総 務 委 員 会 資 料
令和７年２月５日提出

本庁舎第２駐車場に係る不動産売買契約の締結について

1.概　　要

公共施設の跡地・跡施設については、「飯塚市公共施設等のあり方に関する第 3 次実施計画」において、「行政として利活用策を検討し、活用がない場合は、民間への譲渡や貸付を行う。」と定め、有効活用及び売却等を進めています。

本庁舎第２駐車場については、これまで来庁者用駐車場としての利用のほか、旧立岩交流センター使用者用駐車場として利用されてきたことから、地域住民の当該地再生に対する期待に鑑み、当該地周辺のにぎわいや活力の維持・強化及び生活利便性の向上などまちづくりに資する土地活用を図るため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、土地利用計画と売買価格を総合的に審査する公募型プロポーザル方式により募集を行ったところ、4 者から提案がありました。

このたび、公共施設跡地売却に係る事業者選定委員会における審査を経て売却相手方を決定し、不動産売買契約を締結しましたので下記のとおりご報告します。

2.対象物件　　【土地】所在地：飯塚市新立岩 1946 番 1
面　積：1,216.31 ㎡
地　目：宅地
【建物】なし

3.契約相手方　所在地：福岡市中央区天神四丁目 2 番 20 号
名　称：株式会社シフトライフ
代表者：代表取締役　樋口　由紀夫

4.契約締結日　令和 7 年 1 月 17 日

5.契約金額　　202,400,000 円

6.売却条件等　所有権移転の日から起算して 5 年以内に、応募申込時に提出した土地利用計画書に基づく事業を完了しなければならない。

7. 土地利用計画の概要

①建築物　　RC 造 12 階建て

RF	屋上テラス（防災避難場所：周辺住民開放）、ソーラーパネル（防災対応）
3F～12F	分譲マンション 50 戸（2LDK～4LDK）
2F	店舗・事務所・飯塚市多目的室（まちづくり推進センター）／4 戸
1F	店舗・事務所／3 戸、防災備蓄倉庫

②スケジュール　令和 7 年 11 月着工、令和 9 年 2 月末引渡し予定

8. 審査結果

応　募　者	評価結果 （700 点満点）
株式会社シフトライフ	622 点
A 者	469 点
D 者	434 点

※B 者：辞退

9. 審査の過程

令和 6 年 3 月 28 日（木）	第 1 回飯塚市公共施設跡地売却に係る事業者選定委員会
令和 6 年 4 月 15 日（月） ～令和 6 年 5 月 31 日（金）	応募申込書等の受付
令和 6 年 5 月 30 日（木）	公募中止 ※売却予定最低価格について再検討する必要が生じたため
令和 6 年 8 月 8 日（木）	第 2 回飯塚市公共施設跡地売却に係る事業者選定委員会 ※実施要領（変更案）の審議
令和 6 年 8 月 21 日（水） ～令和 6 年 10 月 7 日（月）	応募申込書等の受付
令和 6 年 10 月 2 日（水） ～令和 6 年 11 月 11 日（月）	土地利用計画書等の受付
令和 6 年 12 月 20 日（金）	第 3 回飯塚市公共施設跡地売却に係る事業者選定委員会 ※一次審査及び二次審査