

## 筑後小郡インターチェンジ周辺住宅開発検討調査に関するサウンディング型市場調査 実施結果（概要）

### 1. 実施の経緯

#### （1）目的

小郡市では現在、筑後小郡インターチェンジ周辺において住宅開発の検討調査を行っています。将来的に当該地において居住エリアとしての開発をすることになった場合に、当該地の住宅開発の可能性及び住宅需要等について、開発を希望する民間事業者と対話を行い、当該地の居住エリアとしてのポテンシャルや事業者の意向を確認するため、調査を実施しました。

#### （2）経過

個別対話	令和5年12月 1日（金）～ 令和6年1月19日（金）
追加ヒアリングの実施	～令和6年2月21日（水）

### 2. サウンディングの参加者

事業者 5団体

### 3. 結果の概要

別紙のとおり

### 4. 今後の方針

今回のサウンディングにより、総じて①、②ともに居住エリアとしての需要が見込める等のご提案をいただきました。

実施結果を踏まえ、地権者及び地域に行政側が説明等を実施し、ご意見を伺いながら当該地において住宅開発に向けた検討を行っていきます。

なお、検討にあたって、事業者の方々と協議をする必要が生じた場合には、追加でヒアリング等を実施します。

	意見
対象エリア①	<p>【事業内容について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文教エリアのため、売る側（ハウスメーカー）も買う側（購入者）も魅力的</li> <li>・一体的な開発が可能</li> <li>・造成の上、建築条件付き分譲</li> <li>・縦横にメイン道路（9m、歩道付）整備が望ましい</li> <li>・レベルは地形に合わせていくのが妥当</li> <li>・地権者の要望によっては、2階建ての共同住宅や生活利便施設もあり得る</li> </ul> <p>【課題等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインの道路（県道本郷基山停車場線）からの接道がある方が好ましい</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアの隣接地等で買取りを希望される方が出てくるかもしれないが、建物までは補償できないだろう</li> <li>・立石区公民館を範囲に入れての建替え可能</li> <li>・集会所の設置可能 （公民館等事業費に対する補助金を活用）</li> <li>・調整池を設ける場合は、南西側での検討となる</li> </ul>
対象エリア②	<p>【事業内容について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地として需要が見込める</li> <li>・一体的な開発が可能</li> <li>・ロードサイド（旧県道）は流通店舗を想定</li> <li>・甘木鉄道北側線路沿いの店舗は可能性がある</li> <li>・甘木鉄道北側の北部分は公民館などのコミュニティ施設が向いている</li> <li>・すべて戸建てではなく、新駅周辺では2階建てや3階建ての共同住宅、長屋住宅は可能性がある</li> <li>・甘木鉄道北側エリアは魅力的</li> </ul>

【課題等について】

- 甘木鉄道北側の工場関係があるエリアでの住宅は難しい
- 旧県道と高低差があるのは厳しい
- 甘木鉄道南側、家庭菜園の区画は外さないと厳しい

【その他】

- 事業でのリスク分担を図りたいので、住民対話は行政でお願いしたい
- 河川整備に係る事業者負担は考えていないが、施工に関しては積極的に協力したい
- 調整池の設置を検討