

平成 22 年 12 月 13 日

各 位

福 岡 市
博多港開発株式会社
福岡市住宅供給公社

「アイランドシティまちづくり事業提案公募【平成 21 年度】」に係る
住宅用地の分譲について

標記公募(「CO₂ゼロ街区」開発事業)に係る住宅用地の事業予定者(代表事業者:積水ハウス株式会社)への分譲につきましては、関係者間で土地売買契約を締結しましたのでお知らせいたします。

本件は、アイランドシティ市5工区で最初の土地分譲となるものであり、平成 23 年 2 月議会に関連議案を上程し、議決を得ることにより効力を発することとなります。

今後も、事業者及び関係機関と協議を進めながら、平成 24 年度に予定されるまちびらきに向け事業に取り組んでまいります。

【参考資料】別紙

【お問い合わせ先】

福岡市港湾局
アイランドシティ事業推進部企業誘致課
電話：7 1 1 - 4 8 8 2 馬場・武藤

【参考資料】アイランドシティ「CO2ゼロ街区」について

【趣旨】

- 地球温暖化など環境問題が深刻化する中、本市はまちづくりの政策目標の一つとして「環境」を掲げている。
- アイランドシティでは、これまでも環境共生のまちづくりを進めてきたところであるが、市5工区については、まちづくり完了時点（平成30年代後半）において国内トップレベルの低炭素型都市となることを目指している。
- 市5工区全体のまちづくりを先導するモデルとして、全国でも例を見ない「CO2ゼロ街区」を設定し、最新技術の集中的な導入等を図っていく。

【経緯】

- 平成22年1月～3月に公募を行い、積水ハウス㈱と(社)九州住宅建設産業協会の共同企業体を事業予定者に決定した。
- 事業予定者決定後、開発事業計画について事業予定者等と協議を実施している。

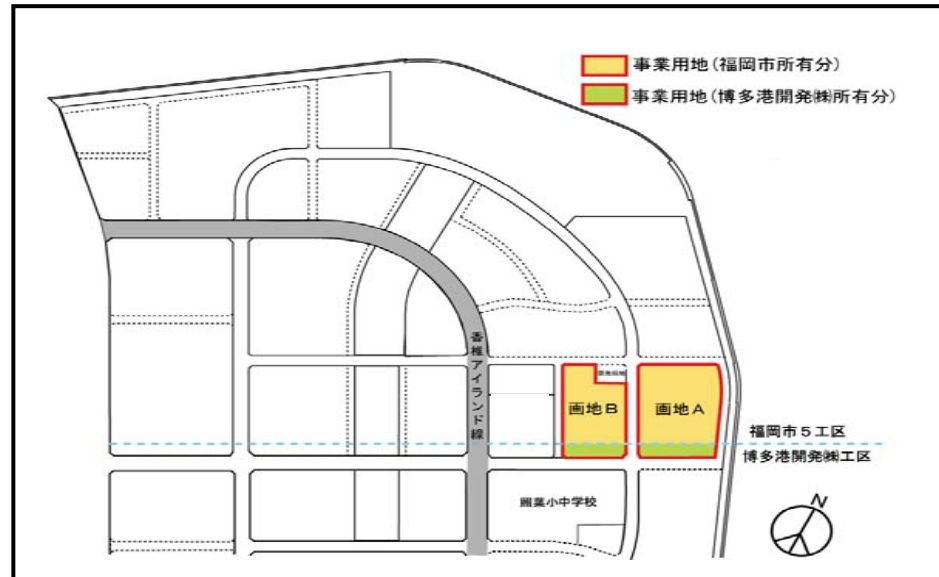
【事業概要】

- 事業予定者
積水ハウス（代表事業者）及び(社)九州住宅建設産業協会で構成する共同企業体
- 事業の概要
事業予定地 下記の2区画 約5.9ha（画地A：約3.5ha，画地B：約2.4ha）
用途 戸建住宅 175戸（画地A：98戸，画地B：77戸）
事業年度 平成22～27年度（平成24年度まちびらきの予定）
土地分譲価額 約20億7900万円（福岡市契約分：約16億5300万円）

【分譲スキーム】

- 福岡市と福岡市住宅供給公社とで、事業用地（市5工区分）の売買契約を締結
- 博多港開発と福岡市住宅供給公社とで、事業用地（会社工区分）の売買契約を締結
- 福岡市住宅供給公社と積水ハウスとで、CO2ゼロ街区用地全体の売買契約を締結
- 上記3つの契約は、議会の議決を経て、効力を発する。（2月議会に上程予定）

（位置図）



【特徴】

○最新の省エネ・創エネ対策等

（省エネ対策）

- ・ライフサイクルCO2削減も考慮した超長期対応住宅の供給
- ・天井、内装等における次世代省エネ基準以上の断熱仕様や高性能ペアガラスの採用
- ・LED照明など最新の省エネ機器の導入

（創エネ対策）

- ・ダブル発電モデル（太陽光発電：4.15kw以上＋家庭用燃料電池）又はオール電化モデル（太陽光発電：6.28kw以上）

（マネジメント）

- ・電気、ガス使用量やCO2排出量を計測・表示するCO2バランスモニターを全戸に設置
- ・エネルギー事業者や大学研究者と連携した継続的なCO2削減効果の測定等により各住居の他、街区全体でのCO2削減効果を検証

（その他）

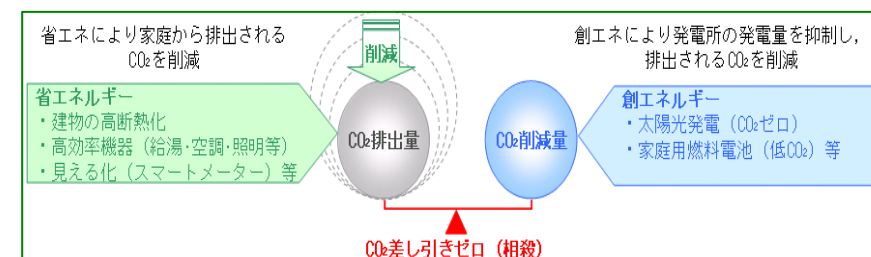
- ・電気自動車用プラグインコンセントの全戸設置

○都市景観など高質な住環境の形成

- ・大半の住宅を真南に向ける区画割り、区画全体での風環境シミュレーションやクールスポットの創設
- ・2画地の一体的な街区構成や統一的なデザインに加え、緑のネットワークやコモンスペースの創設など、多角的な視点による変化のある快適な景観・空間構成を実現
- ・車両出入り口の集約や歩行者専用のフットパスの配置などの他、タウンセキュリティの実施による安全・安心のまちづくりを推進。また、集会所の設置や管理組合の創設・運営への支援など良好なコミュニティの形成に配慮

（参考）“CO2ゼロ”の考え方

省エネルギーの徹底によりCO2排出量を抑えると同時に、太陽光発電など積極的な創エネルギーにより発電所のCO2排出量を削減し、CO2の排出量と削減量を理論上バランスさせた状態



「CO2ゼロ街区」完成イメージ図

