

## 平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第2回)の実施概要 《八尾植松住宅北側用地・八尾植松住宅南側用地・枚方東牧野住宅用地》

大阪府では、老朽化した府営住宅の建替えにより創出した土地(=活用用地)や、府営住宅内の未利用地などの活用可能財産(=低未利用地)を活用して、歳入の確保を図るとともに、民間の活力や創意工夫により良好な住まいとまちづくりを行うため、「条件付一般競争入札」を行っています。

このたび、下記の用地について、地域のまちづくりに必要な土地利用条件等を定め、その遵守を条件とした一般競争入札による土地の売却を行うこととなりましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 用地の概要

詳細については、平成29年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第2回)実施要領(以下「実施要領」という。)を参照すること。

物件番号1 八尾植松住宅北側用地(別添図参照)

- 所在地 : 八尾市植松町八丁目38番3  
(JR 関西本線(大和路線)「八尾駅」下車 南西 約650m)
- 用途地域 : 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
- 売却予定面積 : 657.37平方メートル

物件番号2 八尾植松住宅南側用地(別添図参照)

- 所在地 : 八尾市植松町八丁目38番4  
(JR 関西本線(大和路線)「八尾駅」下車 南西 約800m)
- 用途地域 : 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
- 売却予定面積 : 768.69平方メートル

物件番号3 枚方東牧野住宅用地(別添図参照)

- 所在地 : 枚方市東牧野町50番4外5筆  
(京阪本線「牧野駅」下車 南東 約1.4km)
- 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)
- 売却予定面積 : 739.99平方メートル

#### 2. 用地活用事業の概要

詳細については、要領を参照すること。

##### (1) 事業者決定方法

土地利用条件等を付した一般競争入札により、事業者を決定する。

##### (2) 参加資格(主なもの)

- ・個人、法人を問わず参加可能とする。
- ・入札物件において住宅の建築計画がある場合は、本件入札参加の申込みの日前5年間に、事業主として行った、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可を受けた住宅地の開発及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項又は同法第7条の2第5項の規定により建築物及び敷地が建築基準関係規定に適合することが認められた共同住宅の開発並びに住宅の建設及び販売(共同販売及

び関連会社による委託販売を含む。)の実績を有する者であること。なお、他の者と共同で入札に参加する場合については、入札に参加する者のいずれかがこれらの要件を満たせばよい。

- ・入札物件において住宅の建築計画がある場合は、本件入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、営業を行うにつき、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けている者であること。なお、他の者と共同で入札に参加する場合については、これらの者のいずれかがこの要件を満たせばよい。
- ・入札物件において住宅以外の施設の建築計画がある場合は、その施設を営業若しくは運営する者であること。

### (3) 土地利用条件 (主なもの)

- ・物件番号1 八尾植松住宅北側用地  
建築物の用途は、第一種住居地域に建築できるもののうち、次のいずれか(複数可)とすること。
  - ①分譲住宅(戸建住宅(兼用住宅可))
  - ②病院・診療所などの医療施設、施設介護サービス事業所(老人ホーム、介護老人保健施設等)・居宅介護サービス事業所(訪問介護、デイケア、ショートステイ等)等の福祉施設
- ・物件番号2 八尾植松住宅南側用地  
建築物の用途は、第一種住居地域に建築できるもののうち、次のいずれか(複数可)とすること。
  - ①分譲住宅(戸建住宅(兼用住宅可))
  - ②病院・診療所などの医療施設、施設介護サービス事業所(老人ホーム、介護老人保健施設等)・居宅介護サービス事業所(訪問介護、デイケア、ショートステイ等)等の福祉施設
  - ③日用品や生活必需品の物品販売などを行う店舗
- ・物件番号3 枚方東牧野住宅用地  
建築物の用途は、第一種中高層住居専用地域に建築できるもののうち、次のいずれか(複数可)とすること。
  - ①分譲住宅(戸建住宅(兼用住宅可))
  - ②病院・診療所などの医療施設、施設介護サービス事業所(老人ホーム、介護老人保健施設等)・居宅介護サービス事業所(訪問介護、デイケア、ショートステイ等)・保育所等の福祉施設及び幼稚園等の文教施設

### (4) 最低売却価格

物件番号1 八尾植松住宅北側用地  
61,320,000円

物件番号2 八尾植松住宅南側用地  
98,960,000円

物件番号3 枚方東牧野住宅用地  
52,900,000円

## 3. スケジュール

詳細については、要領を参照すること。

- 入札公告(要領の公表) : 平成29年7月26日(水)
- 入札参加申込み : 平成29年9月25日(月) 同月26日(火)
- 入札および開札(落札者の決定) : 平成29年9月28日(木)
- 土地利用計画図等の提出(条件適合確認) : 入札および開札の翌日から  
平成29年10月12日(木)まで
- 契約、支払い、所有権移転 : 平成29年11月2日(木)から同月9日(木)まで

# (1) 位置図



(2) 平面図

物件番号1 八尾植松住宅北側用地

住宅・店舗



住宅地

運送倉庫



# (1) 位置図



(2) 平面図





# (1) 位置図

物件番号 3 枚方東牧野住宅用地



## (2) 平面図

物件番号 3 枚方東牧野住宅用地

