

調査結果の分析評価と中部地区の目指すべき方向(提言)

提案型市場調査結果の分析評価

○景気動向に関わらず、常時一定の企業立地の需要は存在する。【企業の中長期計画(戦略)に基づく進出検討(景気に左右されないニーズ)】

・進出意向を示している企業が十数社 ⇒ 約24ha(大規模敷地(3ha規模)~小規模敷地(数百坪)など幅広い企業ニーズ)

○生産施設などの立地ニーズは高い。(製薬企業の流通拠点、デジタル印刷技術、自動車、家電、OA機器の部品メーカー等の生産施設)

・過半の企業の立地希望施設は生産機能と流通拠点機能などである。

○遅くとも4年後の確実な施設立地(平成24年度中建築工事着手)を求めるニーズ

○まとまった平坦な土地のニーズが高く、造成計画の見直し等が必要

・造成計画の見直し検討(スケジュール調整などに関してゼネコンなどへ提案を要請)

○京阪神各方面へのアクセスの良さ、就業者の確保などの後背地の環境、稀少な北摂内陸部の用地などは評価(エンドユーザー・ゼネコン・金融など)

・シンボルゾーンとして理念を継承
・産業・都市構造の変化へ対応

中部地区の目指すべき方向

具体的な取組の方向

1. コンセプトの再構築

○自然と人間の共生を目指す都市「彩都」の実現に向けて、国際的な自然文化・学術研究の新しい交流拠点の整備と併せて、ライフサイエンス分野やイノベーション的な企業の集積により、大阪の未来を支える緑豊かな価値創造の場を形成する。

2. 土地利用計画・土地利用規制などの見直し

○コンセプトの実現に向けて、土地利用計画と道路・公園等の公共施設の見直しを行う。
○周辺環境に配慮した生産施設の立地も可能となるよう土地利用規制を見直す。

3. 関連公共施設の整備推進

○岩阪橋梁、山麓線、流路工などの着実な整備

4. 造成計画等の見直しと多様な敷地の供給

○多様な立地ニーズ(平坦地を希望する企業多数)に対応できる造成計画
○多様な敷地規模(大規模敷地~小規模敷地まで)の提供

5. 進出希望企業の立地ニーズのきめ細かな把握

○継続した進出希望企業へのアプローチ(情報提供、進出条件等の確認)
○立地意向の再確認と詳細なニーズを把握するため、登録制度等の立ち上げ

6. 事業スケジュールについて

○平成25年度街開きに向けた確実な取組(4年以内の施設整備ニーズへの対応)

解決すべき課題など

1. 周辺環境への影響を極力抑制
環境基準の明確化

2. 都市環境デザインの誘導
建物の誘導、緑地環境の確保、無電柱化

3. まちづくり協議会活動等による地域貢献
共同バス利用、緑地管理のルール化等

4. シンボルゾーンの形成に向けて
基幹的研究機関の誘致(大学など)

5. 保留地処分に係る公募など
円滑な処分に向けた取組

6. 東部地区への展開
新名神の活用に向けて

7. 交通環境の改善
モノレールやバスなど交通アクセス向上策の検討

中部地区のゾーニング(案)



駅前交流拠点ゾーン

■ゾーンの役割

彩都中部地区の玄関口に相応しい複合的な交流拠点と情報発信機能の場を確保する。また、中部地区全体を連携させる機能を担う。

■主要施設の例示

- 文化学術交流拠点
 - ・人材育成施設、基幹的研究機関、地域貢献施設、環境共生施設
- 進出企業の情報発信、交流拠点
 - ・ショールーム、新商品の展示、商業施設

自然・文化学術交流ゾーン

■ゾーンの役割

緑豊かな自然に親しみ、環境学習や職業体験等を通じて文化的な交流を図り、学術を振興するゾーンとする。

■主要施設の例示

- 自然の体験交流
 - ・野外自然観察施設、鉢伏自然歩道、散策路、自然公園、自然植生
- 文化的交流や学習の機会提供
 - ・交流広場、企業施設内の見学施設、教育研修施設
- 防災機能(調整池など)

ライフサイエンス・イノベーション産業ゾーン

■ゾーンの役割

彩都西部地区ライフサイエンスパークを補完し、彩都におけるライフサイエンス産業等の集積(研究開発から生産まで)を強化するとともに、大阪産業のイノベーション(時代のニーズに対応した新たな価値創造)のための拠点ゾーンの形成(研究開発から生産まで)

■主要施設の例示

- ライフサイエンス関連企業・施設
 - ・医療福祉系企業(製薬、医療材料・医療機器、福祉機器)
 - ・健康系企業(食品、スポーツ)
 - ・基幹的研究機関、インキュベーション施設等
- イノベーション的な企業の研究から生産まで
 - ・知財の創造と活用(商品開発型企業、試作開発施設、新技術開発活用型企業)
 - ・情報関連企業(データセンター、出版・印刷関連業)
 - ・環境との共生産業(環境創造型企業、環境重視型施設)
 - ・地域貢献企業(地域に開かれた施設を設置する企業等)