

市有地の処分(売却)について ～モデルプロジェクト再配置計画(大里地域)「居住ゾーン」～

門司競輪場跡地で実施している標記プロジェクトについて、跡地の一部「居住ゾーン」を住宅用地及び商業施設用地として売り払うため、市有地の処分の議案を提出するもの。※プロジェクトの基本計画については、[別紙2](#)参照

1 市有地の処分の概要

- 土地の所在地及び地目
門司区不老町一丁目1番12(地目:公園)
- 土地の面積
1万3,480.52平方メートル
- 売払い予定金額
11億3,500万円

2 処分の相手方(事業者)

- (1) 相手方: 第一交通産業(株)・第一ホーム(株)
(選定方法) 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」の双方を有識者による「事業者検討会」で評価し、事業者を選定。
- (2) 事業計画 ※計画の詳細は[別紙1](#)参照
 - ・コンセプト: 「自然と調和のとれた街づくり」
 - ・概算事業費: 31億6,000万円
 - ・事業スケジュール: 令和2年10月～令和5年6月
 - ・共同住宅: 80戸(20階建、平均床面積78㎡/戸)
 - ・戸建住宅: 20戸(平均敷地面積173㎡/戸)
 - ・生活利便・支援施設: 商業テナント(物販店舗)
(平屋建て、敷地面積5,316㎡、建物延床面積2,051㎡)

3 今後のスケジュール

- ・令和2年2月28日 事業者決定(公表)
- ・令和2年4月24日 仮契約締結
- ・令和2年6月中旬 本契約締結【議会付議】(予定)
- ・令和2年7月 所有権移転(予定)
- ・令和2年10月～5年6月 民間開発(予定)

【問合せ先】 北九州市 企画調整局 都市マネジメント政策課
担当: (課長) ひとせ一瀬、(係長) もちばら餅原
電話: (093) 582-2076

開発事業予定者の計画について
(第一交通産業(株)・第一ホーム(株))

1. コンセプト：「自然と調和のとれた街づくり」

2. 計画の概要

- ・住宅・商業テナント・大里公園が調和した住まいづくり
- ・住宅間において共有財産を有効的にシェア
(レンタカーサービス、自転車・ベビーカー・車いす・バーベキューセット等の貸し出し)
- ・共同住宅に電気自動車用の充電用駐車場を設置
- ・食品・日用品・化粧品・酒類など幅広い商品を取り扱う商業施設を誘致

3. 開発計画 ※画像はイメージです。計画の内容については、今後変更になることがあります。

(1) イメージ図

(南方向、山側)



JR 門司駅方面
(北方向、海側)

九州鉄道記念病院
(旧 JR 九州病院)

公園広場ゾーン・
門司球場側

(2) 整備概要、スケジュール

九州鉄道記念病院
(旧 JR 九州病院)

JR 門司駅方面
(北方向、海側)

■全体スケジュール

：R2. 10～R5. 6

※建築に先立つ、
開発行為(基盤整備)

：R2. 10～R3. 6

公園側

○戸建住宅

- ・20戸
- ・土地面積計 3,467.58㎡
(平均 173.37㎡/戸)
- ・R3. 7～R4. 6

○サービス施設

- ・商業テナント(物販店舗)
- ・土地面積 5,316.11㎡
- ・延床面積 2,051.24㎡
- ・駐車スペース 87台
- ・R3. 7～R4. 4

○共同住宅

- ・20階建、80戸
- ・2LDK～4LDK
- ・延床面積計 7,618.52㎡
(平均 78.97㎡/戸)
- ・R3. 7～R5. 6

(南方向、山側)

モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）【基本計画】（H29年11月策定）※抜粋

○再配置の考え方

旧門司競輪場の跡地に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、魅力的な公園や居住空間を創出する。

【旧門司競輪場跡地】

- ・旧門司競輪場跡地を、「スポーツ施設ゾーン」、「公園広場ゾーン」、「居住ゾーン」と位置付け。「居住ゾーン」の整備は、民間事業を基本とする。

【複合公共施設】

- ・「スポーツ施設ゾーン」に、周辺スポーツ施設の機能を集約する複合公共施設を整備。集約することで、床面積の縮減、整備・維持・管理費用の節減を図る。
- ・公共施設を集約は、既存の周辺スポーツ施設の更新時期が到来した時点とし、それまでの間、スポーツ施設ゾーンは、暫定的に市民が利用できる広場として活用。

○イメージパース



※居住ゾーンのパースは市のイメージです。今後、事業予定者の事業計画に基づき、開発される予定です。

○計画平面図

※複合公共施設はイメージです。具体的な検討は、門司区の各施設の方向性等を踏まえ、今後実施する予定です。



※計画の詳細は、本市ホームページで確認できます。

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kikaku/25801105.html>