

【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」
 応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	大阪府河内長野市
2. 事業名	河内長野駅前市所有平面駐車場の有効活用
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	「ノバティながの」は、河内長野駅前市街地再開発事業により生み出された河内長野駅前を中心とする商業核である。その「ノバティながの」の平面駐車場等として利用されている市所有地について、「ノバティながの」の駐車場と収容台数、河内長野駅周辺の店舗等やパーク＆ライド等の駐車場機能、学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場機能を維持しつつ、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つながる土地活用を行う。
・事業実施にあたり重視する点	<p>○「ノバティながの」の駐車場と収容台数の維持</p> <p>○河内長野駅周辺の店舗等やパーク＆ライド等の駐車場機能の維持</p> <p>○学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場機能を維持（現在は、早朝時限定である）</p> <p>○再開発ビルの統括的運営を行う第三セクターによる駐車場運営の継続</p>
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5.公有地活用 6.包括委託</p> <p>7.その他（ ）</p>
・施設等の用途	「ノバティながの」の駐車場と収容台数、河内長野駅周辺の店舗等やパーク＆ライド等の駐車場機能、学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場機能を維持しつつ、中心市街地の活性化に寄与する施設とする。
3. サウンディングの目的	駅前ポテンシャルを活かし中心市街地の活性化に寄与、現状の駐車場機能の維持、第三セクターの位置付けの継承を加味したアイデアや運営手法、市場性の有無、民間事業者の参入意向等の把握を目的とする。

4. 事業対象地の概要		
①所在地(交通情報含む)	大阪府河内長野市長野町 170 番 5 ・河内長野駅(南海高野線・近鉄南大阪線)から徒歩 3 分	
②敷地面積	約 5,200 m ²	
③土地利用上の制約	敷地北側に市道長野駅前 1 号線(W=7.2~7.7m) 接道、市街化区域、商業地域、準防火地域、建蔽率 80%、容積率 400%、河川保全区域(一部)	
④所有者	河内長野市	
⑤周辺施設等	概ね 500m 圏内に立地している施設等は以下の通り。 【公共施設】 子ども・子育て総合センター「あいっく」、河内長野駅前市民センター「ノバティホール」、消費生活センター、保健センター、休日急病診療所、福祉センター「錦溪苑」、市民総合体育館、文化会館「ラプリーホール」など 【公益施設】 病院、診療所、銀行、鉄道駅、バスターミナルや関西空港リムジンバス発着 【その他】 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」、長野神社や酒蔵通りの古い街並み、府営長野公園など	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	○河内長野市の「顔」 ○「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を目指している。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	現在、以下のような状況、機能がある。 ○「ノバティながの」の駐車場である。 ○河内長野駅周辺の店舗等やパーク＆ライド等の駐車場機能がある。 ○早朝時限定の学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場の機能がある。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	ノバティながの平面駐車場	
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	○「ノバティながの」の駐車場 ○河内長野駅周辺の店舗等やパーク&ライド等の駐車場機能 ○学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場機能	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	再開発ビルの統括的運営を行う第三セクターが運営している。	
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。	
5-2. 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)		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	人口 107,963人、高齢化率 32.1% (H28年度末)	
②対象地周辺の人口構成	人口 2,178人 (H28年度末) ※長野町、本町、菊水町とする。	
③市民意見等	○河内長野駅周辺に不足しているもの ・「百貨店・総合スーパーマーケット」、「映画館や劇場」、「駐車場サービス」など ○河内長野駅周辺の活性化に取り組むべきこと ・「郊外にない魅力ある店舗を増やす」、「駐車しやすい環境整備を行う」など ○河内長野駅周辺にどのような店があれば、より利用するか ・「レストラン・喫茶店などの飲食店」、「CD、DVDレンタルショップ」など	

7. 事業関連	
①現状及び課題	<p>○河内長野駅周辺地区に買い物等で訪れる人にとっての駐車スペースとなっている。</p> <p>○駅前交通広場で送迎できる事業者・個人の駐停車スペースがなく、学校・企業の送迎に利用している。(朝限定)</p> <p>○送迎は多くの利用者があり、対象地は公益性の高い重要な交通施設となっている。</p>
②目的、考え方・基本方針	<p>河内長野駅周辺は、本市都市計画マスタープランで定める「都市拠点」として、商業業務機能、公共サービスなど「市民生活の質」の向上のための土地利用が求められている。</p> <p>対象地は、駅周辺に位置し本市が駅周辺で所有する貴重な市有財産である。現在の駐車場としての利用は、既に市の活性化・発展のための役割を担っている機能であることから、その機能を考慮した駅周辺の活性化及び土地の有効活用に寄与する活用とする。</p>
③前提条件	<p>○「ノバティながの」の駐車場と収容台数の維持</p> <p>○河内長野駅周辺の店舗等やパーク＆ライド等の駐車場機能の維持</p> <p>○学校・法人・病院の送迎車両の駐車、乗車場機能を維持</p> <p>○再開発ビルの統括的運営を行う第三セクターによる駐車場運営の継続</p>
④事業スケジュール(案)	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	導入機能、事業スキーム、本事業への関心、事業参加の体制、等
9. 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>①.設計 ②.建設 3.ビル管理 ④.金融 ⑤.保険</p> <p>⑥.不動産 7.運営</p> <p>8.その他 ()</p>

■ 添付資料

- ・ 対象位置図
- ・ 対象周辺の公共・公益等施設分布
- ・ 対象地の現況
- ・ 河内長野市人口分布