

公的賃貸住宅再生計画に基づく「まちづくりテーマ」検討のためのサウンディング型市場調査

【目的】

- ・府営住宅の活用地における土地利用について、民間事業者の声を聞きながら「まちづくりのテーマ」を決定し、ニュータウン再生に資する土地利用の展開に繋げる。

■サウンディング型市場調査と事業実施までの流れ

ステップ①  
提案の提出  
(大阪府)H30年度

- サウンディング型市場調査の説明会開催
  - ・1月18日のプラットフォームセミナー内で実施(説明会103名)
  - ・対話実施期間1月21日～3月29日

ステップ②  
対話の実施  
(大阪府) H30年度

- プラットフォーム11事業者との対話(サウンディング項目)
  - ・活用地、既存ストックの活用方策等
  - ・実現に向けた課題(用途地域等の規制緩和、活用地の一部利用、定期借地等)

ステップ③  
まちづくり  
テーマの設定  
(協議会)  
H31(R1)～R2年度

- サウンディング結果の公表(5月31日)
- まちづくりテーマの検討(7月10日～)

ステップ④  
公募  
(大阪府)  
R3～R4年度

- まちづくりテーマの設定
  - ・まちづくりテーマの協議会での決定、公表
- まちづくりテーマに基づき、公募条件等の検討・設定

活用地売却の公募

■サウンディング対象団地

府営若松台2丁住宅、原山台3丁・4丁住宅  
高倉台第3住宅、府営槇塚台第1住宅(※) 御池台2丁住宅(※)

(※)活用地創出時期が未定のため、左記スケジュールには依らない

■サウンディングでの主な意見

- ・ICTを活用したまちづくりが必要
- ・活用地の用途地域において、住宅以外の用途が立地できる仕組みが必要。
- ・住宅以外の用途を導入する際には、特に周辺住民への丁寧な説明等が必要。
- ・若年世帯の居住促進のためには子育てや教育環境の充実が必要。
- ・持続可能なまちの再生には適正な機能の配置が必要であり、近隣センターの在り方、考え方の再考が必要。
- ・持続可能なまちの再生には、複数の活用地を利用した複合的なまちづくりが必要
- ・事業者選定に当たっては、価格競争のみではなく、提案重視が必要
- ・定期借地の導入も必要