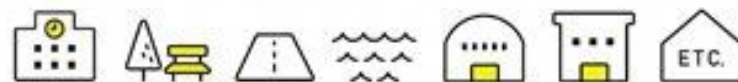


福岡県

街なか遊休公共不動産情報 活用ガイド



- 1) 街なか遊休公共不動産情報とは P 3
- 2) 物件一覧及び物件シートについて P 4
- 3) 遊休公共不動産の利用に至るまでの流れについて P 7
- 4) 公共不動産活用事例 P 8

1 : 街なか遊休公共不動産情報とは

福岡県内の自治体が所有する、街なかの有効に活用されていない公共不動産情報を掲載しています。掲載されている遊休公共不動産の詳細をお知りになりたい場合は、所有している自治体へ直接ご連絡をお願いします。

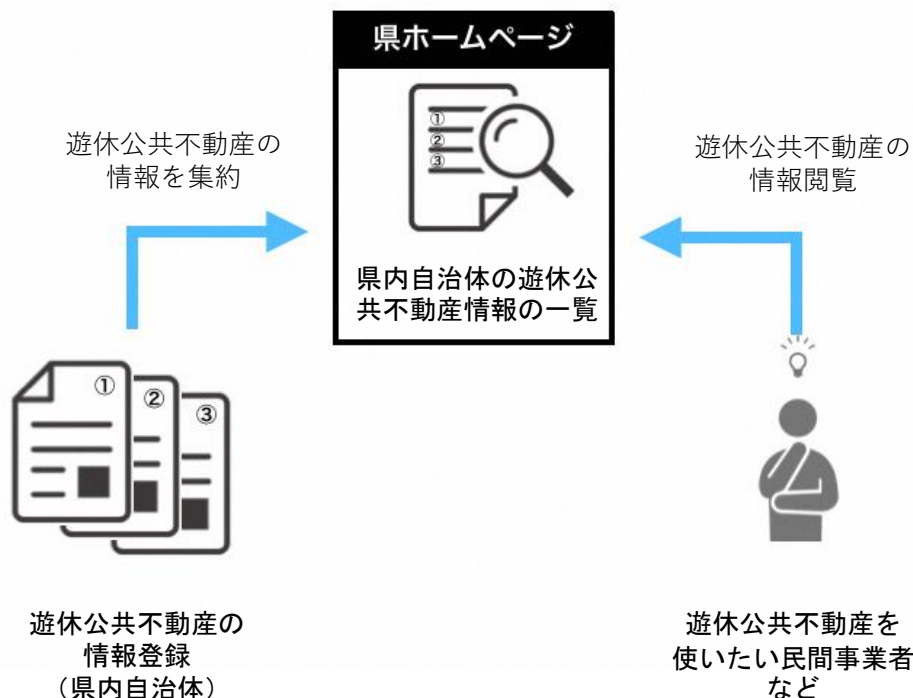
<目的>

福岡県内の自治体が所有する、街なかの有効に活用されていない公共不動産の情報を集約して県ホームページに掲載し、民間事業者に対して情報発信することで、民間主導のまちづくりを促進させ、より魅力的なまちづくりを進め、持続的な都市機能の誘導につなげることを目的としています。

<定義>

街なか遊休公共不動産情報における「街なか」は、以下のいずれかに該当するものを指します。

1. 用途地域が定められている地域
2. 鉄道駅から1km以内もしくはバス停留所から500m以内の区域
3. 離島においては旅客ターミナルから1km以内の区域



2：物件一覧及び物件シートについて

福岡県内の街なか遊休公共不動産の概要を一覧にしています。
項目毎に条件を絞り込んで、物件を検索することができます。検索方法は下記をご参照ください。

① ホームタブを選択します。

② 「並べ替えとフィルター」を選択し、並び順を変えたり、フィルターで情報を絞り込むことができます。

③ ▽部分を押し下げて、気になる項目を選択し、ソートかけることができます。

地域名	タイトル	カテゴリ	現在の名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年 (年)	活用可能時期	物件番	所在地	活用可能時期
福岡	昇順(S)		福岡市中央区				1年以内に活用可能	400009-001	福岡県	2020/4/1
福岡	降順(Q)		福岡市中央区				暫定利用可能	400009-028	福岡県	2020/4/1
福岡	色で並べ替え(I)		県営若菜				その他	400009-032	福岡県	2020/4/1
福岡	「カテゴリ」からフィルターをクリア(C)		大野城市				暫定利用可能	400009-030	福岡県	2020/4/1
福岡	色フィルター(F)		JR大野城駅西				暫定利用可能	402192-001	大野城市	2020/4/1
福岡	テキストフィルター(E)		元大島行政セン				暫定利用可能	402206-001	宗像市	2020/4/1
福岡	検索		大島観光休遊所				暫定利用可能	402206-002	宗像市	2020/4/1
福岡	<input type="checkbox"/> 学校		大島交遊館				今すぐ活用可能	402206-003	宗像市	2020/4/1
福岡	<input checked="" type="checkbox"/> 行政施設		系島市篠原東の土地				暫定利用可能	400009-029	福岡県	2020/4/1
福岡	<input checked="" type="checkbox"/> 公園		志免赤坂地区A地区の一部				未定	403431-001	志免町	2020/4/1
福岡	<input type="checkbox"/> 住宅		志免赤坂地区B地区				未定	403431-002	志免町	2020/4/1
福岡	<input type="checkbox"/> その他		智与丁公園				活用までに1年以上要する	403431-001	粕屋町	2020/4/1
福岡	<input type="checkbox"/> 土地		北九州市若松区の土地				1年以内に活用可能	400009-004	福岡県	2020/4/1
北九州	<input type="checkbox"/> 文化施設		北九州市戸畑区の土地				暫定利用可能	400009-027	福岡県	2020/4/1
北九州	OK	キャンセル	旧松ヶ江幼稚園				その他	401005-001	北九州市	2020/4/1
北九州			早稲中学校跡地				1年以内に活用可能	401005-002	北九州市	2020/4/1
北九州			旧門司特別支援学校				その他	401005-003	北九州市	2020/4/1
北九州			ヴィレッジ番月				未定	401005-004	北九州市	2020/4/1
北九州			行橋市大字道場寺の土地				1年以内に活用可能	400009-005	福岡県	2020/4/1
北九州			行橋市大字道場寺の土地				1年以内に活用可能	400009-006	福岡県	2020/4/1
北九州			豊前市大字八屋の土地				1年以内に活用可能	400009-007	福岡県	2020/4/1

2：物件一覧及び物件シートについて

物件の詳細情報については、下記の物件シートをご覧ください。
物件シートは、「建物」と「土地」の2種類に分かれています。

(オモテ)

400000-001
最終更新日: 2020/4/10
作成日: 2020/4/10

建物 ○○○○○○○○

基本情報

1. 地域名 ○○
2. 用途区域種別 今すぐ活用可能
3. 建物の名称 ○○市街○住宅
4. 所在地 (住所表示) ○○市○区○町○番
5. 所在地 (地理) ○○市○区○町○番
6. 交通アクセス ○○線○駅から○m
11. 物件の種別 住宅 (職員住宅、市営住宅等)
12. 物件の用途 (その他の場合)
13. 都市計画区域 都市計画区域内 (市街化区域)
14. 用途地域 第一種住居地域
15. 高さ制限・建ぺい率 40%・200%

視覚的情報①

外観写真
内観写真

物件状況

11. 財産区分 行政財産
12. 敷地面積 12,345.0 m²
13. 用途 10 種
14. 延床面積 478 m²
15. 築年 1900 年
16. 築造 地上階建
17. 構造 鉄筋コンクリート造
18. 取壊方法 不要
19. 取壊時期 有
20. 駐車場 有 (50台)
21. 管理運営形態 運営
22. 重宝 有
23. 給水設備 有 (上水道)
24. 排水設備 有 (浄化槽)
25. ガス 有 (プロパンガス)
26. インターネット 有
27. 物件状況の特記事項
28. 位置図

活用方針

29. 活用可能手法 暫定利用: △ 貸付: ○ 売却: × 25. 予定価格 買取り (買取り価格200,000円~7月)
△は未定 (その他特記事項: 主観) ×は売却 (売却価格は要協議)

PRポイントなど

30. PRポイント
31. 補助金など
32. その他特記事項

33. 問い合わせ先 ○○市 ○○課 092-123-4567
34. お問い合わせ先 ○○市○区○町 ○○ビル ○○市○区○町○番
35. メールアドレス ○○@city.○○.○○.jp

福岡県街なご公共不動産データベース 1ページ

基本情報

視覚的情報①

物件状況

活用方針

PRポイント

(ウラ)

400000-001

敷地図
配置図
平面図 (1階)

物件写真等 ※写真の説明を上枠に入力してください (例・〇〇棟、×階書庫 など)

福岡県街なご公共不動産データベース 2ページ

視覚的情報②

2 : 物件一覧及び物件シートについて

物件シートは、「基本情報」、「視覚的情報」、「物件状況」、「活用方針」、「PRポイント」の5つの項目から構成されています。それぞれの項目の概要は下記のとおりです。

建物 〇〇〇〇〇〇〇〇		40〇〇〇〇-001	
最終更新日: 2020/4/〇		作成日: 2020/4/〇	
基本情報			
1. 地域名	〇〇	2. 用途区域種別	今すぐ活用可能
3. 建物の名称	〇〇市街〇〇住宅	7. 物件の種別	住宅(職員住宅、市営住宅等)
4. 所在地(住所番号)	〇〇市〇〇区〇〇丁目〇番	(その他の場合)	
5. 所在地(地名)		8. 用途計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
6. 交通アクセス	〇〇線〇〇駅から徒歩	9. 用途地域	第一種住居地域
外観写真	内観写真		
物件状況			
11. 用途区分	行政財産	20. 電気	有
12. 延床面積	12,345.0 ㎡	21. 給水設備	有(上水道)
13. 築年	10 年	22. 給湯設備	有(浄化槽)
14. 床面積	678 ㎡	23. ガス	有(プロパンガス)
15. 築日	19〇〇 年	24. インターネット	無
16. 築地	地上3階建	27. 物件状況の特記事項	
17. 構造	鉄筋コンクリート造	・住棟〇棟、集合所〇棟	
18. 耐震等級	不測	・今後計画により行政財産としての役目を	
19. 耐震等級等	有(50台)	・〇〇年度までは空き部分の活用、〇〇年以降	
25. 管理運営形態	賃貸	・は全体での活用が可能である。	
活用方針			
26. 活用可能手法	<input type="checkbox"/> 貸付 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 売却(売却価格は要協議)	28. 予定価格	買取り(買取り価格は200,000円~7月)
PRポイントなど			
30. PRポイント	(建物に関する情報) ・現状は不測であり、建物は自由に売却可能です。 ・本物件は高層に位置し、周辺には閑静な住宅街が広がっています。眺望を阻害する物もないため、眺望にこだわりたい方には絶好の物件です。 (周辺エリアについて) ・徒歩10分ほどの最寄りには〇〇線・〇〇線が乗り入れており、アクセスが良好です。 ・駅前通りに近接し、徒歩バス停まで徒歩〇分、中心市街地からバスで約〇分とアクセスは良いです。 ・1km圏内に〇〇大学があり、大学生との通学・交流しやすいエリアです。 ・周辺の商店街では、空き店舗を改装した小さなお店が軒を連ね、活気のある雰囲気が感じられます。 ・市と地元の方で市営団地の今後を考えた勉強会を数回行っており、活用に向けて積極的に取り組む体制づくりができています。		
31. 補助金など	条件を満たせば、以下の制度を利用可能です。 ・〇〇助成金 (https://www.aaaa.co.jp) ・企業立地促進制度 (https://www.abcddef.jp/)		
32. その他特記事項	・選挙時には投票所として利用することを条件とします。 ・空き住戸の暫定利用や実験的な利用も可能です。 ・周辺との問い合わせや情報の収集をウェブサイトを通じて実施し、問い合わせや問い合わせの対応に際しては自治体の協力を必要とします。 ・商業施設を予定する場合には自治体の協力が必須となります。 ・集会所や広場等敷地全体の活用も考えて提案も可能です。		
33. 担当部署	〇〇市	35. 買取り価格	092-123-4567
34. 担当担当部署	〇〇部〇〇〇〇課	36. メールアドレス	〇〇@city.〇〇.〇〇.jp

基本情報

視覚的情報

物件状況

活用方針

PRポイント

[基本情報]

■ 所在地、物件の種類、活用可能時期など物件に関する基本的な情報となります。

[視覚的情報①・②]

■ 写真や図面などによる視覚的情報に関する項目となります。

[物件状況]

■ 敷地面積、構造、インフラの有無など現在の物件情報に関する項目となります。

[活用方針]

■ 売却や貸付などの物件の活用方法や予定価格に関する項目となります。

[PRポイント]

■ 物件周辺の魅力や利用可能な補助金等に関する項目となります。

3 : 遊休公共不動産の利用に至るまでの流れについて

遊休公共不動産の利用に至るまでの大まかな流れを記載しています。

民間の不動産とは異なり、公共不動産では公平性という観点において、利用する事業者を「公募」により選定することがありますので、利用に至るまでの過程を確認することが重要となります。

①

お問い合わせ



気になる物件がある場合、物件を所有している自治体へご連絡ください。

その際に、福岡県ホームページで掲載している物件であることをお伝えください。

また、想定している「利用目的」、「売却、借地、暫定利用などの利用方法」、「利用開始時期」、「利用期間」などを教えてください。

②

協議



協議において、公共不動産の利用に至るまでの過程を確認してください。

公共不動産を利用するまでには時間がかかることがありますので、事業スケジュールと照らし合わせながら協議を進めてください。

また、自治体によって利用までの手続きが異なることがありますので、各自自治体に必ず確認してください。

③

事業者の選定・契約



公共不動産では公平性という観点において、利用する事業者を「公募」により選定することがあります。

公募は、事業者の希望する用途で公共不動産の利用方針が決定された場合でも、公平性という観点から、利用方針に基づき、他に利用したい事業者がいなかった場合、一定期間募集し、応募があった事業者の中から選定することになります。

そのため、協議の際には事業者の選定方法および選定期間についてもご確認ください。

4 : 公共不動産活用事例

公共不動産の活用事例を紹介します。

自治体の公共不動産活用方針を踏まえ、公共不動産の利用方法を検討するうえで参考にしてください。

①

風景を
つくって
みる

社会実験

「社会実験」

短い期間での利用により、実現したい場所の共有、安全性、住民合意などを行う目的で実施します。

社会実験としてイベントを複数回開催し、事業性を確認してから本格的に出店する例も増えてきています。

②

仮設で
使って
みる

暫定利用

「暫定利用」

自治体または事業者が新たな事業開始までの期間を暫定的に利用するものです。

③

使い方を
提案する

**サウン
ディング**

「サウンディング」

自治体と事業者の条件や物件の価値観を共有する目的で利用するもので、一般的に公募前に実施します。

④

本格的に
借りて
みる

貸付

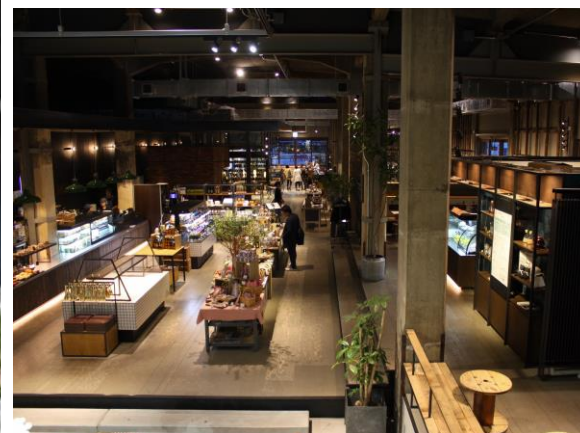
「貸付」

ある一定期間、公共不動産を借りて利用するものです。

一般的に公募等により事業者を選定した後に、利用することになります。

Onomichi U2（広島県尾道市）

広島県が保有する元倉庫を、地元の事業者が借り上げ（目的外使用許可）、しまなみ街道の一拠点として、お気に入りのバイクと泊まれるホテルとベーカリー、カフェ、レストラン、ライフスタイルショップと自転車メーカーのショップにコンバージョンした事例。総事業費約5億円は県や市からの補助はありつつも基本的には事業者が負担。公共不動産は担保に供出できないため、地元地銀が民間都市開発推進機構と協力して共同出資し実現している。尾道を代表する観光拠点となり、都市のブランド力向上に大きく寄与している。



Inn the Park (静岡県沼津市)

1973年築の老朽化し利用者が減少していた青少年向けの研修施設の活用事業者募集にあたり、沼津市がまずはサウンディングを実施。活用ニーズを把握してから、公募型プロポーザルにて(株)インザパーク社を選出、市が同社に貸し付け(設置管理許可)、「泊まれる公園」というコンセプトの宿泊施設に生まれ変わった事例。初期投資は電気・給排水などの工事を市が負担し、その他の改修費用や運営は一括して事業者が担い、市に賃料を納める。研修施設と公園はもともと別に管理されていたが、民間のアイデアで丸ごと活用が実現した。



COMMUNE 2nd (東京都渋谷区)

(独)都市再生機構が保有する、用途が決まらない不整形地を暫定利用のため、2012年から2年間限定で活用する事業者を公募。2年毎に再公募を繰り返しながら、2020年現在まで同一主体が暫定利用が続く人気スポットとなっている。暫定利用であるため、建築物に該当しない、キッチンカーなど全てタイヤのついた車両で、いつでも動かせるような工夫がなされている。建築確認や基礎の工事をしないため立ち上がりもスムーズで初期投資も抑えられるというメリットがある。



あそべるとよたプロジェクト（愛知県豊田市）

「あそべるとよたプロジェクト」と称して複数のまちなかの公共空間を、毎年一定期間社会実験的に解放して貸し出すプロジェクト。例えば、通行客は多いが、人の寄り付く場所のなかった豊田駅市駅前のペデストリアンデッキでは、テーブルと椅子を設置する社会実験から安全性の証明・人の行動観察を行い、その後、1ヶ月間仮設でバーを設置。市民のニーズを把握、最終的に市が投資を行い常設化につながった。中央下・右の写真はプロジェクト期間中、仮設で設置したスケートボードパークが、常設化した例。

