

高倉台センター住宅活用地  
高性能ZEH供給事業に関する基本協定書

# 高倉台センター住宅活用地 高性能ZEH供給事業に関する基本協定書

大阪府（以下「甲」という。）、堺市（以下「乙」という。）及びフジ住宅株式会社（以下「丙」という。）は、高倉台センター住宅活用地 高性能ZEH供給事業（以下「本事業」という。）において、脱炭素化の取組に関し、次のとおり基本協定書（以下「本協定書」という。）を締結する。

## （目的）

- 第1条 本協定書は、「令和7年度 府営住宅用地活用事業 一般競争入札（第3回）（高倉台センター住宅活用地 高性能ZEH供給事業）実施要領」（以下「実施要領」という。）に記載された内容及び条件以外に、本事業の発展的かつ円滑な実施に向け、甲、乙及び丙の取組等について必要な事項を定める。
- 2 甲、乙及び丙は、それぞれが果たす取組等の遂行に最大限の努力を払うものとする。

## （関係法令等の遵守等）

- 第2条 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、実施要領並びに都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令、大阪府及び堺市の条例・規則・指導要綱等に記載されている事項を遵守しなければならない。
- 2 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、近隣住民への周知及び説明対応等について誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、自らの責任と負担において対応し解決するものとする。

## （本事業における取組）

- 第3条 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、高倉台センター住宅活用地（以下「本事業用地」という。）が国の脱炭素先行地域にあることを踏まえ、「堺エネルギー地産地消プロジェクト」の取組の趣旨を十分に理解し、必要に応じて甲及び乙の意見も聞きながら、事業を進めること。
- 2 丙は、本事業用地での戸建て住宅の整備において、設置する太陽光発電設備の容量が可能な限り大きくなるよう導入検討を行うものとする。
- 3 丙は、本事業用地での戸建て住宅の整備において、設置する蓄電池の容量が可能な限り大きくなるよう導入検討を行うものとする。
- 4 丙は、本事業用地での街路灯等においても可能な限り省エネ・蓄エネや太陽光発電の設置、発電した電気のエリア内での供給について検討し、街全体において先進的なゼロエネルギータウンが実現できるよう努めることとする。

## （ZEH普及啓発）

- 第4条 丙は、本事業を通し、ZEH普及促進に向け、甲及び乙が実施するZEH普及啓発の取組に積極的に協力する。ZEH普及啓発の取組内容については、甲、乙及び丙での協議による。
- 2 丙は、本事業用地における戸建て住宅の建設に先行してモデルハウスを整備するなど、希望者が高性能ZEHを体験できる体制を整える。

## （効果検証）

- 第5条 丙は、本事業用地に整備される戸建て住宅の居住が始まってから、原則として2030年度末まで、ZEHの達成状況並びに省エネルギー効果（各住戸のエネルギー消費量削減量、エネルギー創出量等）及びCO<sub>2</sub>削減効果について、計測・検証を実施し、甲及び

乙に報告する。省エネルギー効果及びCO<sub>2</sub>削減効果の算出方法については、甲、乙及び丙での協議による。

- 2 丙は、甲及び乙が実施予定の住宅購入者等へのアンケート実施について、積極的に協力する。
- 3 丙は、住宅購入者等に対し、第1項の効果検証及び省エネに対する積極的な取組の協力の要請を行うとともに、理解、協力が得られるよう事前の十分な説明に努める。また、第2項のアンケート実施についても、住宅購入者等に協力要請と事前の十分な説明に努めること。
- 4 甲及び乙は、第1項で得られた効果検証報告を広く活用し、ZEHの普及啓発を実施する。
- 5 丙は、戸建て住宅を本事業用地に整備する際に「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」を活用する場合、補助金交付要綱等に基づき、整備住宅のエネルギー使用状況に関する調査・分析等のため、甲及び乙への必要な情報提供に協力する。

(本協定書の有効期間等)

第6条 本協定書の有効期間は、本協定の締結日から2031年度末までとする。なお、本協定書の締結は本事業用地の土地売買契約締結と同時に行うこととし、当該契約が解除された場合は、契約の解除日をもって、本協定の定めはすべて失効するものとする。

(本協定書の変更)

第7条 甲、乙及び丙は、必要がある場合は、相当の期間をもって事前に相手方に変更内容を申し出て、甲、乙及び丙協議の上、本協定書を変更できるものとする。

(権利義務の譲渡等)

第8条 丙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、本協定書により生じる権利義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

(第三者への義務の承継)

第9条 丙が戸建て住宅を整備する区域において、建築物の建築を行わずに宅地を分譲する場合は、丙は、第3条第1項から第3項について、当該地の購入者に履行させなければならない。

(取組状況の公表)

第10条 甲は、丙が本協定書に記載の事項を遵守しない場合又は記載の事項に真摯に取り組まない場合は、その旨を公表することができる。

(秘密保持)

第11条 甲、乙及び丙は、本協定書に定める事項を遂行するにあたり知り得たすべての情報について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業の目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1) 公知の情報である場合

(2) 甲、乙又は丙が守秘義務の対象としない情報であることを承諾した場合

(3) 裁判所により開示が命じられた場合

- 2 前項の規定は、本協定書が満了又は解除された後も引き続き効力を有する。

(疑義の決定)

第12条 本協定書に定める事項に疑義が生じたとき又は本協定書に定めのない事項については、甲、乙及び丙協議のうえ、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第13条 本協定に関して甲、乙及び丙間に紛争が生じた場合は、三者とも誠実に紛争解決に努力するものとする。

2 本協定書に関する専属管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

本協定書の締結を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 8年 6月17日

甲	大阪府			
	代表者	大阪府知事	吉村 洋文	印
乙	堺市			
	代表者	堺市長	永藤 英機	印
丙	所在地	大阪府岸和田市土生町一丁目4番23号		
	法人名	フジ住宅株式会社		
	代表者	代表取締役	宮脇 宣綱	印