【近畿ブロック】

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	区内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。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　）
③ サウンディングの目的	大阪市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、子育て世帯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が、生江三丁目北部地域に生じる売却予定地に対して市場ニーズとしてはどのような魅力があるのかについて意見を聴取するためサウンディングを実施したい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○売却先事業者が用地上に残存する市施設の撤去費用を負担する（撤去に要する費用相当額は用地売却代から減額する）ことを条件とした場合、民間事業者のニーズの有無。 ○民間事業者が当該用地を買収した後、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。 ○当該土地を民間事業者が購入した場合、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。

④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計　(2.建設)　(3.不動産) 4.金融機関　5.維持管理　(6.コンサル) 7.運営（　　） 8.その他（　　）
2. 事業概要 **（1）基本情報**	
①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設　2.建替え　3.改修　4.管理運営のみ 5.公有地活用　6.包括委託 (7.)その他（　売却　）
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	大阪市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、子育て世帯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るが、市場ニーズとしてはどのような魅力があるのかを意見聴取したい。
③現状及び課題	当該地域は旭区最大の公園である城北公園に隣接している。 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こともあり、にぎわいが減少している。
④前提条件	市営住宅の建替事業により生み出された余剰地（更地）に加え、供用廃止された市施設とその敷地を集約して売却する。 なお、残存している市施設については売却先の事業者による解体撤去が売却条件となる。
⑤事業スケジュール（予定）	令和 4 年度売却予定
（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
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対象地周辺の一般的なイメージ	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、鉄道は JR おおさか東線「城北公園通」駅までの距離が約 1 km 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。区内を循環している「あさひあったかバス」は 2019 年 8 月に城北公園通駅を経由するよう経路が変更された。 また、現在生江地区で高規格堤防（スーパー堤防）を整備中	
（3）対象施設		
4-1. 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プール ③ 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）	③：社会福祉法人が大阪市と賃貸契約を締結し営業	
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	①　供用を廃止している ②　供用を廃止している ③　は令和 3 年 3 月に現所在地での営業終了予定	
4-2. 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素案
- 生江三丁目北地域衛星写真
- 旭区将来ビジョン 2022