

羽曳野市公共用地利活用に関するサウンディング型市場調査

実施結果について

1. 実施概要

本市では、羽曳野市立生活文化情報センター（LIC はびきの）の敷地内に宿泊施設を誘致し、地域の魅力や利便性向上に向けた有効活用の方針を検討しています。

本調査では、民間事業者から、整備・運営を効果的に進めるためのアイデアのほか、市場性や条件等に関する意見を広く募り、民間事業者の参画可能性等を把握するためにサウンディング型市場調査を行いました。

2. 実施経過

サウンディング型市場調査の実施経過は、以下のとおりです。

内容	日程
実施要領の公表	令和7年8月6日（水）
参加申込期限	令和7年8月6日（水）から8月22日（金）
調査シートの配布	参加申込受付後に随時送付
調査シートの回答期限	令和7年9月3日（水）
サウンディングの実施	令和7年9月11日（木）

3. 参加事業者数と主な意見

（1）参加事業者数

1 事業者

（2）主な意見

参加事業者からの主な意見は、以下のとおりです。

1. 施設整備について

○土地の取扱いについて

- ・土地を購入するほうが投資しやすい
- ・土地の購入または借地かは費用等条件による

○既存工作物の取扱いについて

- ・解体費用は市負担を希望

○事業スケジュールについて

- ・設計6～8ヵ月、建築工事18～22ヵ月、開業準備等2ヵ月 計26～32ヵ月

2. 施設運営について

○整備・運営のコンセプトについて

- ・ MICE を含むビジネス&シティリゾートホテル

○既存施設（LIC はびきの）との連携可能性について

- ・ 既存カフェスペースを活用し、地元特産品を活かした料理の提供
- ・ 「ホテル」と「LIC はびきの」を一つの MICE 装置として機能することが可能となり、今まで誘致することができなかった様々なイベントの開催、インバウンドの増加につながる

○地域資源の活用等について

- ・ MICE やインバウンドの誘致により、羽曳野市地域観光の活性化につながる
- ・ 地元特産品を活かしたメニュー開発を行う

3. 本事業への参画について

○参画意向について

- ・ 募集条件等による

○懸念事項、必要な行政支援など

- ・ ホテルを継続的に運営するためには、一定以上の稼働率が必要
- ・ 近隣に参考となるホテルがないため、事業採算性の判断ができない
- ・ 事業採算性が判断できないなか、新たにホテルを建築することはリスクが高い
- ・ 事業の精査を引き続き検討していくため、定期的に情報交換したい

4. サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

今回の調査により、LIC はびきのの敷地内に宿泊施設の整備等に関して、事業者の参画意向が一定程度あることが確認できましたが、費用負担や事業運営にリスクを伴うことから、調査対象地での施設の運営は難しいことが確認できました。今後は、本調査結果を踏まえ、施設の活用方法を検討します。