

## 折尾警察署跡地の開発の取組みについて

折尾警察署跡地は、折尾駅に近接し、今後のまちづくりやにぎわいづくりを推進する上で重要な市有地であるため、折尾のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、早期に目に見える形で現していくことが重要である。

跡地の開発にあたっては、柔軟な発想や実行力を有する民間事業者を選定して売却することとし、プロポーザル（総合評価方式）により選定を行う。

### 1. 跡地の概要

- ・ 所在地：北九州市八幡西区折尾四丁目 1378 番 4
- ・ 敷地面積：約 4,900 m<sup>2</sup>
- ・ 用途地域：商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）  
第一種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）
- ・ 現在の状況：別添資料のとおり

### 2. 開発の基本方針

#### (1) 開発方針

- ・ 周辺市町区から人が集うにぎわいの核
- ・ 地域住民の生活利便性向上
- ・ 回遊性の向上及び周辺開発への波及

#### (2) 制限用途

- ・ 住宅単独
- ・ 公序良俗に反する用途（風営法、暴力団対策法、団体規制法等）

#### (3) 開発担保

- ・ 買戻し特約を設定（最長 10 年間）

### 3. 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）

- ・ 開発提案内容と買受価格と双方を評価して、事業者を選定
- ・ 評価にあたっては、開発提案内容を重視

#### (2)選定方法

- ・ 学識経験者等による事業者検討会を設置  
（検討会は、公平・公正な審査のため非公開）
- ・ 検討会の結果をもとに、市が事業者を決定

### 4. 応募要件

- ・ 自ら当該地を取得し、活用する資力及び実績を有する法人
- ・ 市内に事業所（本店、支店、事業所及び営業所等）を有すること
- ・ 募集説明会（現地説明会）に参加していること
- ・ その他、市長が定める違反事由がないこと（税滞納等）

### 5. 売却条件

#### (1)売却価格

- ・ 市が設定した価格（約3億円）以上で、応募者の提示価格を基に、最終的には、契約時に決定

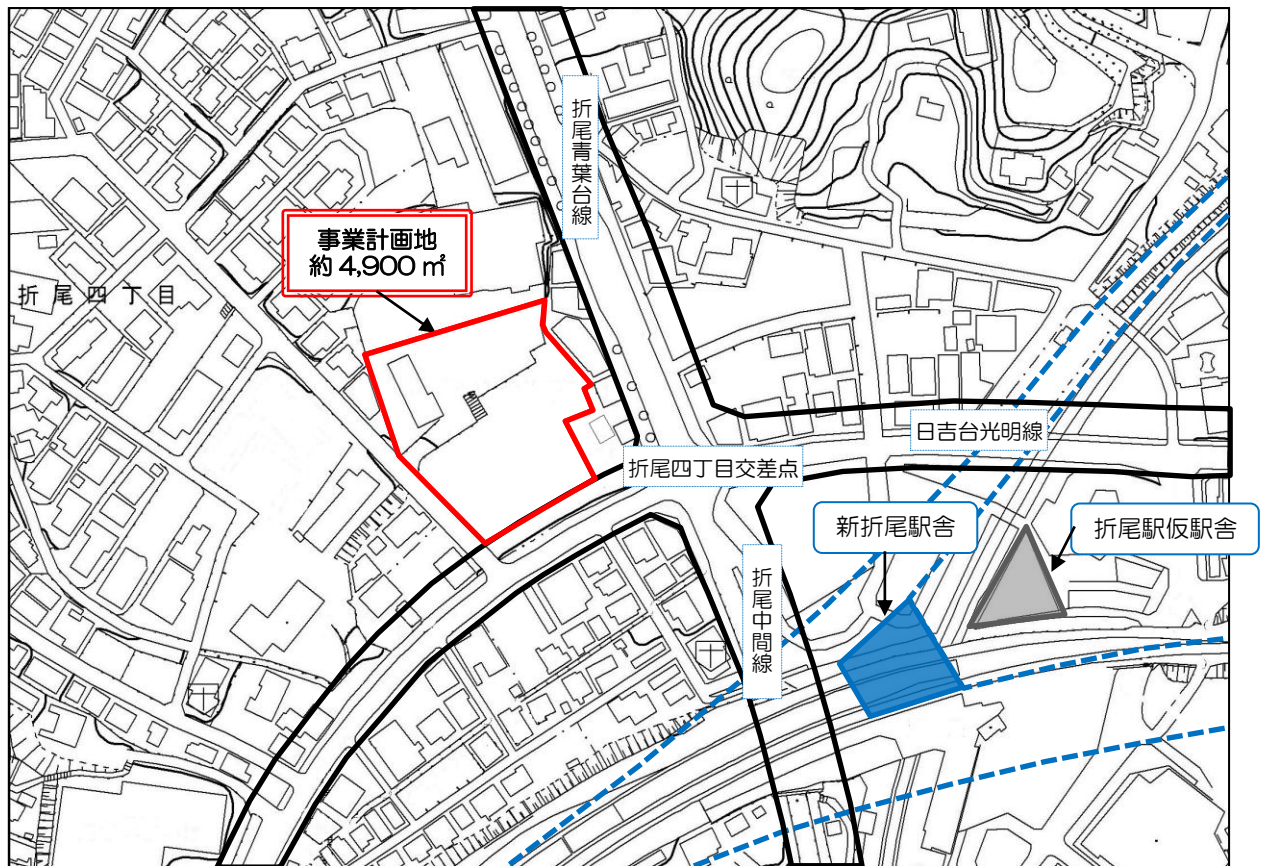
#### (2)土地の引渡し

- ・ 現状有姿

### 6. スケジュール(案)

- |           |                |
|-----------|----------------|
| ・ 募集開始    | 平成27年4月下旬～5月中旬 |
| ・ 提案書類の受付 | 平成27年8月        |
| ・ 事業者の決定  | 平成27年10月頃      |
| ・ 売買契約の締結 | 平成27年10月以降     |
| ・ 市営駐車場廃止 | 平成27年10月31日    |
| ・ 土地の引渡し  | 平成27年11月以降     |
| ・ 工事竣工    | 平成30年頃         |

## 折尾警察署跡地現況図



## 【敷地概要】

- |              |   |
|--------------|---|
| 1. 所在地       | 北九州市八幡西区折尾四丁目1378番4                                   |
| 2. 敷地面積      | 4,899.70 m <sup>2</sup>                               |
| 3. 用途地域      | 商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）<br>及び第一種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%） |
| 4. 現在の利用状況   |   |
| • 市営折尾駅前駐車場  | 約 2,860 m <sup>2</sup>                                |
| • 旧折尾総合整備事務所 | 約 1,380 m <sup>2</sup>                                |
| • 貸地         | 約 660 m <sup>2</sup>                                  |
| 計            | 約 4,900 m <sup>2</sup>                                |