

当麻地区整備促進事業における産業的土地利用に関する サウンディング型市場調査の結果概要を公表します。

当麻地区整備促進事業の後続地区における今後の取組の方向性の検討に当たり、事業手法等に捉われずに様々な可能性を模索するため、民間事業者等の皆様との直接対話を行う「サウンディング型市場調査」を実施いたしましたので、その結果の概要を公表します。

1 実施経過

令和8年4月 9日（木）	実施要領の公表
令和8年4月24日（金）	事前説明会の開催【参加団体：10団体】
令和8年7月 3日（金） ～7月10日（金）	対話の実施【参加団体：4団体】

2 調査内容

- （１） 主な対話内容
 - ・ 事業手法・事業主体
 - ・ 事業範囲
 - ・ 想定事業費や財源等の資金計画
 - ・ 想定スケジュール など
- （２） 調査の対象者
 - ・ 実施主体として取り組むことが可能な団体
 - ・ 実施主体の構成員として取り組むことが可能な団体

3 結果概要

別紙のとおり

4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、当麻地区整備促進事業の後続地区における今後の取組の方向性について検討を進めてまいります。

結果概要

1. 事業手法・事業主体

- 土地区画整理事業（組合施行）
- 開発行為

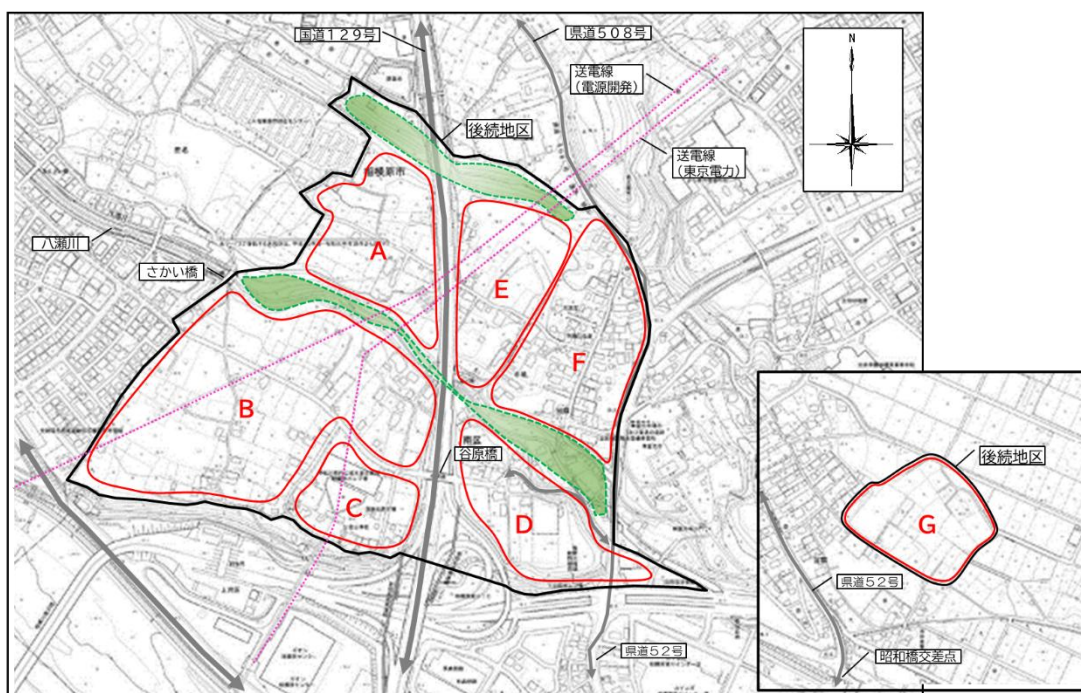
2. 事業範囲

（土地区画整理事業）

- Bエリア
- A、B及びCエリア（旧特定保留区域外を含む）

（開発行為）

- D及びEエリア内で開発需要のある区域



3. 想定事業費や財源等の資金計画

- 想定困難

4. 想定スケジュール

- 想定困難

5. 事業を実現化するための工夫

- 埋蔵文化財調査範囲を限定することにより、埋蔵文化財調査費の抑制を図る。
- 盛土を主体とした造成計画とすることにより、埋蔵文化財調査費の抑制を図る。
- 高圧線の鉄塔移設により保留地処分価格を高めることで、収入を確保する(移設できない場合には、産業用地としての価値はかなり下がる。)

6. 市街化区域編入への考え方

- 市街化区域へ編入する。

7. 前提条件・実現化に際しての課題

- 埋蔵文化財の調査範囲に係る教育委員会等との協議
- アクセス道路に係る道路管理者及び交通管理者との協議
- 旧特定保留区域外を含むことについての協議
- 保留地価格を踏まえた業務代行方式の公募
- 高圧線の鉄塔の移設
- 長くても4年～5年間程度で土地利用を開始できる見込みが立たなければ、企業の進出は困難な情勢
- データセンターの誘致は電力の余剰が無いため困難
- 物流施設のニーズについて、企業によって見解が分かれており、「引き続きニーズがある」という企業もあれば、「今後は見込みにくい」という企業もある。

8. 物価高騰対策

- 物価高騰対策に、有効な手立てはない。
- 組合（地権者）にリスクが及ばない取り組みは現状難しいため、事前説明会等でしっかり説明する必要がある。
- 事業化するなら、できるだけ早期に取り組む必要がある。
- 保留地処分金単価を適正に設定することで、インフレリスクを吸収しつつ確実な事業成立を目指す。

9. 事業化に向けた方針等

（土地区画整理事業）

- 事業化に向けた決定的な方策は見出しにくいいため、組合（地権者）、業務代行者、エンドユーザーの3者それぞれが、個々のリスクを認識して、協働で検討していくことが必要である。
- 事業化検討パートナーを公募して、企業と地権者が一緒に検討していくスタイルが良い。
- 業務代行者への応募は、課題についての方向性を行政側から示されていることが条件となる。

（開発行為）

- 土地区画整理事業を前提とすることは困難
- 幹線道路や公園などの配置方針を行政が示したうえで、開発意欲のある企業による開発行為で、部分的に整備していくしかない。
- 開発需要がない区域は対象区域から除外せざるを得ない。

10. 市に期待する役割や支援、配慮等

（土地区画整理事業）

- 国庫補助金や助成規則による補助金を期待する。
- 物価高騰により立ちいかなかった場合の補填制度を期待する。