

将来の県営住宅のあり方について（参考資料）

—公営住宅等の余剰地活用の事例集—

令和4年5月

兵庫県住宅審議会 将来の県営住宅のあり方検討小委員会



## はじめに

県営住宅の管理戸数を縮減する見込みの中、今後、用途廃止後の土地（余剰地）が発生する。

余剰地は県民の財産であり、公的不動産を有効活用する観点から地域のニーズに応じた土地利用をしていく必要がある。

県では地域のまちづくりに寄与する活用を図るため、市町・民間事業者等との連携をまず検討することとしており、その実現に向けては適切な事業手法、処分方法を選定する必要がある。

本パンフレットは公営住宅等の余剰地の処分事例を事業手法ごとに取りまとめたものである。今後、発生する余剰地が公的不動産として、地域の活性化等に資する有効な活用がされることを期待している。

## 余剰地の活用の効果

1

地域の活力増進やにぎわいづくりにつながる施設を整備することで  
地域の活性化に寄与する。

2

市町・民間事業者と連携して施設を整備することで  
県営住宅と民間施設等との相乗効果が期待できる。

3

土地の売却益や借地賃料を建替や改修などの費用に充てることで  
財政の健全化に寄与する。

## 余剰地の活用パターン

A

市町と連携して余剰地を活用する  
市町の施策に基づき公共用地として活用する

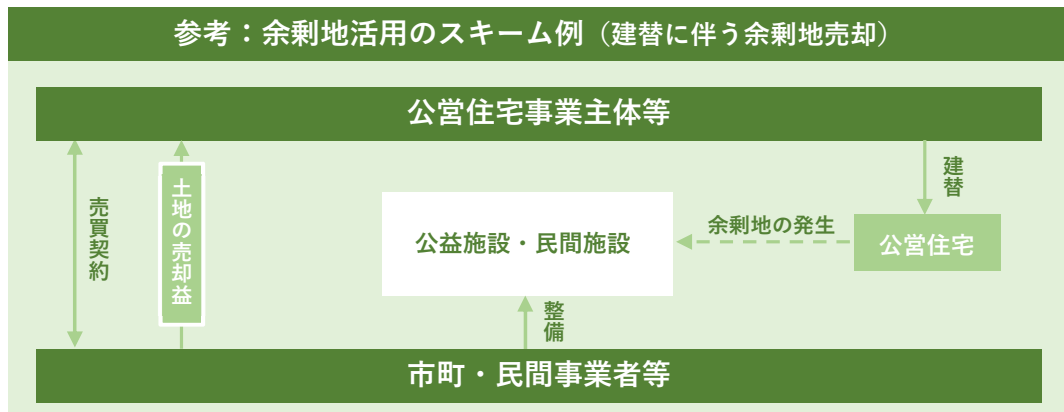
B

民間事業者と連携して余剰地を活用する  
民間事業者に土地利用等の条件付けをした上で売却又は貸し出す

C

その他 -UR賃貸住宅を民間事業者と連携して活用する-  
UR賃貸住宅を現況のまま譲渡し、民間施設として整備・活用する

### 参考：余剰地活用のスキーム例（建替に伴う余剰地売却）



## A 市町と連携した活用

A1	なごみりあ槇島 京都府×宇治市	保育所・福祉施設	P.1
A2	大阪府営堺三原台住宅整備事業 大阪府×堺市	大学・大学病院	P.2
A3	大阪府営東大阪新上小阪住宅整備事業 大阪府×東大阪市	市営住宅	P.3
A4	大阪府営岸和田大町住宅整備事業 大阪府×岸和田市	市民センター	P.4

## B 民間事業者と連携した活用

B1	埼玉県営大宮植竹団地再生事業 埼玉県×福祉事業者	保育所・福祉施設	P.5
B2	東村山市本町地区プロジェクト 東京都×民間事業者	分譲住宅・保育所・福祉施設・商業施設	P.6
B3	大阪府営高倉台第一住宅 大阪府×民間事業者	コンビニエンスストア	P.7
B4	福岡市営月隅住宅整備事業 福岡市×民間事業者	医療施設・福祉施設	P.8
B5	広島県営上安住宅整備事業 広島県×PFI事業者	福祉施設・託児所・商業施設	P.9
B6	徳島県営住宅集約化PFI事業 徳島県×PFI事業者	サービス付き高齢者向け住宅・福祉施設	P.10
B7	大阪府営吹田竹見台住宅民活プロジェクト 大阪府×PFI事業者	分譲住宅	P.11
B8	秋田市新屋比内町市営住宅建替事業 秋田県秋田市×PFI事業者	福祉施設・分譲住宅	P.12
B9	東京都営南青山一丁目団地建替プロジェクト 東京都×民間事業者	図書館・保育所・賃貸住宅・商業施設・福祉施設	P.13
B10	保土ヶ丘区権太坂三丁目用地活用事業 横浜市×民間事業者	高齢者向け優良賃貸住宅・商業施設	P.14
B11	北条まちづくりプロジェクト（morinekiプロジェクト） 大阪府大東市×PPP事業者	賃貸住宅・店舗・オフィス	P.15

## C その他 -UR賃貸住宅の民間事業者と連携した活用-

C1	ハイブリッド型団地再生“宗像・日の里モデル” 都市再生機構×民間事業者	交流施設	P.16
----	--	------	------

# A1

市町と  
連携

## なごみりあ榎島

地域に開かれた多世代交流のまちづくりを目指す新しいタイプの団地として、府営住宅の機能に加え、テラスやサロンなどの交流スペース、高齢者や障害者のグループホームなど社会福祉施設を一体的に整備する事業である。

既存団地の建替により創出された余剰地の一部を隣接する保育所の増築用地として、宇治市に目的外使用許可により無償で提供した。

府営住宅、社会福祉施設、交流スペースを一体的に整備し、福祉事業者、保育所、地元のまちづくり団地及び団地自治会による「まちづくり運営協議会」の結成を予定している等、環境のハードとソフトの両面で地域活性化の拠点となる多様な仕組みを取り入れた公営住宅の先進モデルとなっている。



全景



保育園



中庭

### 事業主体

京都府

### 整備事業期間

平成 23 年～平成 26 年

### 余剰地の処分方法

無償貸付（目的外使用許可）

### 余剰地の概要

京都府営住宅用地の一部

所在地：京都府宇治市榎島町大川原

用途地域：準工業地域

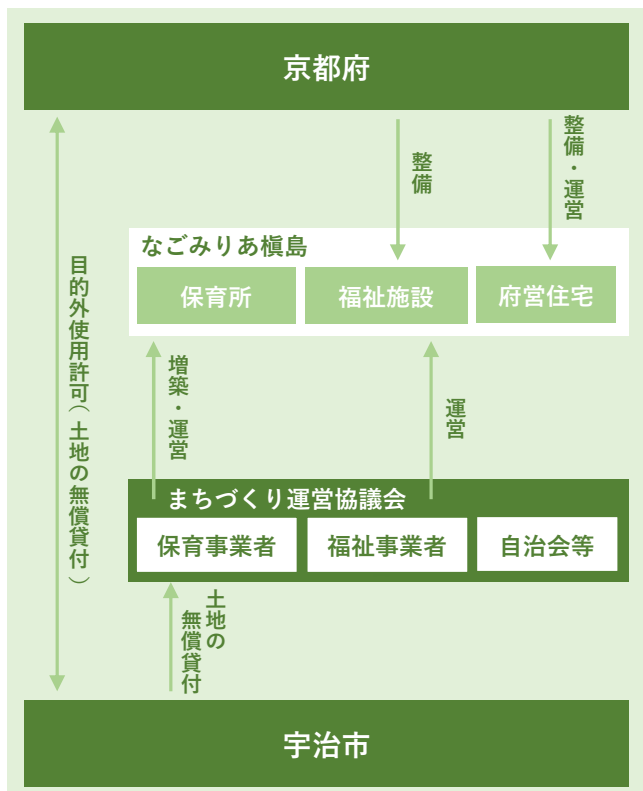
### 処分後の土地利用

保育所（約 1,100 ㎡）

### 事業経緯

（宇治市との協議、目的外使用許可の後）

平成26年 5 月 整備完了



地域の持続可能なまちづくりを推進するため、既存団地の建替により創出された余剰地を活用して、急速な人口減少及び高齢化が進む泉北ニュータウンの再生並びに高度先進医療や研究機能の充実等による南大阪地域の医療機能向上などを目的として、大学医学部・大学病院の移転・建替を行う事業である。

大阪府、堺市、近畿大学が相互に連携し事業を推進するため基本協定を締結し、近畿大学医学部及び病院の建設用地として余剰地を活用した。

大学等の移転により、ニュータウンの再生・医療機能の充実が図られることが期待されている。



大学・大学病院イメージ

### 事業主体

大阪府

### 整備事業期間

平成 29 年 11 月～令和 4 年 4 月（予定）

### 余剰地の処分方法

売却（随意契約）

### 余剰地の概要

大阪府営住宅用地（約 11.6ha）の一部（約 6.3ha）

所在地：堺市三原台

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

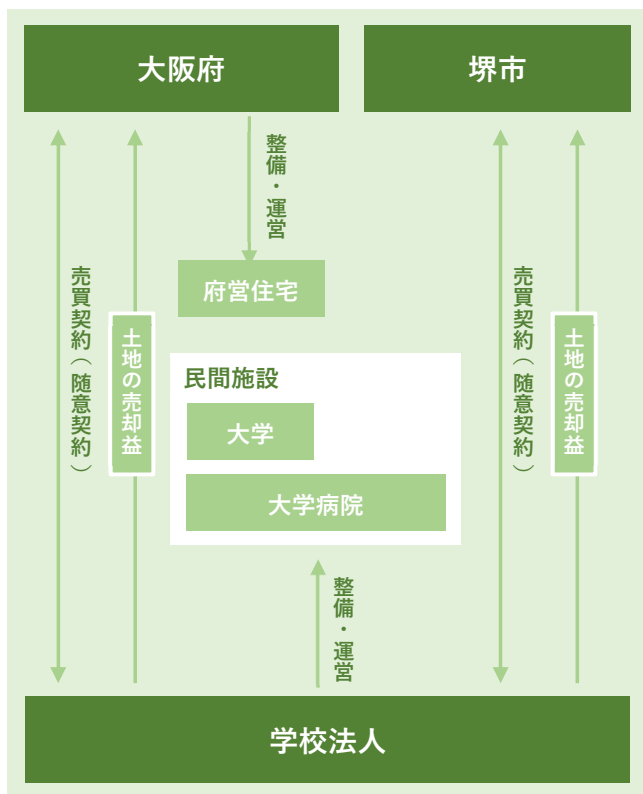
近畿大学医学部・病院（約 147,000 m<sup>2</sup>）

### 事業経緯

平成 26 年 3 月 大阪府、堺市、学校法人の協議開始

令和元年 8 月 売買契約の締結

令和 5 年 4 月 大学等の整備完了（予定）



# A3

市町と  
連携

## 大阪府営東大阪新上小阪住宅整備事業

既存団地の建替により創出された余剰地の一部を活用して、東大阪市が非現地建替として市営住宅を整備した事業である。

府営東大阪新上小阪住宅は、敷地面積約 5.86ha の大規模な団地であり、3 ブロックのうち 2 ブロックで府営住宅の建替が行われた。府は余剰地となった 1 ブロックを市に非現地建替用地として売却し、市は市営住宅を建設した。

これにより市は仮移転を伴わずに非現地での建替事業を実施することが可能となり、事業の効率化、円滑化に寄与した。



### 事業主体

大阪府

### 整備事業期間

平成 28 年 12 月～令和元年 9 月

### 余剰地の処分方法

売却（随意契約）

### 余剰地の概要

大阪府営住宅用地（約 5.9ha）の一部（約 9,500 m<sup>2</sup>）

所在地：東大阪市新上小阪

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

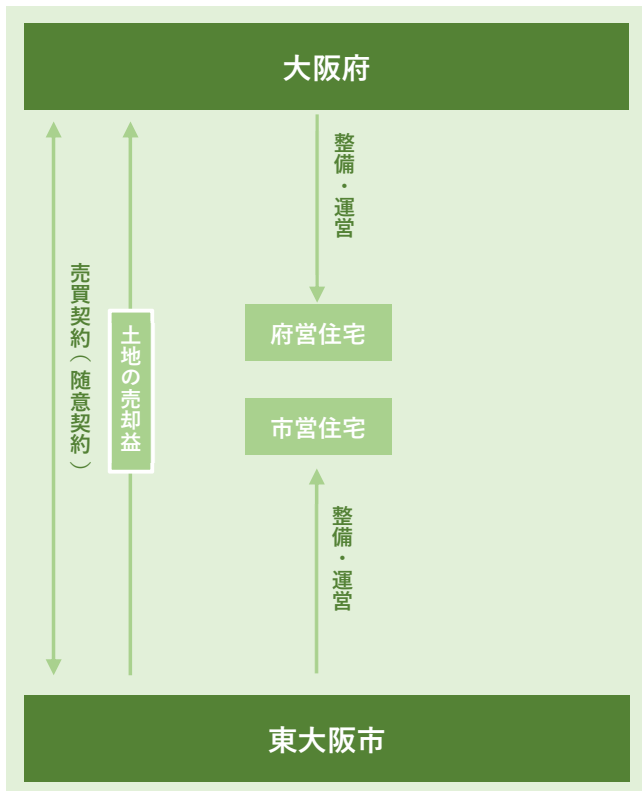
東大阪市の営住宅（230 戸）

### 事業経緯

平成22年 3 月 東大阪市と協議開始

平成25年11月 売買契約の締結

令和元年 9 月 市営住宅の整備完了





既存団地の建替により創出された余剰地を地域住民へのサービス向上のため、岸和田市の新たな市民センターの用地として活用した事業である。

市の公共施設総合管理計画に基づき圏域ごとに施設の再配置に取り組んでいる岸和田市の要望を受け、大阪府は市に随意契約で余剰地を売却し、市は市民センターを整備した。

市民センター内には市民課窓口、公民館、図書館が設置され、地域住民への行政サービスの向上に寄与している。



### 事業主体

大阪府

### 整備事業期間

平成24年5月～平成25年11月

### 余剰地の処分方法

売却（随意契約）

### 余剰地の概要

大阪府営住宅用地（約6.4ha）の一部（約3,500㎡）

所在地：大阪府岸和田市池尻町

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

市民センター（約3,000㎡）

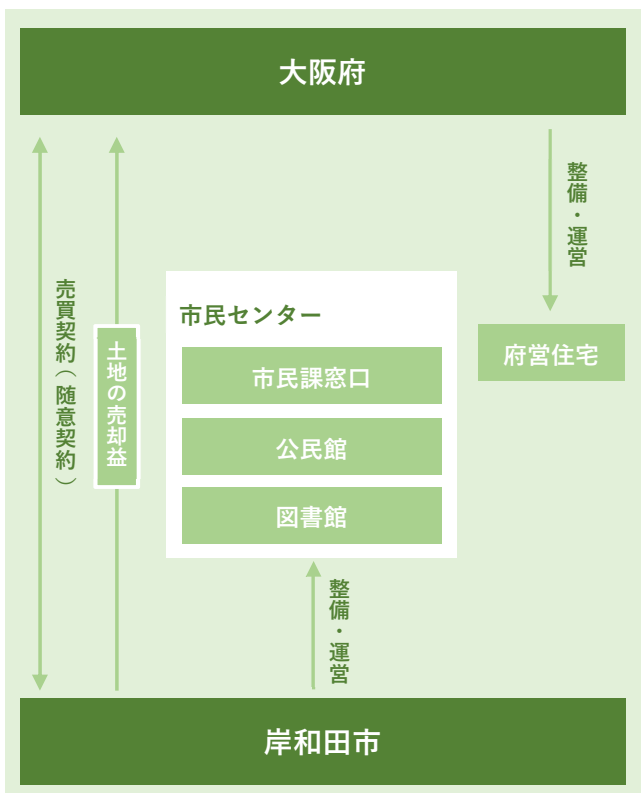
※市民センター内に市民課窓口、公民館、図書館を設置

### 事業経緯

平成14年度 岸和田市と協議開始

平成24年5月 売買契約の締結

平成25年11月 市民センターの整備完了



# B1

民間事業者  
と連携

## 埼玉県営大宮植竹団地再生事業

既存団地の一部建替により創出された余剰地を活用し、団地及び周辺地域に居住する子育て世帯や高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることのできる環境を創出することを目的として、民間事業者が子育て支援施設や高齢者支援施設、地域交流施設を整備・運営する事業である。

埼玉県は事業者に対し定期借地権の設定により事業用地を50年間貸し付け、事業者は施設を自ら整備・所有し、運営を行っている。

福祉事業者が保育園、特別養護老人ホーム、コミュニティカフェを整備・運営し、県営住宅とその周辺地域の高齢者や子育て世帯を支援している。



### 事業主体

埼玉県

### 整備事業期間

平成30年9月～令和2年1月

### 余剰地の処分方法

一般定期借地 [50年間] (公募型プロポーザル)

### 余剰地の概要

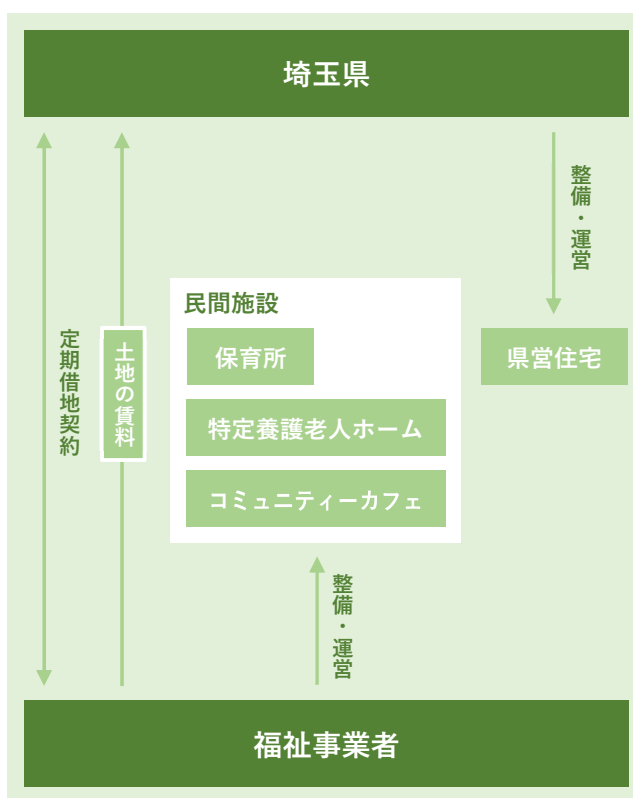
埼玉県営住宅用地 (約4.2ha) の一部 (約5,000㎡)  
所在地: 埼玉県さいたま市北区植竹町  
用途地域: 第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

保育園 (約925㎡)  
特別養護老人ホーム (約6,123㎡)  
コミュニティカフェ (特別養護老人ホーム内に約158㎡)

### 事業経緯

平成28年11月 事業募集要項等の公表  
平成30年8月 賃貸借契約の締結  
令和2年2月 保育園等民間施設の整備完了



# B2

民間事業者  
と連携

## 東村山市本町地区プロジェクト

既存団地の建替により創出された余剰地を活用し、多摩地域の郊外型居住モデルを提示するまちづくりを行うとともに、戸建住宅の価格引き下げに向けた先進的な取組に賛同する住宅生産者を公募・選定し、建物価格が3割程度安い戸建住宅の実現を目指した実証実験を行う事業である。

東京都は事業者に対し定期借地権の設定により事業用地を70年間貸し付け、事業者は商業施設、認可保育園、デイサービスセンター、転定期借地権付で分譲する戸建住宅、集合住宅を整備した。

余剰地を活用した低廉で良質な住宅を供給するとともに、地域の中小工務店が参加する実証実験を実施することで、住宅供給の合理的手法を取りまとめ、工務店の支援につなげている。



### 事業主体 東京都

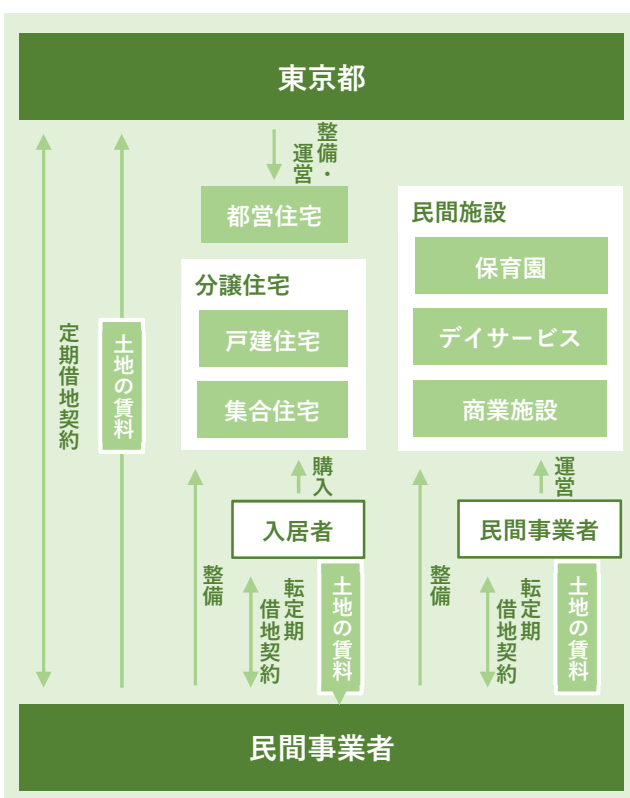
整備事業期間  
平成17年5月基本協定締結（70年間）

余剰地の処分方法  
定期借地 [70年間]（公募型プロポーザル）

余剰地の概要  
東京都営住宅用地（約23ha）の一部（約10ha）  
所在地：東京都東村山市本町  
用途地域：第一種中高層住居専用地域

処分後の土地利用  
都市基盤施設、地区施設（都に無償譲渡）  
戸建住宅（280戸）、集合住宅（51戸）  
認可保育園・デイサービスセンター（約1,700㎡）  
商業施設（約3,000㎡）

事業経緯  
平成16年7月 事業募集要項等の公表  
平成18年3月 賃貸借契約の締結  
平成23年度 全施設の整備完了



# B3

民間事業者  
と連携

## 大阪府営高倉台第一住宅

地域の活性化や生活利便性の向上を図るため、入居者の高齢化等に伴い団地内の余剰となった駐車場区画を活用し、生活利便施設（コンビニエンスストア）を整備した事業である。

大阪府は事業者に対し事業用定期借地権の設定により事業用地を20年間貸し付け、事業者はコンビニエンスストアを自ら整備し、運営を行っている。

生活利便施設の整備により団地のみならず地域の生活利便性の向上に寄与した。



**事業主体**  
大阪府

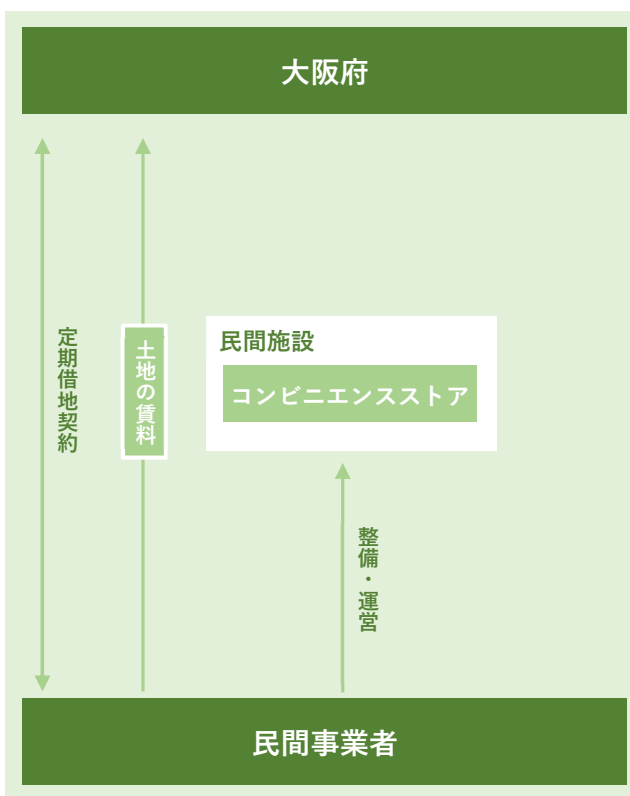
**整備事業期間**  
平成28年7月～平成28年10月

**余剰地の処分方法**  
事業用定期借地 [20年間] (一般競争入札)

**余剰地の概要**  
大阪府営住宅用地 (約3.5ha) の一部 (約1,000㎡)  
所在地：大阪府堺市南区高倉台  
用途地域：第一種中高層住居専用地域

**処分後の土地利用**  
コンビニエンスストア

**事業経緯**  
平成27年9月 事業募集要項等の公表  
平成28年7月 賃貸借契約の締結  
平成28年10月 コンビニエンスストアの整備完了



# B4

民間事業者  
と連携

## 福岡市営月限住宅整備事業

既存団地の建替により創出された余剰地を活用し、周辺地域の課題を踏まえ、高齢者施設など福祉施設等を導入し地域拠点として整備する事業である。

福岡市は事業提案公募により、事業計画の提案を求め、施設の用途は提案されたものとする、土地の引き渡しから10年間は指定用途に供すること、地区整備計画を定めることなど分譲条件を付し、応募のあった6者のうち、評価が最も高かった民間事業者が余剰地を売却した。

事業者はクリニック、デイサービスセンター、銀行からなる医療・福祉モールを整備し、地域の拠点として市営住宅の入居者、周辺地域住民に利用されている。



### 事業主体

福岡市

### 整備事業期間

平成22年10月売買契約 平成24年5月開設

### 余剰地の処分方法

売却（公募型プロポーザル）

### 余剰地の概要

福岡市営住宅用地（約5.1ha）の一部（約1.2ha）  
所在地：福岡市博多区東月限  
用途地域：第一種住居地域

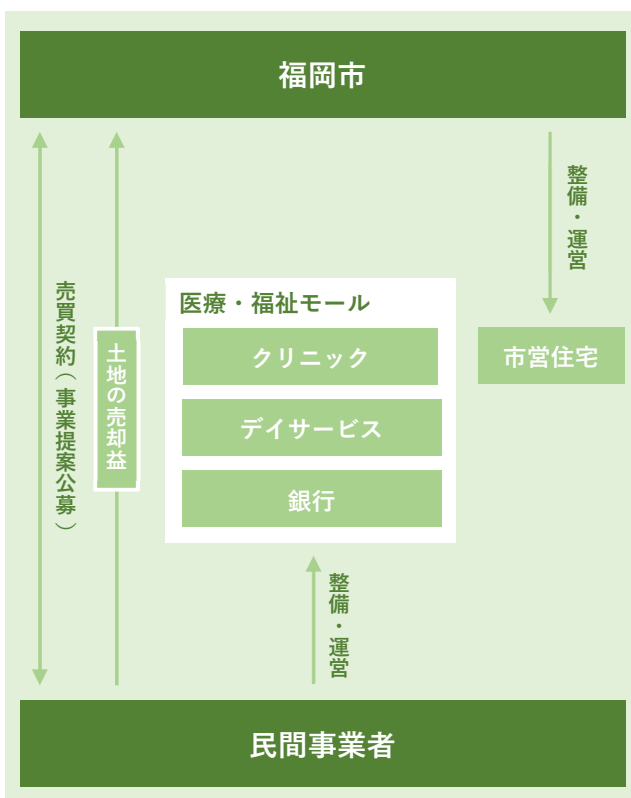
### 処分後の土地利用

医療・福祉モール

※医療・福祉モール内にクリニック、デイサービスセンター、銀行を整備

### 事業経緯

平成22年7月 事業募集要項等の公表  
平成22年10月 売買契約の締結  
平成24年5月 医療・福祉モールの整備完了



# B5

民間事業者  
と連携

## 広島県営上安住宅整備事業

既存団地の建替と併せて余剰地を活用して地域のニーズを踏まえた生活利便施設や高齢者福祉施設を整備・運営するBTO方式のPFI事業である。

公的不動産、民間施設の所有・運営形態として、県営住宅部分はPFI事業者が整備し、広島県が買い取った上で事業者が施設管理をしている（20年間）。民間収益事業部分については、上物は事業者が全施設の整備・所有・運営を行い、土地は高齢者福祉施設部分を事業者に売却、託児所部分は定期借地権の設定（50年間）、商業施設部分は事業用定期借地権の設定（20年間）である。

県営住宅と併せて余剰地に託児所や高齢者福祉施設といった地域が必要とする施設が整備され、地域の価値向上を実現した。



### 事業主体 広島県

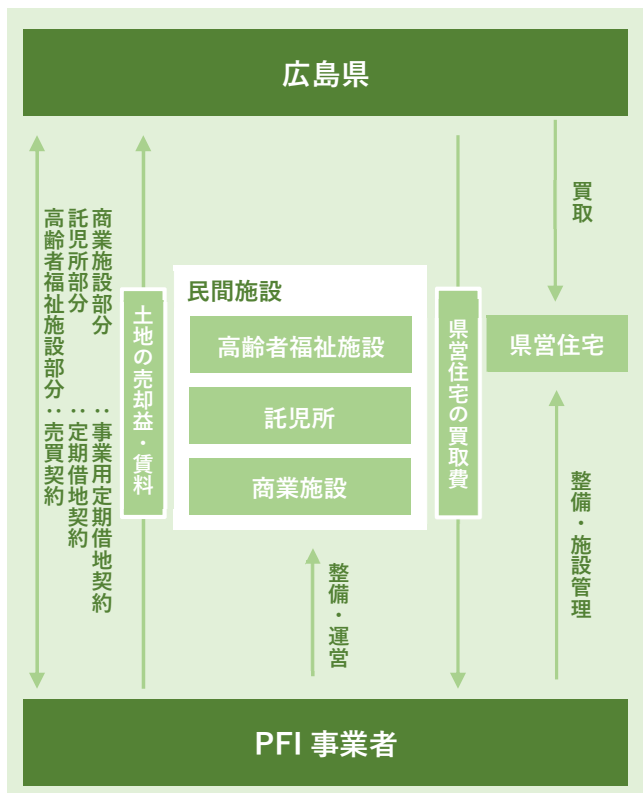
整備事業期間  
平成15年10月～令和6年3月（22年間）

余剰地の処分方法  
売却(\*1)/定期借地 [50年間)(\*2)/  
事業用定期借地 [20年間)(\*3) (PFI事業)

余剰地の概要  
広島県営住宅用地（約3.9ha）の一部（約1.2ha）  
所在地：県広島市安佐南区上安  
用途地域：第二種中高層住居専用地域

処分後の土地利用  
高齢者福祉施設(\*1)・託児所(\*2)（約367㎡）  
商業施設(\*3)

事業経緯  
平成14年7月 事業募集要項等の公表  
平成15年10月 事業基本協定の締結  
平成17年10月 県営住宅の管理開始



# B6

民間事業者  
と連携

## 徳島県営住宅集約化PFI事業

老朽化した既存県営住宅 12 団地を建替によって 3 団地に集約・再編するとともに、余剰地を活用して地域の魅力・生活利便性の向上を目的とした福祉施設等を整備・運営する BOT 方式の PFI 事業である。

徳島県は PFI 事業者に対し事業用地を無償で貸し付け、事業者は各団地にサービス付き高齢者向け住宅及び小規模多機能型居宅介護事業所、無床診療所、障害者介護支援事業所、訪問介護事業所を整備した。事業は施設を所有・運営し独立採算事業として実施している。

団地におけるサービス付き高齢者向け住宅や小規模多機能型居宅介護事業所、無床診療所等の医療・介護支援サービス施設が整備され、地域コミュニティの形成にも寄与するものとして高く評価されている。



### 事業主体 徳島県

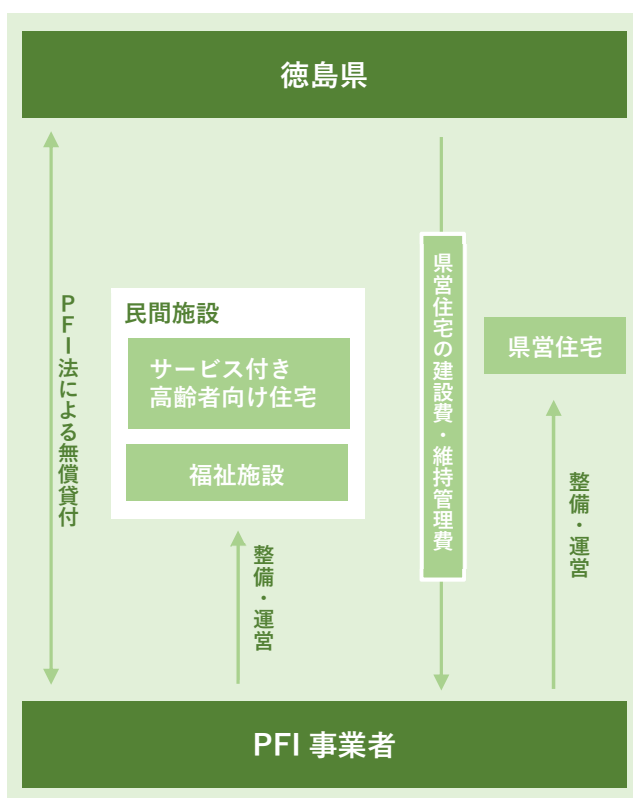
整備事業期間  
平成 25 年 3 月～平成 28 年 1 月

余剰地の処分方法  
無償貸付 (PFI 事業)

余剰地の概要  
徳島県営住宅 (3 団地合計約 2.1ha) の一部  
所在地：徳島県徳島市

処分後の土地利用  
サービス付き高齢者向け住宅 (60 戸)  
福祉施設 (約 3,797.26 m<sup>2</sup>)

事業経緯  
平成 24 年 2 月 事業募集要項等の公表  
平成 24 年 11 月 事業基本協定の締結  
平成 27 年 1 月 全施設の整備完了



# B7

民間事業者  
と連携

## 大阪府営吹田竹見台住宅民活プロジェクト

既存府営住宅の円滑な建替を図ったB T方式のP F I 事業である。

P F I 事業者が既存住宅を解体・撤去し、新たに府営住宅を整備した後、府に所有権を移転し、府が府営住宅を管理・運営している。府は余剰地を事業者に売却し、事業者は分譲集合住宅を整備し、販売した。

設計・積算・発注等における府の業務量の縮減や余剰地売却による公共施設整備費用負担の軽減、V F M創出などの民間活力の導入による建替業務の効率化に加え、建替のスピードアップによる民間開発ニーズの喚起につながった。



### 事業主体

大阪府

### 整備事業期間

平成 22 年 5 月～平成 27 年 11 月

### 余剰地の処分方法

売却（P F I 事業）

### 余剰地の概要

大阪府営住宅用地（約 2.6ha）の一部（約 8,500 m<sup>2</sup>）

所在地：大阪府吹田市竹見台

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

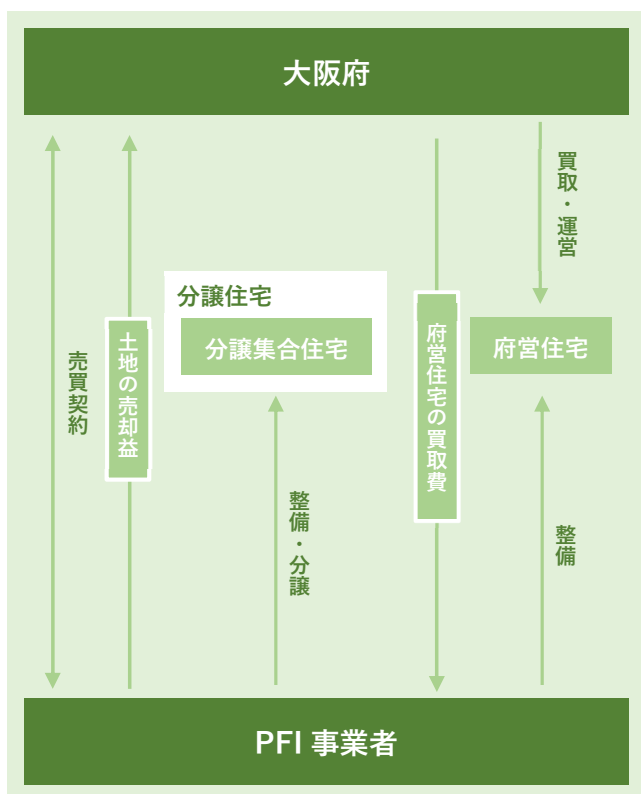
分譲集合住宅（157 戸）

### 事業経緯

平成21年10月 事業募集要項等の公表

平成22年 5 月 事業契約の締結

平成27年 7 月 全施設の整備完了





## 秋田市営新屋比内町市営住宅建替事業

老朽化した既存市営住宅5団地を建替によって1団地に集約・再編するとともに、建替団地の余剰地を活用して周辺地域の居住者に対する多様な生活支援サービスの提供により地域生活者の利便性の向上を目的としたB T方式のP F I事業である。

秋田市はP F I事業者に対し事業用定期借地権の設定により事業用地を20年間貸し付け、事業者は小規模多機能型居宅介護事業所、認知症対応型通所介護事業所、夜間対応型訪問介護事業所などの社会福祉施設を整備・運営している。用途廃止した4団地の跡地を事業者が市から取得し、戸建住宅の売建販売を行った。

市営住宅に社会福祉施設を併設することで地域生活者の利便性が向上された。また、廃止4団地の土地の売却及び社会福祉施設事業用地の借地料収入を市営住宅建替事業に充当し、財政負担を低減した。



市営住宅外観



社会福祉施設

### 事業主体

秋田市

### 整備事業期間

平成19年7月～平成22年6月

### 余剰地の処分方法

事業用定期借地 [20年間>(\*1)/売却(\*2) (P F I事業)

### 余剰地の概要

秋田市営住宅用地(約5.5ha)の一部(約1.6ha)

所在地：秋田市浜田字家後

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

社会福祉施設(小規模多機能型居宅介護、認知症対応型通所介護、夜間対応型訪問介護)(\*1)(約689㎡)

戸建住宅(\*2)

### 事業経緯

平成18年8月 事業募集要項等の公表

平成19年7月 事業契約の締結

平成22年6月 全施設の整備完了



# B9

民間事業者  
と連携

## 東京都営南青山一丁目団地建替プロジェクト

既存団地の建替と併せて、都心居住の推進、少子高齢化社会対策、都市活動層への支援の視点から多様な都市機能を持った複合施設を整備・運営する事業である。

東京都は民間事業者に対し定期借地権の設定により事業用地を70年間貸し付け、事業者は都営住宅、図書館、保育園を整備し、都及び港区に床を譲渡するとともに、残りの床で賃貸住宅や商業施設等を運営している。また、グループホームの床は医療法人に譲渡し、医療法人が運営している。

都営住宅の建替を機に、土地の高度利用を図り、公益施設、グループホーム、民間施設から構成される多様な都市機能を持つ複合施設が整備されたことで、定住人口の増加や周辺地域の利便性向上等につながった。また、事業者から支払われる土地賃料収入は、都営住宅整備に係る財政負担の軽減に寄与している。



全景



低層部

**事業主体**  
東京都

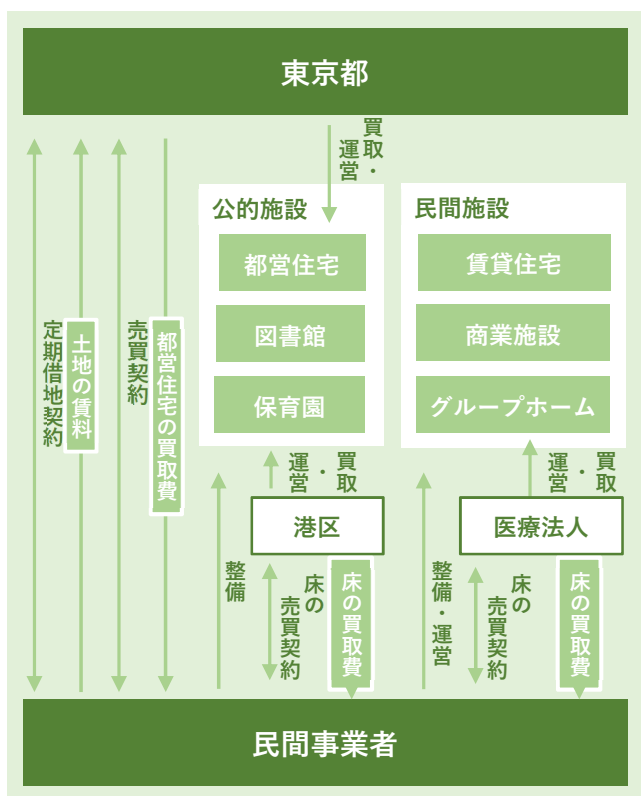
**整備事業期間**  
平成16年3月～平成19年3月

**余剰地の処分方法**  
定期借地 [70年間] (公募型プロポーザル)

**余剰地の概要**  
東京都営住宅用地 (約6,900㎡)  
所在地：東京都港区南青山  
用途地域：第一種住居地域、商業地域

**処分後の土地利用**  
都営住宅 (150戸)、港区立図書館 (約1,400㎡)、港区立保育園 (約1,100㎡)  
賃貸集合住宅 (380戸)、国際医療福祉大学大学院 (約2,920㎡)、商業・業務施設、グループホーム (約500㎡)

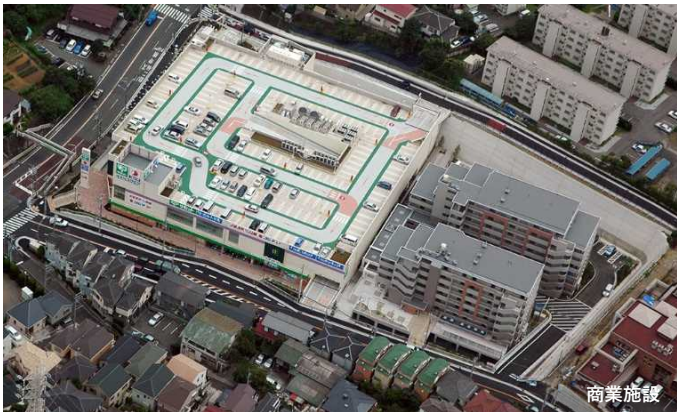
**事業経緯**  
平成13年11月 事業募集要項等の公表  
平成16年3月 事業契約の締結  
平成19年3月 全施設の整備完了



市営住宅を整備するために横浜市が保有していた更地において、周辺地域の利便性向上、地域経済の活性化を目指し、民間活力を導入した借上型の市営住宅及び必要な公共施設を整備する事業である。

市は民間事業者に対し定期借地権の設定により事業用地を 50 年間貸し付け、事業者は借上型の市営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、コミュニティハウス（市民が利用する集会室等）を整備した。市営住宅、コミュニティハウスは市が事業者から 20 年間借り上げ、高齢者向け優良賃貸住宅は市が事業者に対し 20 年間家賃減額補助を行う。また、土地の一部は事業用定期借地権の設定により事業用地を 20 年間貸し付け、事業者は商業施設等の複合施設を整備した。

借上型市営住宅としたこと、民間事業者から土地賃料収入を得ることで公共施設の整備・運営に係る市の財政負担軽減につながり、商業施設等の導入により地域の利便性向上、活性化に寄与した。



### 事業主体 横浜市

整備事業期間  
平成 18 年 7 月～平成 19 年 8 月

余剰地の処分方法  
定期借地 [50 年間]、事業用定期借地 [20 年間] (公募型プロポーザル)

余剰地の概要  
横浜市営住宅用地 (約 1.2ha) の一部  
所在地：横浜市保土ヶ谷区権太坂  
用途地域：第一種住居地域ほか

処分後の土地利用  
市営住宅 (49 戸)、高齢者向け優良賃貸住宅 (48 戸)、コミュニティハウス、商業施設 (約 8,900 m<sup>2</sup>)

事業経緯  
平成16年10月 事業募集要項等の公表  
平成17年5月 事業基本協定の締結  
平成19年8月 全施設の供用開始



## 北条まちづくりプロジェクト（morinekiプロジェクト）

市営住宅跡地に複数の地域経営の課題の解決、地域の価値を向上させることなどを目的として、借上型の市営住宅、商業施設などを整備・運営する公民連携のPPP事業である。

大東市と民間運営企業が共同で物件の所有会社を設立し、その会社が市から定期借地権の設定により事業用地を借り受け、借上型の市営住宅、アウトドアショップ、レストラン、オフィスなどを整備し、管理運営をしている。住宅棟は従前の市営住宅の入居者が居住しているが、退去後は協議の上、順次民間賃貸住宅に切り替える予定となっている。

会社は商業施設の安定的なテナント料と借上市営住宅の賃料により、銀行への償還期間を20年間に設定し、民間並の事業モデルとして運営をしている。



### 事業主体

大東市

### 整備事業期間

平成30年7月～令和3年3月

### 余剰地の処分方法

定期借地 [50年間] (PPP事業)

### 余剰地の概要

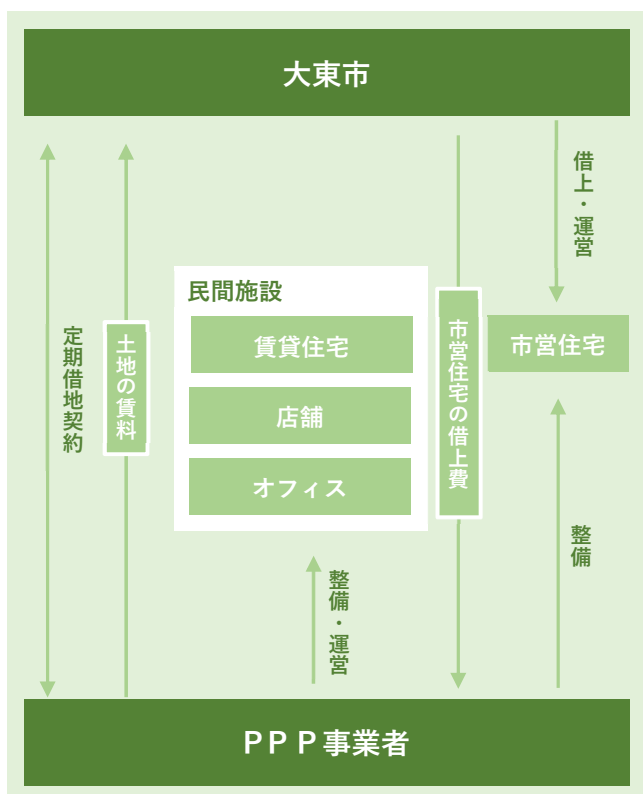
大東市営住宅用地 (約1.1ha) の一部 (約851㎡)  
所在地：大阪府大東市北条  
用途地域：第一種住居地域

### 処分後の土地利用

賃貸住宅 (74戸)、店舗・オフィス、公園

### 事業経緯

平成30年7月 事業基本協定の締結  
令和4年3月 全施設の整備完了 (予定)



## ハイブリッド型団地再生 “宗像・日の里モデル”

地域の持続可能なまちづくりの推進を目的として、用途廃止したUR賃貸住宅 10 棟のうち 4 棟を解体し、6 棟を残した状態で譲受事業者を公募し、生活利便施設と分譲住宅等を整備する事業である。

ハウスメーカー等 10 社で構成する共同企業体を譲受人に決定し、宗像市、共同企業体及びUR都市機構が相互に連携強化を図るため、「日の里地区まちづくりに関する連携協定」を締結した。地域のコミュニティ拠点と戸建住宅による緑豊かな居住空間が組み合わされた団地再生に取り組んでいる。

既存住棟 6 棟のうち 1 棟をリノベーションして、地域住民が集えるコミュニティカフェや大型家具も作れる DIY 工房、保育所などの住民交流施設を整備した。住民交流施設は地域住民間の交流だけでなく、地域外からも人を呼び込み、地域の活性化につなげることを狙いとしている。



### 事業主体

UR

### 整備事業期間

令和 2 年 3 月～令和 4 年 4 月

### 余剰地の処分方法

売却（既存住棟 6 棟を含む）

### 余剰地の概要

UR 住宅用地（約 18,280 ㎡）

所在地：福岡県宗像市

用途地域：第一種中高層住居専用地域

### 処分後の土地利用

戸建住宅（64 戸）

生活利便施設（コミュニティカフェ、DIY 工房、保育室、ビール醸造所等）

### 事業経緯

令和元年 9 月 譲渡募集要項等の公表

令和 2 年 1 月 譲受人の決定

令和 3 年 4 月 住民交流施設の供用開始

