

## 平成21年度 府営住宅用地活用事業(条件付土地売払)

### 一般競争入札(第3回)の実施概要

大阪府では、府営住宅の建替えにより生み出した用地(=活用用地)を、民間の企画力や資金力を活用し、多様な住宅の導入等を図ることによって、良好なまちづくりに供することとしています。

このたび、下記の活用用地について、地域のまちづくりに必要な土地利用条件等を定め、その遵守を条件とした一般競争入札による土地の売払いを行うこととなりましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 活用用地の概要

詳細については、平成21年度府営住宅用地活用事業(条件付土地売払)一般競争入札(第3回)実施要領(以下「要領」という。)を参照してください。

##### ◆東大阪春宮地区(府営東大阪春宮住宅の一部)(別添図参照)

- 所在地 : 東大阪市荒本北二丁目30番  
(近鉄けいはんな線「荒本駅」から北西へ約200m)
- 用途地域 : 商業地域(80/400)
- 売払予定面積 : 3,583.59㎡

##### ◆枚方牧野地区(府営枚方牧野住宅の一部)(別添図参照)

- 所在地 : 枚方市牧野本町一丁目210番1、同番11及び同番12  
(京阪本線「牧野駅」から東南へ約700m)
- 用途地域 : 第二種中高層住居専用地域(60/200)
- 売払予定面積 : 6,632.37㎡

##### ◆和泉伯太地区(府営和泉伯太住宅の一部)(別添図参照)

- 所在地 : 和泉市伯太町二丁目797番63  
(JR阪和線「和泉府中駅」から北東へ約1km)
- 用途地域 : 第二種中高層住居専用地域(60/200)
- 売払予定面積 : 2,462.18㎡

## 2. 用地活用事業の概要

詳細については、要領を参照してください。

### (1)事業者決定方法

土地利用等について条件を付した一般競争入札により、事業者を決定する。

(2)参加資格（主なもの）「ただし、「1号物件（東大阪春宮地区）」において、事務所又は店舗のみを建設し、自己の所有とする場合は次の要件は求めない。」

- ・宅地建物取引業の免許を有し、自ら土地を取得して開発行為・建物の建設及び販売を行う者。
- ・直近5ヵ年の間に事業主として行った、開発行為（次のア又はイに該当するものに限る。）並びに建物の建設及び販売の実績を有する者。なお、共同で参加する場合については、参加する者全者によってこの要件を満たしていればよいものとする。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可を受けた住宅地の開発行為

イ 建築基準法（昭和25年法令第201号）第7条第5項又は同法第7条の2第5項の規定による建築物及び敷地の建築基準関係規定に適合する旨の検査済証の交付を受けた共同住宅の開発

### (3)土地利用条件（主なもの）

#### 【東大阪春宮地区】

- ・建築物の用途は、一戸建住宅又はファミリー向け住戸を中心とした共同住宅、事務所又は店舗とすること（併設可）。
- ・一戸建住宅は、1住戸あたりの敷地面積を80㎡以上とすること。

#### 【枚方牧野地区】

- ・建築物の用途は、一戸建住宅とすること。
- ・一戸建住宅は、1住戸あたりの敷地面積を100㎡以上とすること。

#### 【和泉伯太地区】

- ・建築物の用途は、一戸建住宅とすること。
- ・一戸建住宅は、1住戸あたりの敷地面積を150㎡以上とすること。

### (4)最低売却価格

#### 【東大阪春宮地区】

¥557,500,000円

#### 【枚方牧野地区】

¥659,280,000円

#### 【和泉伯太地区】

¥122,700,000円

## 3. スケジュール

○入札告示（実施要領の公表）	平成21年12月21日（月）
○入札参加申込み	平成22年 2月 9日（火）、2月10日（水）
○入札（落札者の決定）	平成22年 2月17日（水）
○計画図等の提出（条件適合確認）	平成22年 3月 3日（水）まで
○契約、支払い、	【東大阪春宮地区】 平成22年 3月24日（水）まで
所有権移転	【枚方牧野地区】 平成22年 3月26日（金）まで
	【和泉伯太地区】 平成22年 3月29日（月）まで