

堺市報道提供資料

(大阪府政記者会 同時提供)

令和 7 年 3 月 26 日提供

竹城台ゼロエネルギータウン創出事業者と 脱炭素化に関する基本協定書を締結しました －堺エネルギー地産地消プロジェクト－

堺市と大阪府では、令和 6 年 12 月 25 日付け報道提供資料でお知らせしたとおり、泉北ニュータウンエリアの府営竹城台第 3 住宅活用地（府営住宅活用地※¹）において、ゼロエネルギータウン※²の創出事業者を公募しており、このたび、落札事業者が決定しました。

それに伴い、堺市、大阪府、落札事業者で連携し、ゼロエネルギータウンの創出に取り組むことを目的に「竹城台第 3 住宅活用地 次世代 ZEH（ゼッチ）供給モデル事業に関する基本協定書」を締結しました。

※1 府営住宅の集約・建替事業等により創出した土地

※2 全体のエネルギー消費量が実質ゼロとなる住宅地

1 締結先

・大阪府（大阪府中央区大手前 2 丁目）

知事 吉村 洋文

・南海不動産株式会社（大阪市浪速区難波中二丁目 7 番 2 号）

代表取締役 村上 一久

・総合地所株式会社（東京都港区芝二丁目 31 番 19 号）

代表取締役 梅津 英司

・積水ハウス株式会社（大阪市北区大淀中一丁目 1 番 88 号）

代表取締役 仲井 嘉浩

2 締結日

令和 7 年 3 月 25 日（火）

3 主な内容

- ・住宅の整備において、太陽光発電設備や蓄電池の容量が可能な限り大きくなるよう導入検討する。
- ・堺市や大阪府の ZEH 普及啓発の取組に積極的に協力するほか、モデルハウスを整備するなど、次世代 ZEH+等を体験できる体制を整える。
- ・ZEH の達成状況や省エネルギー効果、CO2 削減効果等について計測・検証し、堺市及び大阪府に報告する。

【参考】

(1) 土地利用計画の概要

令和 10 年度末までに、街区全体で、戸建て住宅 23 戸、共同住宅（15 階建て）245 戸を整備（予定）

<所在地>

堺市南区竹城台三丁 1 番 38

<戸建て住宅>

- ・「次世代 ZEH+」以上の水準とする
- ・ZEH 水準（断熱等級 5）を上回る断熱性能を確保（ U_A 値（外皮平均熱還流率）が 0.5 以下）
- ・太陽光発電設備（容量 3.0kW 以上）に加えて、蓄電池（容量 4.0kWh 以上）又は V2H 充放電設備を設置

<共同住宅>

- ・「ZEH-M Oriented」以上の水準とする
- ・太陽光発電設備（容量 5.0kW 以上）を設置



事業用地全体のイメージ図（現時点のイメージであり、今後、計画が変更になることがあります）

(2) ゼロエネルギータウンの概要

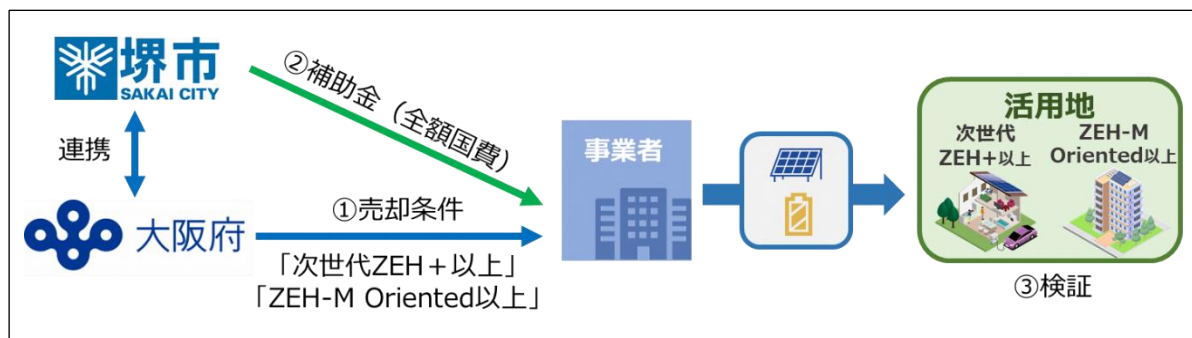
国から脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」の取組の 1 つとして、堺市と大阪府が連携し、事業者と脱炭素の取組（①～③）を実施します。

- ①大阪府が実施する同活用地の処分において、土地利用条件の 1 つとして、戸建て住宅は先導的な住宅「次世代 ZEH+」以上、集合住宅は「ZEH-M Oriented」以上の水準を確保することなど、脱炭素化に寄与する要件を付して公募します。

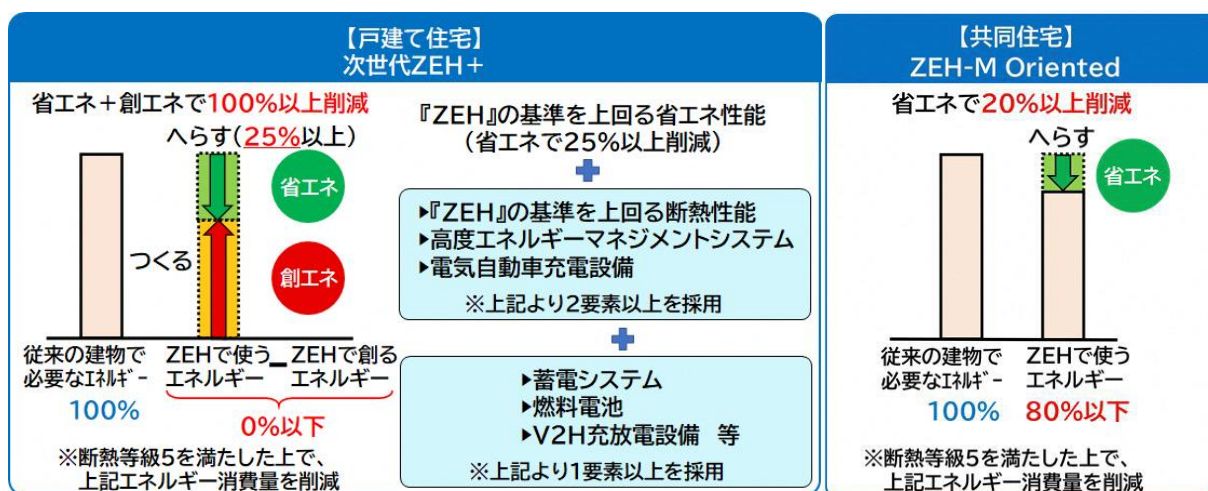
②事業者は本市の「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金（全額国費）」を活用できます。

③府域及び市域での ZEH 普及促進のための効果的な啓発に向け、省エネルギー効果を検証します。

（ゼロエネルギータウンスキーム図）



（ZEH の種類）



問い合わせ先	（本事業全般及び堺エネルギー地産地消プロジェクトに関すること） 担 当 課：環境局 カーボンニュートラル推進部 脱炭素先行地域推進室 電 話：072-340-2095 ファックス：072-228-7063
	（泉北ニュータウンの活用地の活用に関すること） 担 当 課：泉北ニューデザイン推進室 企画推進担当 電 話：072-228-7530 ファックス：072-228-6824
	（活用地の売却に関すること） 担 当 課：大阪府 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 電 話：06-6210-9759 ファックス：06-6210-9750
	（本協定の締結（大阪府に関することに限る。）及び府域での省エネ住宅・建築物の普及促進に関すること） 担 当 課：大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築環境課 建築環境・設備グループ 電 話：06-6210-9725 ファックス：06-6210-9714

竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル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。）、南海不動産株式会社（以下、「丙1」という。）、総合地所株式会社（以下、「丙2」という。）及び積水ハウス株式会社（以下、「丙3」という。）（以下、丙1、丙2及び丙3を総称して「丙等」という。）は、竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業（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6年度 府営住宅用地活用事業 一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）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、乙及び丙等の取組等について必要な事項を定める。
- 2 甲、乙及び丙等は、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 丙等は、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 丙等は、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 丙等は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、竹城台第3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 丙等は、本事業用地での戸建て住宅及び共同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 丙等は、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 丙等は、本事業用地での共同住宅の整備にあたり、共同住宅に外部から供給する電力については、すべて再生可能エネルギー由来の電力（再エネ等電力証書の購入といった環境価値の活用を含む。以下、「再エネ100%電力」という。）とする。当該取組は、2030年度末までの共同住宅への供給電力を対象とする。また、2031年度以降の継続について検討を行うものとする。

- 5 丙等は、本事業用地での街路灯や、共用施設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。
- 6 乙は、堺市内産の再エネ100%電力を堺市内に供給するための仕組みの構築に努める。

(Z E H普及啓発)

- 第4条 丙等は、本事業を通し、Z E H普及促進に向け、甲及び乙が実施するZ E H普及啓発の取組に積極的に協力する。Z E H普及啓発の取組内容については、甲、乙及び丙等での協議による。
- 2 丙等は、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、希望者が次世代Z E H+等を体験できる体制を整える。

(効果検証)

- 第5条 丙等は、本事業用地に整備される戸建て住宅及び共同住宅の居住が始まってから、原則として2030年度末まで、Z E H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C O₂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C O₂削減効果の算出方法については、甲、乙及び丙等での協議による。
- 2 丙等は、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 丙等は、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、前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、Z E Hの普及啓発を実施する。
 - 5 丙等は、戸建て住宅及び共同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、乙及び丙等は、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、乙及び丙等協議の上、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 丙等は、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 丙等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、丙等は、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、丙等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、乙及び丙等は、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、乙又は丙等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、乙及び丙等協議のうえ、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、乙及び丙等間に紛争が生じた場合は、各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。

(丙等の役割)

第14条 第3条、第4条、第5条及び第9条においては、戸建て住宅に係る内容は丙3が担当し、共同住宅に係る内容は丙1が主となり丙2と共に担当するものとする。また、丙1、丙2及び丙3は本協定書に基づき相互に協力して事業を行うものとする。

本協定書の締結を証するため、本書5通を作成し、甲、乙、丙1、丙2及び丙3記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 7年 3月25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1)	所在地 法人名 代表者	大阪市浪速区難波中二丁目7番2号 南海不動産株式会社 代表取締役	村上 一久	印
------	-------------------	--	-------	---

(丙2)	所在地 法人名 代表者	東京都港区芝二丁目31番19号 総合地所株式会社 代表取締役	梅津 英司	印
------	-------------------	--------------------------------------	-------	---

(丙3)	所在地 法人名 代表者	大阪市北区大淀中一丁目1番88号 積水ハウス株式会社 代表取締役	仲井 嘉浩	印
------	-------------------	--	-------	---