

# 報告 2

## 拾六町団地地区事業提案公募について

2017.11.27

福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課

# 目次

## I. 拾六町団地地区事業提案公募

1. 事業提案公募の概要
2. 将来活用地(余剰地)創出の流れ
3. 活用の事例
4. 市営住宅跡地における事業提案公募による売却実績

# 1.事業提案公募の概要

## (1) 売却対象地

福岡市西区拾六町団地629番52 (2886.60㎡)

## (2) 売却方法

事業提案公募とし、公募要綱に基づき、応募された提案内容を審査し、事業予定者を決定します。

## (3) 土地利用の条件

売却に際しては、地元の意見も踏まえ、地域の利便性向上と周辺環境への配慮を目的として、以下の条件を付すものとします。

- ①建築物の用途
  - ・福祉関連施設又は生活利便施設など地域の課題解決や利便性向上に資する計画とする。
  - ※前回公募（H26年度）からの変更点
  - 店舗の営業時間の制限を撤廃
  - ・住宅を計画する場合は、高齢者向け住宅などとする。
- ②緑化の推進
  - ・緑化率20%以上を確保する。
- ③周辺への配慮
  - ・建築物の外壁面等から公民館の敷地境界までの距離の最低限度を2mとする。

# 1.事業提案公募の概要

## (4) 募集要項の配布方法

福岡市ホームページに掲載するとともに、福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課にて配布します。

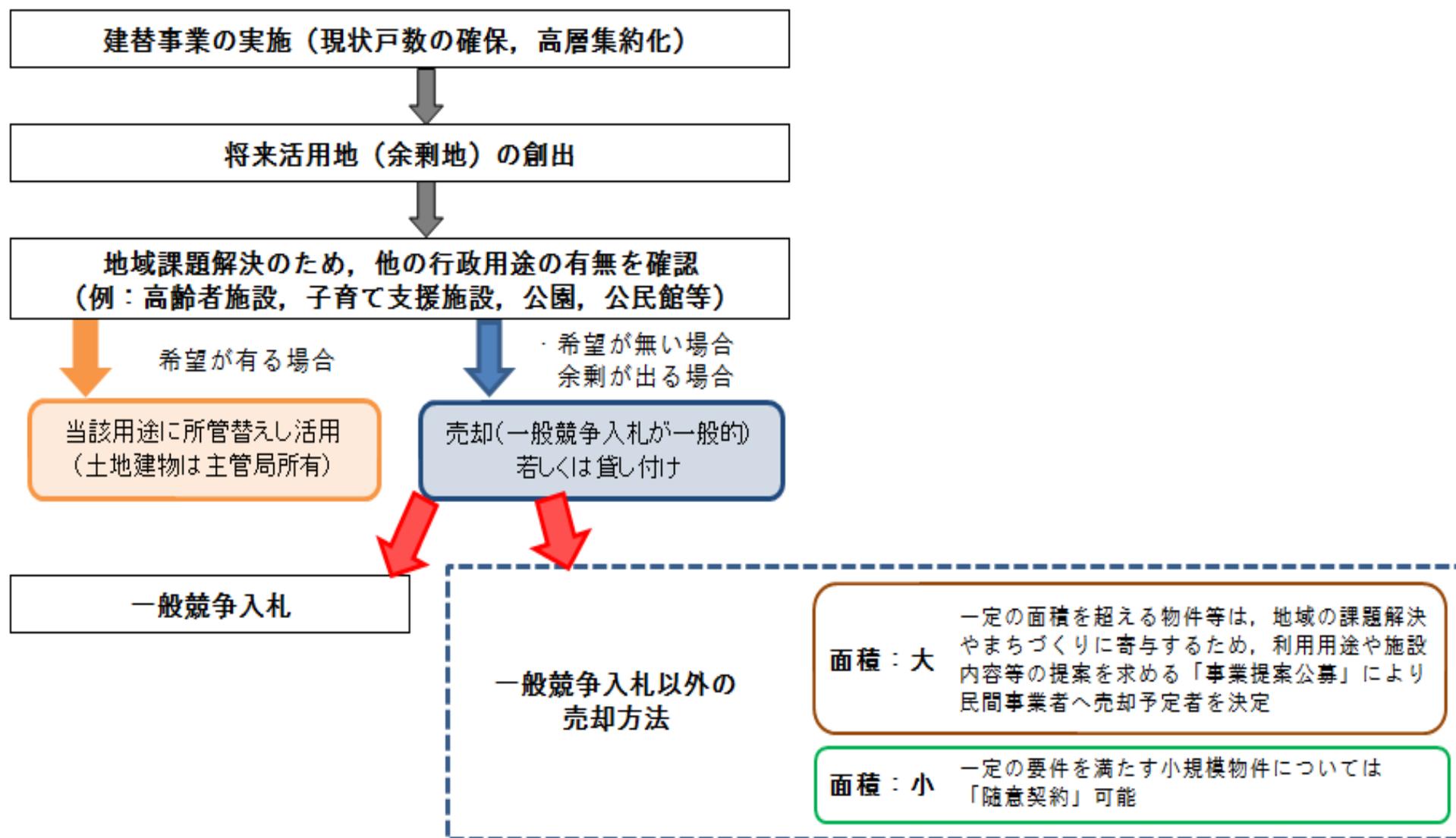
福岡市HP

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/business/keiyaku-kobo/teiankyogi.html>

## (5) 今後のスケジュール

公募要綱配布期間	平成29年10月16日 ~ 平成29年12月22日
応募書類の受付	平成29年12月11日 ~ 平成29年12月22日
事業予定者の決定	平成30年2月頃
売却	平成30年3月末頃

## 2.将来活用地(余剰地)創出の流れ



※売却益は，今後の市営住宅整備の財源としている。

# 3.活用の事例

## (1) 市営拾六町住宅（北側）

住戸数737戸 敷地面積86,300㎡（売却用地除く）

- ①建替事業に伴い，公民館移転整備や周辺環境整備を実施
- ②建替事業により創出した余剰地を活用
  - ・事業提案公募により事業者を選定
  - ・売却用地 約8,400㎡（約383百万円）
  - ・平成27年3月 特別養護老人ホーム等オープン



# 3.活用の事例

## (1) 市営拾六町住宅（整備後）

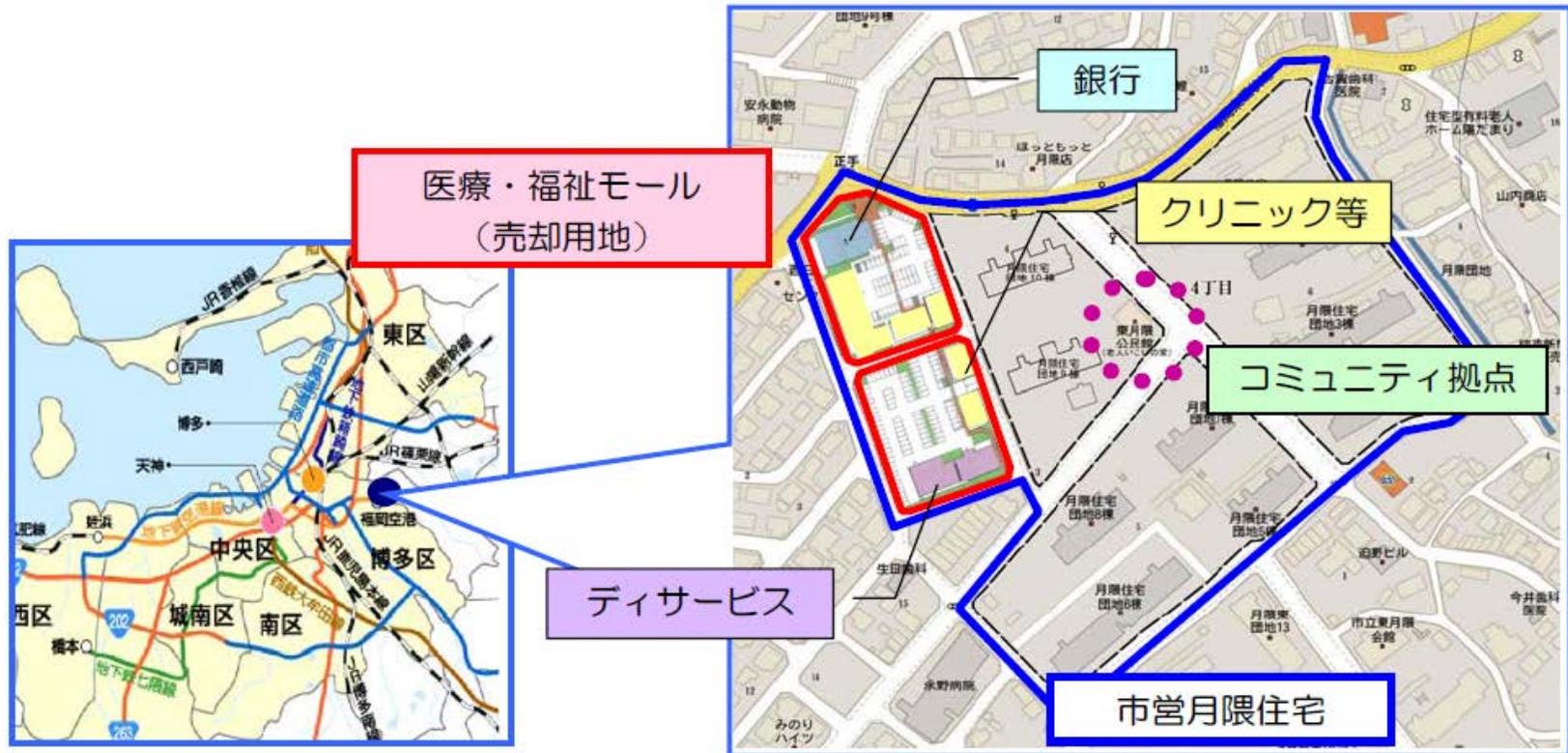


# 3.活用の事例

## (2) 市営月限住宅

住戸数514戸 敷地面積50,400㎡ (売却用地除く)

- ①建替事業に伴い、公民館移転整備や周辺環境整備を実施
- ②建替事業により創出した余剰地を活用
  - ・事業提案公募により事業者を選定
  - ・売却用地 約9,400㎡ (約555百万円)
  - ・平成24年5月 医療・福祉モールオープン



# 3.活用の事例

## (2) 市営月隈住宅



## 4.市営住宅跡地における事業提案公募による売却実績

物件		月隈	拾六町（北側）	拾六町（南側）
処分状況		売却済	売却済	未売却
物件情報	所在地	博多区東月隈4丁目	西区拾六町団地	
	従前用途	市営月隈住宅	市営拾六町住宅	
	地積（㎡）	約9,400㎡ ※公募時は1/2の面積を応募可	約8,400㎡	約2,880㎡
	用途地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率（%）	60%	50%	
	容積率（%）	200%	100%	
	高さ	第二種20m高度地区	第一種15m高度地区	
	アクセス	西鉄バス「月隈団地」から徒歩1分	西鉄バス「拾六町団地」から徒歩1分	

# 4.市営住宅跡地における事業提案公募による売却実績

物件		月限	拾六町（北側）	拾六町（南側）
公募概要	公募実施時期	平成22年度	平成23年度 (南側と同時公募)	平成23, 26, 27年度 <b>※平成29年度に再々公募</b>
	公募説明会	あり	あり	なし
	公募要項配布開始から応募締切までの期間	約1か月	約1か月半	26年度：約2か月 27年度：約11か月（随時受付）
	土地利用の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅又は長屋を含む場合、各住戸の床面積は35㎡を超えること。</li> <li>・緑化率20%以上</li> <li>・ワルムマンション制限</li> <li>・容積率 150%以下</li> <li>・第一種15m高度地区並</li> <li>・壁面後退</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物用途としては福祉関連施設又は生活利便施設</li> <li>・緑化率20%以上</li> <li>・住宅の場合は高齢者向けであること</li> <li>・店舗の場合は午前7時から午後9時まで</li> <li>・壁面後退（1～2メートル）</li> </ul>	

# 4.市営住宅跡地における事業提案公募による売却実績

物件		月隈	拾六町（北側）	拾六町（南側）
公募概要	分譲条件等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の引き渡しから、3年以内に事業計画に沿った用途（指定用途）に供する。また、それまでの間は所有権移転を行わない。</li> <li>・土地の引き渡しから10年間は、指定用途に供する。また、所有権を移転する場合は相手先にこの義務を承認させる。</li> <li>・地区整備計画を定める。</li> </ul>		
	審査方法	総合評価点 = 計画評価点（300点） + 価格点（150点） ※計画評価点150点未満は失格	総合評価点 = 計画評価点（300点） + 価格点（200点） ※計画評価点150点未満は失格	
	土地売買契約	平成22年10月	平成25年3月	-
	売却時の現況	更地（ただし地中杭等あり）		-
売買契約〜現在	施設オープン	平成24年5月	平成27年3月	-
	現在の状況	医療・福祉モール （クリニック, デイサービス, 銀行）	特別養護老人ホーム等 （特養, デイサービス, サ高住）	地中杭や構造物有

## 報告 2

# 拾六町団地地区事業提案公募について

END