

春木駅西側市有地の今後の利用に関する サウンディング型市場調査の結果概要

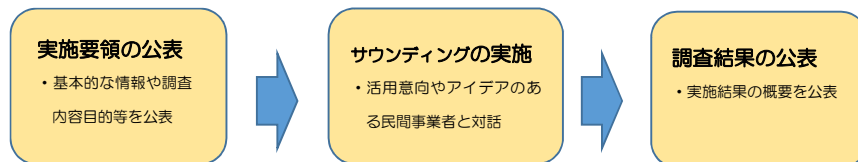
春木駅西側の岸和田市所有の土地は、平成 10 年度に再開発事業用地として岸和田市土地開発公社にて取得した土地ですが、平成 29 年度に「春木駅周辺まちづくり基本構想」が策定されたことにより、駅前という立地特性を活かした土地利用により都市機能を再生し多様な機能の集積を図る地区として位置付けられています。

当該地は、現在民間駐車場用地として貸付けていますが、売却または定期借地等に当たっては「春木駅周辺まちづくり基本構想」に沿う形で土地利用が求められるため、市場性の有無や利活用の可能性についての調査・把握を目的としたサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果の概要を公表いたします。



1. 実施経過

- 令和元年 12 月 26 日 実施要領の公表
- 令和 2 年 2 月 17 日、18 日 現地説明会実施 4 団体
- 令和 2 年 3 月 3 日、4 日、5 日 サウンディング調査の実施 6 団体
- 令和 2 年 3 月 30 日 サウンディング調査の公表



2. 参加数と参加業種

- 6 団体（不動産開発 4 団体、その他 2 団体）

3. サウンディング調査の結果概要

<p>●市場における評価や、調査対象地の魅力について</p> <ul style="list-style-type: none"> 春木駅は急行停車駅であり、人が集まる魅力的な土地である。 住環境としては、利便性が高く優れている。 駅利用者と近隣住民の利用が見込める土地である。 この土地に対する商業圏域は 1.5 km と考える。 商業施設、医療施設及び健康増進施設の開設について十分に魅力がある。 大型商業施設(ラパーク岸和田)が近くにあるので、用途的な競合を避ける必要がある。
<p>●対象地に想定される施設の概要についての提案</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療モール 福祉施設（サービス付き高齢者住宅、デイサービス等） 健康増進施設(トレーニングジム・フィットネス等) スポーツ練習場（フットサル・バスケットコート等） 飲食店 物販店(ドラッグストア等) 分譲住宅、賃貸住宅（単身者タイプ、ファミリータイプ） 以上各々の複合施設
<p>●「春木駅周辺まちづくり基本構想」との整合について</p> <ul style="list-style-type: none"> 「春木駅周辺まちづくり基本構想」との整合を図りながら事業プランを作成していくことが可能である。
<p>●土地利用方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの参加団体から土地購入の意向があった。
<p>●事業に対するアイデアなどに関する提案</p> <ul style="list-style-type: none"> 医療福祉施設の充実、商業施設の活性化等による地元貢献

4. サウンディング調査結果に対する所感

- 医療施設、福祉施設、健康増進施設、飲食店、物販店、住宅等幅広い提案がなされ、春木駅西側市有地に一定のポテンシャルが期待できることが分かった。
- 有用な提案が複数上がったことから、土地売却の業者選定の際には価格競争に加え、提案内容も評価に加えることが望ましい。

5. 今後の予定

- 今回のサウンディング調査により、駅前という立地特性を活かした提案を頂いたの
で、その結果を踏まえ、「出会い、ふれあい、賑わいのある市の玄関口としてのまちづ
くり」に向けて、今後の土地利用の検討を進める。