

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	大阪市
②事業名	旭区内の未利用地活用について
③本事業の現在の 検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 <u>1.事業発案</u> 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	旭区生江三丁目北部地域において、公共施設の供用廃止や市営住宅の建替え・集約化により、未利用地が発生及び今後発生する見込みである。これら未利用地について、当区としては、一括売却し、「旭区将来ビジョン 2022」に掲げる理想像「安心して住み続けられるまち」の実現に向け、子育て世代を中心に多世代の居住できる住居を誘致し、地域を活性化したいと考えている。そのため、令和元年 11 月 26 日に国土交通省の「プラットフォームサウンディング」に参加し、3社の民間事業者から「ファミリーマンションの可能性としては、公園が近いので場所のポテンシャルはある。」や「全てが分譲マンションとなるよりは、多用途になるのが望ましい。」などの提案を聴取したところである。しかしながら、今般、新型コロナウイルス感染症が発生、拡大し、社会状況に大きな影響を及ぼしていることから、改めて現在の市場ニーズとしてどのような魅力があるのかを意見聴取したい。
⑤民間事業者に対する 質問事項	○民間事業者が当該用地を購入した後、子育て世帯を中心とした多世代が居住できる住居を建設し、地域を活性化させるような事業計画の成立の可否。 ○民間事業者が当該用地を購入した場合、子育て世帯を中心とした多世代が居住できる住居以外に、より魅力のあるニーズの有無。

⑥対話を希望する業種	1.設計 4.金融機関 7.運営() 8.その他()	2.建設	3.不動産	5.維持管理	6.コンサルタント	
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 3.地元事業者					2.当該エリア外の事業者 4.その他()
2. 事業概要						
(1) 基本情報						
①事業の種類	1.新設 5.その他(売却)					2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 4.公的不動産の利活用 6.指定管理者制度 8.その他()					2.収益型 3.混合型 5.包括的民間委託 7.コンセッション
③事業内容	旭区生江三丁目北部地域において、公共施設の供用廃止や市営住宅の建替え・集約化により、未利用地が発生及び今後発生する見込みである。これら未利用地について、当区としては、一括売却し、「旭区将来ビジョン2022」に掲げる理想像「安心して住み続けられるまち」の実現に向け、子育て世代を中心に多世代の居住できる住居を誘致し、地域を活性化したいと考えている。					
④現状及び課題	旭区生江三丁目北部地域には、昭和30年代より様々な公共施設が建設されたが、事業終了等に伴う供用廃止や市営住宅の建替え・集約化が進むことにより、合計約16,000㎡の余剰地が発生する見込みとなっている。また、大阪市・旭区に比して65歳以下の年齢比率が低く、高齢化が進んでいる。					
⑤前提条件	市施設が残存している場合は、売却先の事業者による解体撤去が売却条件となる。					
⑥事業スケジュール(予定)	令和4年度末以降の売却予定					

(2) 対象地		
①所在地（交通情報含む）	大阪府旭区生江3丁目17,19 大阪府旭区生江3丁目16の一部 大阪府旭区生江3丁目28の一部 （大阪シティバス「生江」バス停から徒歩1分）	
②敷地面積	約16,000㎡	
③土地利用上の制約	第二種中高層住居専用地域、準防火地域、 建蔽率：60%、容積率：200%	
④所有者	大阪市	
⑤周辺施設等	1.5km圏内に5か所の保育園や幼稚園 1.6km圏内に公立小・中学校、高等学校、支援学校と私立中学・ 高等学校・大学	
⑥対象地周辺の環境	都市計画公園・淀川河川公園に隣接しており、花・緑・水など、 自然が豊か	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	大阪シティバスを利用すると大阪（梅田）まで約22分、天満橋 まで29分の場所にあり、頻繁（大阪駅前⇄守口車庫前 2～10 分間隔）に運行している。また、区内の官公署や大阪メトロ千林 大宮駅にアクセスする循環バス「あさひあったかバス」（一時間に 1本（9～17時））が運行している。 鉄道はJRおおさか東線「城北公園通」駅までの距離が約1kmと 徒歩圏内にある。城北公園通駅からは新大阪まで約8分、日中時 間帯は一時間あたり上下各4本が運転されている。	
(3) 対象施設		
(3)-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	① もと市民交流センターあさ ひ西 ② もと生江青少年会館付設ブ ール ③ もと生江診療所	
②施設の延床面積	① 3,220.02㎡ ② 174.50㎡ ③ 375.51㎡	

③建物の構成（構造、階数）	① RC 6階 ② RC ③ RC 2階	
④主な施設の内容、 導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	①～③とも供用を廃止している。	
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
④その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		

■ 添付資料

- 旭区生江三丁目北部地域まちづくりビジョン
- 周辺航空写真