

# 令和5年度第2回 泉北ニューデザイン推進協議会

---

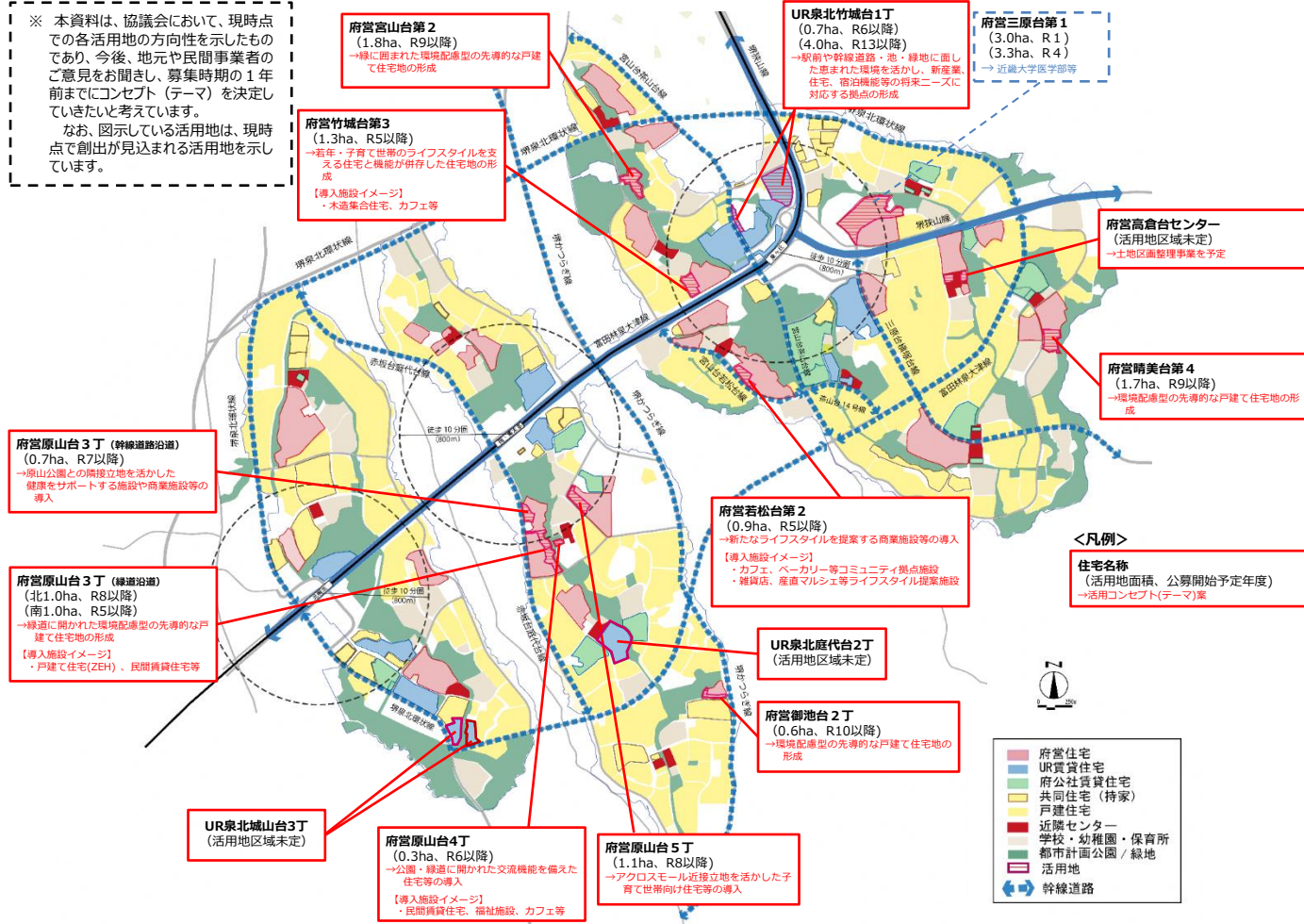
## 公的賃貸住宅再生に係る取組

令和5年8月25日

# 活用地の活用

## 泉北ニュータウン公的賃貸住宅 活用地の活用コンセプト(テーマ)案

※ 本資料は、協議会において、現時点での各活用地の方向性を示したものであり、今後、地元や民間事業者のご意見をお聞きし、募集時期の1年前までにコンセプト(テーマ)を決定していきたいと考えています。  
なお、図示している活用地は、現時点で創出が見込まれる活用地を示しています。



▶ ○令和5~6年度に公募予定の活用地について、コンセプト(テーマ)案の実現に向けて、事業スキーム案を検討

# 活用地の公募状況等

## 府営宮山台第2

### □ 事業の概要

- ・ 民間活力を活用し、新たな府営住宅の整備と、活用地（宮山台第2住宅敷地全体）における民間施設等の整備を一体的に行う事業
- ・ 活用コンセプト『緑に囲まれた環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成』

### □ 要求水準書（R5.8.14公表）における、活用コンセプトに関連した条件

#### ○ 建築物の制限

- ・ ZEHロードマップにおける「ZEH」の定義を満たすこと

#### ○ 景観の制限

- ・ 戸建住宅からの視線や照明が緑道側に届くなど、緑道の安全性、安心感の向上、快適性の向上に配慮すること

#### ○ その他

- ・ 隣接する堺市の公園・緑道と一体的な関係性を持つよう工夫すること

### □ 今後のスケジュール

令和5年 8月14日：入札公告及び特定事業の選定・公表

令和5年11月30日：落札者の決定及び公表

令和8年度以降：民活事業者への活用地譲渡

## その他の活用地

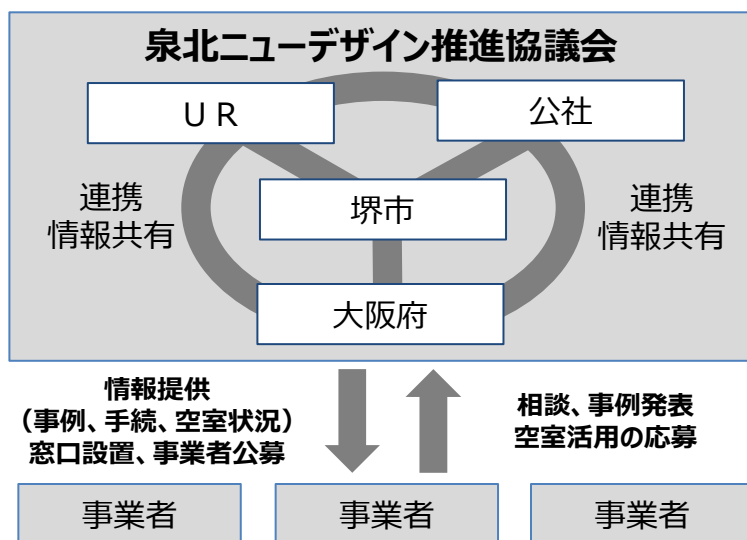
### □ 公募条件等の検討の視点

- ・ 建築物の制限：脱炭素社会の実現に向けた環境配慮型住宅（次世代ZEH+）など
- ・ 景観形成：緑道や公園等の緑の形成 など
- ・ オープンスペース：屋外と施設内のオープンスペースの一体的利用 など
- ・ SENBOKUスマートシティコンソーシアムとの連携

# 既存ストックの活用

公的賃貸住宅等の集会所、空室、オープンスペース等の活用について、他の団地に展開されるなど、より一層、促進されるよう、協議会の場を活用した一元的な既存ストック活用の仕組みの構築を検討

## 【仕組みイメージ】



## 【取組内容イメージ】

- 各住宅事業者における空きスペース等の状況、活用基準、費用、手続き等の情報の公表
- 活用事例の一元的な情報発信（概要、背景、活用スキーム等）
- 活用に際しての相談窓口の明確化
- 地域で活動するNPO法人等に向けた事例公表・相談会等の実施
- NPO法人等に関する情報共有・堺市との連携の強化  
協議会の場を活用した事業者登録、定期的な空室等の事業者募集

## ▶【取組の方向性】

- ① 既存ストックの活用に係る講演会、意見交換会等を開催し、ストック活用に興味のある事業者と住宅事業者とのマッチングを図る
- ② 泉北ニュータウンにおいて課題認識されているテーマを取り上げ、その課題解決をアイデア募集テーマとして既存ストック活用事業者による提案を募集し、提案事業者と住宅事業者とのマッチングを図る

# 泉北ニュータウンまちづくりプラットフォームを活用した取組

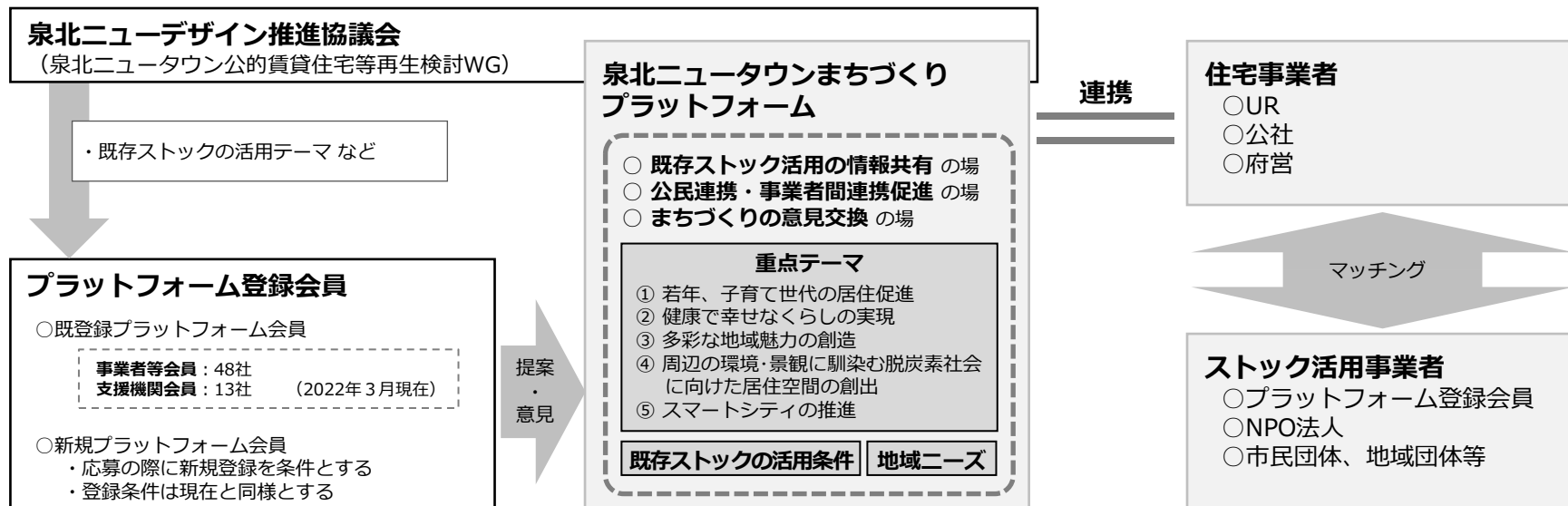
## ○ 取組の方向性①

- ・ 現在登録されているプラットフォーム事業者に、既存ストックの活用に係る事業提案も対象としていることを再周知。
- ・ 既存ストック活用の促進PRを兼ねて、新たにプラットフォーム事業者の募集を周知
- ・ 泉北ニュータウンまちづくりプラットフォームを活用し、事業者の募集、講演会や相談会を開催

※泉北ニュータウンまちづくりプラットフォーム運営要領【抜粋】

### 2. 目的

泉北ニュータウン再生に向け、公的賃貸住宅のストック及び今後発生する活用地等において、民間事業者と連携して再生を進めていくことを目的とする。



# 泉北ニュータウンにおける既存ストック活用事業者からの提案募集

## ○ 取組の方向性②

課題解決を図るために、協議会でテーマ設定を行い事業者から、ストック活用に係る提案を募集

### 提案募集の方法

- ・ 事業提案、実施事業者を2段階で募集

事業提案のみを先行して受付け。その後、住宅事業者が応募のあった提案事業から、具体的に事業化を進める事業を選定し、事業を実施する事業者を改めて募集



### 検討項目

- ・ 提案募集するテーマの設定  
⇒ 市の施策、市場ニーズ等を踏まえ、テーマを決定
- ・ 事業提案、事業実施者募集に係る募集要領（参加条件等）の整理  
⇒ 住宅事業者が応募事業者を決定する際の確認項目等を踏まえ整理
- ・ 応募事業者と住宅事業者とのマッチング方法の整理  
⇒ 協議会と住宅事業者との役割分担を整理