

都市再生整備計画

なんかだい
南花台地区

だい かいへんこう
(第2回変更)

おおさかふ かわちながのし
大阪府 河内長野市

令和8年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	かわちながのし 河内長野市	地区名	なんかだい 南花台地区	面積	98	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度

目標
 申請対象地域となる南花台では、人口減少・少子高齢化が急激に進む特徴を持つ開発団地の再生モデル構築を目的として、平成26年度から継続的に進めてきたまちづくり「丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業」を推進しているところである。
 本計画において、新たに地域内既存ストックを有効活用したまちの再編を進めることにより、これまでの取り組みを通じて把握した地域課題の解決に必要な下記4項目の実現を図る。
 ①暮らし続けられるためのQOL向上 ②新たな担い手による地域活動創出
 ③地域内経済循環創出 ④新たな住民を呼び込むまちの魅力向上

目 令和5年3月
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 昭和40年に4万人を超えた本市は、その後約20年間で、20団地(計画人口合計7万2千人)の戸建住宅を中心とした開発団地が民間主導により整備された。そのため急激に人口が増加し、昭和63年には10万人を超え、平成12年には12万3千人に達した。こうした開発団地では30歳代を中心に同世代の入居が同時期に進み、このような状況から40年～50年が経過する現在では、親世帯の高齢化と自然減少(死亡)、子供世帯の世帯分離等が同時に進んだことにより、大阪府下で最も人口減少・少子高齢化が進んでいる。
 その為、本市では、こうした開発団地の継続性を高める都市構造の再編が急務となっている。
 本申請の対象地域となる南花台地区は、昭和57年にまち開きした面積98haの開発団地で、UR団地・商業店舗等がまちの中央に位置し、周辺には戸建住宅が広がる。人口は平成7年に1.1万人に達するも、まち開きから約40年が経過した現在の人口は4割減の約7千人、高齢化率も42.6%に達する典型的な“オールドタウン”のひとつである。
 地域の現状として「お店の撤退」「バス路線の減少」「子どもの減少(南花台地域内には南花台東小学校・南花台西小学校・南花台中学校があったが、現在は2つの小学校を1校にし、廃校跡地には看護専門学校を誘致した)」「公園の利用者減少に伴う公園イメージの悪化(南花台地域で行った生活実態調査結果で、子育て世代で最も満足度が低い項目が、南花台には14カ所の公園を配置しているにもかかわらず「子供が安心して遊べる場所」であり、ひと気が無くなり、死角の多い公園は怖い場所として認識されていることを把握した)」などが地域の住民には大きな不安材料となっている。
 本事業では、UR都市機構が進めるUR南花台団地(平成17年にUR都市機構により集約団地と位置付けられ、集約化のため長年に渡り入居制限されていた団地)の集約型団地再生事業により新たに生まれる用地(約4.1ha)の有効活用、公園の再編・再整備、施設一体型小中一貫教育推進校の設置を一体的に進める。
 特に本事業では、これまで地域住民を中心に大阪府、関西大学、UR都市機構、民間企業等との公民学の連携を進めてきた「丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業」を通じ、地域のまちづくり拠点「コノミヤテラス」を中心に生活支援、子育て支援、移動支援、健康づくりなど多様なまちづくりの取組みを進めており、これらの取組みと連携することで地域の既存ストックを有効活用したまちの再編を進める本事業の効果性をさらに高める。
 具体的な再編については、児童・生徒数の減少により、学校の維持が課題となっている南花台小学校と南花台中学校を現在の南花台中学校施設を活用し、施設一体型小中一貫教育推進校を整備する。
 またUR南花台団地集約跡地に多世代が交流でき、地域の活動を育み、子供が安心して遊ぶことができる、サッカースタジアムを含んだ公園を整備することで、完成供用開始後の地区内都市公園集約及び公共不動産(地域内ストック)の有効活用に繋げる。

まちづくりの経緯及び現況
 対象地域である南花台地区は、本市の課題である開発団地の再生モデルを構築するため、平成26年度より地域住民を中心に大阪府、関西大学、UR都市機構、民間企業などの公民学の連携で「南花台スマートエイジング・シティ団地再生モデル事業(現「丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業」通称:咲く南花台プロジェクト)」を進めてきた。
 「地域住民が住み慣れた場所で、多世代と交流しながら元気に安心して暮らし続けることができるまちづくり」をコンセプトに、多様な取組を同時多発的に展開しながら、平成27年度には、まちの中心に立地するスーパーの空き室を活用し、新たなまちづくり拠点「コノミヤテラス」を整備し、健康づくりや生活支援、子育て支援、まちの情報発信、地域事業者連携など、地域住民を主体とした仕組みを構築し、多様な活動を展開してきた。
 平成28年度に策定した河内長野市第5次総合計画に南花台を「丘の生活拠点」として、河内長野市南部に連なる開発団地の玄関口に位置し、周辺開発団地の生活を補完する地域として、まちの機能を高めるエリアに位置付けた。
 平成29年度には、このような活動を通じ、廃校となった南花台西小学校跡地に看護専門学校を誘致することができ、現在では多くの学生が南花台に通い、地域の交流人口を増やすとともに、地域とのまちづくりの連携も生まれ、現在では新たなまちづくりの担い手とし地域活動を支えている。
 同年には河内長野市・UR都市機構・関西大学で連携協定を締結し、3者連携の上で、南花台UR団地集約型団地再生事業に着手した。現在はUR都市機構により1期撤去工事(建物撤去・造成工事)が完了し、2期撤去工事に着手されている。令和4年度中に完了する見込みである。
 さらに、令和元年度より内閣府・環境省・国土交通省の支援を受け、グリーンズローモビリティを活用した地域住民主体で運行する移動支援(南花台モビリティ「クルクル」)を実装した。令和3年度には、その取組みを発展させ、自動運転(レベル2)による移動支援を、開発団地では全国初の実装として実現した。この取り組みは、再編後の移動手段として効果的・継続的に機能させるよう現在はレベル4の自動運転化を目指している。
 同時に遠隔診療や地域通貨、生体認証などのスマート化に伴う地域住民の生活利便性を高める取組みを進めており、令和3年度には内閣府が進めるスーパーシティに申請した地域である。(スーパーシティとしては令和3年度の採択には至らなかったが、採択が見送られた自治体の提案については、熟度が高まり次第、指定について改めて検討をする旨の方針が国において示されている)
 令和3年度には、国土交通省所管の先導的官民連携支援事業の採択を受け、サッカースタジアムや公園整備についての官民連携の可能性等の調査を実施したところであり、これまでの取組みにより、地域住民のまちづくり機運が高まり、合意形成も非常に円やすいまちに生まれ変わっていることなどから、サッカースタジアムの整備に関するアンケートでは、地域住民の78%が概ね賛成以上と本事業に対し多くの期待がある状況である。
 現在、地域に対しては、説明会やワークショップ等を定期的実施し、地域住民の意見を収集しながら、本事業に対する地域のさらなる理解促進に努めているところである。

課題

課題1 急激な人口減少・少子高齢化に伴う「子どもの急激な減少」「地域活動の減少・縮小」「高齢化に伴う生活利便性の低下」

- 親世帯の高齢化と、子育て世代の世帯分離による転出が進んだことにより、まちの子育て世代が減少している。その為子供の急激な減少が進み、地域内に2校有った小学校の統合後も、児童・生徒数が減少していることから、小中学校の再編が必要である。
- 人口減少と高齢化が進む中で、特にまち開きから地域の活動を担ってきた世代が後期高齢者になっていることから、地域の自治会が中心となった地域活動が減り、その活動自体の規模縮小が余儀なくされている状況であり、新たなまちづくりの担い手の発掘が必要である。(一方「丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業」により新たな活動を生み出している状況)
- 高齢化に伴い移動範囲の減少が生じており、そのような中で公共交通の減少が進んでいることから、地域を訪れる交流人口を増加することにより公共交通を維持することが必要である。

課題2 まちの生活機能・魅力低下につながる「地域内事業者の減少」「住民ニーズとの不整合(まちに変化・特色が無い)」

- 人口が減少することにより、地域内で営む飲食店等の事業者の撤退が増えている。新たな住民による定住人口や地域を訪れる交流人口を増加し、事業者の経営が継続できる地域経済を活性化する仕組み構築が必要である。
- 地域の子育て世代が求めるまちと、開発から40年以上経過するまちには大きなニーズの不整合が生じており、UR団地の集約事業完了後に、これまで集約事業に合わせ入居制限されていたが、今後増加した空家への入居促進と、今後空家が増加することが予想される戸建住宅への入居促進に向けて、子育て世代に求められるまちづくりへの転換が必要である。

将来ビジョン(中長期)

【第5次総合計画】

河内長野市第5次総合計画においては、南花台地区を、周辺開発団地の拠点である「丘の生活拠点」として位置づけ、多世代が住み慣れた場所で安心して住み続けられるまち(スマートエイジング・シティ)の形成に取り組むことを明記している。
既存ストックを有効活用した新たな公園の整備や既存公園の再整備を行うとともに、整備予定のサッカースタジアムを利用するサッカーのクラブチームと連携したまちづくりを進めることで、新たなまちの魅力を創出し、これに伴う定住人口や交流人口増加による地域経済の活性化、生活利便性の維持・向上、また新たな地域活動やまちづくりの担い手の創出などにつなげていく。また、施設一体型小中一貫教育推進校の整備することで、教育環境の充実など、子育て世代に対し地域の魅力度の向上を図り、転入促進につなげるなど、スマートエイジング・シティの実現を目指しながら、新たな住民を呼びよせる多世代循環型のまちづくりを展開し、開発団地の再生を図る。

【都市計画マスタープラン】

河内長野市都市再生マスタープランにおいては、南花台地区を含む開発団地エリアにて、「ニュータウン再生のモデルづくりとして、まちの資源を活かした地域のブランド化」に取り組む方針を明記している。
サッカーのクラブチームは、本市にてサッカー教室を無償で開催するなど様々な地域貢献活動を進めているところであり、今後もより一層強固に連携しまちづくりを進めることで、スポーツ等を通じた特色ある地域活動を創出するなど、地域のブランド化を図り、新たな住民の転入促進等へ繋げていく。

【立地適正化計画】

UR南花台団地の集約再編において、地域の魅力向上に繋がる新たな都市機能の導入や、多世代が交流できる広場の整備に向けて取り組むという方向性を明記している。
サッカースタジアムを含む新たな公園を南花台地区の中心に整備をすることにより、地域住民にとってはアクセスが容易となり、老若男女問わず多くの利用が見込まれることから、地域住民やクラブチームとも連携をしながら、様々なイベントや地域活動を創出し、多世代間の交流促進を図るとともに、ワークショップ等において地域住民からの要望の多いカフェ等の新たな都市機能を導入することにより、地域の魅力向上につなげる。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- 本市全体の都市機能配置は、中心市街地となる都市拠点(河内長野駅)と2つの地域拠点(千代田駅・三日月町駅)、市役所周辺の行政拠点を中心に都市機能を集約し、人口を維持する考えであるが、加えて河内長野市南部には開発から40年以上経過する郊外型の開発団地が多く点在することから、それら開発団地の生活を補完する拠点として、今回の申請地域となる南花台を、第5次総合計画で新たに「丘の生活拠点」と位置付けた。また立地適正化計画では本市に多く存在する郊外型開発団地では唯一、居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定し、まちの継続性を高め都市機能を誘導し拠点化を図るエリアとして、まちづくりを進めている。
- 申請対象地である南花台地域では、平成17年にUR都市機構により集約団地として位置付けられたUR南花台団地(約1,200戸)がまちの中央に位置し、そのスーパーやコンビニエンスストア、郵便局、銀行(ATM)等が配置されており、地域内には、複数の診療所等の医療施設も維持されているが、集約団地と位置付けられたUR南花台団地の人口及び世帯の減少が特に地域の機能維持に大きな影響を与えていることが把握できたことから、約1,200戸の内約400戸のUR南花台団地を集約し、約4.1haの用地を生み出し、その跡地を有効活用することにより、地域内の都市機能を再編し、配置することで、地域の課題を解決しまちの魅力を高める。
- 再編の対象とするのは、UR南花台団地集約跡地と地域内の公園、施設一体型小中一貫教育推進校であり、新たな機能付加を含め、まちの持続性を高め、魅力ある都市機能の配置を実現するため、一体的に整備する。
- 同時にこれまで進めてきたまちづくり「咲っく南花台プロジェクト」により地域住民主体で生まれている移動支援、生活支援、子育て支援、居場所づくりの活動など、民間事業者・大学等と連携し、都市機能再編の効果をさらに高める仕組みを構築する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

南花台の課題である「子どもの急激な減少」に対応するため、効率的な学校運営と、魅力ある教育環境を整備し、新たな住民となりうる子育て世代に対するまちの魅力を高める。
 具体的は、地域内に立地する「南花台小学校」と「南花台中学校」を統合し、施設一体型小中一貫教育推進校を整備する。
 これにより地域の子供が通学する学校に特色を持たせ、児童生徒の教育環境を充実することで、子育て世代に対する地域の魅力度を高める。同時に、集約するUR南花台団地を活用し、子育て世代が魅力に感じる(仮称)南花台中央公園等を整備することによりその効果を高める。

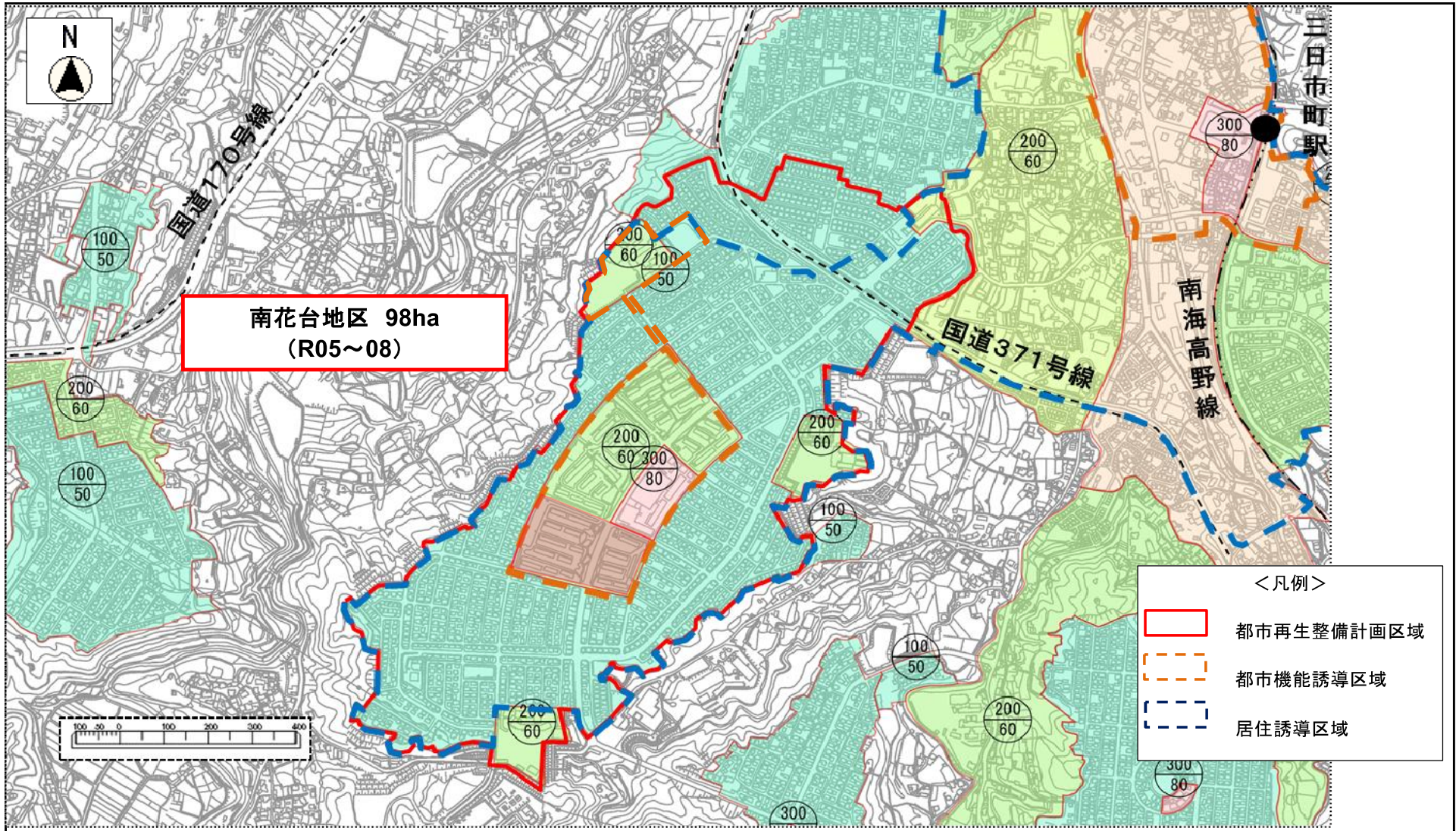
目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
南花台地区に住み続けたいと思う人の割合	%	市政アンケートにおいて、南花台地区住民の内、ずっと今の場所で住み続けたいと回答した人の割合	本事業によるまちの魅力向上や活性化等により、南花台地区住民の生活利便性が向上するなど、住み続けたいと思うまちの実現を目指す。	47.7	R2	60	R8
地域活動の担い手数	人/年	南花台地区における地域活動の担い手の数	(仮称)南花台中央公園や既存公園を活用した地域活動を創出し、新たな担い手を確保するとともに、既存地域活動への参加に繋げるなど、南花台地区における地域活動の担い手の増加を図る。	190	R3	250	R8
「咲っく南花台事業者の会」事業者数	事業者/年	南花台内の事業者により構成される「咲っく南花台事業者」の会の会員数	(仮称)南花台中央公園の整備により、交流人口の増加を図り、新たな地域内経済循環を創出することで、南花台地区内の事業者の廃業を抑制するとともに、新規出店等につなげる。	38	R3	55	R8
南花台地区への転入世帯数	世帯/年	市で把握する南花台地区への転入世帯数	本事業における教育・子育て環境の充実により、まちの魅力を向上させることで、子育て世帯を中心とした転入を促進する。	83	R3	120	R8
(仮称)南花台中央公園でのイベント開催数	件数/年	(仮称)南花台中央公園における各種イベントの開催数	(仮称)南花台中央公園内におけるスポーツ大会や地域住民による健康づくりの活動など、各種イベントの開催を促進することで、交流人口の増加や地域住民の交流促進に繋げる。	0	R3	300	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域のストックを活用した開発団地の再編によるまちの活性化及び魅力向上】</p> <p>①(仮称)南花台中央公園整備事業 UR都市機構により平成17年に集約団地として位置付けられ、その後空家の増加が急激に進んだUR南花台団地を、1,200戸から800戸に集約し、新たに生まれた集約用地約4.1hの内38,295.71㎡を市が用地取得し、(仮称)南花台中央公園を整備する。 本事業の実現に向けて、令和3年度よりワークショップやアンケートを実施し、地域住民のニーズ等について多くの意見を収集してきたところであり、令和3年9月に実施したアンケートにおいては、地域の中央にサッカースタジアム(大規模集客施設)を整備することについて、約78%が概ね賛成以上の方に賛同をいただいているところである。 引き続き、地域ワークショップを実施しながらさらに理解を深め、より多くの方に賛同いただける状況をつくるとともに、地域住民による公園づくりにつながる検討プロセスを踏んだ基本計画づくりを学識経験者や地域住民等から構成する本事業の推進委員会の助言をいただきながら実施することで、地域住民の愛着が生まれ、多世代が交流し、交流人口の増加にもつながる公園整備を目指す。 また、整備予定のサッカースタジアムについては指定管理者の導入により公民連携により効率的かつ効果的な管理運営の実現を目指す。また公園部については、継続的に魅力ある施設であり続ける為に必要な施設管理、施設利用促進につながる仕組みを、地域住民と共に構築する。</p>	<p>【基幹事業】 (仮称)南花台中央公園整備事業 【関連事業】 丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業</p>
<p>【地域のストックを活用した開発団地の再編によるまちの活性化及び魅力向上】</p> <p>②(仮称)南花台中央公園周辺の道路及び歩道整備事業 ①で整備する公園の中央を通る車道への右折レーンや交差点のスクランブル化等により渋滞緩和と交通面の安全性を確保する。 また、公園周辺の歩道に関しても幅員増加など安全で歩きやすいものとし、公園を含む敷地全体を魅力ある環境となるよう整備する。</p>	<p>【基幹事業】 (仮称)南花台中央公園周辺の道路及び歩道整備事業 【関連事業】 丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業</p>
<p>【地域のストックを活用した開発団地の再編によるまちの活性化及び魅力向上】</p> <p>③施設一体型小中一貫教育推進校整備事業 児童・生徒数の減少により学校の維持が課題となっている南花台小学校と南花台中学校を、現在の南花台中学校施設を活用し、施設一体型小中一貫教育推進校を整備し、教育環境の向上を図ることで、子育て世代に対するまちの魅力を高めるとともに、転入促進に繋げる。</p>	<p>【基幹事業】 施設一体型小中一貫教育推進校整備事業 【関連事業】 丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業</p>
<p>その他 令和5年3月</p>	

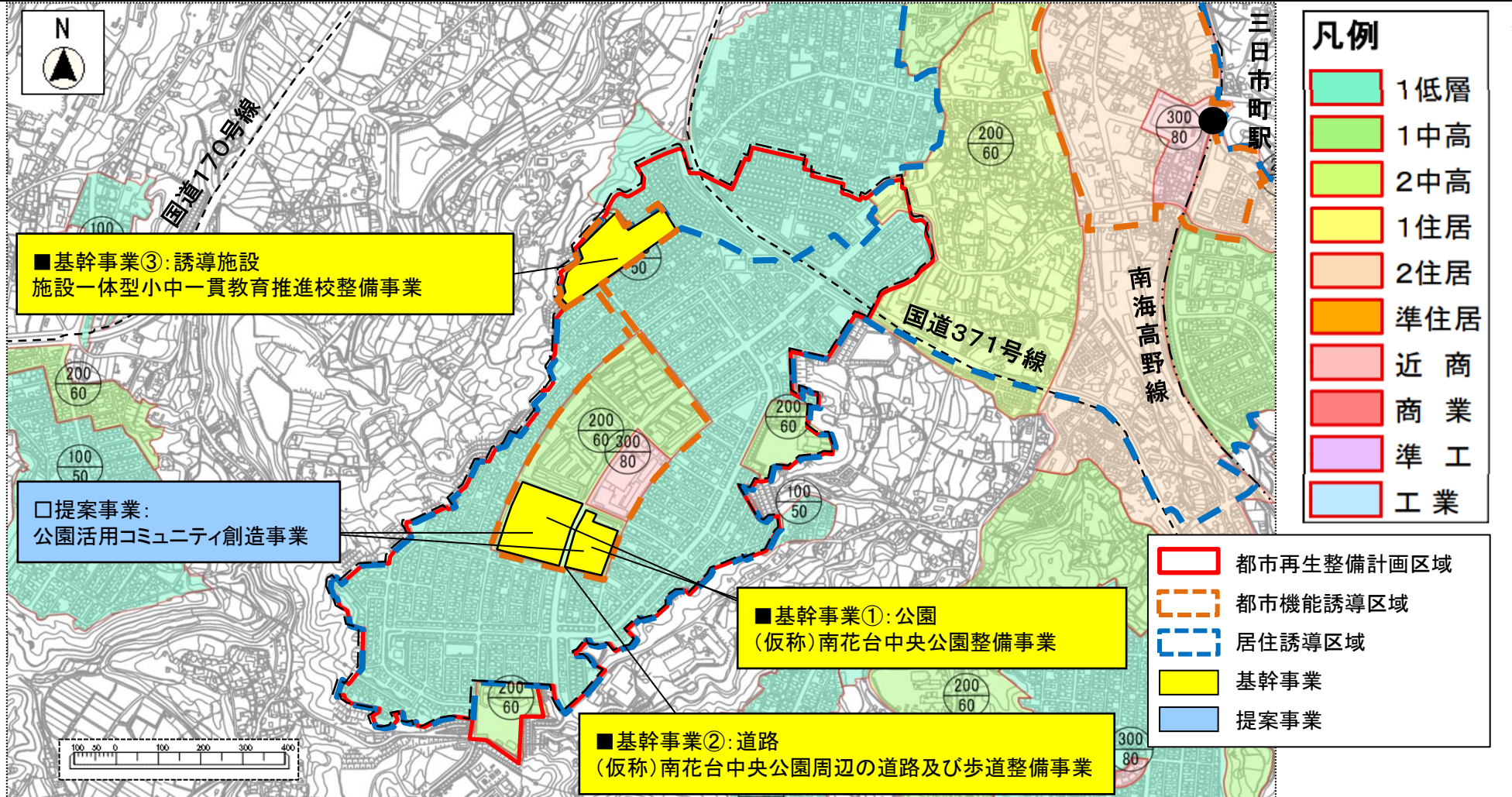
南花台地区(大阪府河内長野市)

面積	98	ha	区域	河内長野市南花台1丁目~8丁目、日野の一部
----	----	----	----	-----------------------



南花台地区(大阪府河内長野市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	申請対象地域となる南花台では、人口減少・少子高齢化が急激に進む特徴を持つ開発団地の再生モデル構築を目的として、平成26年度から継続的に進めてきたまちづくり「丘の生活拠点(南花台)まちづくりモデル事業」を推進しているところである。 本計画において、新たに地域内既存ストックを有効活用したまちの再編を進めることにより、これまでの取り組みを通じて把握した地域課題の解決に必要な下記4項目の実現を図る。 ①暮らし続けられるためのQOL向上 ②新たな担い手による地域活動創出 ③地域内経済循環創出 ④新たな住民を呼び込むまちの魅力向上	代表的な指標	南花台地区に住み続けたいと思う人の割合 (%)	47.7	(令和2年度)	→	60	(令和8年度)
		地域活動の担い手数 人/年	190	(令和3年度)	→	250	(令和8年度)	
		「咲っく南花台事業者の会」事業者数 事業者/年	38	(令和3年度)	→	55	(令和8年度)	
		南花台地区への転入世帯数 世帯/年	83	(令和3年度)	→	120	(令和8年度)	
		(仮称)南花台中央公園でのイベント開催数 件数/年	0	(令和3年度)	→	300	(令和8年度)	



都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 都市再生整備計画(南花台地区) 事業主体名: 大阪府河内長野市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○