



## 2. 事業概要

### (1) 基本情報

①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用 ②.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類	①.新設 2.建替え 3.改修 ④.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型	1.サービス購入型 ②.収益型 ③.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法	①.PFI事業（BOO）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション ⑥.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借 ⑧.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤事業内容	市有地を民間事業者に活用していただき、地域の魅力向上につながるような施設の運営を実施していただくとともに、隣接する公園との一体管理、一体活用を図る。
⑥現状及び課題	当該エリアにおいては、にぎわいづくり、活性化が課題となっており、課題解決の起爆剤として阪神タイガースファーム施設の誘致実現に向けて取り組んでいる。 隣接する大物公園についても、維持管理による財政負担や公園としての魅力低下が課題となっている。
⑦前提条件	大物公園の再整備に向け、既に基本設計に着手しているが、社協会館との一体活用に柔軟に対応できるよう、敷地境界付近を広場とする考えである。大物公園の整備手法、維持管理手法については未定である。
⑧事業スケジュール（予定）	令和6年度 事業者募集選定、令和8年度 供用開始

### (2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	兵庫県尼崎市東大物町 1-1-2 （阪神大物駅から徒歩5分）
②敷地面積	約 2,000 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	1種住居 建蔽率 60%・容積率 200%
④所有者	市
⑤周辺施設等	1.5haの都市公園と隣接している。老人福祉センターと隣接 500m圏内に保育園、小学校、老人保健センターが立地
⑥対象地周辺の環境	大阪-神戸間の主要道路である国道2号から、約100m南に入ったところにあり、周辺には戸建住宅が立ち並んでいる。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	令和7年2月に小田南公園でのタイガースファーム施設がオープンする予定である。

■ 添付資料

- 計画地の位置図
- 小田南公園での阪神タイガースファーム施設整備事業について（市民説明会資料の公表）  
[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi\\_seibi/koen/1027391/1027345.html](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi_seibi/koen/1027391/1027345.html)
- 阪神大物駅周辺地区における公園・緑地再整備基本方針  
[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi\\_seibi/koen/1026996.html](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi_seibi/koen/1026996.html)