

項目	記入欄
<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>駅前に位置する駅前商業施設「ノバティながの」の平面駐車場（約 5,200 m²）として利用している用地を、現機能を保持しつつ、駅周辺における人の流れの創出、駅周辺の活性化に資する活用について、次の項目に関し、ご提案、アイデア及び助言等柔軟なご意見を頂きたい。</p> <p>(1) 当該用地の利活用における条件を踏まえた次の項目の可能性及びニーズ</p> <p>a) 活用が可能又は検討できる方法</p> <p>b) PPP 等の事業スキーム</p> <p>c) 民間資金導入方法</p> <p>(2) 将来の公募に向け、民間事業者が参画する際の必要な条件や項目（募集要項の作成の際に参考とするため。）</p> <p>(3) 提示した条件による事業化が困難な場合の改善内容</p> <p>(4) 当該用地の活用の可能性を高める必要な要素</p> <p>(5) (商業施設、ホテル、マンション、企業ビル、学校等の) 各種施設を立地する場合の立地要件</p> <p>(6) その他、検討にあたって行政に期待する支援や配慮等</p>
<p>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</p>	<p>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(デベロッパー) ⑧.その他()</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1)基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>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()</p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>河内長野駅前に位置する約 5,200 m²の用地は、河内長野駅前市街地再開発事業による駅前の中心的な商業核である「ノバティながの」の平面駐車場として利用している市所有地である。</p> <p>当該用地について、駐車場機能だけに留まらない用地の有効活用が求められており、駅前というポテンシャルを活かした中心市街地の活性化に繋がる活用方法を検討している。</p>
<p>③現状及び課題</p>	<p>○河内長野駅周辺は、本市の「顔」「玄関口」でありながら、周辺施設の老朽化、交流人口の減少等により活気が衰退している。そのため、人の流れを生み出し、活性化に繋がる用地の利用が求められている。</p> <p>○駅前商店街は、商店街組織は解散され、数店舗のみが営業されており、駅周辺においても空き店舗、空地が点在している。</p>

項目	記入欄
④前提条件	<p>○駅前商業施設「ノバティながの」の駐車場機能等の保持</p> <p>○民設民営による民間活力導入</p>
⑤事業スケジュール(予定)	<p>当該用地の有効活用に関する情報等が不足、不十分な状態であり、事業実施に向けた具体的な年次スケジュールは未定である。今後のニーズ等の内容によってスケジュールが左右すると見込まれ、現在のところの取組方針（案）は以下の通りと考えている。</p> <p>（１）今回のご意見等も含め、当該用地に関する情報、諸条件等を整理する。</p> <p>（２）整理した情報、諸条件等を踏まえ、当該用地の活用方針（素案）を作成する。</p> <p>（３）当該用地の活用方針（案）をまとめていく。</p>
(2)対象地	
①所在地(交通情報含む)	<p>大阪府河内長野市長野町 170 番地 5</p> <p>○河内長野駅（南海電鉄 高野線、近畿日本鉄道 南大阪線）から徒歩3分</p>
②敷地面積	約 5,200 ㎡
③土地利用上の制約	<p>○敷地の北側に、市道長野駅前1号線（W=7.2~7.7m）が接道</p> <p>○都市計画関係</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域、商業地域、準防火地域、建蔽率 80%、容積率 400% <p>○敷地の南側の一部が、河川保全区域</p>
④所有者	河内長野市
⑤周辺施設等	<p>■概ね 500m圏内に立地している主な施設等は、次の通り。</p> <p>【公共施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河内長野市立子ども・子育て総合センター「あいっく」（ノバティながの内） ・河内長野市立「ノバティホール」（河内長野駅前市民センター）（ノバティながの内） ・河内長野市立市民総合体育館 ・河内長野市立文化会館「ラブリーホール」 ・河内長野市消費生活センター（ノバティながの内） ・河内長野市立福祉センター「錦溪苑」など <p>【公益施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所、銀行、鉄道駅、バスターミナル、関西空港リムジンバス発着地 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター「ノバティながの」 ・総合スーパー「イズミヤ」

項目	記入欄
	<ul style="list-style-type: none"> ・長野神社や酒蔵通りの古い街並み ・府営長野公園
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	<p>○河内長野市の「顔」、「玄関口」</p> <p>○「都市拠点」として多様なサービスを集積した歩いて暮らせるまちづくりを目指している。</p> <p>○河内長野駅は、日本有数の登山者数を誇る金剛山へのアクセス（バス）拠点</p>
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>○日本遺産のまち かわちながの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストーリー「中世に出逢えるまち～千年にわたり護られてきた中世文化遺産の宝庫～」が日本遺産に認定！ <p>○河内長野駅は、世界遺産に登録された「百舌鳥・古市古墳群」両古墳群までアクセス可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・百舌鳥古墳群：南海電気鉄道 高野線で約 20 分 ・古 市古墳群：近畿日本鉄道 南大阪線で約 20 分 <p>○2020 年に、マンション（70 戸）が完成予定</p> <p>○河内長野市上原（うわはら）・高向（たこう）地区において、産業系土地利用を中心とした土地区画整理事業（平成 30 年 4 月土地区画整理準備組合設立）を検討中</p>

(3)対象施設

4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	ノバティながの第2平面駐車場	—
②施設の延床面積	約 5,200 m ²	—
③建物の構成(構造、階数)	建物なし	—
④主な施設の内容、導入機能	<p>○「ノバティながの」の駐車場</p> <p>○河内長野駅周辺店舗等の駐車場</p> <p>○パーク&ライド等の駐車場</p> <p>○学校、企業、病院等関係者の送迎、乗降場所</p>	○「ノバティながの」の駐車場等
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	駐車場運営は、第三セクターが運営管理	—
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	一部、駐輪場、歩行者通路として利用しているスペースがある。	同左。 但し、利便性、安全性等、敷地全体を総合的に判断し配置。
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	—	—

項目	記入欄	
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)	—	—