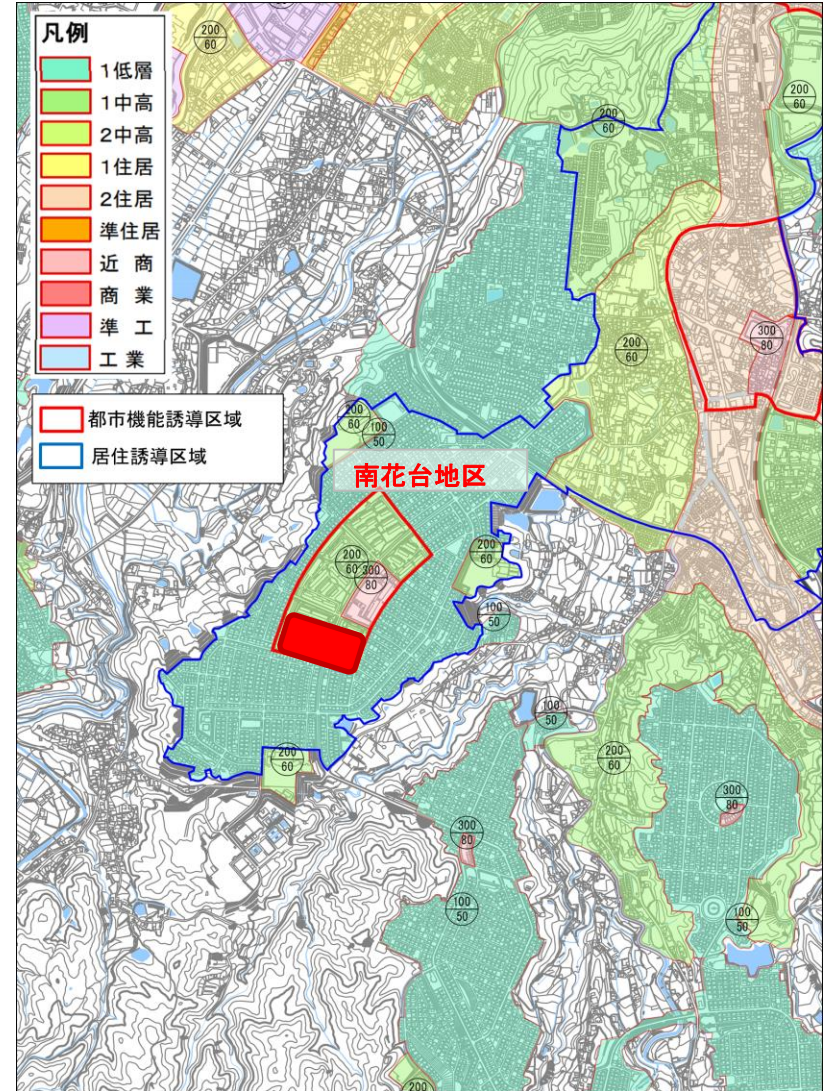
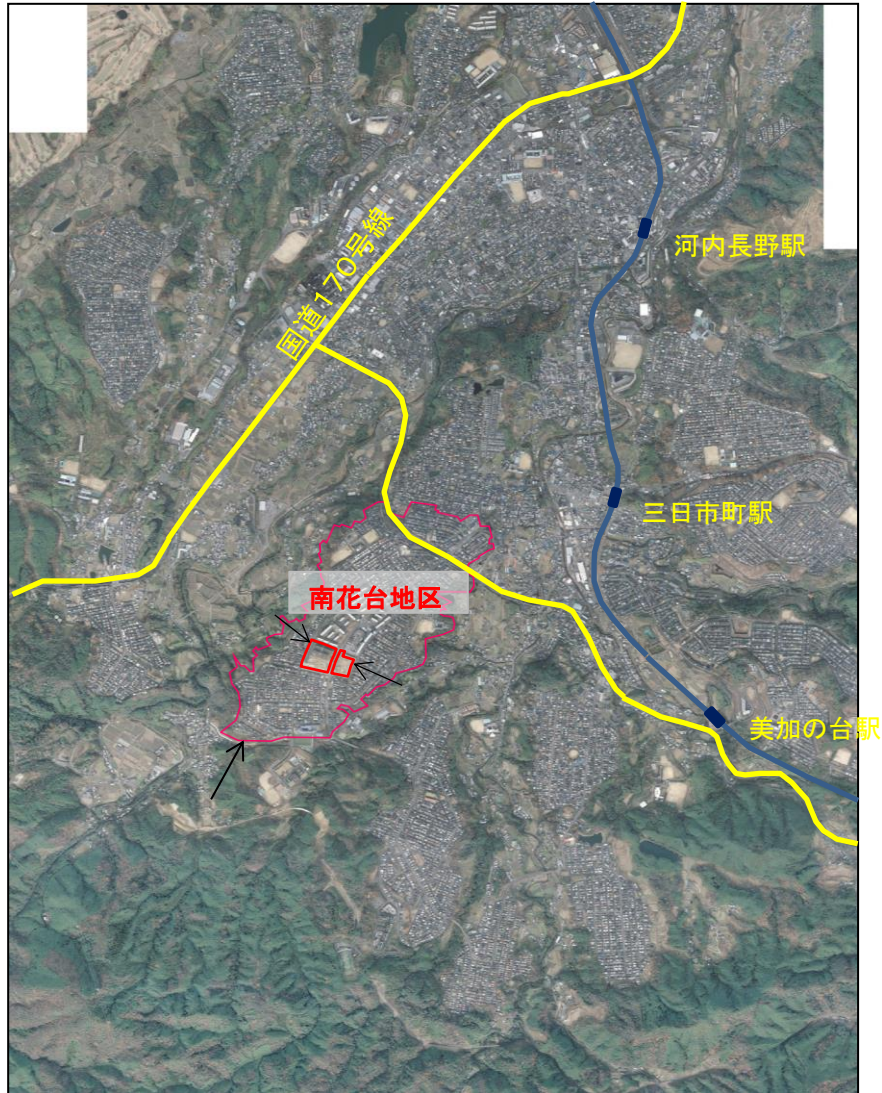


UR南花台団地集約跡地活用整備事業



事業概要説明

南花台位置図



U R 南花台団地集約事業の概要

- U R 南花台団地の空き家率の増加による若年世帯の急激な減少を解決するため、U R 都市機構と協議を重ね、平成 2 9 年 1 2 月に U R 都市機構による集約型団地再生事業の開始に繋げることができました。
- 【集約面積】 4.1ha （全体11.9ha）
- 【集約戸数】 400戸 （全体1,214戸）
- 【住民移転】 令和 4 年 1 月完了
- 【除却工事】 令和 5 年 3 月完了予定
- 【Aゾーン】 サッカースタジアム整備
- （27,170m²）
- 【Bゾーン】 公園整備 （11,126m²）
- 【Cゾーン】 認定こども園（民間事業）



跡地活用の方針

【Aゾーン】サッカースタジアム整備

日本女子サッカーリーグ（なでしこリーグ）1部に所属する女子サッカーチーム「スペランツァ大阪」が本拠地として活用できるスタジアムを公の施設として整備

また、スペランツァ大阪の運営会社である(株)スペランツァが指定管理者として、施設の管理運営を行う。

〈スタジアムの概要〉

- 観客席：1,000人規模（予定）
- ピッチの仕様：天然芝
- その他の必要となる主な施設
 - ・更衣室（選手・審判） ・運営本部室 ・記録室
 - ・医務室 ・授乳室 ・記者席 など

※スタジアムについては、まず「なでしこリーグ 1部」の公式戦開催が可能な1,000人規模の観客席を備えたスタジアムを整備し、交通処理状況や地域への影響を見ながら、日本女子プロサッカーリーグ（WEリーグ）仕様への増築を段階的に進める計画を検討しています。

跡地活用の方針

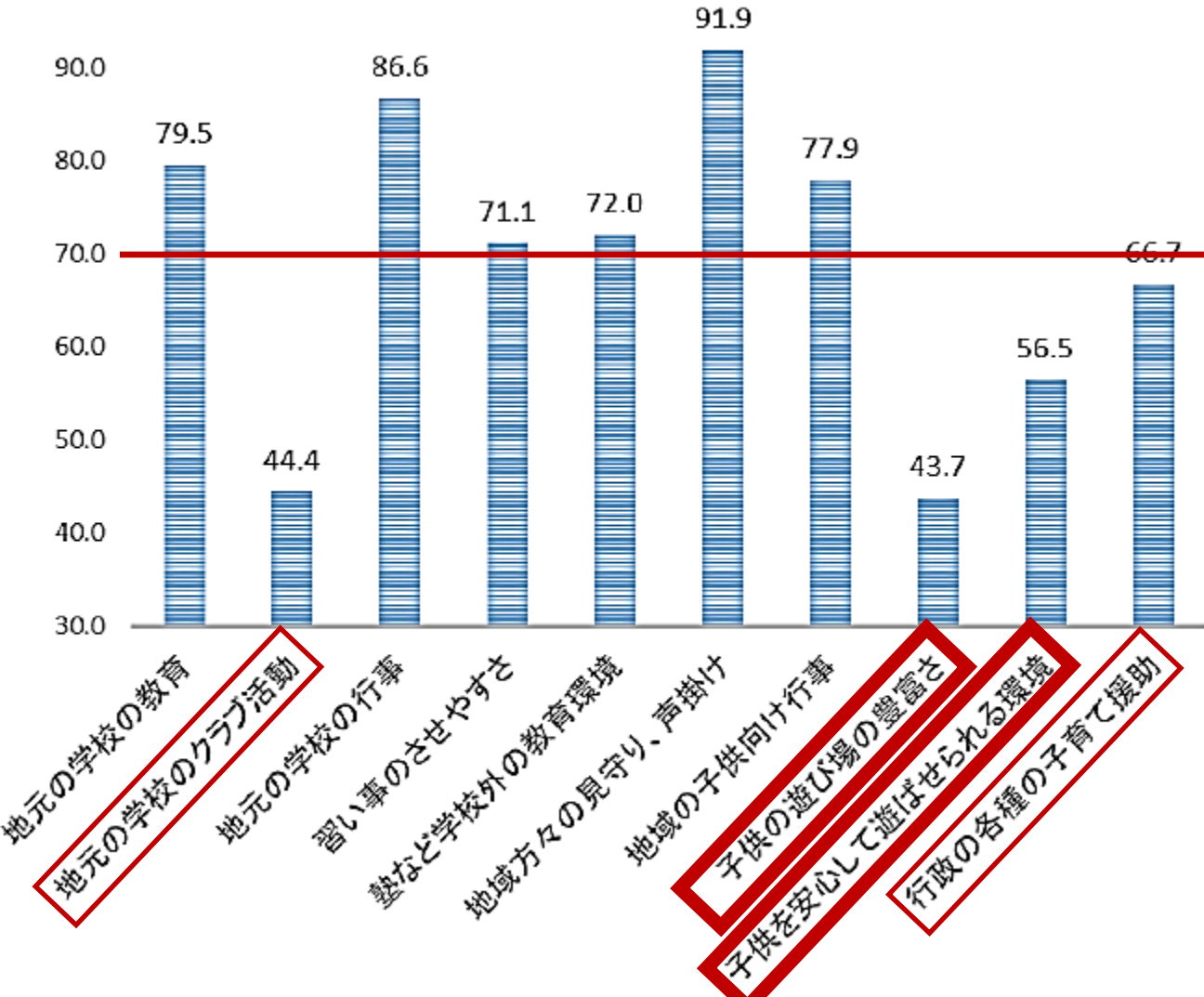
【Bゾーン】公園整備（公園集約）

- 昨年度実施したアンケートでも、「子どもが遊べる公園」「安全安心な公園」「広い公園」が公園に求めるものとして重要度が高いことから、地域内の公園を集約し、多くの世代が交流でき、広くて子どもたちが安心して遊べる公園の整備を行う。
- 整備にあたっては、バリアフリーかつユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが多様な目的で活用できるインクルーシブな公園整備を目指す。
- また、公園内にカフェ等の飲食店を誘致することで、憩いの場としての機能を高めるとともに、サッカー観戦者の公園利用や、公園利用者のサッカー観戦など、公園の利用目的を多く持ち、長時間楽しめる公園整備を目指す。

跡地活用の方針

開発団地における公園の役割・有り方の変化

■ 南花台住民満足度調査（H28） 出典 関西大学「くらしと地域に関する住民意識調査」アンケート概要報告より



【公園に対するヒアリング結果】
■ 人気が多く、子どもが遊ぶ場として、不安を感じている。
■ 地域内で子どもが遊ぶ場として最も活用されている公園はUR団地内公園であり、人の目がとどき、安心して遊ばせることができる。

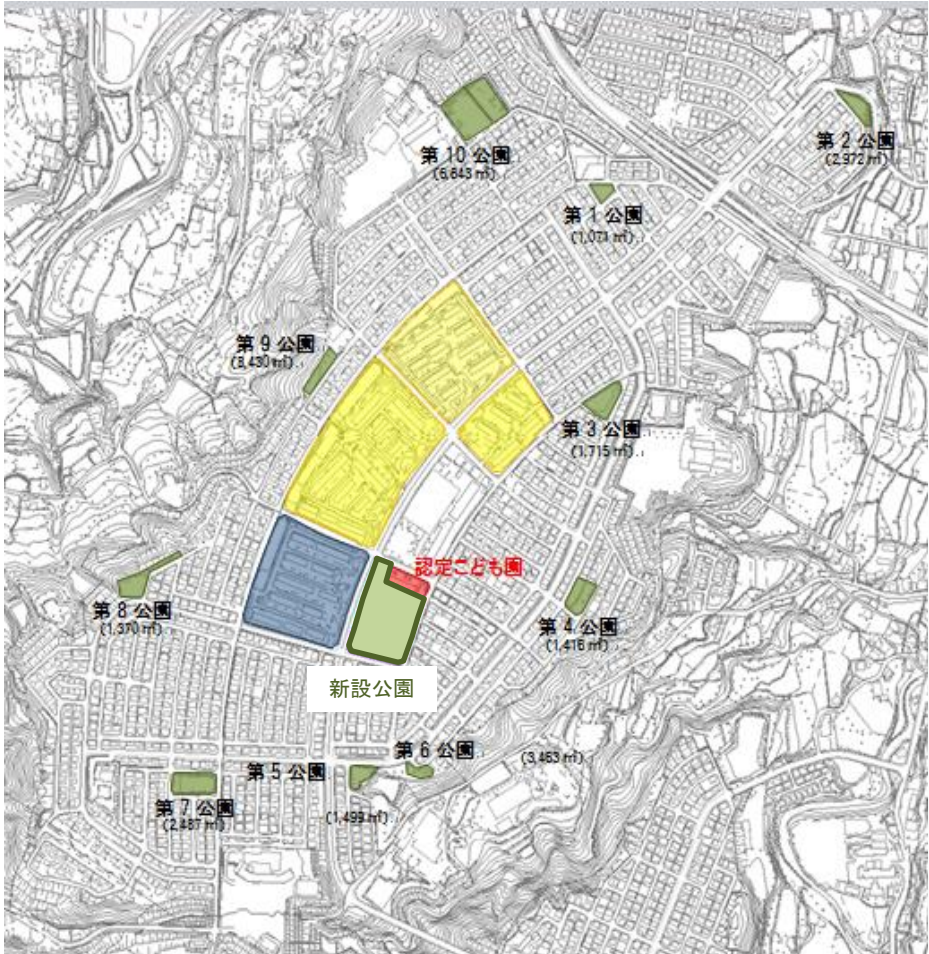
【検証結果】
■ 開発当初は、一つ一つの公園の近くに子どもが暮らしており、常に人気のある状況であったが、少子化に伴い活用する子どもが減少し、人気が無くなっている。
■ 公園の形態に、現在のニーズとの不整合が生じている。

⇒活用ニーズを高める

跡地活用の方針

開発団地における公園集約の考え方

公園集約により生まれる公園跡地を活用し、まちに新たな機能を地域内に混ぜ、まちに変化を与えることによりまちの魅力をさらに高める



■公園数：14箇所

■公園合計面積：34,728㎡

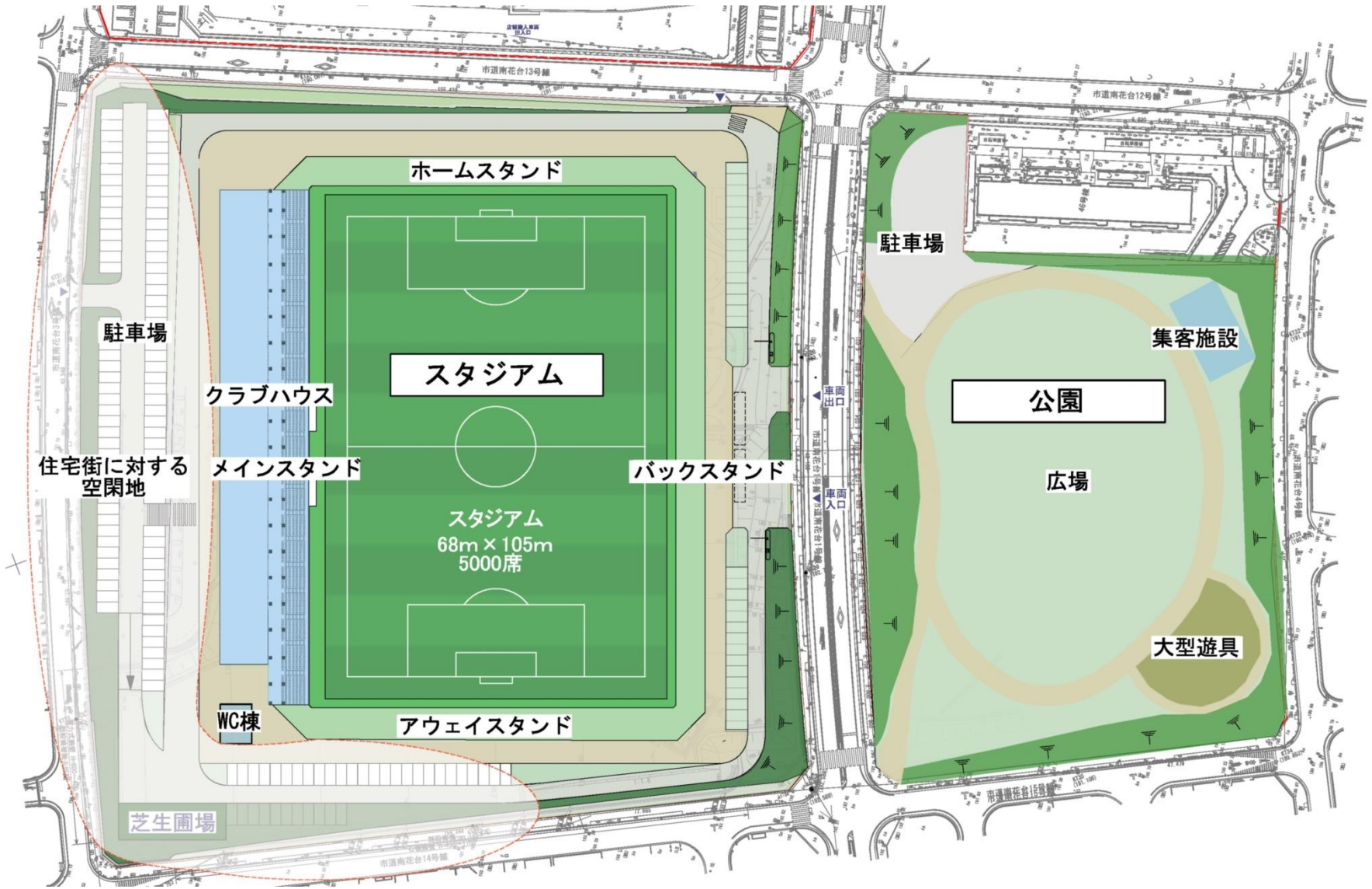
■事業スキーム（想定）

- ①南花台エリア内に現存する公園の一部を廃止し、地域の魅力を高める機能を設置
- ②UR南花台団地集約跡地に廃止する公園を集約し、新たな公園を整備
- ③廃止する公園用地の売却費用及び賃貸料により公園整備費用の一部を捻出
- ④これまでの維持管理費を維持又は軽減
- ⑤まち全体の魅力向上・住民の満足度向上を目指す。

■公園集約の検討方針

- ①南花台全体の公園の再編を行い、南花台の新たな魅力を創出
- ②公園再編は、地域住民の意見や日常の活用状況等現状を十分に踏まえ決定
- ③新設公園は地域住民の意見を反映するとともに整備過程において、地域住民に愛着を生むプロセス
- ④廃止公園は特に近隣住民の意見を踏まえ、跡地活用を決定

全体整備イメージ（想定）



+

デザインビルド方式（設計施工一括発注方式）による公園・スタジアム一体整備

■財源 (スタジアム) 企業版ふるさと納税 (1/2) 国費 (1/2)
(整備公園) 市基金/起債 (1/2) 国費 (1/2)

■建設主体 河内長野市

- 管理形態 指定管理
- 管理者 チーム運営会社：(株)スペランツァ大阪を想定
- 指定管理料 無償

事業スケジュール

