

第3回彩都・中部地区に関わる提案型市場調査検討会の結果について

【会長：村橋正武 大阪工業大学教授】

- と き 平成20年11月20日(木) 午前 9時30～11時10分
○と ころ エル・おおさか南館10階 南103号室 (大阪市中央区北浜東3-14)
○出席者 彩都・中部地区に関わる提案型市場調査検討会委員 9名全員出席

【審議概要】

議案 「提案型市場調査結果について」

◎ 事務局より資料(1～3)に基づき説明したところ、次のような意見交換がなされた。

【調査結果を受けて】

- ・思ったよりも進出意向の結果が多く安心した。
- ・進出意向企業に、どのようなところが評価されたのか。
→交通利便性、従業員の確保がしやすい点や北大阪を中心とする市場の近接性などが評価されたと思う。(事務局)
- ・本命はライフサイエンスの研究所・大学等であるが、製造系のニーズもあるのであれば、対応していくことが必要と思う。

【平地の確保】

- ・希望面積が3haや6haのところもあり、当初の造成計画で見るとその広さの平地を確保するのは難しいように思うが。
→並行して造成計画の見直しを進めている。(事務局)

【企業ヒアリングの継続】

- ・残りの企業にも今後ヒアリングを行う予定なのか。
→実際に会えたのが約30社。引き続き問合せをするなどの取組を行っていききたい。(事務局)

【候補企業の従業員数】

- ・進出した際にどのくらいの従業員数になるのか。
→労働形態の流動性が激しくなっている中で、実際に立地しても答えてくれない企業がいることも多く、実態を把握するのは難しい。(事務局)

【レンタルラボの必要性】

- ・研究所・大学等については、彩都にレンタルラボがあれば進出の可能性はあるが、事業主体がどこになるかという問題がある。恒常的にどのくらいのニーズがあるのかを把握していくことが必要。引き続き努力していきたい。
- ・大学は任期が2年しかないので、4～5年後を判断するのは難しい。しかし、現在、研究室等が手狭であることは確かである。

議案 「調査結果の分析評価と中部地区の目指すべき方向(提言案)」及び「今後の取組」

◎ 事務局より資料(4～5)に基づき、提言案の考え方、今後の取組の方向などについて説明し、次のような意見交換がなされ、提言案(資料4)については必要な修正を事務局に一任することとされた。

また、提言の概要として、「提案型市場調査結果によると、彩都の中部地区については、その立地環境を評価され、生産施設を中心に常時一定の企業立地の需要が確認された。今後、生産施設の立地が可能となるよう土地利用計画・土地利用規制を見直すなどの対応を求める。さらに、立地を希望する民間企業のスピード感に応えるべく、施行者である都市再生機構、大阪府、茨木市等の関連機関が緊密に連携を図りながら、計画の推進に取り組まれることを期待する。」と取りまとめられ、更に、会長から別添の附帯意見が示され、全員合意のうえで了承された。

【ライフサイエンス・イノベーション産業の名称】

- ・ライフサイエンスに並列でイノベーションという言葉が追加されているが、これは、広い意味での社会経済活動の場ということか。
→本来であれば併記するのはおかしいのかもしれないが、ライフサイエンスは冠として示していきたいということで表現している。(事務局)
- ・ライフサイエンス・イノベーション産業ゾーンという名称について異論は無い。最近では、印刷業でもライフサイエンス分野に関連しているところもあり、業種間の垣根が無くなっている。
- ・柔軟に計画を変更していくことは良いと思う。中部地区に生産系の集積の見通しが出てくなら、ライフサイエンス・イノベーション産業ゾーンという方向でさらに良くなると思う。

【重点分野のイメージ表現】

- ・重点分野の羅列をしても良いのではないか。その分野にこだわるということではなく、イメージを出して、シンボリックな形を残すようにした方がよい。

【駅前交流拠点ゾーンのイメージ】

- ・基幹的研究施設を誘致していくのであれば何か条件がある。また、レンタルラボの施設を作ることを書いても良いのではないか。
- ・レンタルラボ等は地域の顔になる駅前に立地させるのが良いのでは。
→大学・研究所の施設については、駅前交流拠点ゾーンの中で書き込んでいる。(事務局)
- ・イノベーションという言葉が入ったので、大学の工学系も視野に入れるべきで、半導体や環境学など幅広く想定に入れておくべき。
- ・ライフサイエンス・イノベーション産業ゾーンがあるのであれば、府としての産創館のような施設を駅前に作るなどの仕掛けもほしい。

【自然・文化学術交流ゾーンのイメージの補強】

- ・自然・文化学術交流ゾーンについて、中部地区に住民はいないのに、ここを利用する人はいるのだろうかという疑問に思う。駅前交流拠点ゾーンとつながないと、「単に遊歩道があります」になってしまう。
→今後具体的に検討していきたい。(事務局)

【各ゾーンの連携が大事】

- ・それぞれのゾーンがバラバラにならないように取り組むべき。
→指摘を踏まえ、今後検討していきたい。(事務局)

【まちづくり協議会活動】

- ・解決すべき課題の「まちづくり協議会活動等による地域貢献」の中で、彩都ならではの環境面や国際性において、CSRなどの外向きのことが出てくれば良いと思う。

- ・本当のまちづくりは基盤整備が終わってからだと思う。10～20年かってまちづくりがされることになる。そこで協議会活動や建物デザインも重要になる。
- ・彩都中部地区全体のイメージ形成のために企業にお願いが言える関係を作っていくことが必要である。

→西部地区のヒルズクラブとの連携なども重要と考えており、交流などできるところから始めたい。また、国際・文化を体験できる仕掛けも検討していきたい。津田サイエンスヒルズでは、枚方市と連携した取組の先進事例があるので、参考にしていきたい。(事務局)

【交通問題の課題】

- ・解決すべき課題の中に、交通問題を入れてほしい。特にモノレール延伸と茨木市街地との連絡はやはり課題である。

→交通の面については、記述を補強する。(事務局)

【土地の価格】

- ・5～10万円/㎡という価格帯が示されているが、低廉な分譲価格をどう担保していくのかを考えていく必要がある。

【土地利用規制の緩和】

- ・土地利用規制の緩和については環境問題も含めて考えていく必要がある。周辺住民への生活環境に配慮しつつ、アンケート結果などを踏まえて検討していく必要がある。

【計画の柔軟性と企業とのつながりの継続】

- ・計画には柔軟性が必要である。アンケート調査から4ヶ月が経って経済状況も大きく変わってきている。企業は計画を止めたり変更することは早い。そのような動きを早く掴み、対応策を考えておくことも必要。
- ・市場を惹きつけていく努力は重要である。
- ・商品ラインナップがある程度揃ってくれば、造成計画や道路計画等の変更も対応できる。今回把握できた情報は成果としてとても重要である。

→今後も、企業に情報提供するためにも、登録制度を行い、丁寧に対応していきたい。(事務局)

【その他】

- ・通勤手段が自家用車になる可能性が大きいので、敷地内での駐車場確保が問題になると思われる。緑地について、敷地内で確保させるのか、ゾーン全体で考えるのかも検討しておくべき。
- ・企業の持っているマインドを踏まえて計画すべき。早く進めるという点を共有し、節目節目で判断していくことが大事。
- ・今回の取組で進出企業と対話型で進めていくという土壌ができたと思われる。