

モデルプロジェクト再配置計画(大里地域) 「居住ゾーン」の住宅開発を行う事業者を募集します！

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）を民間売却し、住宅開発を行う事業者を、次の通り募集します。

1. 売却対象地（土地）

- 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%）
- ※ **別紙 1** 「モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）基本計画」参照

2. 土地売却条件

- 最低売却価格：6 億 6 百万円
- 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

- 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、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

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）

（評点化の方法）

- 提案内容評価点＝住宅開発に係る提案内容を評価して評点化
※ **別紙 2** 「提案に関する評価項目及び配点」参照
- 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

（つづく）

5. 期待する効果と主な土地活用条件

期待する効果	主な土地活用条件
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. 事業者の募集スケジュール

<input type="checkbox"/> 募集要項の配布	令和元年11月22日（金）
<input type="checkbox"/> 応募申込書の提出期限	令和元年12月25日（水）
<input type="checkbox"/> 提案書の提出期限	令和2年 2月 5日（水）
<input type="checkbox"/> 事業者検討会（審査）	令和2年 2月中旬
<input type="checkbox"/> 事業者決定（公表）	令和2年 3月下旬
<input type="checkbox"/> 仮契約締結	令和2年 5月
<input type="checkbox"/> 本契約締結（議会付議）	令和2年 6月
<input type="checkbox"/> 所有権移転	令和2年 7月

7. 事業者募集説明会の開催

(1) 開催日時：令和元年11月29日(金) 14:00～16:30

(2) 集合・開催場所

① **現地見学会** 14:00～15:00 ※雨天決行

・【集合場所】事業計画地（北九州市門司区不老町一丁目1番12号）

② **事業者募集説明会** 15:00～16:30

・大里柳市民センター 多目的ホール（北九州市門司区高田2丁目2番18号）

※ 参加申込要領や集合場所など詳細については、

事業者募集要項 P9「7(2)事業者募集説明会の開催」をご確認下さい。

※ 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/kikaku/25801192.html>

【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）百武^{ひゃくたけ}、（係長）下田^{しもだ}

電話：(093) 582-2076

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



※売却対象地

居住ゾーン（約1.35ha）

※良好な住宅開発とともに、地域や社会のニーズに合ったサービス施設の導入を検討（福祉系、商業系など）

○計画平面図



※再配置計画の詳細は、本市ホームページで確認できます。

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

■提案に関する評価項目及び配点

評価項目		配点		評価内容
1 事業計画		10点		○事業スキームや実施体制、事業スケジュール、事業収支計画についての実現性
2 施設 計画	2-1 全体計画	35点	15点	○公園や複合公共施設との隣接を生かし、 周辺地域に波及するコンセプト設定
			5点	○公園や複合公共施設との円滑な連携
			10点	○公園利用者や周辺地域の安全・安心向上
			5点	○環境負荷の軽減
	2-2 住宅	30点	10点	○街なか居住の促進
			20点	○良好な街並みの形成と維持
2-3 生活便利・支援施設	15点		○地域の生活利便性の向上、生活支援の充実	
3 地域コミュニティ の形成	5点		○自治会・町内会への加入促進、 住民間のコミュニティの形成	
4 SDGs達成に 向けた取り組み	5点		○SDGs達成に向けた取り組み状況	
合計		100点		

※合計得点に0.5を掛けた値が提案内容評価点となります。

例えば、上記表の合計点が70点の場合、 $70 \times 0.5 = 35.0$ 点が評価点となります。