

大阪府営新千里東住宅民活プロジェクトの概要について

1. 事業の概要（整備条件）

【府営住宅の整備】

○戸数等

	従前（撤去）		従後（建設）
第一工区	8・9・21 棟	110 戸	280 戸、集会所
第二工区	10 棟～13 棟、18 棟	161 戸	170 戸（+活用用地での建設）
合 計		271 戸	450 戸（+活用用地での建設）
2 期工区	3 棟～5 棟、20 棟	170 戸 集会所	

- 建物高さ 府営住宅部分 14 階以下かつ高さ 40m 以下
- 容積率等 容積率 150% 建蔽率 50%
- 駐車場 整備住宅戸数の 70%（315 台）
- 自転車置き場 住戸数の 200%
- 壁面後退 道路境界から 5m、敷地境界から 3m
- 緑地 緑地面積 30%以上確保
- 歩行者通路 別紙に示す幅員 2m 以上の歩行者通路を整備

【入居者移転の支援】

- 府が定める条件に適合する民間借家の物件リストの作成と仮移転者へのあっせん。
- 仮移転、本移転に係る移転料の支払い。

【活用用地の整備】

土地の高度利用を図り、若年層の居住に配慮した良質な住宅や地域の活性化につながる施設を建設すること。

建替住宅と民間施設等相互の計画について配慮し、良好なコミュニティ形成がなされるよう配慮すること。

- 建物高さ 40m 以下
- 容積率等 容積率 150% 建蔽率 50%
- その他の基準 豊中市の各条例等を遵守すること。

【公共施設の整備】

別紙に示す「移管予定道路（有効幅員 6m）」の整備

2. 事業スケジュール（予定）

平成20年 7月上旬	実施方針の公表（建替え計画などを提示します。）
平成20年 9月上旬	入札公告（詳細な条件を提示します。）
平成20年 12月下旬	落札者の決定及び公表
平成21年 3月下旬	民間事業者との契約の締結（府議会の議決）
平成21年 5月～	仮移転開始
平成23年度	第一工区建替住宅の工事完了、第一工区への本移転
平成26年度	第二工区建替住宅の工事完了、第二工区への本移転
平成26年度	第2期建替住宅の撤去工事

3. その他

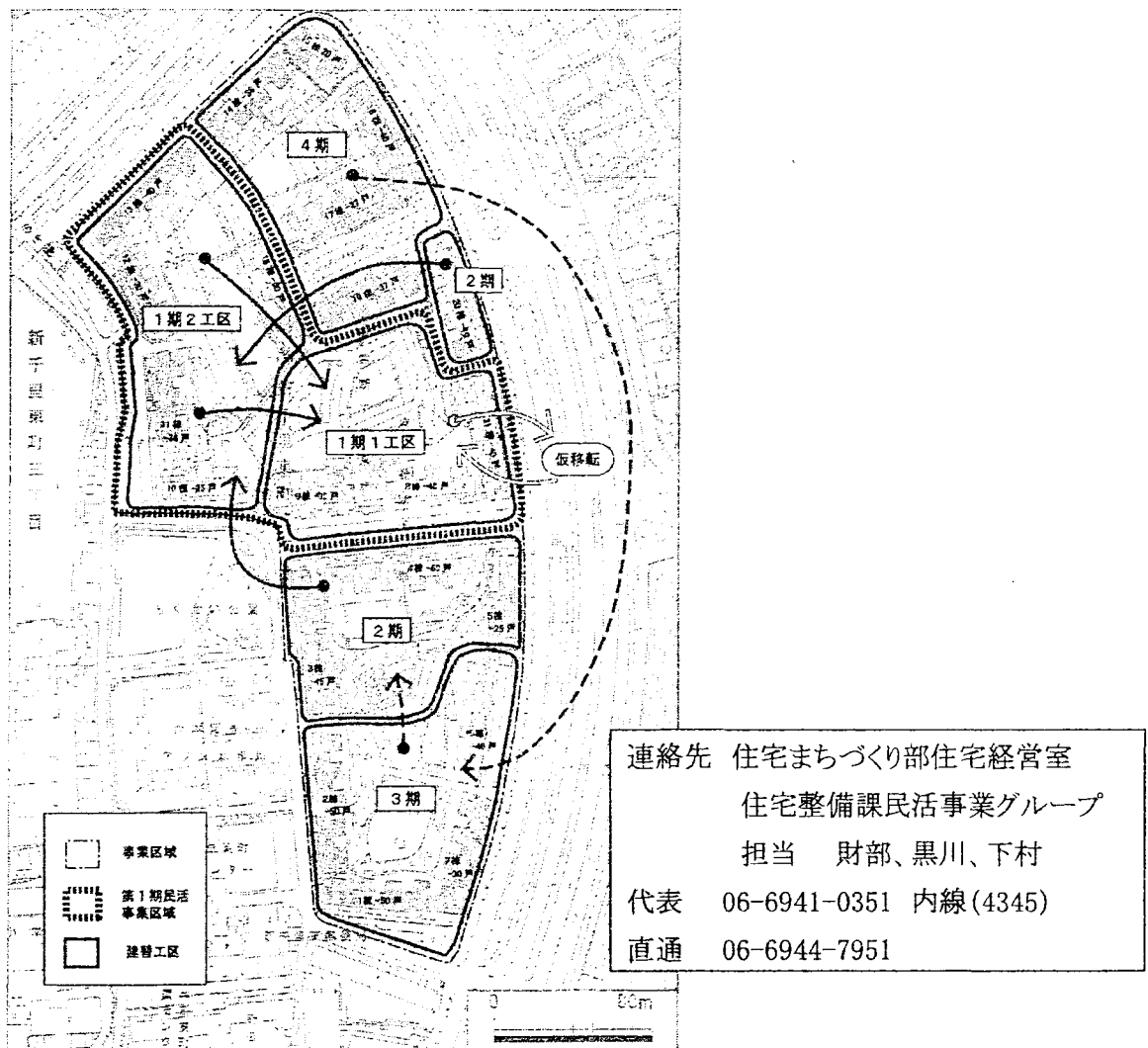
・現在、地区計画について豊中市と協議中。

・建替えに関する予算については、平成20年7月の大阪府臨時府議会において、審議されます。

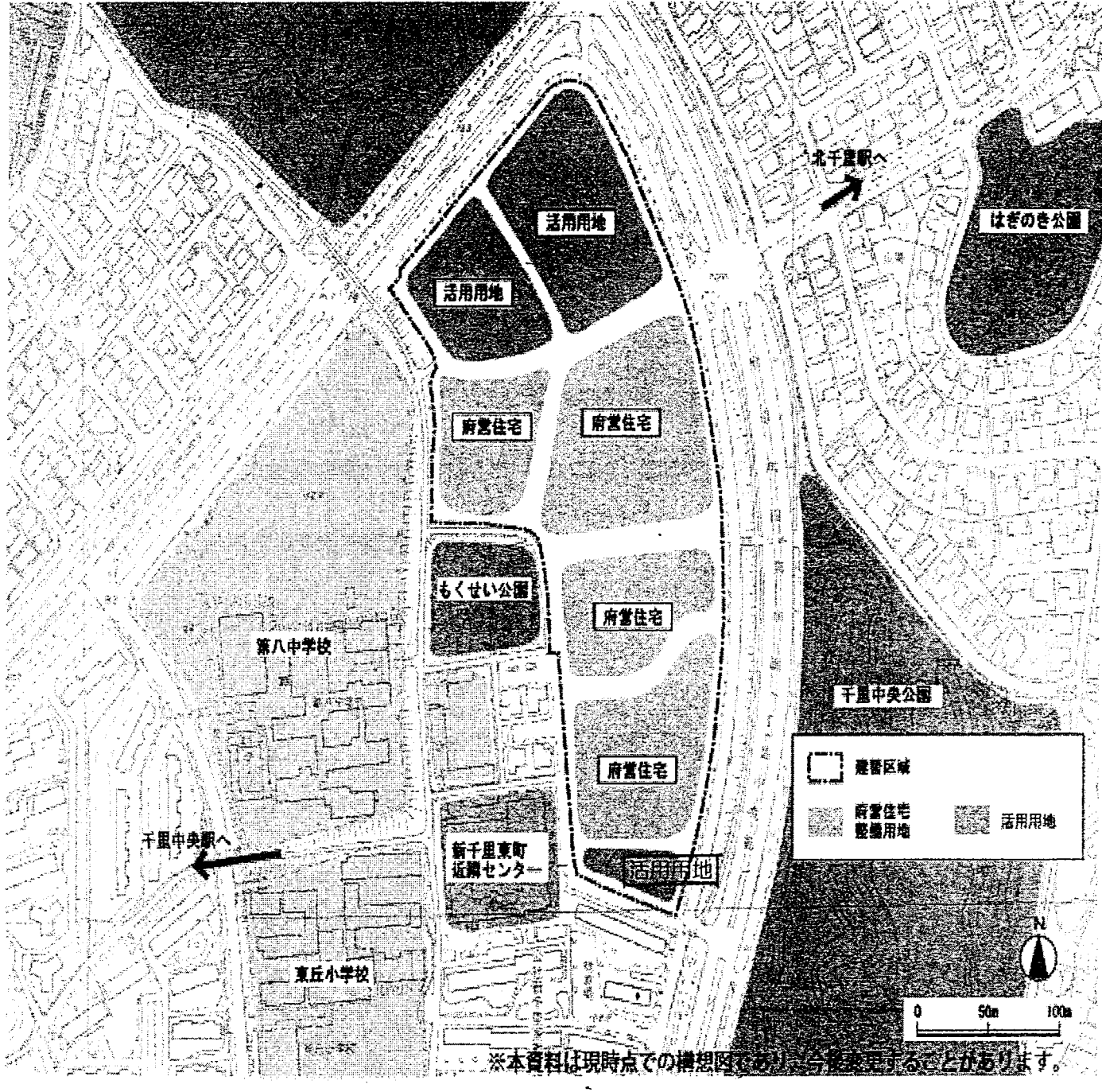
・下記の「民間事業者の募集ホームページ」に「大阪府営新千里東住宅民活プロジェクト」を7月上旬に公表します。

<http://www.pref.osaka.jp/juusei/minkatsu.html>








4. 転がし計画



土地利用計画



(F)紙

-  事業区域
-  歩行者通路として整備
(形状は自由・幅2.0m以上)
-  売却予定地 (現府営住宅)
-  売却予定地 (現駐車場)
-  売却時の分筆予定線
-  道路 (6.7m (有効6m) 市へ移管予定)
-  敷地内歩道 (2.5m)

