

令和6年度府営住宅用地活用事業開発事業者公募（第1回）の実施概要

《府営堺若松台2丁住宅用地》

大阪府では、府営住宅の建替事業等により創出した土地（活用地）について、自律的な住宅経営に必要な収入を確保しつつ、良好なまちづくりのために必要な施設等の用地として売却等を行っています。

このたび、以下の用地において、堺市の泉北ニュータウン再生に向けた計画である『SENBOKU New Design』の目標像である「より豊かにくらせるまち」、特に当該活用地に求める役割である「新たなライフスタイルを提案する商業施設等の導入」に資することを目的に開発事業者からの提案を募る方式による事業者の公募（定期借地）を実施しますのでお知らせします。

記

開発事業者公募の概要

1. 用地の概要

【堺若松台2丁住宅用地】

- 所在地 : 堺市南区若松台二丁3番4
(泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」下車 南南西に約1.1キロメートル)
- 用途地域等 : 第一種中高層住居専用地域 (建蔽率60%、容積率300%)
特別用途地区 (共同住宅の用途以外、容積率200%)
- 貸付予定面積 : 8,666.12平方メートル
- 貸付期間 : 20年以上50年以内 (事業者の提案内容による)

2. 事業予定者決定方法

二段階審査方式により事業予定者を決定

二段階審査方式…申込者から提出のあった計画提案書を審査し、大阪府の求める条件(基準)を満たした優秀な者を選定。その後、これらを対象に提案貸付価格により事業予定者を決定。

3. 申込参加資格 (主なもの)

申込書類提出時において、「令和6年度府営住宅用地活用事業開発事業者公募（第1回）公募要領」で記載されている全ての要件を満たしている個人、又は法人。

4. 申込方法

関連ホームページ「府営住宅用地活用事業（用地の処分等）」から様式をダウンロードし、必要事項を記載のうえ、郵送にてご提出ください。

《郵送》

〒559-8555

大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）26階
都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ（事務局）あて

5. 土地利用条件 (主なもの)

周辺住宅地の居住環境に配慮しつつ、日常生活に潤いを与え、暮らしを支える店舗や地域住民の交流などのライフスタイルを豊かにする商業施設等の導入。(生鮮食料品を扱う商業機能及びコミュニティ拠点となる飲食スペースを含むカフェやベーカリー等の軽飲食機能は必須。なお、商業施設(必須機能及び必須機能以外)及びその附属施設の敷地面積は、貸付予定面積の50%を超える割合とする。)

6. 都市計画提案

現在の用途地域で認められる商業施設の床面積500㎡について、3,000㎡を上限として緩和する都市計画

提案（地区計画の決定）を行うことができる。（本開発事業者公募での提案とは別に堺市の都市計画決定の手続きが必要）

7. 最低貸付価格

23,976,000 円／年

8. スケジュール

- 公募要領等公告 : 令和6年9月12日(木曜日)
- 現地見学会 : 令和6年10月4日(金曜日)
- 質疑受付 : 令和6年9月19日(木曜日)から令和6年11月15日(金曜日)まで
- 質疑回答(順次)最終回答 : 令和6年12月13日(金曜日)
- 申込みの受付(郵送) : 令和7年2月4日(火曜日)から令和7年2月6日(木曜日)必着
- 計画提案審査 : 令和7年2月下旬(後日、日時公表)
- 価格提案審査及び事業予定者の決定 : 令和7年2月下旬(後日、日時公表)
- 協定書及び合意書の締結 : 令和7年3月中旬頃まで(合意書については都市計画提案がない場合)
令和8年度～予定(都市計画提案があった場合の合意書締結時期)
- 契約書(公正証書)の締結 : 令和7年3月中旬頃まで(都市計画提案がない場合)
令和8年度～予定(都市計画提案があった場合)

詳細については、関連ホームページ「府営住宅用地活用事業(用地の処分等)」に記載している「令和6年度 府営住宅用地活用事業開発事業者公募(第1回)公募要領」を参照してください。

なお、本件にかかる内容は公募要領等公告日の午前10時に更新されます。

(参考) 府営住宅用地活用事業(用地の処分等) ホームページアドレス

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/jutaku/youchi_katsuyou/index.html

位置図・平面図

