

## 県営住宅町屋団地の未利用地活用に向けた個別対話を実施し、 9者の民間事業者様からご意見をいただきました！

県営住宅町屋団地は、戦後間もなく戦災者や引揚者の住宅確保を目的として建設されましたが、その後、建物の老朽化に伴う建替えや近隣団地との集約化、古い住棟の除却等を進めてきたことにより、現在は、団地の一部が未利用地となっています。

そこで、民間活力の導入による未利用地の有効活用に向けて可能性等を検討するため、個別対話方式によるサウンディング型市場調査を実施したところ、9者の民間事業者様からご意見をいただきましたので、その結果について概要を公表します。

### 1. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和3年6月16日（水）
対話申込み 受付期間	令和3年6月16日（水） ～7月21日（水）
対話の実施	令和3年8月3日（火） ～8月5日（木）
結果の公表	令和3年11月4日（木）

【対象地の位置図】



### 2. 調査の概要

項目	内容
調査対象地 (右下図参照)	未利用地4区画 9,907.29 m <sup>2</sup> 未利用地A 3,544.70 m <sup>2</sup> 未利用地B 2,772.03 m <sup>2</sup> 未利用地C 2,661.75 m <sup>2</sup> 未利用地D 928.81 m <sup>2</sup>
対話の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用の方向性</li> <li>・事業手法</li> <li>・周辺地域への波及効果</li> <li>・自由意見</li> </ul> (活用区画の考え、周辺通路の整備、残存物の取扱いなど)



### 3. 参加事業者からの主な意見

項 目	意 見
活用の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域のための生活利便施設（商業施設、医療施設、駐車施設）の整備</li> <li>・ 宅地開発分譲</li> <li>・ その他、上記の用途を複合した活用</li> </ul>
事業手法 (土地の取扱い)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設等の場合は、定期借地権設定による賃借を希望</li> <li>・ 宅地開発分譲の場合は、売却を希望（事業性を考慮し、未利用地の一括売却を希望）</li> </ul>
周辺地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業施設等の場合、県営住宅の居住者や地域住民の生活利便性の向上</li> <li>・ 宅地開発の場合、新たな居住者の誘致による地域コミュニティの維持・活性化</li> <li>・ 環境や省エネに対応したモデル住宅地区の形成によるエリアの価値向上</li> </ul>
自由意見① (活用区画)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 未利用地A、Bについては、間の通路を含めた一体的な活用を希望</li> <li>・ 公道への接道状況や公園と隣接の関係から、未利用地C、Dの活用を希望</li> <li>・ 未利用地D単独での活用は困難</li> </ul>
自由意見② (周辺通路の整備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺通路を公道とするためには、地元自治体との協議が必要であり、県による対応を希望</li> <li>・ 宅地開発の中で、事業者が周辺通路を公道とする手続を行うことは可能</li> <li>・ 事業者の対応となる場合は、売却時に価格面での考慮を希望</li> </ul>
自由意見③ (残存物の取扱い)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 残存物の撤去は費用が高額となるため、県による対応を希望</li> <li>・ 事業者の対応となる場合は、残存物の仕様や配置について情報公開するとともに、価格面での考慮を希望</li> <li>・ 宅地開発の場合に、残存物を撤去せずに活用することは可能</li> </ul>

### 4. 今後の予定

サウンディング型市場調査の実施にあたり、個別対話にご協力いただいた事業者の皆様には感謝申し上げます。今回いただいたご意見やご提案も参考に、今後の活用方針や事業手法等の検討を進めてまいります。

#### <問い合わせ先>

福井県土木部建築住宅課公営住宅グループ（担当：齊藤、井波）

〒910-8580 福井県福井市大手3丁目17番1号

電 話：0776-20-0507 F A X：0776-20-0693

Eメール：kenjyu@pref.fukui.lg.jp