

1 駅北公有地の概要

①	用地名	A敷地 旧商工会館跡地	B敷地 旧国鉄官舎跡地(南)	C敷地 旧国鉄官舎跡地(北)	D敷地 八王子住宅跡地
②	敷地面積	1, 170. 56㎡	1, 226. 99㎡	3, 004. 04㎡	1, 883. 40㎡
③	法令等に基づく制限	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内市街化区域（商業地域・容積率400%/建ぺい率80%）、準防火地域 ・駐車場整備地区 ・景観計画への適合 ・中高層建築物指導要綱（建築物の高さが21mを超えた場合） ・その他 			

2 委員会の経過

	1回目（令和3年4月14日）	2回目（令和3年7月5日）	3回目（令和3年10月5日）
協議内容	<ul style="list-style-type: none"> ・駅北西エリアへの民間活力導入について ・防府市総合計画上の位置付けについて ・現地視察 	<ul style="list-style-type: none"> ・公有地の利活用用途等について ・道路整備について ・売却方法について 	<ul style="list-style-type: none"> ・売却方法について ・公募方法について

3 駅北公有地への民間活力導入に関する主な意見等

①	参加資格	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>地方自治法施行令に基づく一般競争入札への参加条件を満たすこと</u> ・<u>日本国内に本店（又は主たる事務所）を有する法人又はそれらの法人により構成されたグループであること</u> 			
②	土地利用条件	住居系（マンション、分譲宅地、賃貸住宅等）での利用も可能とし、基本的に制限事項を除き利用制限は設けない			
③	制限事項	<ul style="list-style-type: none"> ・風営法に規定する用途に供する建物 ・インターネット異性紹介事業に供する建物 ・暴対法に規定する用途に供する建物 ・宗教活動や政治活動に供する建物 ・主たる建物用途が工場及び倉庫 ・周辺環境を悪化させるおそれのある用途に供されるもの ・主たる業が駐車場業（立体駐車場を含む） ※ 敷地間の利用も含め、主たる建物に附属して利用する駐車場は可 ・テナントビルへの入居者制限（貸金業法に規定する貸金業をはじめ、公営競技及び宝くじを除いたとばくに関する業種、風営法、暴対法に規定する業種等の制限） ・売買契約後の着工期限（「平成19年公募時の1年以内よりは余裕を持たせる」、「1年以内とする」） ・売買契約後、10年以内に転売（分譲を除く）する際は、市の事前承認を受けること ・原則、提案された用途に最低10年間は供すること 			
④	売却方法	<ul style="list-style-type: none"> ・一団売却：一体感のある街並みの形成、活用されない土地の発生防止 ・自由提案：A B C Dのどの敷地（全敷地の活用も含む）を活用するかも事業者提案 			
⑤	公募方法	<ul style="list-style-type: none"> ・総合評価方式：価格と企画を総合的に評価 ・企画コンペ：事業者の優劣を企画のみで評価 			
⑥	接続道路 ※既存道路 改修後の 予定幅員	周辺道路をリニューアル ⇄ 既存道路を改修し、周辺環境の美化及び有効幅員の拡大			
		A敷地 北側市道：幅員約6m 西側市道：幅員約7.9m 南側県道：幅員約20m	B敷地 北側市道：幅員約5.1m 南側市道：幅員約6m	C敷地 北側市道：幅員約8.7m 東側市道：幅員約5.9m 南側市道：幅員約5.1m	D敷地 北側市道：幅員約4.5m 南側市道：幅員約8.7m
⑦	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>A敷地の計画道路予定区域は、市が保有を継続するものとし、その利用形態は活用事業者との協議事項とする</u> ・緑地の確保や植栽・緑化に努めること ・資源ごみ回収場所の設置など衛生対策 			