



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	<input checked="" type="checkbox"/> 1.設計 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建設 <input checked="" type="checkbox"/> 3.不動産 <input checked="" type="checkbox"/> 4.金融機関      5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/> 6.コンサル <input checked="" type="checkbox"/> 7.運営（建物所有者） 8.その他（      ）
---	--

## 2. 事業概要

### （1）基本情報

①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<input checked="" type="checkbox"/> 1.新設      2.建替え      3.改修      4.維持管理・運営 5.その他（      ）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型      2.収益型      3.混合型 <input checked="" type="checkbox"/> 4.公的不動産の利活用      5.包括的民間委託 6.指定管理者制度      7.コンセッション 8.その他（      ）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	河内長野駅前市の市所有地（現在は、ノバティながの平面駐車場として利用）において、 <u>現在の駐車場機能を維持した中で住まい空間等を備えた高度利用化の実施</u> に向け検討するものである。
④現状及び課題	○河内長野駅周辺は、本市の「顔」「玄関口」であり、人の流れ、活性化を生み出す必要がある。 ○「あるいて暮らせるまち」を推進している中、周辺既存施設の繁栄、都市機能の誘導のためにも、人の流れが必要である。 ○当該用地について、上記に資する活用が課題である。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	①駅前商業施設「ノバティながの」等の駐車場機能を保持 ②上記①以外のスペース（空間）の有効活用 ③住まい空間等を備えた高度利用 ④民設民営による民間活力導入 ⑤駐車場機能に係る敷地は、市との賃貸借を基本とする。
⑥事業スケジュール（予定）	令和3年度に公募を行いたい。

### （2）対象地

①所在地（交通情報含む）	大阪府河内長野市長野町 170 番 5（河内長野駅から徒歩3分）
②敷地面積	5,279.07 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	○市街化区域、商業地域、準防火地域、建蔽率 80%・容積率 400% ○敷地北側道路（市道長野駅前1号線 W=7.2~7.7m） 敷地西側道路（市道長野駅前3号線 W=4.7m） ○一部河川保全区域（敷地南側）
④所有者	河内地長野市
⑤周辺施設等	■概ね 1 km 圏内に立地している主な施設等は以下の通りである。 【公共施設】 ○市立子ども・子育て総合センター「あいつく」 ○市立ノバティホール

	<p>○市立消費生活センター (以上、ノバティながの内)</p> <p>○市立小学校・中学校 ○市立市民総合体育館 ○市立文化会館「ラブリーホール」 ○市立福祉センター「錦溪苑」 ○府営長野公園</p> <p>【公益施設】</p> <p>○病院、診療所、銀行、郵便局 ○鉄道駅、バスターミナル、関西空港リムジンバス発着地 ○私立幼稚園、認定こども園 ○私立中学校・高等学校</p> <p>【その他】</p> <p>○ショッピングセンター「ノバティながの」 ○スーパーマーケット「サンプラザ(ノバティながの内)」 「関西スーパー」 ○総合スーパー「イズミヤ」 ○ホームセンター「ロイヤルホームセンター」「コーナンPro」 ○ドラッグストア ○長野戎神社、酒蔵</p>	
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>○河内長野市の「顔」「玄関口」というイメージ ○「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。 ○河内長野駅は、日本有数の登山者数を誇る「金剛山」へのアクセス拠点 ○駅周辺に酒蔵が存在し、古い街並みを残している。</p>	
<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>	<p>○日本遺産のまち かわちながの ・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！ ○河内長野駅は、世界遺産に登録された「百舌鳥・古市古墳群」の両古墳群までアクセス可能 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 ○近隣において 2020 年秋にマンション(70 戸)完成 ○本市上原(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(令和3年末組合設立)を進行中</p>	
<p><b>(3) 対象施設</b></p>		
<p>(3)-1. 建物</p>	<p>既存</p>	<p>整備後(予定)</p>
<p>① 設名称</p>	<p>ノバティながの第2駐車場</p>	<p>—</p>
<p>②施設の延床面積</p>	<p>5,279.07 m<sup>2</sup></p>	<p>—</p>

② 物の構成（構造、階数）	建物なし	立体駐車場ほか
④主な施設の内容、導入機能	○「ノバティながの」の駐車場 ○駅周辺店舗等の駐車場 ○パーク＆ライド等の駐車場 ○学校、企業、病院等関係者の送迎バスの乗降場所	○「ノバティながの」等の駐車場 ○学校等の送迎バスの乗降場所
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	○第三セクター「河内長野都市開発(株)」が駐車場を運営管理 ○市から三セクへ借地	○（案）駐車場は民間事業者が所有し、駐車場を三セクに賃貸する。
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○一部で駐輪場、歩行者通路として利用しているスペースがある。	○既存の駐輪場、歩行者通路の確保（現位置は問わない） ○利便性、安全性等、敷地全体を総合的に判断し配置
<b>(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
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）	—	—

■ 添付資料

- 計画位置図
- 敷地図
- 利活用イメージ
- 駅前平面駐車場用地の有効活用検討説明概要
- 人口及び世帯数