

# アクセス至便でポテンシャルの高い産業用地 大阪府

## 多彩な魅力をもつまち —大阪—

大阪府は、西日本の中心として、さらには海外へのゲートウェイとして、空港・港湾・鉄道・道路等の広域交通ネットワークが発達。また、都心から郊外まで放射状に延びる鉄道沿線を中心に連続して市街地が形成され、地域ごとに独自の歴史・文化資源や医療、産業等の都市機能を有する。これらの特性を活かしつつ、相互に連携しながら一体的な都市として発展。今後、2025年日本国際博覧会「大阪・関西万博」の開催が決定し、国際都市としての進化が期待される。

産業用地については、古くは「堺・泉北臨海コンビナート」を皮切りに、「りんくうタウン」、「ちきりアイランド（阪南2区）」といった臨海部の産業用地や、「テクノステージ和泉」、「阪南スカイタウン」、「箕面森町」といった内陸部の産業用地の開発に大阪府としても取り組んできたが、その殆どは企業立地が行われている。今後の新たな産業用地としては、「彩都（国際文化公園都市）東部地区」（次頁紹介）が今後の中心となるほか、「第二京阪沿道」（枚方市・交野市・寝屋川市・四條畷市・門真市）や「大阪外環状線

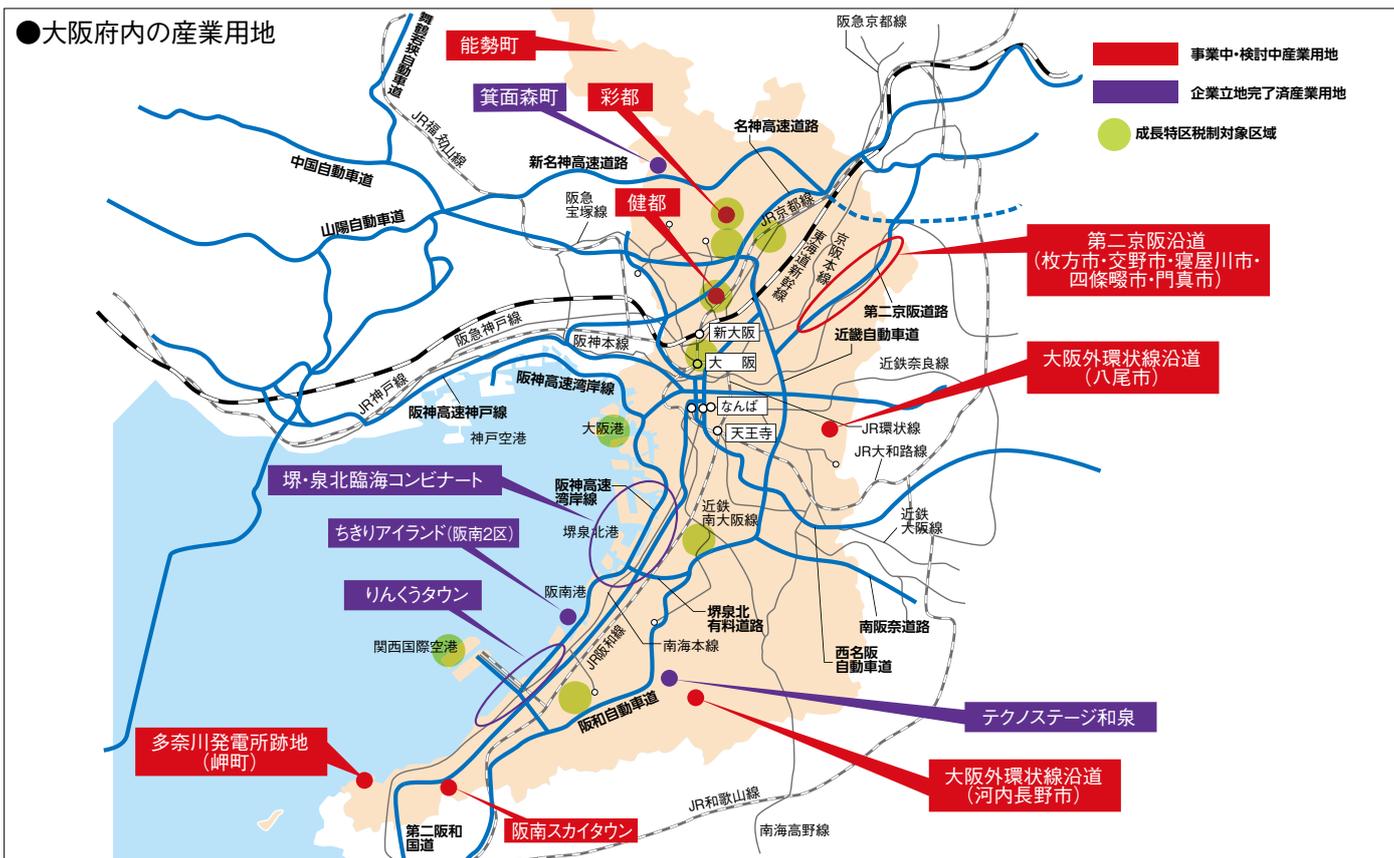
沿道」（八尾市・河内長野市など）での土地区画整理事業などによる産業用地創出や、能勢町などでの産業用地創出に向けて市町村とともに取り組んでいる。また、既存産業用地の転換事例として「多奈川発電所跡地」（岬町）などについても企業立地に取り組んでいきたいとしている。

更なる取組として、新エネルギー、ライフサイエンス分野に強みをもつ大阪府では、「関西イノベーション国際戦略総合特区」と「関西圏国家戦略特区」の指定を受け、特区を活用したイノベーションの創出を図っている。また、国の特区の支援措置をさらに後押しするため、府独自の「成長特区税制」を創設。対象区域や対象事業を独自に追加することで、更なる産業集積等を目指している。

### ■大阪府のデータ

面積：1,905km<sup>2</sup>  
 人口：8,824,394人（2020年6月1日現在・推計人口）  
 府庁所在地：（本庁）〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目  
 TEL：06-6941-0351（代）  
 ホームページURL：http://www.pref.osaka.lg.jp/

### ●大阪府内の産業用地



「彩都東部地区」 — 先行地区では既に事業進行中 —

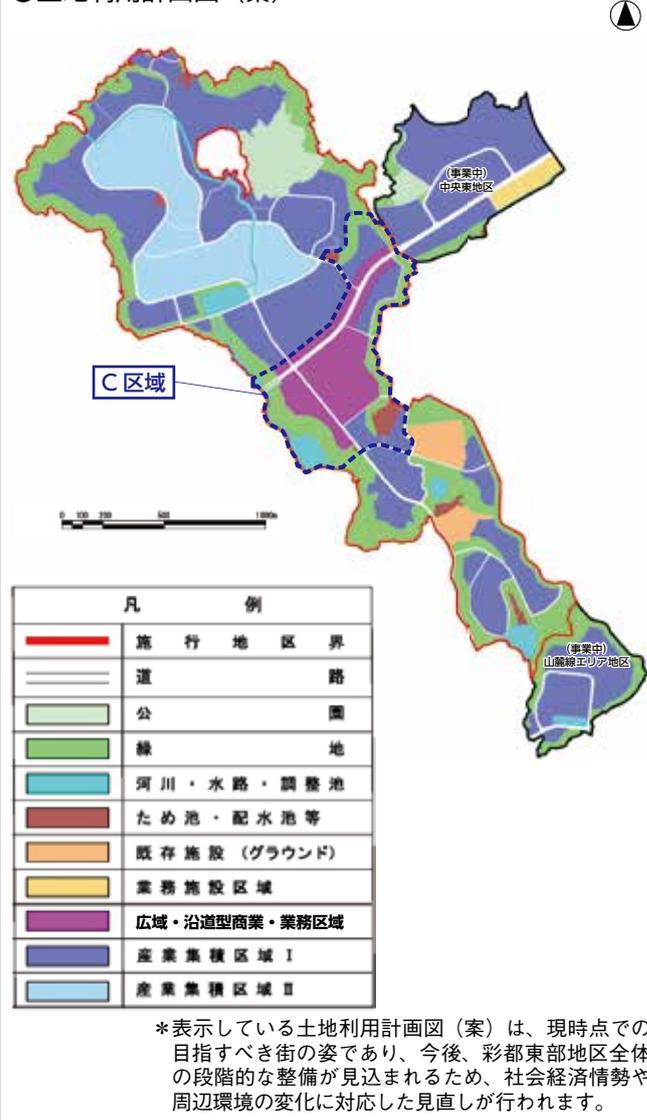
彩都東部地区は、新名神高速道路の茨木千提寺ICに隣接する交通至便な立地だ。

先行地区では、既に土地区画整理事業による造成工事が進められており、山麓線エリア地区では、資生堂の「(仮称) 関西統合センター」が、2019年1月から建築工事に着手したほか、阪急阪神不動産(株)と三菱地所(株)が共同で開発する「(仮称) 彩都もえぎ物流施設」計画が、2020年度冬頃から2021年度春頃、順次竣工予定となっている。

中央東地区でも、造成工事が完成したところから順次土地の引き渡しを行い、一部の区画で2019年1月から施設の建築が順次進み、一部建物の使用が開始されている。

残り区域についても、産業・業務施設を主体とする土地利用計画を目指し、2018年3月に彩都東部地区地権者協議会で全体開発計画案が策定され、段階的に整備することが決定した。2018年4月には、骨格道路「(都) 茨木箕面丘陵線」を含むC区域でまちづくり協議会が設立され、地権者による合意形成が図られるとともに、準備組合設立など事業化に向けた取り組みが進められている。また、2019年5月には、彩都(国際文化公園都市)建設推進協議会において東部地区の土地利用方針案と土地利用計画案が公表されるとともに、あわせて、都市計画変更手続きや組合土地区画整理事業への支援など関係者との協議が進められている。

●土地利用計画図(案)



関空に近い複合都市 — 「阪南スカイタウン」 —

関西国際空港から車で30分。大阪市中心部や和歌山市へアクセス至便な用地が、阪南市の「阪南スカイタウン」だ。府が1996年にまちびらきした複合都市で、住宅と生活利便施設、

14haの事業用地がある。大阪と和歌山を結ぶ幹線道路「第二阪和国道」が、2017年に全線開通し、同タウンから和歌山市域が約10分でアクセス可能。分譲の他、事業用定期借地も可能。



## 「みどり」を軸とした2期区域のまちづくり —「うめきた地区」—

西日本最大のターミナルである大阪駅周辺地域。2013年4月、大阪駅北側に、“都心に残る最後の一等地”と呼ばれる「うめきた地区（約24ha）」の先行開発区域「グランフロント大阪（約7ha）」がまちびらきした。中核施設である「ナレッジ・キャピタル（知の集積拠点）」をはじめ、オフィス、商業施設、ホテル、分譲住宅からなる複合施設だ。2013年4月のまちびらき以降、順調に来場者が増え、2017年3月には2億人を突破している。



さらに、2024年夏に先行まちびらきを予定している、うめきた2期区域では、まち全体で概ね8haの「みどり」を確保し、比類なき魅力を備えた新たな都市空間を創造するとともに、中核機能として、「新産業創出」や「国際集客・交流」、「知的人材育成」の機能を導入する。また、JR東海道線支線の地下化を行うとともに、関西国際空港に直結する新駅を設置するなどの基盤整備も計画されている。



## 研究開発・ビジネス拠点 —「咲洲コスモスクエア地区」—

研究開発やビジネス拠点の形成を目指している咲洲コスモスクエア地区には、海辺の緑豊かな154haに、先端技術開発企業の本社や研究施設・データセンター・研修所など先進的な都市機能施設が集結している。

この地区では、2016年に、独立行政法人製品評価技術基盤機構（NITE）の世界最大級の大型蓄電池システム試験評価施設（NLAB）が立地し、開発企業などと共同試

験に取り組んでいる。

また、ライフサイエンス関連企業の立地として、2018年に、先端的な成長産業事業に対して税制優遇を行う大阪府・市の制度を活用し、薬科機器の開発、製造販売を手掛ける富山産業株式会社が、2020年3月には、医薬品原薬・中間体の製造、新薬の研究開発を手掛ける浜理薬品工業株式会社がそれぞれ進出した。

