

報道関係者各位

東折尾地区市有地開発事業者の公募を開始します

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します。

1 市有地の概要（別紙1 参照）

- (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 売却条件

- (1) 最低売却価格 : 1,414,501,000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

3 応募者の資格要件

- (1) 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
- (2) その他、市長が定める違反事由がないこと（税滞納等）

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）
 - ・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

総合評価点(100点) = 提案内容評価点(50点) + 買受希望価格評価点(50点)

- ◇提案内容評価点 : 別紙2『評価項目及び配点』に基づき評点化
- ◇買受希望価格評価点 = (買受希望価格 / 最高買受希望価格) × 50点

- (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

5 開発方針

- (1) 土地利用の条件
 - ・ 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）

6 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 |
| ・ 応募申込書類の提出期限 | 令和2年7月27日 |
| ・ 提案書類の提出期限 | 令和2年8月24日 |
| ・ 開発事業者検討会（審査） | 令和2年9月中旬 |
| ・ 事業者決定（公表） | 令和2年10月上旬 |
| ・ 所有権移転 | 令和4年3月頃 |

7 募集説明会の開催

- (1) 開催日時：令和2年7月1日（水）14：00～
- (2) 開催場所：陣原市民センター 多目的ホール
（八幡西区陣原 3-23-9-101）

※申し込み要領等の詳細については

事業者募集要項 p.8「7（2）事業者募集説明会の開催」をご覧ください。

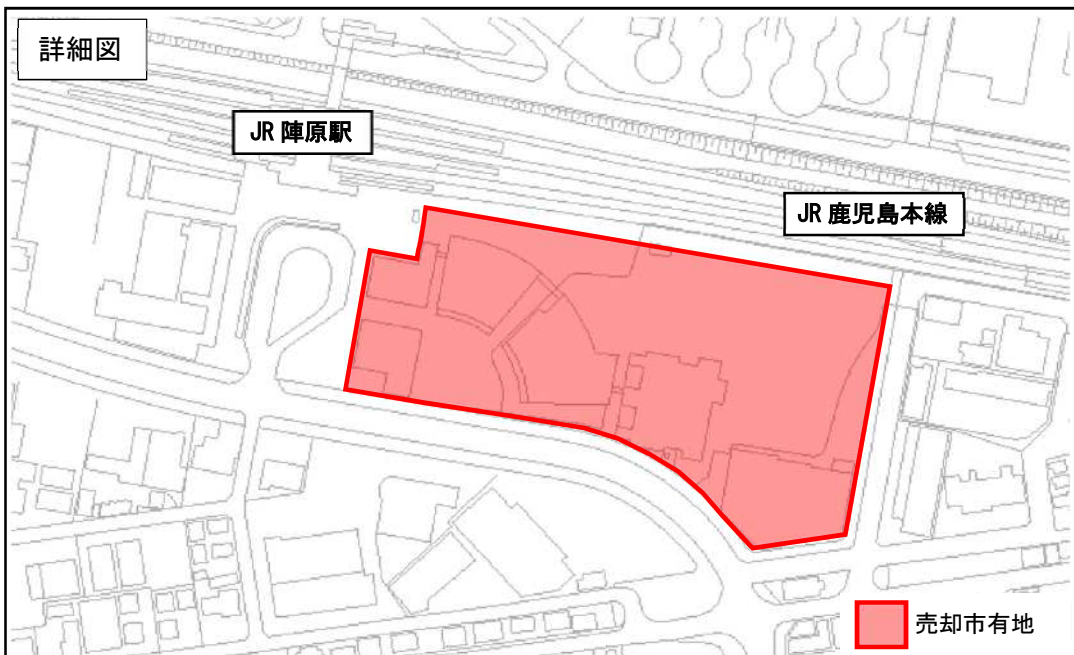
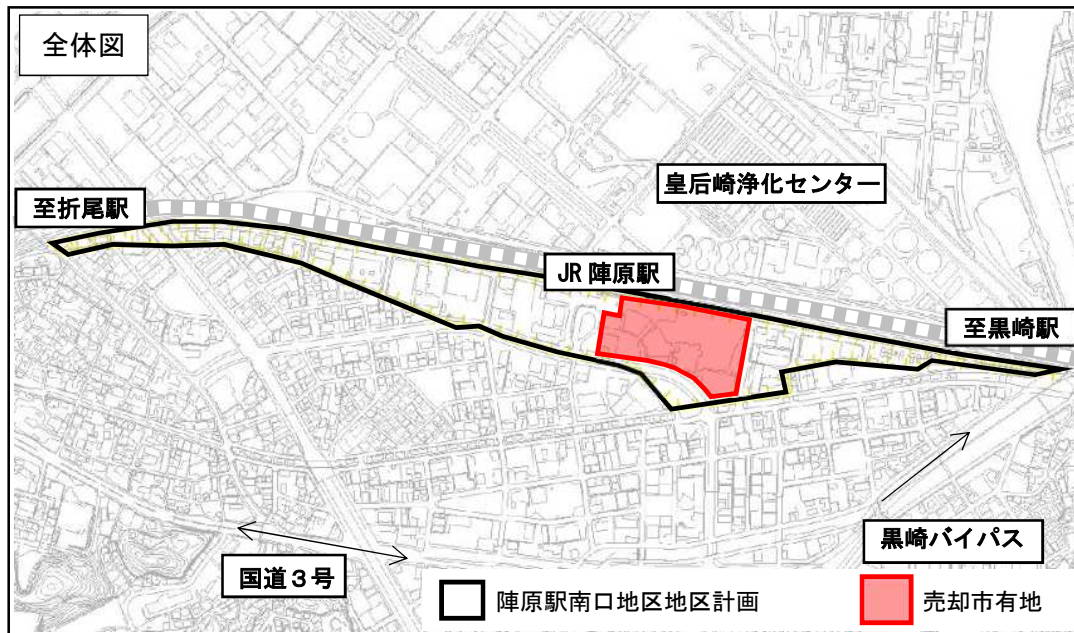
※募集に関する各資料は、本市ホームページからダウンロードできます。

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/06300098.html>

【問い合わせ先】

北九州市 建築都市局 都市再生整備課
担当：（課長）有田秀昭、（係長）有田恵美
電話：（093）582-2469

東折尾地区市有地現況図



- (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)

東折尾地区市有地開発事業 事業者公募
評価項目及び配点

	評価項目	主な審査内容	配点
提案内容	開発理念 基本方針	・開発事業の趣旨や上位計画等に適合する理念や基本方針	5点
	施設計画	・土地ポテンシャルを生かした一体的有効活用 ・施設全体の計画及び用途構成 ・ゾーニングや車両及び歩行者動線計画 ・良質な景観デザイン ・環境負荷低減、ユニバーサルデザイン、バリアフリーへの配慮 ・災害に強いまちづくり	10点
	地域貢献	・にぎわいの創出 ・地域住民の生活利便性の向上 ・地域コミュニティの醸成 ・本市経済の活性化に向けた取り組み(建設工事の市内業者発注など)	15点
	土地の有効活用	・優れた交通環境を生かした来街者などの増加 ・周辺地域に配慮した回遊性の向上及び周辺開発への波及	4点
	実現性	・土地活用事業スキーム(事業実施の確実性など) ・事業スケジュール(事業計画・工程計画の実現性など)	5点
	継続性	・概算事業費、資金調達計画、管理運営事業費を考慮した収支計画 ・管理運営方針、管理運営体制、長期修繕計画等の管理運営計画	4点
	財政基盤 経験・実績	・開発を確実に実行できる財政基盤 ・開発に係る同種・類似の開発経験や実績	3点
	市内企業	・市内企業を含む ・準市内企業を含む	2点
	SDGs 推進に 向けた取り組み	・北九州 SDGs クラブに加盟している ・取り組み方針の策定、具体的な取り組みの計画	2点
	提案内容得点合計		
価格	$\frac{\text{買受希望価格}}{\text{最高買受希望価格}} \times 50 \text{点}$		50点
合計得点			100点