

件 名	晴美台東小学校跡地における「エコモデルタウン」創出に向けた事業者の募集について
経過・現状 政策課題	<p>【経過】</p> <p>昭和 47 年 4 月 晴美台小学校開校</p> <p>昭和 57 年 4 月 晴美台東小学校開校</p> <p>平成 17 年 4 月 晴美台小学校、晴美台東小学校が統合され「はるみ小学校」が開校 (晴美台小学校跡地での新校舎建設の間、晴美台東小学校施設を仮校舎として使用)</p> <p>平成 19 年 3 月 晴美台東小学校施設閉鎖</p> <p>【背景】</p> <p>平成 21 年 1 月 環境モデル都市の認定</p> <p>平成 22 年 5 月 泉北ニュータウン再生指針策定</p> <p>【現況】</p> <p>所在地:堺市南区晴美台 1 丁 38 番 1</p> <p>面積:土地 19,053.93 m² 既存建物の延床面積 5,708 m²</p> <p>【政策課題】</p> <p>低炭素型住宅街区整備の誘導によるエコモデルタウンの創出及び公有財産の有効活用</p>
対応方針 今後の取組 (案)	<p>【目的】</p> <p>晴美台東小学校跡地の公有財産を有効活用して、先進的な環境技術を備えた住宅街区の整備・分譲を提案する民間事業者の公募により、環境モデル都市に相応しいエコモデルタウンの形成を図り、もって地球温暖化対策及び次世代型エネルギー・社会システムの確立・普及に資する。</p> <p>【実施方針】</p> <p>事業手法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市は選定された事業者に土地を売却し、事業者は事業用地内の区画道路等を整備、戸建分譲住宅の販売を行う。 ・土地の売却価格は、更地価格から残置する旧校舎等の除却費用を差し引いた金額とする。 <p>事業者選定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の選定は、公募型プロポーザル方式で行う。 ・事業者は、低炭素街区の形成に資する住宅、省エネ・創エネ技術の導入等の内容を盛り込んだ提案を行う。 ・本市に外部委員で構成する選定委員会を設置し、 の視点により審査を行い、最も評価の高い事業者を優先交渉権者とする。

	<p>住宅の要求仕様等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の1区画は150㎡以上とする。 ・環境仕様水準は、太陽光発電システムの設置、長期優良住宅仕様を最低条件とする。 <p>評価の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先進的な環境技術の導入または実証モデル事業に関する提案について、より高い評価を行う。 <p>応募者の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応募者は、事業用地を取得し、既存施設を除去後、戸建住宅、道路、緑地等を整備する企画力、技術力及び経営能力を有する民間企業とし、複数の民間企業で構成される共同企業体の参加も可能とする。 <p>【スケジュール(案)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成22年9月 募集要項の公表 平成22年12月 提案書締切り 平成23年1月 優先交渉権者の決定 平成23年3月 本契約(議会議決後)
効果の想定	<ul style="list-style-type: none"> ・低炭素型住宅の誘導等によるCO₂削減 ・公有財産の有効活用 ・泉北ニュータウンへの人口誘導
関係局との政策連携	<p>政策連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境局 …… 環境モデル都市行動計画の推進 ・建築都市局 …… 泉北ニュータウン再生指針で示された「環境配慮型のまちづくりと暮らし方への誘導」の促進 <p>局役割分担</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財政局 …… 実施方針、募集要項、審査委員会等に関すること ・理財局 …… 不動産評価、契約事務等に関すること ・環境局 …… 住宅・街区の環境性能評価の審査基準等に関すること ・建築都市局 …… 良好な住環境・住宅仕様の審査基準等に関すること <p>その他、教育委員会事務局・開発関連部局等の協力</p>

晴美台東小学校跡地 位置図

