

【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	河内長野市・三日月町駅直結商業施設市所有フロアの有効活用
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	河内長野市・三日月町駅直結の複合商業施設「フォレスト三日月」の3階フロアについて、民間事業者への貸与又は譲渡、その他の手法により公有地の有効活用を図る。
・事業実施にあたり重視する点	事業費の軽減及び、フォレスト三日月及び周辺地域の活性化に寄与する有効な活用
・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()
・施設等の用途	現在は、健康支援センター(フィットネス事業)・市民ホール・乳幼児健診センターとして利用しており、プール・スタジオ等の施設を引き継いで活用することは可能であるが、用途は限定していない。また、フロア全体や一部の活用など、その可能性について幅広く意見いただきたい。
3. サウンディングの目的	現在は、公共施設(健康支援センター(フィットネス事業)・市民ホール・乳幼児健診センター)として利用しているが、フォレスト三日月の共益費や施設の維持・運営に要する費用が大きく、負担となっている。民間事業者による市場性のニーズを把握することで、効率的・経済的な活用を図っていきたい。
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	大阪府河内長野市三日月町 32-1 フォレスト三日月3階 南海高野線三日月町駅徒歩2分(駅直結)
②敷地面積	健康支援センター：660.58㎡ (健康支援センター1・2階 1階部分 85.45㎡(機械室) 2階部分 669.78㎡(プール等)) 市民ホール：427.15㎡ 乳幼児健診センター：636.82㎡ 旧市民窓口センター・情報コーナー※：118.13㎡ ※平成28年度に閉鎖、現在は暫定的な活用を検討中。
③土地利用上の制約	複合ビルの一 corner となるため、施設の改修や運営にあたっては、管

	理組合の規定等を遵守する必要があります。	
④所有者	市	
⑤周辺施設等	駅直結であり、周辺にはスーパーや飲食店など商業施設が点在している。	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	三日市町駅は、市内南部の開発団地を結ぶバスの発着点であり、通勤者・通学者の利用が多く、また高野街道や観心寺などの歴史資源へのアクセスの拠点となっている。フォレスト三日市1・2階にはスーパーや飲食店等が入っており、周辺地域の拠点となっている。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	フォレスト三日市	フォレスト三日市
②施設の延床面積	19,321 m ²	19,321 m ²
③建物の構成(構造、階数)	SRC、地下1階地上6階	SRC、地下1階地上6階
④主な施設の内容、導入機能	1・2階 商業施設フロア 3階 公共・公益施設 4～6階 駐車場	1・2階 商業施設フロア 3階 ※民営化を検討 4～6階 駐車場
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	事業者からなる管理組合が、市が主たる株主である三日市都市開発株式会社に管理運営を委託	事業者からなる管理組合が、市が主たる株主である三日市都市開発株式会社に管理運営を委託
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
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% (平成 28 年度末)	
②対象地周辺の人口構成		
③市民意見等		
7. 事業関連		
①現状及び課題	三日市町周辺の開発団地において、少子高齢が顕著であり、まちの魅力向上を図りながら、子育て世代などの定住・転入促進に取り組み、まちの活力維持につなげていく必要がある。	
②目的、考え方・基本方針	フォレスト3階フロアについて、民間活力を導入し、事業費の削減を図るとともに、人々を呼び寄せる有効な活用を図る。	
③前提条件	既存公共施設の移転や機能維持など、市民や議会等への説明を含め、その後の運用内容をふまえ、市で合意形成が図られることが条件となります。	
④事業スケジュール(案)	最短で、平成 33 年度より改修工事等着工	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	3 階フロアの市場性、導入機能、事業スキーム、本事業への関心、公募した場合の条件、要望 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。	1.設計	2.建設
	3.ビル管理	4.金融
	5.保険	6.不動産
	7.運営	8.その他 ()

■ 添付資料

- ・フォレスト三日市 3 階公共施設配置図
- ・河内長野市人口分布