

## 東折尾地区市有地開発事業者の公募について（報告）

J R陣原駅南口（東折尾土地区画整理事業地区内）の市有地について、現在の事業用定期借地契約の満了後に売却処分するため、当該市有地を買い受け、開発を行う民間事業者を次のとおり募集する。

### 1 市有地の概要

- (1) 所在地 : 八幡西区陣原一丁目2街区
- (2) 敷地面積 : 20,500.01㎡
- (3) 用途地域 : 準工業地域（容積率200%、建蔽率60%）
- (4) 現在の状況 : 平成20年より事業用定期借地にて2事業者へ貸付  
借地期限（土地返還）令和3年12月31日

### 2 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）
  - ・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
- (2) 開発事業者検討会の開催
  - ・有識者等による検討会を設置（公平・公正な審査のため非公開）
  - ・検討会の審査結果をもとに、市が事業者を決定

### 3 売却条件

- (1) 最低売却価格 : 約14.1億円
- (2) 土地の引き渡し : 原則、更地で引き渡し  
※既存建築物を活用した提案も可とする

## 4 開発方針

### (1) 土地活用の条件

- ・ 駅前の優位性などを生かした土地の有効活用を図ること
- ・ 地域の利便性を向上させる生活利便施設の導入について検討すること

### (2) 制限用途

- ・ 住宅単独の提案は不可
- ・ 公序良俗に反する用途（風営法、暴力団対策法等）

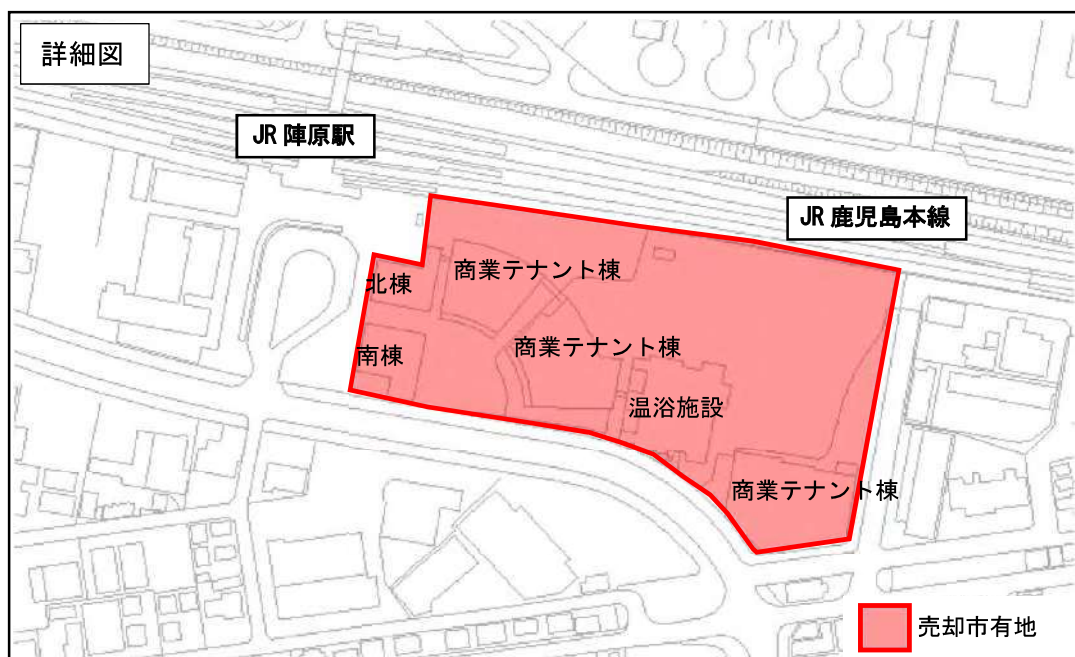
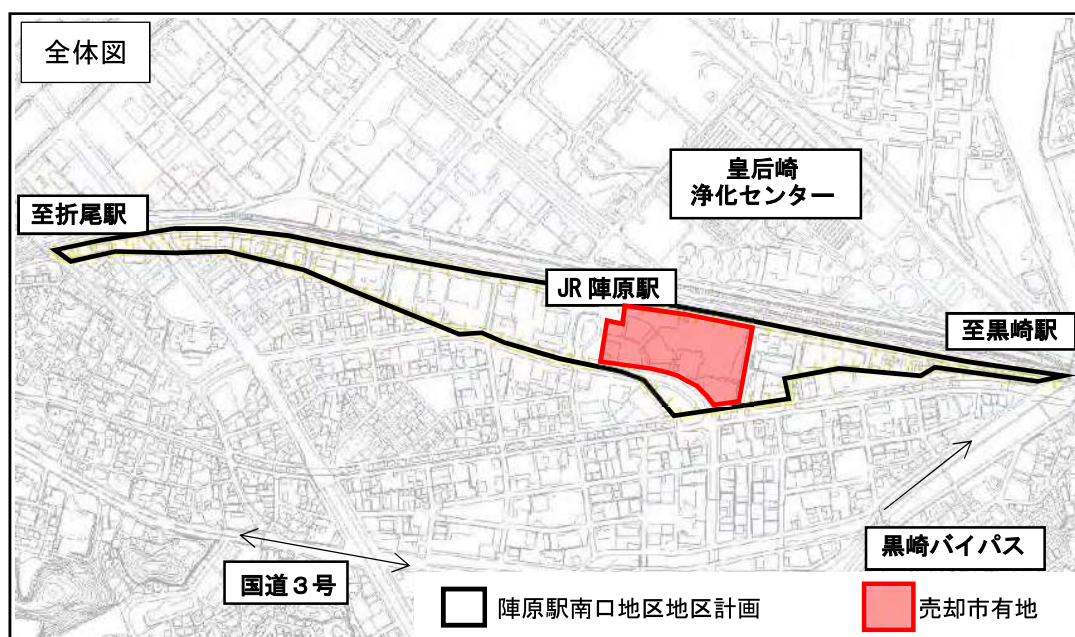
### (3) 開発の履行

- ・ 所有権移転のあった日から2年以内に工事に着手すること
- ・ 買戻し特約を設定（10年間）

## 5 今後のスケジュール（予定）

- |              |            |
|--------------|------------|
| ・ 募集要項の配布    | 令和2年4月10日  |
| ・ 提案書類の提出期限  | 令和2年8月下旬   |
| ・ 開発事業者検討会   | 令和2年9月中旬   |
| ・ 事業者決定・公表   | 令和2年10月上旬  |
| ・ 事業者と仮契約締結  | 令和2年11月頃   |
| ・ 契約締結（議会付議） | 令和3年2月     |
| ・ 定期借地契約期限   | 令和3年12月31日 |
| ・ 所有権移転      | 令和4年3月頃    |

## 6 市有地現況図



- (1) 所在地 八幡西区陣原一丁目2街区
- (2) 敷地面積 20,500.01㎡
- (3) 用途地域等 準工業地域(容積率200%、建蔽率60%)  
陣原駅南口地区地区計画(商業業務地区)  
北九州市立地適正化計画(居住誘導区域)