



関西一魅力的な
住宅都市を目指して――

奈良県生駒市

Press Release

2014年5月13日

環境モデル都市の名にふさわしい先進的な住宅地のモデルを！ 奈良県初、低炭素なまちづくり事業計画を募集します ～市有地(30,563㎡)を売却し、環境に配慮したスマートコミュニティを整備～

生駒市は、平成27年1月に閉鎖予定の北大和グラウンド(生駒市北大和3丁目、面積(公簿) 30,563㎡)の跡地を、太陽光発電や燃料電池を設置したスマートコミュニティ[※]として整備します。売却にあたり、学研北生駒駅周辺地区の「低炭素まちづくり計画(平成26年度策定予定)」の対象地域に含めることを前提にした事業計画を6月16日まで募り、6月下旬にプロポーザル方式で事業者を決定します。

市有地を売却し、スマートコミュニティとして整備する事例は奈良県初。関西では、大阪府堺市の「晴美台エコモデルタウン創出事業(16,754㎡、65区画)」、大阪市「先導的都市型エコ住宅供給事業(2,899㎡、28区画)」に続き3例目(本市調べ)です。本市の計画では100区画前後を想定しており、既存の事業と比較すると大規模な計画です。

生駒市は全国の住宅都市としては初めて国の環境モデル都市に選定されています。その名にふさわしい先進的な住宅地のモデルを発信したいと考えています。

※スマートコミュニティとは…「環境配慮型都市」ともいう。電気の有効利用や再生可能エネルギーの活用を、都市の交通システムや住民のライフスタイル変革なども複合的に組み合わせたエリア単位の社会システム。

事業対象地周辺(北大和グラウンド)

1 事業目的

- ①環境モデル都市である本市にふさわしい都市型エコ住宅の普及
- ②地域全体での省エネルギー化と低炭素建築物の効果を周知し、市民に環境への意識啓発を行う
- ③住環境に配慮した街区の形成と周辺の既存住宅に広がる住民主体の良好なまちづくりの取組



2 事業内容

募集要項に定める事業実施の条件や事業計画等に基づき、民間事業者から「低炭素まちづくり事業計画」を募集。もっとも優れた事業計画を提案した事業者が北大和グラウンドを売却します。

3 まちづくり事業計画の条件

太陽光発電や燃料電池の設置など整備の条件を満たした一定規模以上の計画に対して認定する「生駒市スマートコミュニティ推進奨励金交付要綱」第4条の全体計画の認定を受けることのできる事業計画であることが条件です。ただし同要綱別表「1 事業者」の「建築行為に関する整備事項」の要件については、全住宅の4分の3以上ではなく、すべての住戸が満たすこととします。

4 事業計画に求める事項

- ◇低炭素まちづくり…ヒートアイランド対策、消費エネルギー自給推進、地域全体でのエネルギーの見える化、エネルギーの最適供給・利用を総合的に管理するシステム導入および市民の利便性の向上
- ◇良好な住環境形成…「みどり」の積極的な保全・創出と良好な住環境を長期的に保全・形成し、地区内住民のみならず周辺住民とも交流が図られ地域全体の定住につながり、高齢化や空き家の減少によりまちの活性化が継続する仕組みづくり

5 提案買受価格の基準

43,000円/㎡（最終的な売買代金総額は売却面積の確定後に決定。基準価格を下回る提案も可）

6 事業計画書の審査

北大和グラウンド低炭素まちづくり事業計画事業候補者選定に係るプロポーザル審査委員会において、事業計画書及びプレゼンテーションにより審査します。

【審査委員会委員】環境の専門家1名、まちづくりの専門家1名、副市長、市環境経済部長、市都市整備部長

7 スケジュール

平成26年 5月13日～6月16日	低炭素まちづくり事業計画の募集
6月下旬	プロポーザル審査委員会の開催 事業候補者の決定
7月上旬～8月中旬	市街化区域編入に向け、奈良県の協議・調整
7月上旬～12月	用地測量・面積の確定
平成27年 1月	土地売買仮契約の締結
3月下旬	市街化区域編入 財産処分に係る市議会への上程 土地売買契約の成立
4月上旬	所有権の移転

【本件に関する問い合わせ】生駒市都市計画課 担当者：林、家元
TEL:0743-74-1111(内線561)