

市営大原団地跡地開発事業者の公募について

本市は、まち・ひと・しごと創生総合戦略において、女性と若者の定着により社会動態プラスを目指しており、住宅施策としても若い世代をターゲットとした定住対策は重要な課題である。

このため、これからの本市における子育て世帯定住のモデルとして、市営大原団地跡地の開発を行うことができる民間事業者をプロポーザル方式により選定し、同跡地を売却する。

1. 売却対象市有地の概要

- 所在地 北九州市八幡西区上上津役三丁目 1394-28 外1筆
- 面積 4,003.30 m²
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域

2. 売却方法

公募型プロポーザル方式

（「企画提案内容」と「買受希望価格」の双方を評価対象とする『総合評価方式』）

3. 売却条件

（1）最低売却価格

1億2,209万4,238円

※提出された買受希望価格が最低売却価格未満である場合は失格。

（2）指定期間（買戻し特約の設定）

契約締結から10年間を指定期間として定め、この間は事業提案書に記載している内容以外の用途に供することは認めない。

（3）事業の着手

所有権移転のあった日から2年以内に全ての建築物の工事に着手することを約定。

※（2）及び（3）については違約金を徴収

4. 応募者の資格要件等

- 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
- 直近5年間で、一団のエリアで戸建て7戸以上又はマンション15戸以上の住宅供給実績を有する者
- 連合体による応募可

5. 最優秀提案者の選定

(1) 評価方法

- 有識者等による「事業者検討会」を設置し、提案内容等を審査
- 「提案内容」と「買受希望価格」の双方を評点化し、合算（100 点満点）
- 「提案内容」と「買受希望価格」の比率は 75 : 25
- 「提案内容」の評価点が 5 割未満の提案者は失格

(2) 「提案内容」の評価項目

- 地域の顔づくりと新たな機能導入（子育て世帯が住みたくなる良好な住環境）
- 子育て世帯向け住宅のモデル提案
（家事の時短、同居・近居、広い収納、駐車場確保等への配慮）
- 子育て世帯等と呼ばひ込む販売計画（幅広い販売計画とその実現力、類似実績）
- 地域コミュニティの形成と維持（町内会への加入促進やコミュニティの形成）
- 脱炭素社会の実現に向けた取り組み
（長期優良住宅等の低炭素や脱炭素に配慮した住宅の供給）

(3) 「買受希望価格」の評価

最も高い価格を提示した応募者の評価点を 25 点（満点）とし、その他の応募者の買受希望価格は、以下の方法により評点化。

$$\text{買受希望価格評価点} = \text{買受希望価格} / \text{最高買受希望価格} \times 25 \text{ 点}$$

6. スケジュール（予定）

令和 3 年 3 月 31 日	公募開始（募集要項の配布開始）
6 月下旬	提案書の提出期限
7 月下旬	最優秀提案者決定、公表
8 月下旬	契約締結
9 ～ 10 月	所有権移転

担当 建築都市局住宅部住宅計画課 課長：山内、係長：有田 582-2592

