

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	福津市
2. 事業名	東部下水道終末処理場跡地の利活用
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	本市では、地域住民の請願に端を発した JR 東福間駅周辺地域の再整備をすすめています。官民連携で協議し令和 2 年 3 月に策定した「東福間駅周辺地域にぎわい再生計画」では、この処理場跡地は「パークアンドライド用の駐車場」として整備する方針が示されています。しかしながら市単独で整備することは困難であるため、官民連携もしくは民間主導での事業実現につなげたいと考えているものです。一方で、駐車場整備に向けた民間事業者への個別ヒアリングでは、現状渡しでの整備は困難との回答も得たことがあるため、条件付き売却も含めた幅広い検討も行いたいと考えています。
・事業実施で重視する点	・現状渡しでの利活用（賃貸借）、若しくは条件付き売却等での利活用が可能かどうか
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（条件付き売却）
・施設等の用途	・現況利用なし ・平成 26 年 1 月から処理停止し現在に至る
3. サウンディングの目的	・官民連携若しくは民間主導での時間貸し有料駐車場の整備の可能性（賃貸借若しくは条件付き売却も含め幅広い検討）
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	福津市東福間 1 丁目 1243 番 1 他 1 筆
② 敷地面積	2,495.19 m ²
③ 土地利用上の制約	福岡広域都市計画区域 第 1 種住居地域 建ぺい率 60%・容積率 200%
④ 所有者	福津市
⑤ 周辺施設等	JR 東福間駅、県道 97 号、東福間第 1 公園 東福間団地、若木台団地
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	昭和 40～50 年代に完成した閑静な住宅街であり、インフラ環境は整っている（上下水道、電気ガス等。幼稚園・小学校あり）
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	（特記なし）

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	東部下水道終末処理場	
② 施設の延床面積	約 900 m ² (4 棟の合計)	
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)、地上 2 階地下 1 階建て	
④ 主な施設の内容、導入機能	下水道処理 (※稼働停止中)	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	福津市で維持管理 (草刈等)	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	(特記なし)	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	公共上下水道 県道 97 号に接する	
② 規模、能力 等	各規模・能力による	
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	各管理者による	
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	(特記なし)	
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口 69,200 人、高齢化率 27.5% ※令和 7 年 3 月末現在	
② 対象地周辺の人口構成	・ 東福間団地 (東福間 1～11 区) 人口 3,531 人、1,809 世帯、高齢化率 38.3% ・ 若木台団地 (若木台 1～6 区) 人口 4,691 人、2,094 世帯、高齢化率 39.4%	
③ 市民意見等	・ 駅周辺の利便性の向上 ・ 駐車場の整備	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	・ 処理場跡地はすでにその役割を終えたも同然であり、地域住民の意見や要望を踏まえた整備が必要だが、市が単独で整備する余力を持ち合わせていないため、民間活力の導入が必要。	
② 目的、考え方・基本方針	・ 地域住民の要望を踏まえ、時間貸し有料駐車場の整備を第 1 目標とするが、その他の検討を妨げるものではなく幅広く利活用の可能性を検討するものとする。	
③ 前提条件	・ 現状渡し (賃貸借、売却等の場合も同様とする)	
④ 事業スケジュール(案)	令和 7 年度：サウンディング、個別ヒアリング	

	令和 8 年度：基本方針決定
	令和 9 年度以降：アドバイザリ契約・事業者公募
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・地域住民の意見・要望を踏まえた意見や提案をいただければと思います。「私ならこうする」といった前向きな対話を求めています。
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) (注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 ⑥. 不動産 ⑦. 運営 ⑧. その他（時間貸し駐車場経営、建物リース経営）
10. 対話方式	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報 ※添付する資料に○	1. 事業対象地（施設）の位置図
	2. 事業対象地（施設）の周辺情報
	3. 事業対象地（施設）の現況写真
	4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）
	5. その他（ ）

以上