

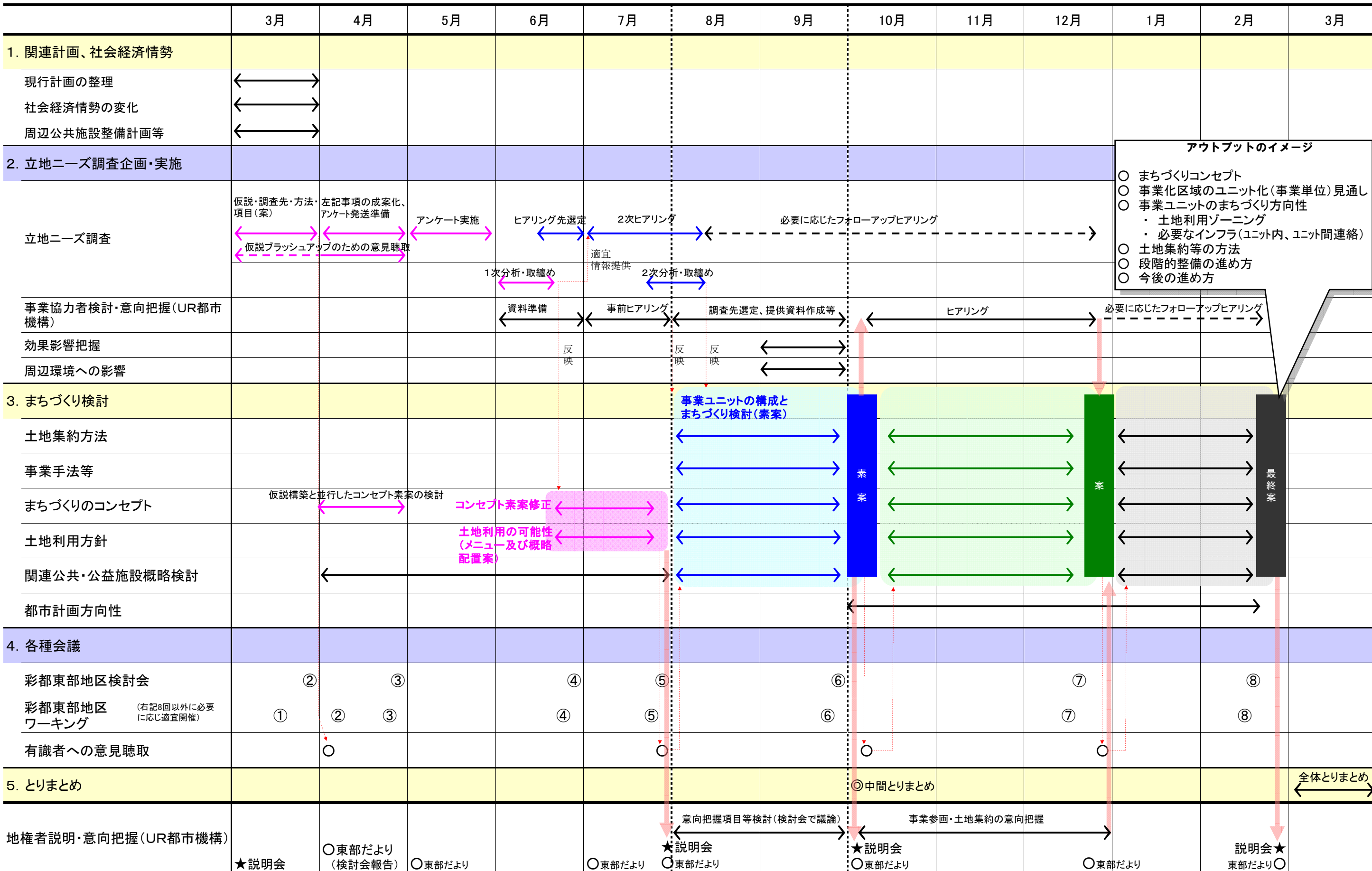
## 第2回「彩都東部地区検討会」

日 時 平成24年3月21日（水）13:30～15:00  
場 所 彩都（国際文化公園都市）建設推進協議会 大会議室

### 議 事 次 第

1. 今後のスケジュール
2. 関連計画、社会経済情勢
3. 立地ニーズ調査
4. 地権者説明について
5. その他

彩都東部地区検討スケジュール案 (H24. 3. 21)



関連計画、社会経済情勢の整理

### 現行計画にみる彩都に期待される役割

広域 ↑ 府計画 ↓ 市計画 ↓ 狭域	国計画	近畿圏 広域地方計画 (H21.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 知の拠点の形成</li> <li>・ バイオメディカルクラスターの形成</li> </ul>
	府計画	大阪府国土利用計画 (H22.10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新名神高速道等新たな幹線道路沿道は工場・商業・流通施設等、立地ニーズ対応型の土地利用</li> <li>・ バイオ等次世代産業</li> <li>・ 研究開発拠点</li> </ul>
		北部大阪都市計画 区域マスタープラン (H23.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 健康長寿関連産業(医薬品、医療機器、健康食品等)の集積</li> <li>・ 多様化する居住ニーズへの対応</li> <li>・ 産業集積の促進</li> </ul>
		成熟社会における 大阪の都市づくりの 在り方(H18.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連携性、先導性、広域性、マネジメント</li> </ul>
		都市型高齢社会・住 宅まちづくり政策の在 り方(H23.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バイオ産業やイノベーション企業の立地</li> </ul>
		大阪府総合計画 元気倍増プラン (H12.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 豊かな生活・地域をつくる新産業(情報通信、バイオ、環境、健康、福祉、生活・住宅関連分野など)</li> <li>・ 連携型地域構造</li> </ul>
	市計画	茨木市総合計画 (H22.10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人と自然の調和</li> <li>・ ライフサイエンス分野の研究開発拠点</li> <li>・ 国際的学術研究・文化交流拠点</li> <li>・ 国際化・高齢化・高度情報化など新しい時代ニーズへの対応</li> </ul>
		茨木市都市計画 マスタープラン (H19.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人と自然との関係を重視</li> <li>・ 学術・文化</li> <li>・ 社会や時代のニーズへの対応</li> </ul>
		将来ビジョン大阪 (H20.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バイオ企業集積形成</li> <li>・ 粒子線がん治療施設の誘致</li> </ul>
	府計画	大阪の成長戦略 (H22.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バイオ・医療産業エリア</li> </ul>

### 彩都周辺の公共施設整備

新名神高速道路 (平成 30 年度 開通予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高槻 JCT・IC(仮称)～神戸 JCT 区間</li> <li>・ 茨木北 IC(仮称)及び茨木北 PA(仮称)</li> <li>・ 都市計画道路大岩線</li> </ul>
安威川ダム 周辺整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 湖岸レクリエーションゾーン</li> <li>・ 地域振興拠点ゾーン など</li> </ul>

### 東部地区のまちづくり検討の視点

**着眼点1:期待される役割**

- ◇ 広域 : 知の拠点、バイオメディカルクラスター
- ◇ 府・市: 新名神沿いの立地ニーズへの対応
  - : ライフサイエンス
  - : 健康長寿関連産業
  - : 環境、健康、福祉など新産業
  - : 人と自然の調和
  - : 新しい時代ニーズへの対応

**着眼点2:周辺公共整備**

- ◇ 新名神高速道路開通のインパクトの活用
- ◇ 安威川ダム周辺整備との調和

**着眼点3:社会経済情勢**

- ◇ 首都機能のバックアップ
- ◇ メガソーラーなど再生可能エネルギーの導入
- ◇ エネルギーを有効利用するスマートコミュニティの形成
- ◇ 医療・医薬など強みを更に伸ばす国際競争力強化
- ◇ 自然環境を活用したゆとりあるスローライフの実現
- ◇ どこに住んでも安心して暮らすことのできる街の形成
- ◇ 人口減少、少子高齢化社会のモデルタウン化
- ◇ 研究+製造機能の一体立地を含めた生産機能の受け皿づくり(生産拠点の分散配置の実現)
- ◇ 足回りの良い立地を求める生産・物流拠点の形成など

### 彩都を取り巻く社会経済情勢

防災	東日本大震災を教訓とした国土構造見直しの必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国土全体での機能分担・配置等</li> <li>・ 東京圏の機能分散、バックアップ</li> <li>・ 国、地域、都道府県など多様な階層連携</li> </ul>
環境	低炭素社会 (地球環境問題への対応)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市・交通の低炭素化</li> <li>・ エネルギー利用の合理化</li> <li>・ 住宅市場、地域経済の活性化</li> </ul>
	エネルギー政策の転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再生可能エネルギーの最大活用(太陽光、風力など)</li> <li>・ メガソーラー事業への民間参入加速</li> </ul>
競争力	関西イノベーション 総合戦略特区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西が絶対的な強みを有する医療・医薬、バッテリー・エネルギー等が対象</li> <li>・ 我が国やアジア等の医療問題や環境問題を克服し、持続的な発展に寄与する国際競争拠点を形成</li> </ul>
都市・地域づくりの 新潮流	スマートコミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再生可能エネルギーの最大活用とエネルギー消費の最小限抑制</li> <li>・ 地域でエネルギーを有効活用する次世代の社会システム</li> <li>・ パナソニックや東芝によるプロジェクトが進行</li> </ul>
	スローライフ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕事派の減少、趣味派・家庭派の増加</li> <li>・ 理想の居住地が都心から地方圏・郊外へシフト</li> <li>・ 農ある暮らし</li> </ul>
	医療・福祉連携 まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 在宅で安心して暮らせるまち</li> </ul>
人口構造	人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 府全体、北大阪地域とも減少</li> <li>・ 年少人口及び生産年齢人口の大幅減、高齢者人口の大幅増</li> </ul>
	世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 府全体で減少</li> </ul>
	世帯構成の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 単独世帯、高齢単独世帯の増加</li> </ul>
産業	生産・物流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生産機能の国内回帰</li> <li>・ 研究+製造の一体立地需要の高まり</li> <li>・ 北大阪からの企業流出</li> <li>・ 高速道路 IC 周辺では食料品、プラスチック製品などの業種に立地傾向</li> <li>・ 茨木市への物流施設の立地動向は関西圏で上位 7 位</li> </ul>
住宅	彩都周辺動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間プロジェクト(約 580 戸)</li> <li>・ 茨木サニータウン(山手台一～七丁目)世帯数微増、人口微減</li> </ul>

## 立地ニーズ調査

### 1. 調査の目的・ねらい

- 目的は東部地区の計画見直しのためのニーズ把握とする。
- 調査はエンドユーザー企業を対象に行う。
- 目先のニーズ把握だけでなく、中長期の射程(概ね 10 年後)での企業の関心・動向を探り出す。
- 東部地区に興味を持つ業種を探るとともに、その企業が評価する東部地区の魅力を把握する。

### 2. 調査の方法

- 調査は 2 段階で行う。

#### (1)第 1 段階調査:アンケート調査

- 前提条件の整理(関連計画や社会経済情勢など)をもとにして土地利用の仮説を複数立案し、仮説に合う企業を対象とする。
- 5 月にアンケートを配布、回収し、6 月に分析・取り纏める。
- 実施にあたっては、東部地区について丁寧かつ簡潔に説明する同封資料を整える。
- 調査票は目的・ねらいに沿った設問構成とする。

#### (2)第 2 段階調査:ヒアリング調査

- アンケート調査で興味、関心を持って頂いた企業に対し、対面式でより詳細なニーズ把握を行う。
- 実施は 7 月～8 月にかけて行う。

調査実施方法

3月末～4月初旬

5月初旬

6月

7月～8月

1stステップ「実現可能性のある土地利用メニュー導出」のためのアンケート調査

2ndステップ 追加ヒアリング

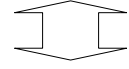
仮説ブラッシュアップのための意見聴取

**土地利用の仮説**

○社会経済情勢や立地特性等から土地利用の仮説案を複数立案

【仮説案（例）】

- ①ライフサイエンスと食の融合したフードバレー（健康と食とバイオと農）
- ②ハイウェイ立地の商と物流
- ③ポスト震災～安心安全都市
- ④長寿健康・みどりのスマートシティ
- ⑤職・住・知の国際拠点



**仮説に基づいた調査対象企業の抽出**

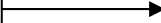
○対象者リストから抽出

- ・中部地区の調査対象社
- ・大阪商工会議所名簿 1万件
- ・関経連会員社
- ・帝国データバンク 139万社（webモニター 9,828人）
- ・東京商工リサーチ 130万社
- ・企業リスト業者 780万社
- ・外資企業総覧

などから土地利用コンセプトに即した業種×部署を抽出

- ・・・・500～600社想定

○土地利用仮説から考えられる代表的企業を調査し抽出



**アンケート調査（概要）**  
500～600社に送付

- ・郵送調査  
郵送配布、郵送回収
- ・直接取材  
(好感業種や核になる企業には直接取材)

必要に応じて補足調査実施

**(WEB アンケート調査)**

- ・関経連の会員企業等にメールで送信し回収
- ・帝国データバンクのモニター対象に調査

**説明資料（案）**

- ・立地図面
- ・計画規模
- ・交通計画（新名神）
- ・周辺施設、都市機能分布
- ・土地利用仮説 など

**アンケート項目（案）**

<一般論>

- ・彩都への認知度、関心・興味
- ・新規立地の検討有無
- ・立地先の選定ポイント など

<対彩都（検討有の場合）>

- ・彩都進出の検討可能性
- ・（可能性有）→ 彩都の評価点、希望される土地規模、取得又は借地、時期、要望事項 など
- ・（可能性無）→ 彩都の改善点、検討されているエリア、土地規模、取得又は借地、時期 など

**1次分析**

アンケート集計  
取材結果の分析

↓

土地利用仮説のブラッシュアップ



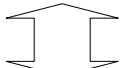
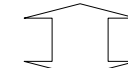
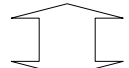
**追加ヒアリング**

- 興味関心を持っていただいた企業へ直接取材を行う
- 可能な範囲で、より具体的に落とし込んだ計画（ゾーニング等）を持参

**ヒアリング項目（案）**

- ・立地評価の詳細内容（優劣要素の把握）
- ・彩都への進出検討にあたっての条件や要望など具体的事項
- ・土地利用仮説に対する意見など

土地利用仮説（例）			主な調査先（例）
視点・切り口	概要		
場所特性を活かした仮説	新名神茨木北ICの活用	ハイウェイ立地型の土地利用	IC周辺の近年立地実績から業種を把握
	ライフサイエンスを生かした農の展開	農ある暮らしを実現する土地利用	食品系企業、農業法人
	茨木市の都市課題への対応	企業進出の受け皿となるオーダーメイド型の産業系土地利用	茨木市、生産施設
	地区内既存立地施設との連携	大学グラウンド周辺に健康・スポーツ型の土地利用を展開	スポーツ関連企業
時代潮流を踏まえた仮説	周辺ゴルフ場との連携	周辺のゴルフ場と連携したリゾート、研修施設	レジャー企業
	東日本大震災の教訓	首都機能補完型の土地利用	大阪府
		広域防災拠点となる土地利用	大阪府
	エネルギー政策の転換	再生可能エネルギーの拠点型土地利用	電気メーカー、エネルギー企業
再生可能エネルギーを活用する農的土地利用		食品系企業、農業法人 農業団体、研究機関	
高齢社会への対応	スマートシティ型の土地利用	電気メーカー、住宅メーカー	
近年の関西圏への施設立地実績	シニアタウン型の土地利用	住宅メーカー、福祉系企業 医療事業者	
	立地トレンド型の土地利用	実績から立地業種を把握	



まちづくりのコンセプトの立案