

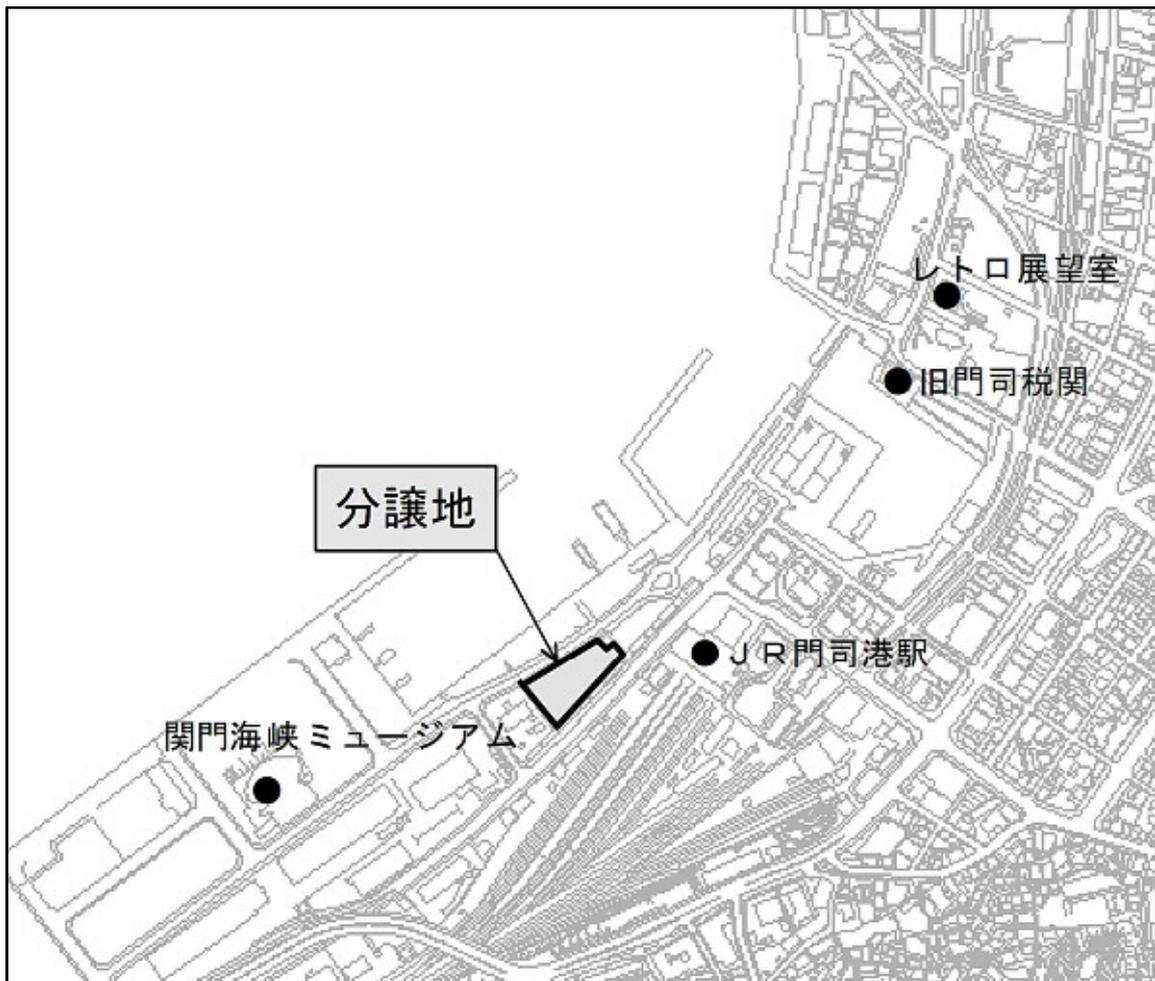
門司港レトロ地区臨海部開発事業における事業者の公募について（報告）

当該分譲地は、関門海峡に面する魅力的なウォーターフロント空間にあり、JR門司港駅に近接する交通利便性にも優れた立地環境を有している。

この分譲地を活用し、門司港レトロ地区の魅力をより一層向上させることや同地区が抱える来訪者の滞在の長時間化等の課題への対応を図るため、宿泊機能を有する集客施設の開発を行う民間事業者を次のとおり募集する。

1 分譲地の概要

- (1) 所在地：門司区西海岸一丁目29番6
- (2) 面積：3,520.60 m²（普通財産）
- (3) 土地利用規制：臨港地区(商港区)、商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)
- (4) 現在の状況：月極駐車場として利用



2 公募方針

(1) 期待する効果

- ・歴史ある門司港レトロ地区と調和した魅力的な海辺空間の形成による地域活性化、雇用創出
- ・来訪者の滞在の長時間化
- ・門司港レトロ諸施設との連携及び回遊性の向上 等

(2) 配慮事項

- ・周辺景観に配慮した施設配置、景観デザイン
- ・隣接建物に配慮した施設配置及び連携策
- ・門司港レトロ地区の魅力創出に寄与する施設（温泉等） 等

(3) 用途や建築物の制限（以下のものは認められない）

- ・住宅の用途に供するもの
- ・建築物の高さが35mを超えるもの
- ・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） 等

3 事業手法

分譲地を事業者「売却（10年の買戻し特約あり）」又は「貸付（事業用定期借地契約（30年以上50年未満）」する方法により、宿泊機能を有する集客施設を誘致する。

(1) 最低売却価格 : 342,907,000円

(2) 最低賃借料（年額）: 13,716,280円（最低売却価格の4%）

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）

- ・提案内容と「買受希望価格又は、賃借希望価格」と双方を評価して、優先交渉権者を選定
- ・未利用市有地売却等の公募型プロポーザル方式ガイドラインに基づき、提案評価と価格評価の割合は（75：25）

(2) 選定方法

- ・外部有識者による事業者検討会を設置（公平・公正な審査のため非公開）
- ・検討会の結果をもとに、市が優先交渉権者を決定

5 今後のスケジュール（予定）

- ・募集要項の配布開始 令和3年4月
- ・提案書の提出期限 令和3年7月
- ・事業者検討会（提案内容の審査） 令和3年8月
- ・優先交渉者の決定（公表） 令和3年9月
- ・優先交渉権者との協議後に、本契約の締結を予定 令和4年1月