

○ 議案第 240 号 土地及び建物の処分について（青果市場跡地）

1 議案提出の理由

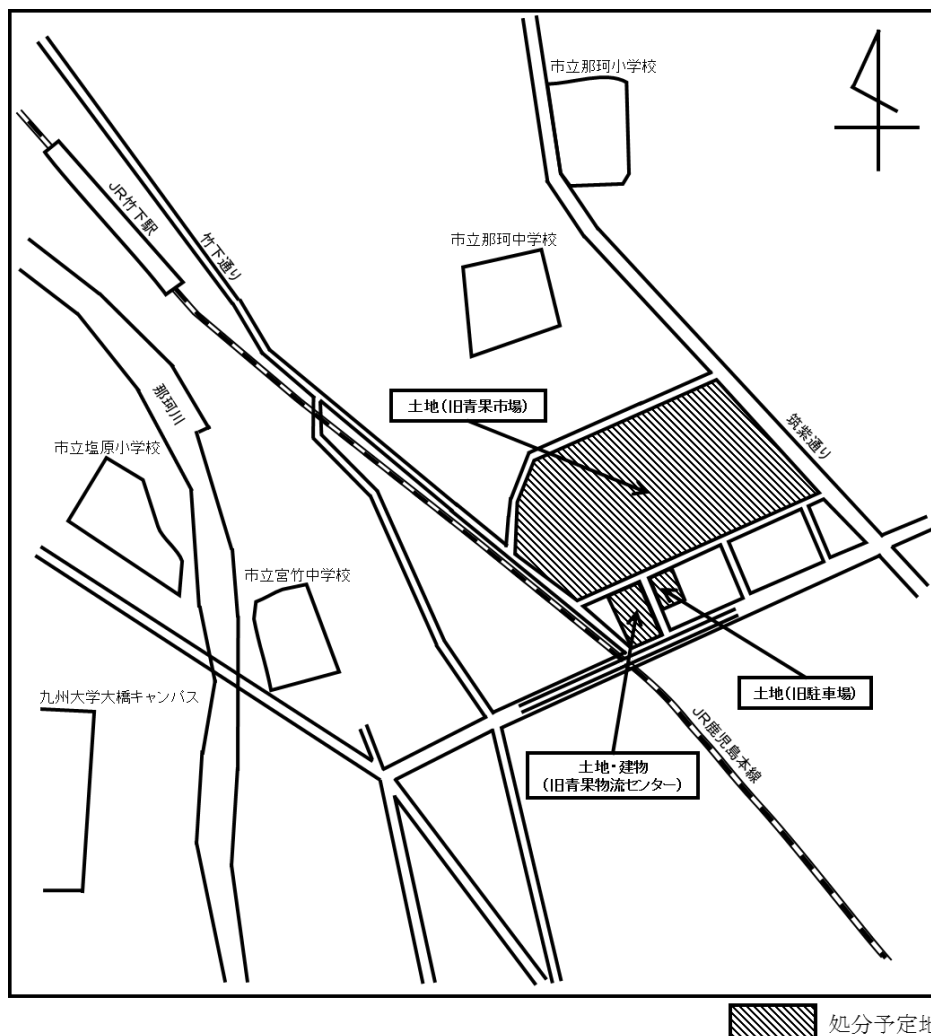
平成 28 年 2 月に移転した旧青果部 3 市場のうち、青果市場跡地について、敷地規模や立地環境を活かし、にぎわいの創出などの魅力あるまちづくりに寄与する活用を目的として処分するものであるが、その予定価格が 6,000 万円以上であり、かつ、その土地の面積が 1 万平方メートル以上であるので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3 条の規定により議会の議決を求めるもの。

2 議案の内容

青果市場跡地を次のように処分する。

- (1) 所在地 福岡市博多区那珂六丁目 351 番 1, 365 番 2, 367 番 2, 440 番及び 444 番 1
- (2) 地 目 宅地
- (3) 土地の面積 87,246.03 平方メートル
- (4) 処分する建物 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建（延面積 11,359.94 平方メートル）
- (5) 処分価額 19,024,320,000 円
- (6) 処分の相手方 博多那珂 6 開発特定目的会社

3 処分予定地



(参考資料) 土地及び建物の処分について (青果市場跡地)

1 これまでの経緯

平成 30 年

- 1 月 青果市場跡地活用事業提案公募開始 (住宅都市局)
- 5 月 提案公募締切…応募件数 4 件
- 7 月 事業予定者決定…三井不動産株式会社を代表とするグループ (代表企業: 三井不動産株式会社, 構成企業: 九州電力株式会社, 西日本鉄道株式会社)
- 10 月 事業予定者と基本協定締結 (農林水産局)
- 11 月 事業予定者が青果市場跡地活用事業を実施するために, 資産流動化法 (資産の流動化に関する法律) に基づき設立された「博多那珂 6 開発特定目的会社」と土地売買契約 (仮契約) 締結。

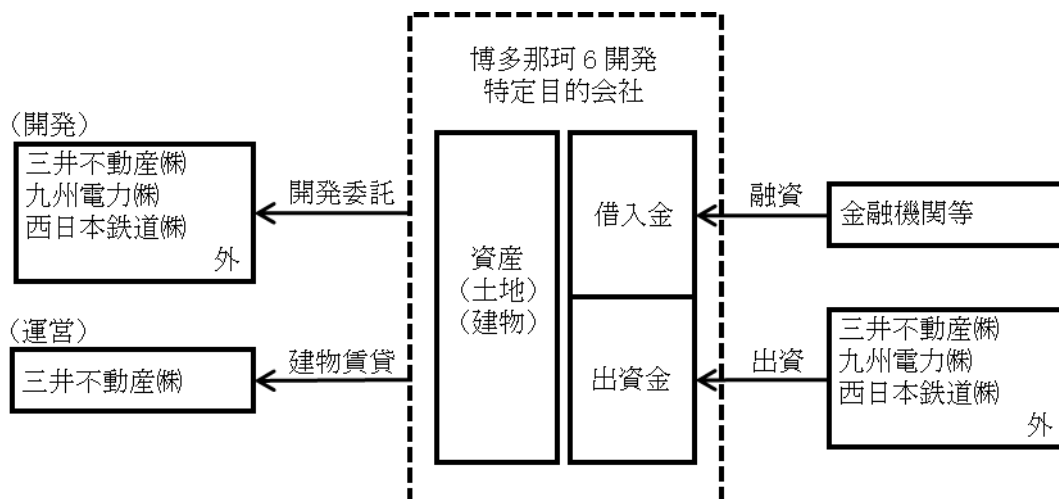
事業予定者の代表企業の三井不動産株式会社が連帯保証人となり, 事業予定者 3 社が共同事業者として契約書に捺印

※特定目的会社とは, 公募要綱において認められている S P C (特別目的会社) の形態のひとつ

2 今後の予定

議会の議決を経た後, 平成 31 年 3 月末に土地建物代金の納入を受け, 土地引渡し及び所有権移転登記を行う予定

3 事業スキーム図



4 事業予定者の提案内容

(1) 施設内容

- 主な用途: 複合施設 (商業施設, 体験施設, バスターミナル, 広場, 駐車場等)
- 延床面積: 約 210,000 m²

(2) 事業の基本方針



(3) 全体配置イメージ



主な建物の概要

全体延床面積 約210,000㎡

本体棟・オーバル棟		
主な用途	6階	広場・駐車場
	5階	駐車場
	4階	店舗・駐車場
	1階～3階	店舗
延床面積	139,010㎡	

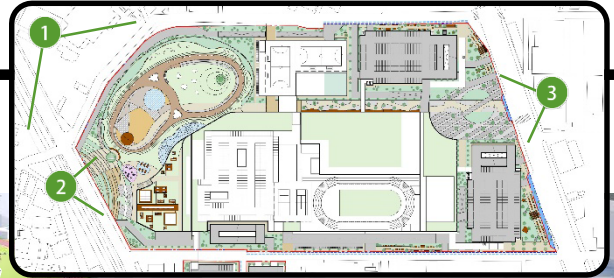
別棟		
主な用途	4階	広場
	2階～3階	店舗
	1階	バスターミナル
延床面積	12,560㎡	

駐車場	
台数	約3,000台

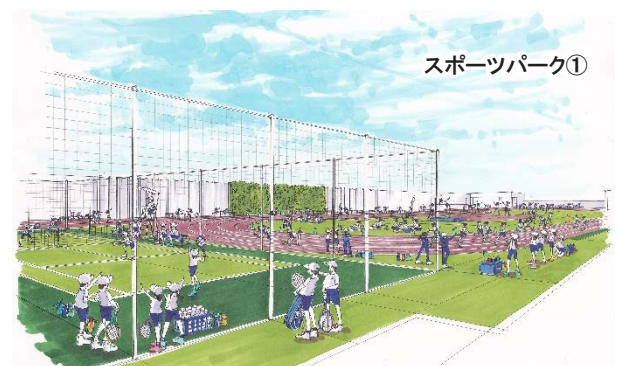
※提案時における事業予定者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

(4) 全体パース図 (イメージ)

◆イメージパース(外観)



◆イメージパース(パーク抜粋)



※提案時における事業予定者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。