

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」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
① 団体名	大阪府南河内郡河南町秘書企画課
② 事業名	町中心地（庁舎周辺）及び廃止した教育施設（旧小学校及び旧こども園）の再整備
③ 本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案</p> <p>公共施設の統廃合により、使われなくなった下記の3施設の跡地について、当該地の民間事業者から見た事業の市場性や有効性等を確認したい。</p> <p>また、再整備にあたっての事業手法や既存施設の運営手法、保有資産の活用等に関して、民間事業者のアイデアを把握したい。</p> <p>① 旧庁舎周辺（河南町大字白木 1287-1 他） ② 旧白木小学校（河南町大字加納 740） ③ 旧かなんこども園（河南町大宝 1-29-1）</p> <p>※上記3施設のうち、①②は市街化調整区域に位置している。③については、第一種低層住居専用地域</p>
④ サウンディングの目的	<p>河南町は大阪市内まで 40 分、奈良県と大阪府の境にあり、主要産業が「農業」、人口は約 15,000 人で面積の約 50%が山林という緑豊かな町である。</p> <p>本町においても、昨今地方都市の抱える人口減少、少子高齢化や産業の衰退等の問題は顕著であり、また大都市近郊にありながら過去には某 TV 番組で「大阪府下知名度最下位」と報じられるなど、魅力発信の面でも大きな課題を抱えている。</p> <p>当該地を町内外の様々な世代の人々が憩う場所となり、町再生の起爆剤となる施設へと生まれ変わらせたたい。</p> <p>そのために民間の活力やアイデア、ノウハウを募集するもの。</p>
⑤ 民間事業者に対する質問事項	<p>【必須項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業のアイデアに関する提案 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案など</li> <li>・ 事業方式に関する提案 PPP/PFI、コンセッションなど</li> <li>・ 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案 地域交流、少子高齢化、産業発展、情報発信、公共交通のハブ、公共施設の複合化など</li> </ul>

	<p>【任意項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資金計画 補助金の活用など</li> <li>・その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項</li> </ul>
⑥対話を希望する業種	<p>1.設計 <input type="checkbox"/> 2.建設 <input type="checkbox"/> 3.不動産 <input type="checkbox"/></p> <p>4.金融機関 <input type="checkbox"/> 5.維持管理 <input type="checkbox"/> 6.コンサルタント <input type="checkbox"/></p> <p>7.運営 ( )</p> <p>8.その他 ( )</p>
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	<p>1.全国展開している事業者 <input type="checkbox"/> 2.当該エリア外の事業者 <input type="checkbox"/></p> <p>3.地元事業者 <input type="checkbox"/> 4.その他 ( )</p>
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の分野	<p>1.公有財産利活用 <input type="checkbox"/> 2.都市公園 <input type="checkbox"/> 3.観光施設 <input type="checkbox"/></p> <p>4.教育・文化関連施設 <input type="checkbox"/> 5.賃貸住宅・宿舎等 <input type="checkbox"/></p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場 <input type="checkbox"/></p> <p>7.インフラ施設 ( )</p> <p>8.その他 ( )</p>
②事業の種類	<p>1.新設 <input type="checkbox"/> 2.建替え <input type="checkbox"/> 3.改修 <input type="checkbox"/> 4.維持管理・運営 <input type="checkbox"/></p> <p>5.その他 ( )</p>
③想定する事業類型	<p>1.サービス購入型 <input type="checkbox"/> 2.収益型 <input type="checkbox"/> 3.混合型 <input type="checkbox"/></p> <p>4.その他 ( )</p>
④想定する事業の手法	<p>1.PFI事業 ( )方式 <input type="checkbox"/> 2.DBO方式 <input type="checkbox"/></p> <p>3.包括的民間委託 <input type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input type="checkbox"/></p> <p>5.コンセッション <input type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input type="checkbox"/></p> <p>7.土地の賃貸借 <input type="checkbox"/> 8.土地の売却・譲渡 <input type="checkbox"/></p> <p>9.建物の賃貸借 <input type="checkbox"/> 10.建物の売却・譲渡 <input type="checkbox"/></p> <p>11.その他 ( )</p>
⑤事業内容	<p>町中心地(庁舎周辺)については、町の南北のハブとして交通の結節点的な機能や物販等の商業的な機能を併せ持つ多機能な施設として利活用の検討を行いたい。また、旧教育関連施設(旧小学校及びこども園)の再整備については、地域住民等とそれ以外の方々との交流拠点や地域の活性化に資するような施設への利活用の検討を行いたい。</p>
⑥現状及び課題	<p>公共施設の統廃合により、使われなくなった跡地について、現在明確な使用用途等は決まっていない。施設ごとに廃止時期等は異なるものの、このままでは経年劣化が進み、いずれ使用できなくなることが予想される。解体しようにも費用がかかることや、3施設のうち2施設については、市街化調整区域に位置していることから、土地利用の観点からも一定のハードルがある。大都市近郊という立地であることから、ポテンシャルはあるものの、利活用には至っていない。</p> <p>また、本町においても人口減少、産業の衰退、魅力発信など地域の抱</p>

	える問題は多く、上記の3施設について、近隣住民のための憩いの場となり、また、地方創生の起爆剤として地域の抱える課題解決の一助となるような施設へと生まれ変わらせた。
⑦前提条件	具体的な事業案があるわけでないので、これから事業立案するにあたり、忌憚ない意見を頂きたい。
⑧事業スケジュール（予定）	町中心地：令和4年 基本構想、令和5年度 実施設計 令和6年公募 旧教育施設：未定
<b>(2) 対象地①</b>	
① 所在地（交通情報含む）	旧庁舎周辺 河南町大字白木 1287-1 他 近鉄富田林駅から金剛バス「河南町役場前」バス停徒歩1分
② 敷地面積	約 6,000 m <sup>2</sup>
③ 土地利用上の制約	都市計画区域内 市街化調整区域
④ 所有者	町
⑤ 周辺施設等	町立中学校、役場庁舎、図書館、公民館 など
⑥ 対象地周辺の環境	廃止した施設（中央公民館、中央保育園分室、青少年スポーツセンター、わかば作業所、町民体育館、中央保育園）の再整備
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	—
<b>(2) 対象地②</b>	
① 所在地（交通情報含む）	旧白木小学校跡地 河南町大字加納 740 近鉄富田林駅から金剛バス「加納」バス停徒歩3分
② 敷地面積	約 9,600 m <sup>2</sup>
③ 土地利用上の制約	都市計画区域内 市街化調整区域
④ 所有者	町
⑤ 周辺施設等	町役場から約 1.5 km、 周辺は住宅地等
⑥ 対象地周辺の環境	—
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	旧白木小学校跡地 河南町大字加納 740 近鉄富田林駅から金剛バス「加納」バス停徒歩3分
<b>(2) 対象地③</b>	
① 所在地（交通情報含む）	旧かなんこども園跡地 河南町大宝 1-29-1 近鉄富田林駅から金剛バス「大宝1丁目」バス停徒歩5分
② 敷地面積	約 2,600 m <sup>2</sup>
③ 土地利用上の制約	都市計画区域内 市街化区域 第一種低層住居専用地域
④ 所有者	町
⑤ 周辺施設等	大宝地区公民館

⑥ 対象地周辺の環境	約 2,000 世帯ある団地の中心部に位置する
⑦ 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
- 対象施設の概要