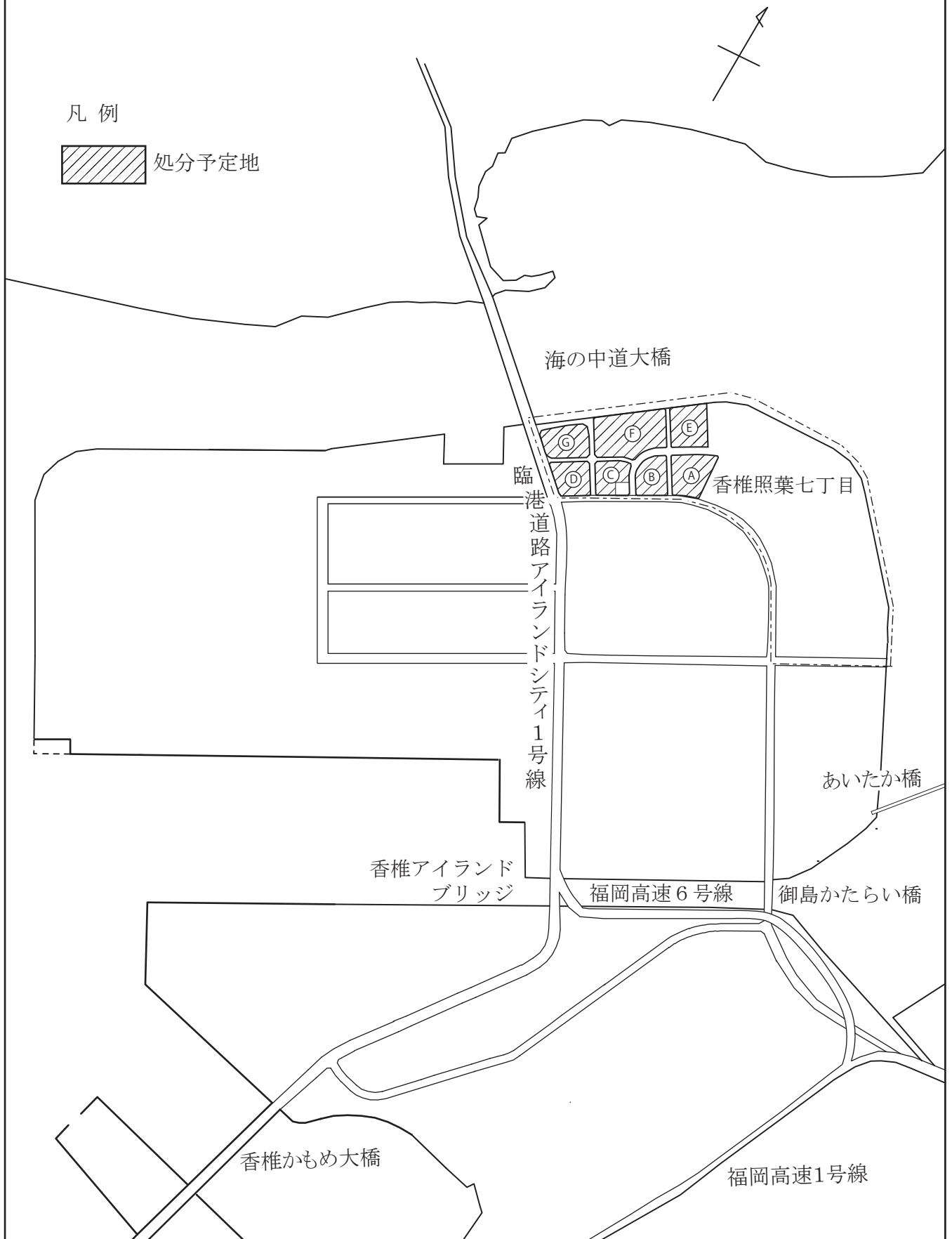
内訳	
A 区画	2,529,364,200 円
B 区画	1,870,031,900 円
C 区画	838,187,034 円
D 区画	1,670,046,306 円
E 区画	2,029,491,450 円
F 区画	2,229,932,775 円
G 区画	1,109,426,050 円

- (4) 処分の相手方
- A区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
旭化成不動産レジデンス株式会社
福岡市中央区薬院一丁目13番8号
九電不動産株式会社
福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号
西日本鉄道株式会社
福岡市博多区千代一丁目17番1号
西部ガス都市開発株式会社
- B区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
旭化成不動産レジデンス株式会社
福岡市中央区薬院一丁目13番8号
九電不動産株式会社
福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号
西日本鉄道株式会社
福岡市博多区千代一丁目17番1号
西部ガス都市開発株式会社
- C区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
- D区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
福岡市中央区大名二丁目2番26号
福岡商事株式会社
- E区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
旭化成不動産レジデンス株式会社
福岡市中央区薬院一丁目13番8号
九電不動産株式会社
福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号
西日本鉄道株式会社
福岡市博多区千代一丁目17番1号
西部ガス都市開発株式会社
- F区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
- G区画 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社

処分子定地見取図

凡例

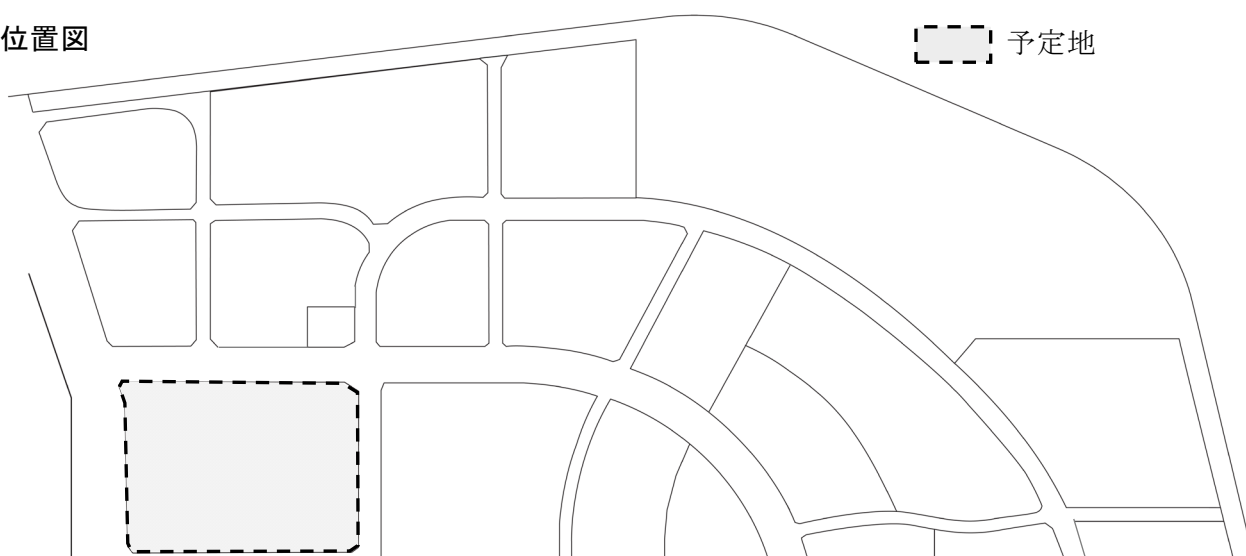
 処分子定地



【参考資料】

議案第 172 号関係 福岡アイランドシティ特定目的会社への土地処分の概要について

1 位置図



2 これまでの経緯

令和3年10月29日～令和4年1月28日	公募開始～申込締切り
令和4年4月11日	事業予定者決定
令和4年7月29日	土地売買契約（仮契約）締結

3 事業概要等

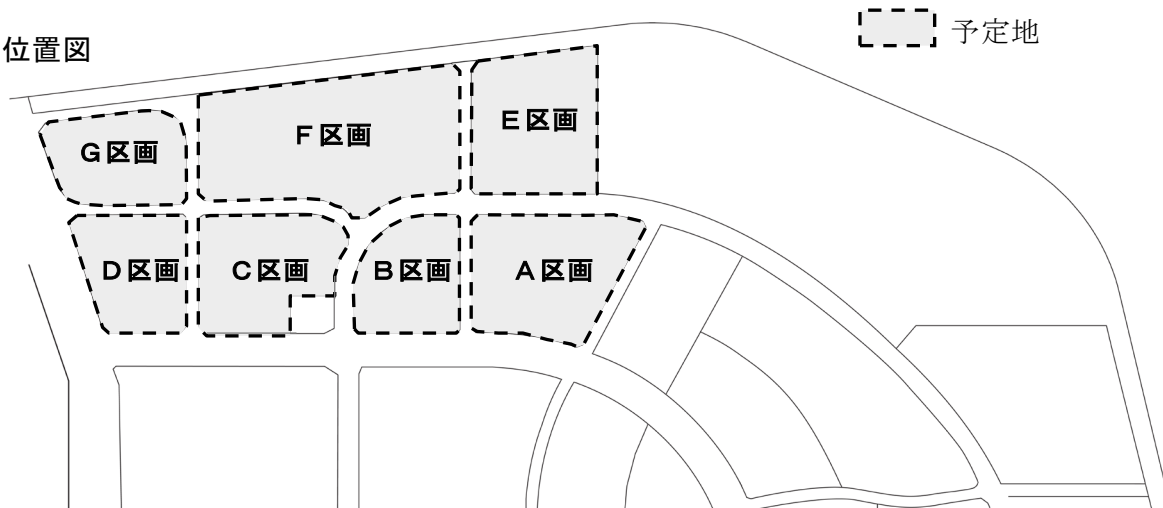
- (1) 土地利用計画 健康関連の複合施設
- ・多目的スポーツ施設
 - ・食や健康の研究と実証施設
 - ・幼児教育施設
- 等
- (2) 開業予定時期 令和6年度
- (3) 処分の相手方／価額／面積
福岡アイランドシティ特定目的会社／4,668,937,135円／41,136.01㎡

4 今後の予定

議会の議決をもって土地売買契約が成立することとなり、令和4年度内に土地売買代金の納入を受け、土地引渡し及び所有権移転登記を行う予定。

議案第 173 号関係 積水ハウス株式会社を代表事業者とする事業者連合体への土地処分の概要について

1 位置図



2 これまでの経緯

令和3年10月29日～令和4年1月28日	公募開始～申込締切り
令和4年4月11日	事業予定者決定
令和4年8月4日	土地売買契約（仮契約）締結

3 事業概要等

(1) 土地利用計画

区画	面積	処分価額	提案戸数	用途
A区画	22,994.22 m ²	2,529,364,200 円	485 戸	集合(分譲)
B区画	17,000.29 m ²	1,870,031,900 円	370 戸	集合(分譲)
C区画	14,476.46 m ²	838,187,034 円	34 戸	戸建
D区画	17,234.74 m ²	1,670,046,306 円	540 戸	集合(賃貸)
E区画	19,328.49 m ²	2,029,491,450 円	350 戸	集合(分譲)
F区画	42,474.91 m ²	2,229,932,775 円	118 戸	戸建
G区画	21,091.75 m ²	1,109,426,050 円	65 戸	戸建
合計	154,600.86 m ²	12,276,479,715 円	1,962 戸	

- ・戸建／太陽光発電設備、ZEH（ゼッチ）※1を全戸に導入
- ・集合(分譲)／ZEH-M（ゼッチ マンション）※2を全棟に導入

※1 「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。省エネルギーと再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅。
 ※2 「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション」の略。集合住宅（住棟）におけるZEH。

(2) 竣工予定時期 令和9年度以降

(3) 処分の相手方／価額／区画

・積水ハウス(株)	9,692,359,812 円	／A区画からG区画まで、全7区画
・旭化成不動産レジデンス(株)	642,888,755 円	／A区画、B区画、E区画
・九電不動産(株)	642,888,755 円	／A区画、B区画、E区画
・西日本鉄道(株)	642,888,755 円	／A区画、B区画、E区画
・西部ガス都市開発(株)	321,444,377 円	／A区画、B区画、E区画
・福岡商事(株)	334,009,261 円	／D区画

合計 12,276,479,715 円

4 今後の予定

議会の議決をもって土地売買契約が成立することとなり、令和5年度以降に土地売買代金の納入を受け、土地引渡し及び所有権移転登記を行う予定。