

## 川西市南部地域の活性化に係るサウンディング型市場調査の実施結果について

### 1 サウンディング型市場調査の実施について

#### (1) 実施期間

令和5年1月16日（月）から令和5年2月28日（火）まで

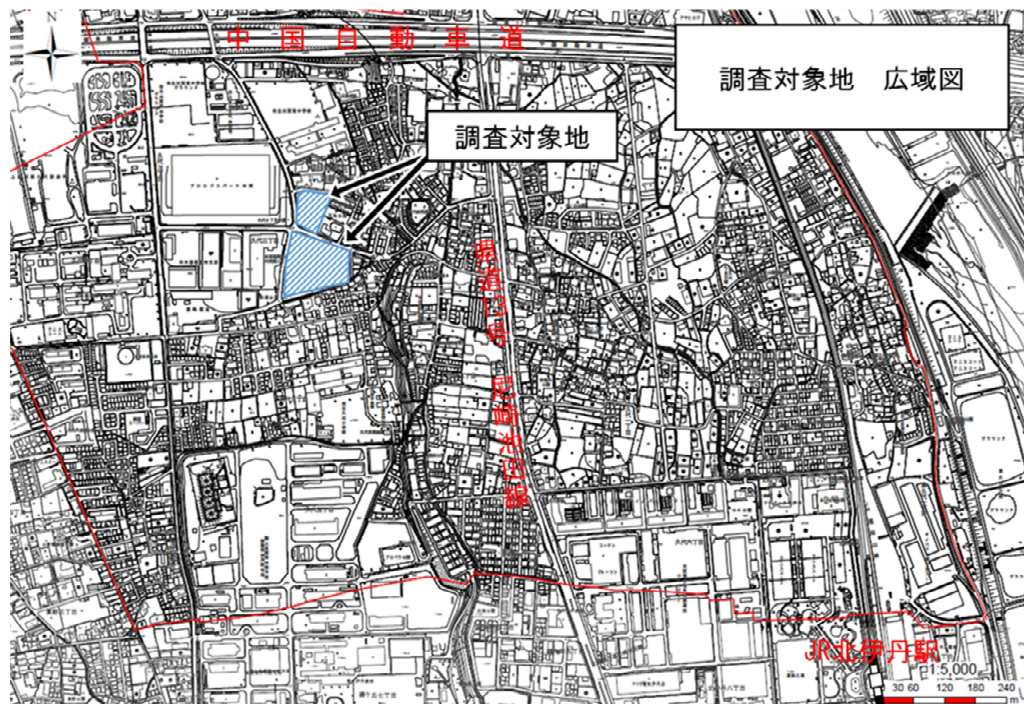
#### (2) 調査の目的

川西市南部に位置する久代地域は大阪国際空港の北側に位置し、昭和46年から進められた航空機騒音による国の移転補償事業により地域の人口が大幅に減少したことで、コミュニティの連帯感が阻害され、地域の活力に影響を及ぼしました。本市ではこうした地域課題の解消に向けて、平成26年3月に川西市南部地域整備実施計画（以下、「南部計画」という。）を策定し、長期的な観点からまちの活力向上をめざして取り組んでいるところです。

本調査対象地である「下池及び中池」は、南部計画の区域内にある市所有のため池で、これまで周辺地域の農業等に利用されてきました。この度、昨今の社会情勢の変化を踏まえ持続可能な地域づくりをめざすため、周辺地域の活性化に向けた活用方法について検討しようとするものです。

#### (3) 対象用地等の概要

- ・所在地：川西市久代3丁目
- ・公簿地積：中池4,361㎡、下池13,335㎡
- ・用途地域：第一種住居地域



## 2 サウンディングの実施結果について

### (1) 参加者について

- ・現地見学者 1社
- ・サウンディング参加者 3社

### (2) 対話概要について

事業者	対話概要
A社	中国縦貫自動車道、新名神高速道路、阪神高速道路、国道176号バイパスなど、広域的な輸送アクセス性が優れていることに加え、現に対象地周辺に物流倉庫などが立地していることから、産業用地として需要があると考え。事業化においては、売買でも借地でも可能。課題として、産業用地として活用するには、準工業地域などへの用途地域の変更が必要である。
B社	鉄道アクセスは悪いが、車利用であれば、南北の幹線道路に近接しており、利便性の高い立地である。河川沿いのため防災上課題のある東久代運動公園の補完施設として、サッカーなど特に需要のある芝の球技場、アーバンスポーツコート、バーベキュー場などを整備した都市公園を提案する。あくまで市の行政財産として保有したまま、PFIによって整備管理運営を実施することが前提である。アーバンスポーツなど公園の新たな騒音の抑制については整備の中で検討する必要がある。
C社	詳細な情報がないため、具体的な計画は立てにくい。一定の広い敷地であるため、物流施設又は住宅用地として開発することを提案する。物流施設の場合、売買後、整地し、売却するか区画割りした後、物流関係業者に借地する等考えられる。住宅地の場合は、約100戸の分譲が想定される。事業者としては、川西市がどのような土地利用を図りたいかが重要と考える。

## 3 今後の予定

今回の対話による事業提案を受けて、提案内容を参考に地権者等と今後の事業化に向けた実現可能性の検討を進める。