

八幡西区役所跡地の活用について

八幡西区役所跡地は、黒崎地区のまちづくりやにぎわいづくりを推進する上で重要な市有地である。八幡西区役所がコムシティに移転して、2年が経過しており、早期の有効活用が必要となっている。

跡地の活用にあたっては、地区のまちづくり計画等を踏まえ、街なか居住を推進するため、柔軟な発想や実行力を有する民間事業者へ売却することとする。

1. 跡地の概要

- ・ 所在地：北九州市八幡西区筒井町 10 番 1 外
- ・ 敷地面積：10,186.77 m²
- ・ 用途地域：商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）
- ・ 現在の状況：別添資料のとおり

2. 開発の基本方針

(1) 開発方針

- ・ 街なか居住を図るための住宅開発
- ・ 生活利便施設の導入検討
【子育て支援、高齢者支援、医療等】

(2) 制限用途

- ・ 公序良俗に反する用途（風営法、暴力団対策法、団体規制法等）

(3) 開発担保

- ・ 買戻し特約を設定（10年間）

3. 事業者選定・決定方法

(1)公募型プロポーザル（総合評価方式）

- ・ 開発提案内容と買受価格と双方を評価して、事業者を選定
- ・ 評価にあたっては、買受価格を重視

(2)選定方法

- ・ 有識者等による事業者検討会を設置
（検討会は、公平・公正な審査のため非公開）
- ・ 検討会の結果をもとに、市が事業者を決定

4. 応募要件

- ・ 自ら当該地を取得し、活用する資力及び実績を有すること
- ・ 市内に事業所（本店、支店、営業所等）を有すること
- ・ その他、市長が定める違反事由がないこと（税滞納等）

5. 売却条件

(1)最低売却価格

- ・ 約9億円（鑑定評価を行い決定する）

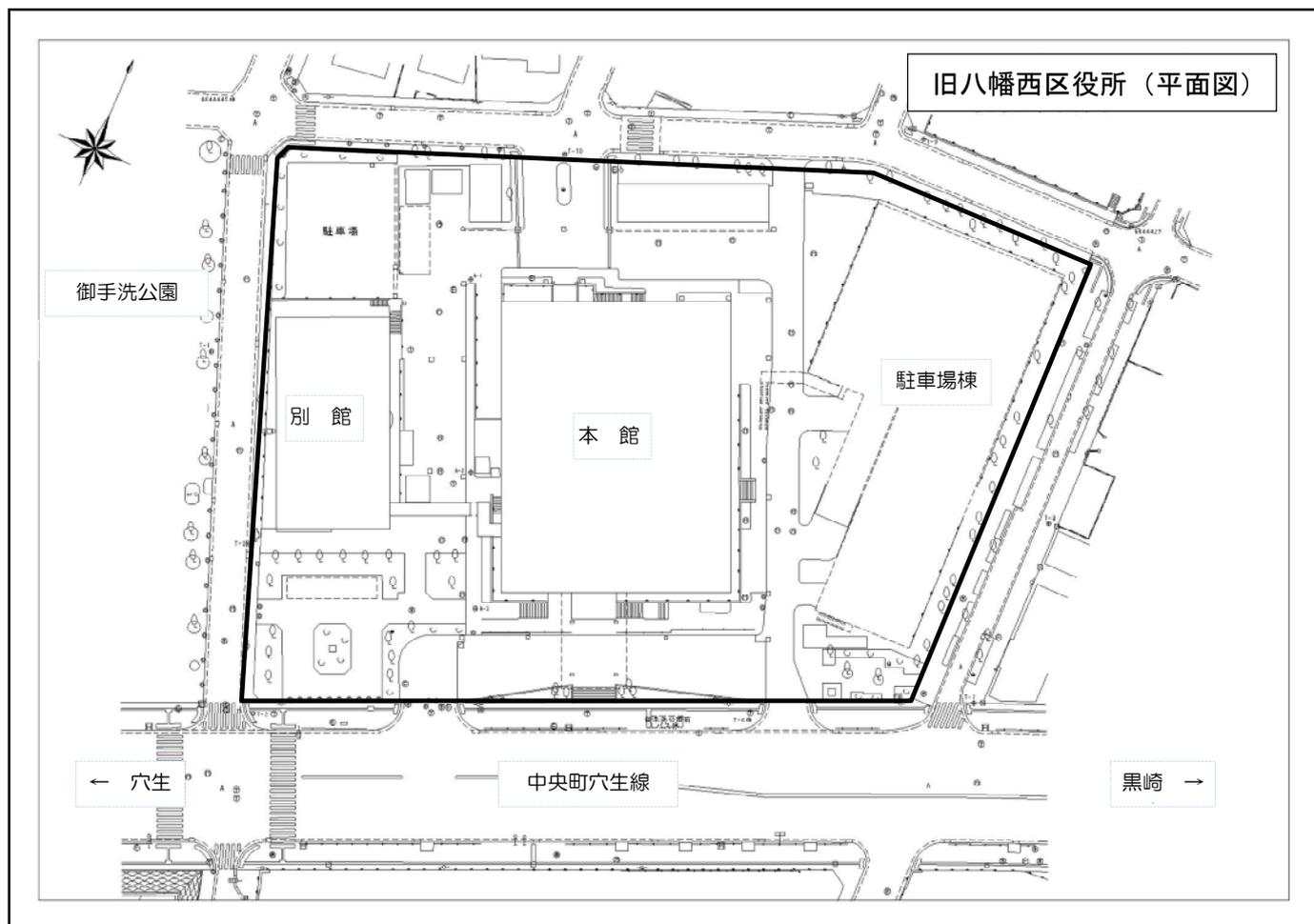
(2)土地の引渡し

- ・ 市で本館、別館、駐車場棟を解体し、更地で引渡し

6. スケジュール(案)

- | | |
|-------------------|-------------|
| ・ 募集要項の配布・説明会 | 平成27年 9月上旬 |
| ・ 提案書類の受付 | 平成27年11月末まで |
| ・ 事業者検討会・事業者の決定 | 平成27年12月 |
| ・ 仮契約の締結 | 平成28年 1月 |
| ・ 市有地の処分について・議案上程 | 平成28年 2月議会 |
| ・ 売買契約の締結 | 平成28年 3月中旬 |
| ・ 土地の引渡し | 平成28年 3月末 |

八幡西区役所跡地 現況図



【敷地概要】

1. 所在地 北九州市八幡西区筒井町 10 番 1 外
2. 敷地面積 10,186.77 m^2
3. 用途地域 商業地域 (容積率 400%、建蔽率 80%)
4. 施設の状況
 - 本館 S49 年、地上 4 階、地下 1 階、延床面積：6,794 m^2
 - 別館 S60 年、地上 2 階、延床面積：1,111 m^2
 - 駐車場 H10 年、地上 2 階、駐車台数 132 台