

アイランドシティ「センター地区及び住宅・複合交流地区」事業提案公募  
事業予定者の決定について

1. 事業予定者

「積水ハウス株式会社」を代表事業者とする共同企業体

代表事業者：積水ハウス株式会社

構成事業者：株式会社福岡キャピタルパートナーズ

九電不動産株式会社

西日本鉄道株式会社

西部ガスグループ

2. 選定案の概要

対象画地：画地A～E(10.18ha)を対象とする一括提案

土地価格：総額 127 億 6,430 万円(平成 20～23 年度に購入)

整備計画の概要

| 画地   | 住宅・複合交流地区                         |  |  | センター地区  |  |
|------|-----------------------------------|--|--|---|--|
|      | 画地A                               | 画地B  | 画地C  | 画地D   | 画地E  |
| 敷地面積 | 8,000 m <sup>2</sup>              | 3,500 m <sup>2</sup>                               | 20,400 m <sup>2</sup>  | 30,600 m <sup>2</sup>   | 39,300 m <sup>2</sup>                          |
| 用途   | 戸建住宅                              | 利便施設   | 集合住宅(分譲・賃貸)<br>商業・業務施設   | 複合商業施設<br>集合住宅(分譲)  | 複合商業施設   |
| 計画概要 | <戸建住宅><br>・25戸                    | <利便施設><br>・6宅地                                     | <集合住宅><br>・117戸(14F)<br>・130戸(14F)<br>・144戸(13F)<br>合計391戸<br><br><商業施設><br>・単独棟(平屋)<br>店舗面積600m <sup>2</sup><br>・集合住宅棟1F<br>店舗面積900m <sup>2</sup> | <商業施設><br>・単独棟(4F)<br>店舗面積10,000m <sup>2</sup><br>・集合住宅棟1F<br>店舗面積1,000m <sup>2</sup><br><br><集合住宅><br>・144戸(14F)<br>・156戸(14F)<br>・175戸(26F)<br>合計475戸 | <商業施設><br>・単独棟(4F)<br>店舗面積28,400m <sup>2</sup> |
|      | 既存の照葉のまちのコンセプトを引き継ぎ、一体感のある戸建住宅を計画 | 隣接する戸建住宅とのバランスに配慮しながら、住民のニーズに応える身近な利便施設(クリニック等)を計画 | コンビニ等の生活利便施設やショールームを兼ねた業務施設と分譲・賃貸集合住宅からなる複合開発を計画   | 地域内外の利用に配慮した食品スーパー等の商業施設と分譲集合住宅からなる複合開発を計画  | センター地区の賑わいのシンボルとして、広域型の商業施設を計画                 |
| 事業年度 | H21～23年度                          | H21～23年度   | H21～23年度   | H22～25年度  | H25年度  |

提案に基づく計画であり、事業の具体化に伴い、変更される場合があります。

3. 本計画の特徴

照葉のコンセプトを引き継ぐ戸建・集合住宅や生活利便施設、賑わいやふれあいの場を形成する商業施設を複合的に、事業の進捗にあわせて供給する計画となっている。

<コンセプト>

『海の上の森に暮らす ゆとりと豊かさにあふれた賑わいと交流のまちづくり』

画地A～Eの一括提案であり、全体として調和のとれたまちづくりが期待できる。

住宅に関しては、これまでの「照葉のまちづくり」のコンセプトを引き継ぐとともに、緑地協定等の締結、住民が自主的に維持・管理を行う仕組みづくりの誘導など、景観の維持・保全へ向けたデザインマネジメントの取り組みが計画されている。

商業施設に関しては、大規模商業施設が計画されているとともに、通りに沿って商業施設が計画されており、また、ウェルカムグリーン(緑地帯)やまちかど広場を計画するなど、賑わいとふれあいの創出が図られる計画となっている。

まちかど広場やふれあい広場をはじめ、多様かつ豊富な緑地空間やコモンスペースを設けるなど、随所にゆとりと潤いある空間を計画するとともに、集合住宅地で30%以上、商業施設で20%以上の緑地を確保するための各種緑化、省エネルギーの推進など、環境への配慮にも努めている。

防犯やユニバーサルデザインへの対応など、安心・安全への配慮も行われている。

【位置図】

