**「令和6年度 府営住宅用地活用事業開発事業者公募（第1回）」**

**事業予定者選定結果について**

堺若松台２丁住宅用地において公募した府営住宅用地活用事業開発事業者について、以下のとおり事業予定者を決定しましたので、その結果を公表します。

なお、事業者としての正式決定は、今回提案のあった事業計画は都市計画変更を前提としているため、事業予定者が堺市に都市計画法第21条の２第2項に基づく都市計画提案を行い、堺市における都市計画審議会の可決及び建築基準法 68 条の２第１項に規定する条例が議決された後となります。

１．事業予定者

　　大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

２．事業予定者の主な提案内容

　（１）提案主旨・全体計画図

　　　　提案主旨・全体計画図（関連資料１）

※記載されている内容は計画提案審査時点のものであり、今後の関係各所との協議により、変更となる場合があります。

　（２）施設用途

　　　　スーパーマーケット、ベーカリーカフェ、ドラッグストア、シェアサイクルポート、芝生広場等

　（３）イメージパース

　　　　鳥瞰パース（関連資料２）、見上げパース（関連資料３）

※記載されている内容は計画提案審査時点のものであり、今後の関係各所との協議により、変更となる場合があります。

　（４）定期借地の種類および借地期間

　　　　定期借地の種類　借地借家法第23条第１項に基づく事業用定期借地

　　　　借地期間　　　　32年6か月（事業予定者からの提案による）

　（５）価格提案額（貸付賃料）

　　24,120,000円/年

　　　　※契約賃料は上記の都市計画審議会の可決及び建築基準法 68 条の２第１項の条例議決後、本公募要領「11.貸付料等（１）貸付料②貸付料の額」に基づき、同要領１（４）の最低貸付料を時点修正した額と、事業者価格提案額のうち高いほうの額を年額貸付料とします。

３．計画提案審査における審査講評

【評価された点】

・スーパーマーケット、ベーカリーカフェ、ドラッグストアを誘致し商業機能を充実させ

るとともに、シェアサイクルポートを設置するなど、生活利便性向上へ寄与する計画。

・カフェを併設したベーカリー及び外部に開かれた「ほっとスポット」並びに芝生広場を設置し、地域住民の居場所づくりを重視した計画。

・高低差のある敷地をフラットに造成するなど、敷地内のバリアフリー化へ配慮した計画。

・同規模の商業開発の実績が十分にあり、実現性が高い計画。

【今後改善を期待する点】

・敷地への出入り動線計画（敷地西側からの歩行者アプローチ動線の確保及び歩車分離等）。

・見下ろし景観への配慮（室外機の目隠し）。

・泉北スタイルの実現に向けた、テナント運営や芝生広場の使われ方、中高木配置など緑

化計画の更なる工夫や充実。

４．大阪府営住宅活用用地事業者選定審査会　審査委員（五十音順・敬称略）

　池澤　威郎　　阪南大学経営学部教授

　嘉名　光市　　大阪公立大学大学院工学研究科都市系専攻教授

　佐藤　由美　　奈良県立大学地域創造学部教授

　弘本 由香里　 大阪ガスネットワーク株式会社エネルギー・文化研究所特任研究員

　善波　敬之　　公認会計士

５．申込み者数

　　１者

６．選定の経過及び今後の予定

　令和6年7月　　　第1回選定審査会（選定基準の策定に係る審議）

　令和7年2月上旬　適格審査（事務局審査）

　　　　　2月下旬 　第2回選定審査会（計画提案審査）

　　　　　2月下旬　 価格提案審査

　令和7年3月頃　　基本協定書の締結

　　　　　3月以降　 都市計画提案～都市計画決定

～建築基準法68条の２第1項の条例の議決

　令和8年度以降　　借地権設定契約の締結