

令和8年6月19日
泉佐成お第158号

「りんくう中央公園用地の利活用に関するサウンディング型市場調査」結果概要

りんくう中央公園用地の対象地に関して、実効性のある土地利用に向け、開発内容や、売却方法について、事業に関心のある民間事業者等の考えを広くお聞きするためにサウンディング調査を実施しました。

本調査の結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. サウンディング調査の実施期間、エントリー数

- (1) 実施期間：令和8年2月25日（水曜日）～令和8年5月29日（金曜日）
- (2) エントリー数：5社

2. 個別対話の内容 ※順不同、同じ趣旨の意見はまとめています。

- (1) 対象地の有効な利活用の実現に向けて必要な施設機能や仕組みづくり、取り組むべき事業及び事業者参入の見通し業者の取り扱い。
 - ① 物流など産業施設としての土地活用の需要が旺盛。特に物流施設としての引き合いが強い。
 - ② データセンター、物流施設と集客施設の複合施設、条件付きのレジデンス等、その他施設の需要もある。
 - ③ 売却方法は、企画提案型の公募が望ましい。
- (2) 対象地の立地の特性を活かした活用方策（建築物の用途及びその構成、機能、施設配置等、期待される効果 など）。
 - ① 物流施設の開発を行う事で、関西国際空港の利用増加が期待できる。非常時は防災施設として利用も可能。空港が近い立地なので、温度管理ができる高付加価値な物流施設も適している。
 - ② MICE 施設を作るのであればその他収益施設の組み合わせが望ましい。
 - ③ レジデンスの開発によって周辺の人口増加、人口流入、雇用の安定が期待できる。
 - ④ その他、共通のものとして施設開発による市の税収増加、雇用創出が期待できる。
- (3) 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮して欲しい事項について。

- ① 施設開発や企業誘致に対する助成金が充実していると、開発できる施設の選択肢が広がる。
- ② りんくうタウン周辺の MICE 需要についての調査データがあると、MICE 施設の検討がしやすくなる。

(4) 事業性の確保に当たり必要な取組など、今後の検討において参考となる事項について。

- ① 建築費、労務費等の高騰が続いているため、早期の公募実施を希望する。
- ② ホルムズ海峡封鎖の影響が業界全体に出始めている。今後、情勢が読めなくなる可能性はある。
- ③ 研究施設として土地活用をする場合、建設リードタイムは物流施設の倍は必要になる。

(5) その他、対象地の利活用に関する幅広い意見。

- ① MICE 施設単独、商業施設、ホテル、レジデンスの開発は事業採算が合わないため難しい。
- ② 物流施設として活用する場合でも、平日はりんくうタウン周辺の交通量がパンクする可能性は低い。

3. 今後の予定

いただいたご意見を参考に、りんくう中央公園用地の利活用について、今後の展開の検討を行います。