

②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.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の○内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<ul style="list-style-type: none"> • Park-PFIなどの手法を活用した魅力ある公園づくり • この他、優れた立地を活かし町内外から人々を呼び込むことができる跡地活用
⑤ 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> • 志免福祉公園は多くの木々に覆われた自然豊かな丘陵地に位置している。望山荘跡地は公園内で最も高い場所に位置し、公園南側を走るユニバ通りとは10m以上の高低差があるほか、公園内は起伏に富んだ地形となっている。 • 公園は昭和55年1月の開園から40年以上経過していることから、園路施設等の老朽化が目立ってきている。 • 正確な来園者数把握はできていないが、桜の季節を除いては、近隣住民の散策等が主な用途であるため、少ない現状。 • (2) ③に掲げる都市計画上の制限や都市公園内に所在していること等、跡地活用には課題があると認識している。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	<ul style="list-style-type: none"> • 隣接する住宅地への影響。 • 毎秋に戦没者追悼式が執り行われる忠霊塔が公園内に設置されており、跡地活用に際しては配慮が必要。 • 現時点では、用途地域等の都市計画の変更は考えていない。
⑧事業スケジュール（予定）	事業発案の段階であるため未定。
(2) 対象地	
① 所在地（交通情報含む）	福岡県糟屋郡志免町片峰三丁目2128番1の一部 （西鉄バス・坂瀬池バス停下車 徒歩1分） （西鉄バス・福祉公園前バス停下車 徒歩5分）
② 敷地面積	志免福祉公園（敷地面積71,664㎡）の一部 （添付資料「活用検討区域（イメージ）」の範囲を想定）
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> • 市街化区域 • 第一種低層住居専用地域（建蔽率40%。容積率60%、高さの最高限度10m）及び第一種住居地域（建蔽率60%。容積率200%、第一種20m高度地区） • 都市公園（志免福祉公園）の区域内

⑥ 所有者	志免町
⑦ 周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> 半径 1km 圏内のうち、町内には結婚式場（ララシャンス博多の森）、志免中学校、志免総合公園などが立地。隣接の福岡市博多区内には、東平尾公園、博多の森陸上競技場、博多の森テニス競技場、博多の森弓道場、ベスト電器スタジアムなどが立地。 福岡空港国内線ターミナル及び福岡市営地下鉄福岡空港駅までは直線距離で 2 km 強。
⑧ 対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> 福岡市博多区から続く丘陵地で、大規模なスポーツ施設や公園が自然豊かな環境の中に立地している。 町内の対象地西側は、戸建住宅が立ち並び閑静な住宅街となっている。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<ul style="list-style-type: none"> 九州自動車道 須恵スマート IC まで 約 3.5 km 福岡都市高速 月隈出入口まで 約 3.5 km 福岡都市高速 空港通出入口まで 約 4.6 km

■ 添付資料

● 望山荘跡地周辺活用事業 資料

- ・ 対象地位置図
- ・ 活用検討区域（イメージ）
- ・ 用途地域及び都市公園法上の制限
- ・ 志免町老人福祉センター望山荘 横断図
- ・ 現況写真