

## J T跡地の活用状況について

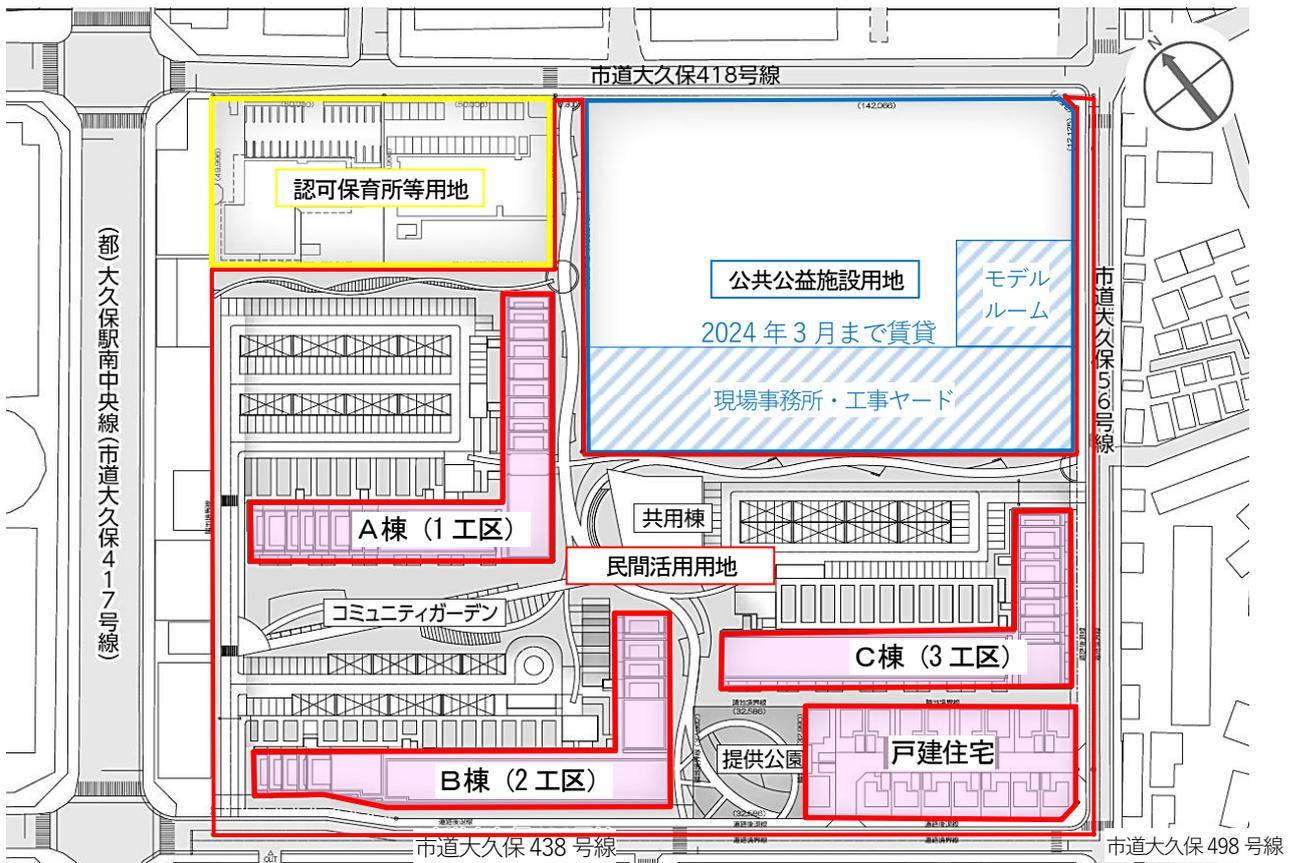
日本たばこ産業(株)特機事業部の跡地（以下「J T跡地」という。）につきましては、2018年12月の市議会における市有土地処分に係る議案の議決を経て、その一部を売却し民間開発により周辺と調和のとれた住環境の整備を行っているところです。

つきましては、民間開発の状況などについて、次のとおり報告します。

### 1 土地の活用状況

区分	面積	現在の状況
(1) 公共公益施設用地	15,150.82㎡	モデルルーム及び現場事務所として賃貸中
(2) 認可保育所等用地	5,099.32㎡	2019年4月 開園（2園）
(3) 民間開発用地	35,680.18㎡	開発工事中
合 計	55,930.32㎡	

（土地利用計画図）



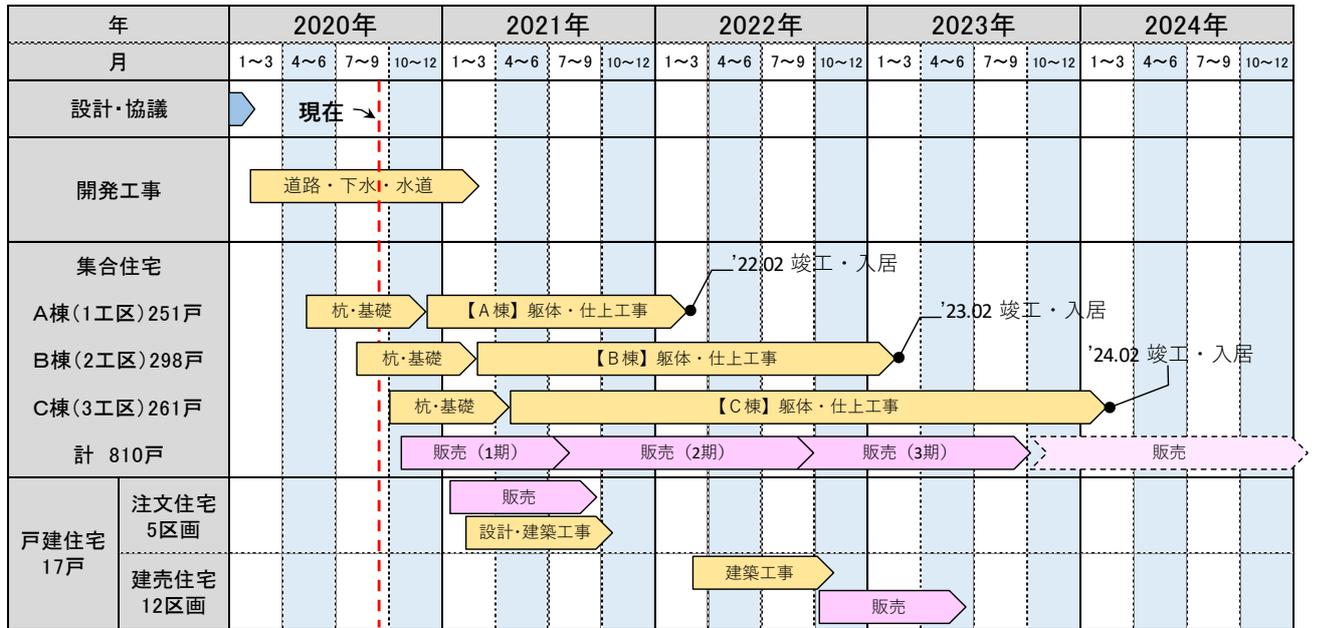
### 2 民間開発の概要

- (1) 事業主 関電不動産開発(株)、三菱地所レジデンス(株)、J R西日本不動産開発(株)、住友林業(株)
- (2) 開発概要 マンション：3棟（810戸（A棟：251戸、B棟：298戸、C棟：261戸））  
戸建住宅：17区画（注文住宅：5区画、建売住宅：12区画）

- (3) 開発手続き 2020年1月21日：開発許可、2月6日：工事着手  
 (4) 民間開発に伴う周辺整備

	開発前	開発後	備考
東側市道（大久保56号線）	幅員9.2m(片側歩道)	幅員13m(両側歩道)	
南側市道（大久保438号線）	幅員8.3m(片側歩道)	幅員13m(両側歩道)	・西側交差点部には、右折レーンを新設

(5) 開発スケジュール



※販売計画は工事状況・販売状況等により変更となることがあります。

(6) 販売スケジュール

(集合住宅) 専有面積：59.22～108.77㎡、販売価格帯：2,900～6,000万円（予定）

時期	内容
2020年10月下旬	モデルルームオープン・優先案内開始
〃 11月下旬	グランドオープン（一般受付）
2021年2月下旬	A棟契約開始（2022年2月入居）
〃 9月頃	B棟契約開始（2023年2月入居）
2023年2月頃	C棟契約開始（2024年2月入居）

(戸建住宅) 土地面積：117.35㎡～148.50㎡（予定）、販売価格：未定

時期	内容
2021年1月頃	注文住宅（5区画）販売開始
〃 2月頃～	注文住宅（5区画）設計・建築工事開始
2022年3月末頃	建売住宅（12区画）建築工事開始
〃 10月頃	建売住宅（12区画）販売開始

3 公共公益施設用地の活用について

現在、一部を2024年3月までモデルルーム及び工事ヤード等の用地として賃貸しているところです。今後の具体的な活用方法については、大久保地区はもとより、本市のまちづくりの方向性や公共施設のあり方等を踏まえた上で、検討を進めてまいります。