

このたび、下記の調査対象地について、地域のまちづくりに寄与する事業を誘導するための方策を検討するに当たり、民間事業者の参画意向、市場性の有無、事業アイデア等を把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果をお知らせします。

## ■調査の概要

### 1 調査対象地

大阪府営東大阪春宮住宅活用用地（2物件）

### 2 実施期間

- 実施要領公表 令和2年10月26日（月）
- 説明会・現地見学会 令和2年11月11日（水）
- 調査票の受付 令和2年12月24日（木）から12月25日（金）まで
- ヒアリング（対話） 令和3年1月25日（月）から2月4日（木）まで

## ■結果の概要

### 1 ヒアリング（対話）参加者数 14社

### 2 ヒアリング（対話）参加者の主な業種 建設業、小売業、倉庫業、不動産業など

### 3 主な提案内容

#### （1）計画する事業内容

##### ア. 機能・施設に関する提案件数と主な内容

調査対象地	件数	主な内容
活用用地①	10件	・商業施設、共同住宅、ホテル、医療福祉施設、競技場、物流施設 ※商業施設、共同住宅を中心とした複合施設の提案が多くあった。 ※ホテルの立地については、コロナ禍の中、検討できる状況にないとの意見もあった。
活用用地②	12件	・物流施設、商業施設、共同住宅、戸建住宅、学校、駐車場 ※物流施設の提案が多くあった。

##### イ. 活用用地①への西側からの車両の進入経路について

- ・土地活用を図る上で、現在の市役所前T字交差点部からの進入路整備を前提又は必須とする提案が多くあった。

#### （2）モノレール駅舎への動線確保、駅舎と建築物間の空間の利用方策（活用用地①のみ）

- ##### ア. モノレール駅舎や近鉄けいはんな線荒本駅の動線の整備について
- ・計画施設を通じて歩行者動線を整備する提案が多くあった。

イ. モノレール駅舎と建築物間の空間の利用について

- ・緑地や歩行者空間等の一般に開放した空間として活用する提案が多くあった。
- ・車両動線として活用するとの提案もあった。

(3) その他

ア. 2つの活用用地を一体的に事業展開することについて

- ・商業施設の重複を避ける方が良いとの意見が多くあった。

イ. 商業施設（食品スーパー等）が「ゼロ」になる期間が最小限になる対策について

- ・活用用地①や②に仮店舗を整備することも可能であるとの意見があった。

ウ. 魅力あるまちづくりについて

- ・土地の売却にあたっては、価格面だけではなく事業計画などの提案内容を重視する処分方法を希望する意見が多くあった。

#### 4 今後の対応

地域のまちづくりに寄与する事業の誘導という観点から、今回の提案を踏まえて、当該活用用地の売却に係る入札等の事業者選定に関する実施要領などの検討を進めます。

# 位置図

