

アイランドシティ完売！ 約150億円の黒字見込み！

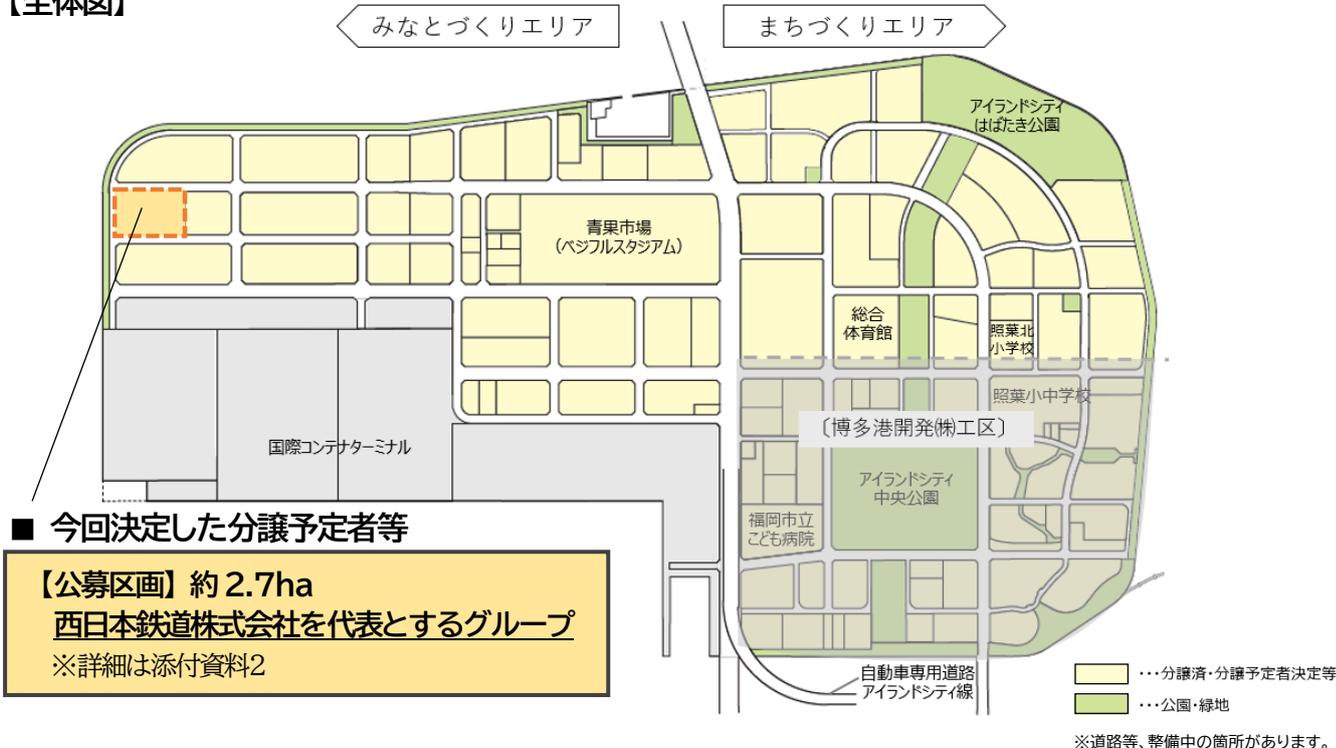
令和4年6月から公募していたアイランドシティみなとづくりエリア「2.7ha 区画」の分譲予定者が決定いたしました。このため、まちづくりエリアもあわせて、アイランドシティの分譲地は完売となりました。

また、アイランドシティ整備事業（臨海土地整備事業）の事業収支については、分譲収入の増加などにより約150億円の黒字となる見込みであり、平成24年3月の収支見込み（約160億円の赤字）から約310億円の収支改善となります。

■ 事業収支（見込み）



【全体図】



■ 今回決定した分譲予定者等

【公募区画】約2.7ha
 西日本鉄道株式会社を代表とするグループ
 ※詳細は添付資料2

<添付資料>

- 1.アイランドシティ整備事業（臨海土地整備事業）の収支見込みについて
- 2.アイランドシティ港湾関連用地の分譲予定者決定について

<参考資料>

- ・アイランドシティ整備事業について

【お問い合わせ先】
 港湾空港局アイランドシティ事業部
 事業管理課 石井・中村
 電話 092-282-7035
 Fax 092-282-7044

アイランドシティ整備事業(臨海土地整備事業)の収支見込みについて

アイランドシティ整備事業（臨海土地整備事業）の事業収支については、今回、みなとづくりエリアの分譲予定者が決定し、今後の土地分譲の見通しが立ったことから、あらためて試算したところ、**約 150 億円の黒字**となる見込みとなりました。

◆事業収支（見込み）

（単位:億円）

区分		今回の収支見込 (概算)	H24.3 月 収支見込	増減
収入	分譲収入（みなと）	1,163	818	344
	分譲収入（まち）	608	602	6
	貸付収入	0	65	▲65
	計	1,771	1,485	286
支出	事業費	1,398	1,263	136
	支払利子	221	383	▲162
	計	1,619	1,645	▲26
収 支		152	▲160	312

※端数処理の都合上、合計及び増減が一致しない場合がある。

◆平成 24 年 3 月収支見込との比較（主な増減）

【収入について】

○分譲収入の増加

みなとづくりエリアの分譲収入が大幅に増加 +344 億円

平成 24 年 3 月の見込では、平成 24 年度以降の分譲収入について、97 千円/㎡の価格で想定していたが、実績では地価の上昇や物流用地の需要の高まりを背景に、想定していた分譲収入を大きく上回ったもの。

なお、平成 24 年度以降の公募における分譲価格は、94～301 千円/㎡、平均では 158 千円/㎡となった。

【支出について】

○事業費の増加 +136 億円

物価上昇等建設コストの増加や消費税率の改定など社会経済情勢の変化に伴うもの。

○支払利子の減少 ▲162 億円

平成 24 年 3 月の見込では、平成 24 年度以降の起債金利について、1.4～2.2%で想定していたが、実績では平均 0.2%と低い金利で推移したものの。

アイランドシティ港湾関連用地の分譲予定者決定について

アイランドシティ港湾関連用地の分譲公募について、下記のとおり分譲予定者を決定しましたのでお知らせします。

- | | | |
|---|----------------|--|
| 1 | 分譲予定者 | <p><u>西日本鉄道株式会社を代表とするグループ</u></p> <p>西日本鉄道株式会社
 代表者：代表取締役社長執行役員 林田 浩一
 本社所在地：福岡県福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号</p> <p>日本貨物鉄道株式会社
 代表者：代表取締役社長兼社長執行役員 犬飼 新
 本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目33番8号</p> |
| 2 | 分譲予定価格 | 6, 228, 783, 222円（分譲単価：234, 438円/㎡） |
| 3 | 進出計画概要
（予定） | 主な使用目的：倉庫・配送センター用地等
施設整備計画：倉庫1棟6階建、建築面積14, 326㎡、延床面積79, 045㎡
操業開始時期：令和11年4月 |

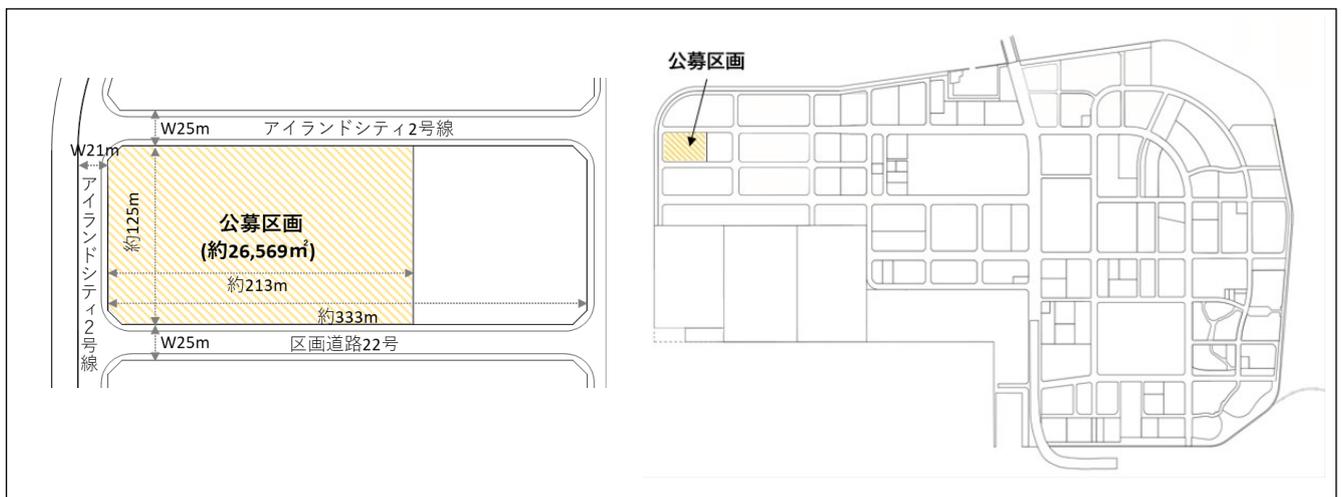
【今後の予定】

基盤整備の進捗にあわせて、令和8年度に土地売買契約を締結し、土地処分議案を福岡市議会に提出し議決を得た後、土地引き渡し予定。

【公募概要】

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 公募区画 | 面積：約 26, 569 ㎡
所在：福岡市東区みなと香椎三丁目 32-1 の一部 |
| 2 | 公募期間 | 令和4年6月17日（金）から令和4年7月25日（月）まで |
| 3 | 申込み状況 | 4件 |

【位置図】



アイランドシティ整備事業について

■事業概要等

1 概要

アイランドシティ整備事業は、港湾機能の強化や快適な都市空間の形成、東部地域の交通体系の整備などを目的に、平成6年度から、航路整備で生じるしゅんせつ土砂などを活用して整備を開始。

誕生した都市空間を活用して、みなとづくり、まちづくりを進めている。

2 主体

国、福岡市、博多港開発(株)

■アイランドシティのあゆみ

- H 6年度 公有水面埋立免許取得、整備開始
- 15年度 国際コンテナターミナル供用開始
みなとづくりエリアに民間企業進出(物流施設)
- 17年度 まちびらき
- 19年度 照葉小学校 開校
- 20年度 照葉中学校 開校
(福岡市初の施設一体型の小中連携校)
- 26年度 福岡市立こども病院 開院
- 28年度 青果市場「ベジフルスタジアム」開場
- 30年度 福岡市総合体育館 開館
- 31年度 照葉北小学校 開校
- R 2年度 自動車専用道路アイランドシティ線 開通

■アイランドシティのデータ

- アイランドシティの面積 :約401.3ha
うち、みなとづくりエリア:約209.5ha
うち、まちづくりエリア :約191.8ha
- 人口:約13,700人(R4.7月末)
※計画人口 約18,000人
- 事業所数:約280か所(R3.5月末時点)
(就業人口:約7,800人)

みなとづくりエリア

平成15年度に供用開始した国際コンテナターミナルは現在、博多港の国際海上コンテナ取扱個数の約6割を扱っている。また、大規模な物流施設などの立地も進んでおり、R3.5月末時点で、136の事業所が立地。



■国際コンテナターミナル



■物流施設



■青果市場(ベジフルスタジアム)

まちづくりエリア

平成17年度にまちびらきを行い、こども病院や総合体育館、商業・宿泊施設などの多様な都市機能の集積が進むとともに、緑豊かな住環境や教育環境が評価され、現在、1万人以上が生活。



■まちづくりエリア



■こども病院



■総合体育館

