

**モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）
「居住ゾーン」民間事業者の公募方針について（報告）**

「門司競輪場跡地」の一部を民間売却し、住宅開発を行う事業者を次の方針に基づき募集します。

1. 売却対象地（土地）

※別紙「モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）基本計画」参照

- 所在地：門司区不老町一丁目 1 番 12
- 敷地面積：13,480.52 m²
- 用途地域：第一種住居地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）

2. 売却条件

- 最低売却価格：約 6 億円 ※今後、本市財産審査委員会にて審議・決定予定
- 土地は現状で引き渡し
（競輪場及び陸上競技場は、一部残置物を除き解体済み）

3. 応募者の資格要件

- 自ら当該土地を取得し、活用する資力及び実績を有する法人
- 本市内に本店、支店、営業所等、事業活動実態のある事業所を有する法人
（連合体の場合、全ての構成員が対象）

4. 事業者の選定方法（案）

- 公募型プロポーザル（総合評価方式）
 - ・応募者から提出される「提案内容」と「買受希望価格」の双方を評価して、事業者を選定
- 評価方法
 - ・有識者による「事業者検討会」を設置
 - ・「提案内容」と「買受希望価格」を評点化し、合算した点数が最も高いものを最優秀事業者に選定

（つづく）

5. 期待する効果と土地活用条件

期待する効果	土地活用条件（事業者へ提案を求める内容）
①地域の魅力向上	公園や複合公共施設との隣接を生かした、地域のブランド価値向上に資するコンセプトの設定
②地域の安全・安心の向上	安全安心の向上に資する提案
③街なか居住の促進	住宅主体の開発計画 ・共同住宅：80戸以上 ・戸建住宅：20戸以上、50坪（165㎡）/戸以上
④良好な街並みの形成と維持	人が住みたくなるような、格調高くゆとりある生活に資する住環境の形成・維持に係る提案
⑤地域の生活利便性の向上、生活支援の充実	サービス施設（福祉系、商業系など）の導入を検討 ※導入は任意

6. 開発担保

○2年以内の事業着手を規定

○買戻し特約（10年間）の設定、違約金の徴収

7. 事業者の募集スケジュール（予定）

募集要項の配布 令和元年11月下旬

提案書の提出期限 令和2年 2月上旬

事業者決定（公表） 令和2年 3月下旬

契約締結（議会付議） 令和2年 6月

所有権移転 令和2年 7月

（以上）

