

## 新浜 11、12 号上屋跡地の活用について

新浜 11、12 号上屋は、老朽化が著しかったことから、平成 27 年 4 月に解体撤去し、現在は更地となっている。

上屋跡地は、門司港レトロ地区に近接しており、平成 23 年 5 月に策定した「北九州港長期構想」では、門司港レトロ地区の拡張を図るエリアとしている。

上屋跡地を有効活用し、門司港レトロ地区の更なる賑わいを創出するため、柔軟な発想や実行力を有する民間事業者を公募型プロポーザルにより選定する。

### 1 跡地の概要

- ・所在地：北九州市門司区東港町90番の4ほか
- ・敷地面積：4,446.15㎡
- ・土地利用規制：臨港地区（商港区）  
商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）  
景観重点整備地区、関門景観形成地域、準防火地域



## 2 開発の基本方針

### (1) 基本方針

- ・魅力ある海辺空間の形成の創出による来訪者などの増加、雇用創出
- ・門司港レトロ諸施設との連携及び回遊性の向上
- ・門司港地域活性化への貢献
- ・来訪者に親しまれる関門景観の形成

### (2) 制限用途

- ・住宅の用途に供するもの
- ・建築物の高さが15mを超えるもの
- ・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）等

### (3) 開発スキーム

- ・事業用定期借地権を設定し、民間資力による開発を行う

## 3 貸付条件

### (1) 貸付方法

- ・事業用定期借地  
（借地期間終了時に、事業者が原状回復（建物撤去）し、更地にて返却）

### (2) 貸付期間

- ・20年間

### (3) 賃借料

- ・市が設定した価格以上で、事業者が希望価格を提示する

## 4 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）

- ・事業提案内容と賃借料と双方を評価して、事業者を選定
- ・評価にあたっては、事業提案内容を重視

### (2) 選定方法

- ・学識経験者等による事業者検討会を設置
- ・検討会の結果をもとに、市が事業者を決定

## 5 応募要件

- 自ら当該土地を賃借し、活用する資力及び実績を有する法人
- 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）

## 6 スケジュール（案）

募集要項の配布	平成29年12月上旬
提案書類の受付	平成30年 3月末まで
事業者検討会	平成30年 4月
事業者決定	平成30年 5月
事業用定期借地契約	平成30年 5月以降