

八尾空港西側跡地活用マーケット・サウンディング調査結果

八尾空港西側跡地検討会議（国土交通省大阪航空局、財務省近畿財務局、大阪市及び八尾市により構成）は、国土交通省大阪航空局が所管する約9.2ヘクタール（うち大阪市域約2.1ヘクタール、八尾市域約7.1ヘクタール）の国有地（以下「本用地」という。）について、周辺のまちづくりに寄与する土地利用方策を検討することを目的として、本用地の活用案について、実施要領に記載された各種条件にもとづき、マーケット・サウンディング調査を実施しましたので、その結果を公表いたします。

なお、本用地売却条件関連については売買契約に関する事項であるため非公開とし、提案内容についてはアイデア及びノウハウ保護のため、概要のみの公表といたします。

1. 実施スケジュール

・実施要領の公表	令和4年2月25日（金）
・説明会開催日	令和4年3月8日（火）
・質問受付期間	令和4年3月9日（水）～3月23日（水）
・質問回答日	令和4年4月19日（火）、4月22日（金）
・参加申込、提案概要の受付期間	令和4年4月20日（水）～5月20日（金）
・提案事業者との対話実施期間	令和4年6月6日（月）～6月13日（月）

2. 調査結果の概要

○提案事業者 13団体

○提案概要

（1）導入を希望する機能について

各事業者の提案内容について、下記のとおり地区ごとにまとめています。事業者のそれぞれが様々な用途を組み合わせた提案をされています。

A地区		B地区	
・商業施設（スーパーマーケット、ホームセンター、家具・家電等）	10団体	・商業施設（飲食、カフェ等）	7団体
・物流施設	4団体	・生活利便施設（医療・福祉等）	3団体
・生活利便施設（保育等）	3団体	・住宅（分譲マンション等）	2団体
・文化施設	2団体		

C地区		D地区	
・住宅（分譲マンション等）	10団体	・商業施設（コンビニ、ドラッグストア等）	4団体
・生活利便施設（保育等）	3団体	・生活利便施設（保育等）	4団体
・商業施設	2団体	・住宅（分譲マンション等）	2団体

※複数用途の提案があった場合は、各用途に数字を計上しています。

(2) 都市基盤整備費の事業者負担について

・可能。ただし、土地価格への反映が必要	9 団体
・公的機関による整備を希望	2 団体
・提案なし	2 団体

(3) もと長吉車庫の活用希望について

・希望する	5 団体
・希望しない	4 団体
・今後検討する	2 団体
・どちらでも可能	1 団体
・無回答	1 団体

(4) 八尾空港との一体的な活用によるにぎわい提案について

- ・防災の連携、イベント開催、スマートモビリティの活用等の提案がありました。

3. 調査結果を踏まえた今後の方針

今回の調査結果では、検討会議が求めるいずれの機能についても複数の提案をいただき、一定のニーズや競争性が見込まれることが確認できました。

また、都市基盤整備についても、土地価格への反映がなされれば、おおむね事業者負担で実現可能であることが確認できました。

このため、今後、本調査結果を踏まえて、本用地の活用に向け、まちづくりに配慮した適切な処分方策の検討及び都市計画手法等の活用を行い、可能な限り早期に国において売却手続きを進められるよう、引き続き関係者間で取組んでまいります。

(参考) 導入を希望する施設等

