

【来福台全景】（来福台の中でも一番高台にある6丁目）



【6丁目拡大】



□ : 6丁目範囲

□ : 来福台の最上段に位置するほぼフラットな高台
19,641㎡（宅地 14,951㎡、道路 4,690㎡）

来福台 6 丁目使途案『WG 案①』

項 目	内 容 等
コンセプト・ キャッチコピー	生涯現役！大自然の中で老後もアクティブにっ！！ ～ 一から始める農作業 ～
核となる施設 (複数可)	<p>【平地（上段）】</p> <p>・介護施設 ・公園</p> <p>【傾斜地（中・下段）】</p> <p>・市民農園（ハウス） ・デザイナーズハウス</p>
具体例等	<p>老後を見据えた暮らしや、田舎暮らしを求められる移住者をターゲットに、「住居＋農地」や「住居＋職」を提供し、そこにデザイナーのお洒落感等をプラスすることで付加価値をつけ、移住者等の呼び込みを行う。</p> <p>シルバー人材センター等の紹介を行い、生涯現役で就労できる環境であることの P R も併せて行う。</p> <p>【老人施設（公園）】</p> <p>ケアハウスやグループホーム等の介護施設とし、芝生の公園を設け入所者の運動場所として活用。さらに、定期的なマルシェを行い、6 丁目に足を運んでいただき、住民との接点を持つ。</p> <p>来福台 6 丁目住人及び来福台住人が優先入所できる仕組みに。</p> <p>【市民農園】</p> <p>農園は、6 丁目住人の共同利用とし（トイレ、駐車場及び農機具倉庫の利用含む）、鳥獣害対策の為、6 丁目の中央部分に設置する。</p> <p>ハウス設置も検討する（鳥獣害対策にもなるが、費用面の負担を検討する必要がある）。</p> <p>栽培した野菜等は、上記マルシェ等で販売する。</p> <p>【デザイナーズハウス】</p> <p>有名建築家や日本インテリアデザイナー協会等と連携し、農地＋住居のまちづくりのプロデュースを依頼。デザイナーズハウスを建築し、移住者を呼び込む（区画の再設計が必要となる場合も）。</p> <p>上記介護施設職員を優先入居者とすることも検討。</p> <p>※介護施設、公園、市民農園及びデザイナーハウスの詳細については、コンセプトに沿った内容で民間事業者が決定することとし、上記の具体例等は一例とする。</p> <p>※農地付き住居の提供等になるため、ターゲットは比較的高めの年齢層となる。老後も安心して住み続けられる“終の棲家”的な P R を行う。</p> <p>また、インターネット環境の整備を行えば、現役世代の移住者の呼び込みにつながることも可能となる。</p>

来福台 6 丁目使途案『WG 案②』

項 目	内 容 等
コンセプト・キャッチコピー	トップアスリート育成＋スポーツを通じて生涯健康に！
核となる施設 (複数可)	<p>【平地（上段）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幼老複合施設 ・ 体育施設 <p>【傾斜地（中・下段）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般住宅（上段施設優先利用者となる者） <p>（＋【八丁目】学生用 or 外国人実習生用寄宿舍）</p>
具体例等	<p>用途変更を必要としない「学校施設」とするため高等学校等と連携を行い、個人や少人数でできるスポーツにスポットをあてた運動施設の建設を誘致する。種目としては、生涯スポーツ又は特色のある若者に人気の競技に特化したものとする（生涯スポーツ：水泳、ゴルフ等、特色のある種目：スケボー、BMX等）。</p> <p>幼児から高齢者まで『大自然の中で生涯スポーツを通じて心身ともに健康に過ごす』ライフプランを示す。</p> <p>【幼児施設】</p> <p>市内公立保育園等との差別化を図り、ヨコミネ式教育法等を取入れた教育方針とする（トップアスリートの下地づくり）。なお、今後の少子化を考慮し、期間限定の経営とすることも提案する。</p> <p>【老人施設】</p> <p>市内既存施設を含めたニーズ調査等を行い、サービス内容を決定。なお、施設の送迎車を活用し、小学生の送迎を行ってもらう。</p> <p>幼児施設と併せ、来福台 6 丁目住人が優先入所できる仕組みに。</p> <p>【体育施設】</p> <p>高校等とタイアップを図り、“生涯スポーツ”となり得るゴルフや水泳、ジョギングコース等の施設を建設（強化部の新設を提案）。スケボーパークやBMX等、特色のある競技が行えるコースを設置し、若者の移住者を呼び込む。それらの施設等を来福台在住者にも使用を解放することで、来福台に居住するメリットとなるような仕組みに。</p> <p>《八丁目寄宿舍》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 学生用寄宿舍 成進高校及び青嶺高校と連携し、学生用寄宿舍を八丁目に建設することで市外、県外からの学生も取り込めるように。 ・ 外国人実習生用寄宿舍 上記老人施設等及び市内事業者と連携し、共同の外国人労働者等用の寄宿舍とする（要調整）。 “女性専用”とすることで、来福台在住者の不安を払拭する。 <p>※幼老複合施設及び体育施設の詳細については、コンセプトに沿った内容で民間事業者が決定することとし、上記の具体例等は一例とする。</p> <p>※幼児施設については、市内の保育施設との調整が必要。</p> <p>※学校施設及び学生用寄宿舍については、市内高校との調整が必要。</p> <p>※外国人実習生用寄宿舍については、市内事業所及び来福台在住者との調整が必要。</p>

来福台 6 丁目使途案『WG 案③』

項 目	内 容 等
コンセプト・キャッチコピー	外国人と共存・共生、ここから始まる日本暮らし！
核となる施設 (複数可)	<p>【平地（上段）】</p> <p>・老人施設 ・公園 ・外国人研修施設等</p> <p>【傾斜地（中・下段）】</p> <p>・外国人用寄宿舍等</p>
具体例等	<p>「労働」目的だけではなく、日本の文化や習慣を理解し、外国人自らが住民に積極的に関与する仕組みづくりを行う。</p> <p>新設する老人施設の労働者（技能実習生等）だけではなく、市内企業が共同で出資し、外国人用寄宿舍を建設、管理人を常駐させる等して外国人の教育等を行い、外国人の受入居住地域とする。（この地域で訓練、教育を受けた外国人労働者等が他地域へ巣立っていくイメージ。）</p> <p>工場内での労働力だけではなく、農業や道路の維持管理等、今後、労働力不足が懸念される職種等の訓練も行い、将来の担い手育成を行っていく。</p> <p>【老人施設】</p> <p>市内既存施設を含めたニーズ調査等を行い、サービス内容を決定。</p> <p>老人施設内で日本語教育等が受講でき、さらに、介護士等の実務者研修講座が受講できる等の介護現場を提供する施設とする。</p> <p>【外国人研修施設等】</p> <p>次の施設等を検討（いずれか又は両方）。</p> <p>① 老人施設に、管理人室及び日本語教育等が受講できる研修室等を併設。講義がない時間については、研修室等を開放し外国人の交流スペース等として利用する。</p> <p>② 管理人が常駐する施設等をエリア内に建設。管理者はエリア内の外国人の管理を行うとともに、外国人からの相談ごと等の対応窓口、来福台住民との調整窓口となる。</p> <p>【公園】</p> <p>来福台住民とのふれあいを目的とした、マルシェやフリーマーケットを定期的を開催する。</p> <p>老人施設入所者の憩いの場としても利用。</p> <p>※老人施設、公園及び外国人研修施設等の詳細については、コンセプトに沿った内容で民間事業者が決定することとし、上記の具体例等は一例とする。</p> <p>※「職業訓練校（研修センター）」（専修学校扱い。）とすると用途変更が必要となるため、上記の案では用途変更を必要としない内容としたが、「職業訓練校」等とした方がニーズがあるのであれば用途変更も検討する。</p>

美祢市分譲団地 区画数一覧

令和3年11月30日 時点

分譲区分 団 地 名	全区画数 A+F+G	分譲区画 A+F	販売済 区画 A	分 譲 中 の 残 区 画					未 分 譲 G	最終 残区画 F+G
				一般住宅 専用 b	商業 専用 c	商業 許容 d	企業従業員宿舎 等許容 e	計 F (b+c+d+e)		
美祢住宅団地（平成7年7月 分譲開始）										
字 来福台1丁目	81	79	79					0	2	2
字 来福台2丁目	144	144	138	6				6		6
字 来福台3丁目	118	117	114	3				3	1	4
字 来福台4丁目	156	153	125	12	7	9		28	3	31
字 来福台5丁目	96	96	96					0		0
字 来福台6丁目	142	9	9					0	133	133
字 来福台7丁目	121	93	45	48				48	28	76
字 来福台8丁目	124	122	89	16			17	33	2	35
計	982	813	695	85	7	9	17	118	169	287

R3 年度 実績	過去販売状況							
	R2 年度	H31 年度	H30 年度	H29 年度	H28 年度	過去 5年 計	H23～ H27 年度	過去 10年 計
			1			1	0	1
					1	1	2	3
1				2		2	0	2
1	2	1		1	1	5	6	11
						0	0	0
						0	0	0
1	5	3	3	7	5	23	4	27
	1			1		2	2	4
3	8	4	4	11	7	34	14	48

※1 未分譲地の内訳
1丁目の未分譲・・・来福台現地事務所跡地(3番8、3番9)
3丁目の未分譲・・・来福台現地事務所駐車場跡地(1番6)
4丁目の未分譲・・・交番用地(9番1)、来福センター駐車場の予備区画(15番4)、JAに賃貸借している用地(15番5)
8丁目の未分譲・・・無道路地となっており分筆が必要なため(6番2、6番3)

過去5年平均分譲数：6.8区画/年

過去10年平均分譲数：4.8区画/年