

彩都東部地区検討会(参考資料) 【土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)の考え方】

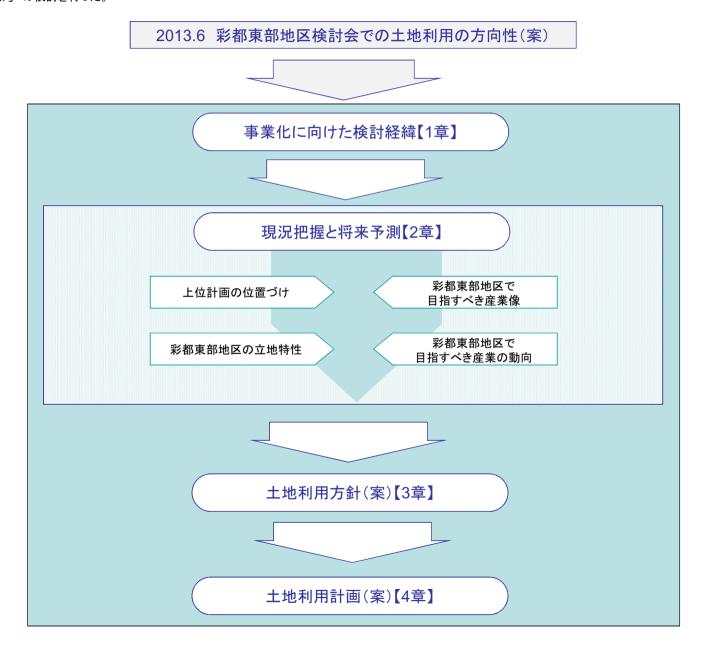
2019年5月

彩都(国際文化公園都市)建設推進協議会

はじめに

- 1章 事業化に向けた検討経緯
- (1)これまでの検討経緯
- (2)主な検討内容
- 2章 現況把握と将来予測
- (1)上位計画の位置づけ
- (2)彩都東部地区の立地特性
- (3)彩都東部地区で目指すべき産業像
- (4)彩都東部地区で目指すべき産業の動向
- 3章 土地利用方針(案)
- (1)土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)の考え方
- (2)土地利用方針(案)
- 4章 土地利用計画(案)
- (1)土地利用計画(案)
- (2)区域別土地利用計画(案)
- 5章 今後の進め方

・下記のフローに基づき、事業化に向けた検討経緯を整理したうえで、彩都東部地区の開発に係る条件整理を行い、これらを踏まえて「土地利用方針(案)」および「土地利用計画(案)」の検討を行った。



1章. 事業化に向けた検討経緯

(1) これまでの検討経緯

<彩都東部地区検討会での土地利用の方向性(2013.6)>

土地利用の方向性(案)

土地利用の考え方

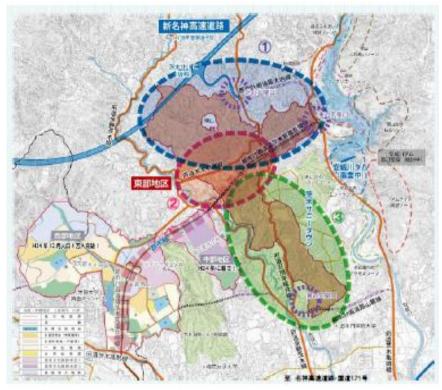
- ①大きな考え为として、北部はインターチェンジとの近接性や椿山など自然環境等を活用する ゾーンとすることができる。具体的には、新名神高速道路により広域アクセス性を活かした物 流・産業や集客・観光振点、また環境関連機能などの配置を想定する。
- ②中央部は、北部と南部の土地利用は性格を異にする緩衝的空間も視野に入れ、都市軸として の関わいを生み出すゾーンとすることができる。(例えば、アンケートで関心の高かった「食と健 度」をテーマにするものや駅前の住宅系など)
- ③ 既成市街地に接する南部は、名特高速道路や園道171号にも近く、茨木サニータウンや南に立地する物流施設、大学やグランドなど、周辺地域との連携を図るゾーンとすることができる。 具体的には、東部地区の南玄関として周辺既存施設と連携する土地利用などを設定する。

土地利用の方向性(案)

- ① 新名神や安威川ダム等を活かしたゾーン
- ② 地区全体の賑わいや交流を生み出すゾーン
- ③ 東部地区の南玄関として周辺既存施設と連携するゾーン

口まちづくりの方向性(案)で示した考えられる土地利用を、今後、各ゾーンの具体的な事業化段階で整理を行っていく。

まちづくりの方向性(案)



- ・2015.2 先行2地区(中央東地区、山麓線エリア地区)の都市計画変更
- ·2015.5 先行2地区が事業認可
- •2015.7.9 彩都東部地区まちづくり有識者会議発足
 - (目的)(1)彩都東部地区のまちづくりの方向性整理にかかわる検討・助言等
 - (2)彩都東部地区の事業化されていない区域の土地利用ゾーニング素案作成にかかわる検討・助言等
 - (3)その他、前2号に関わる事項

(1) これまでの検討経緯

<彩都東部地区検討会での主なとりまとめ内容(2015.12)>

- 1.彩都東部地区において、事業を実施する政策的な意義・目的
- ① 元気のあるものづくり企業の府外への流出防止や、府外からの企業誘致を行うために必要となる産業用地を創出し、大阪経済の成長・発展につなげるとともに、新たな雇用創出による地域活力の向上を目指す
- ② 多様な世代が健康を意識し安心していきいきと地域に暮らし続けられる、超高齢社会に対応したモデル的なまちづくりを目指す
- ③ 地域資源である自然と共生する社会、再生可能エネルギーの活用などによる低炭素社会の構築に向け、社会ニーズに対応した環境配慮型のまちづくりの実現を目指す
- 2.土地利用ゾーニング(素案)の考え方

2013年10月に取りまとめた「彩都東部地区の今後のまちづくり方針」における土地利用の方向性(案)を基に、ゾーニング(素案)を検討

3.事業化に向けての留意事項

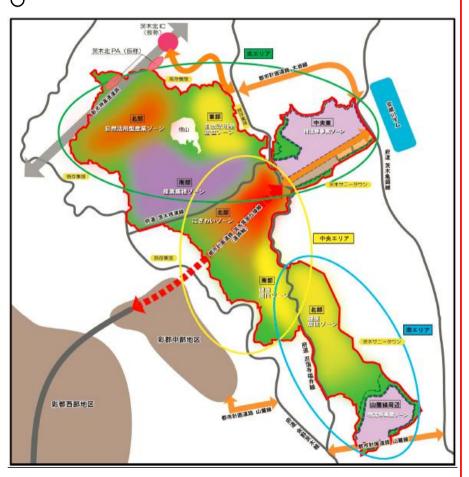
- [公共施設整備に関する留意事項]
- ・想定される交通量や居住人口等を踏まえ、モノレールや道路等のインフラ整備について改めて検討し、新たな土地利用の方向性に見合ったものになるようにすること。
- ・「みどり」の現況認識や評価をしたうえで、『「みどり」を都市インフラ』※の一つとして捉え、自然との調和や活用に十分配慮した配置となるようにすること。(※グリーンインフラ、環境インフラとも呼ばれている)

「個別事業の実施に向けた留意事項〕

- ・地権者意向や事業の成立性を十分に考慮し、土地利用計画案作成や開発区域の設定をすること。
- ・関係者間で協力し、必要となる関連公共施設の整備、計画に沿った機能や施設立地の促進など、事業実施に向けた支援策について、関係者間で積極的に協力し検討すること。
- ・事業実施にあたっては、個別地区の事業性だけでなく、全体の土地利用の方向性、道路等のインフラ整備の整合性に十分留意すること。
- 「土地利用の方向性の具体化に向けた留意事項〕
- ・安威川ダムをはじめ市北部地域の観光資源とのネットワークを意識したにぎわいづくりなど 、地域全体の魅力向上に繋がるよう検討すること。
- ・高齢化対応などの生活支援型サービスは公的だけでなく、社会性・事業性のあるものを意識 して検討すること。
- [計画を具体化するための包括的な留意事項]
- ・事業主体、事業協力者、行政等の関係者が事業間での調整や合意形成を図るための組織を整えること。
- ・計画内容を公表し、積極的にPR活動を行うこと。
- ・彩都全体を見据え、東部地区一帯で都市計画手続きを進めること

■彩都東部地区で目指す都市像

- ~『新たな価値を創造する複合機能都市の形成』~
- ・多様な価値観やニーズに応える、「産業」「健康」「環境」を柱とした職住近接型のまち
- (1)大阪経済の発展に寄与するものづくり企業などの産業拠点の形成
- ②多様な世代が健康で安心して地域に住み続けられるようなモデル的な取り組み
- ③都市の低炭素化や豊かな自然を活かした環境配慮型のまちづくり



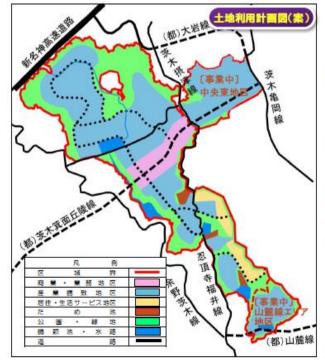
1章. 事業化に向けた検討経緯

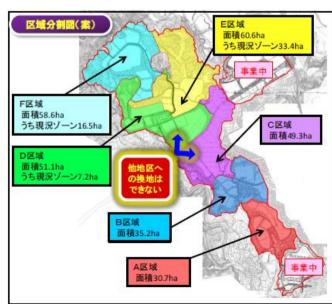
(2) 主な検討内容

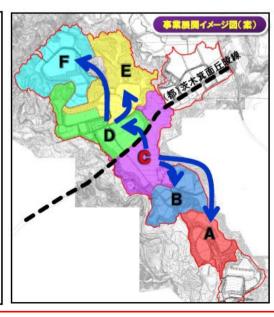
- •2016.1 彩都東部地区地権者協議会発足
 - 先行2地区を除く彩都東部地区全体の地権者が協議会を設立し、事業化に向けた検討を実施
- ・2016.9~2016.10 事業化に向けた検討を進めていく上で、民間企業の意見等を取り入れるため、事業化検討アドバイザーの募集・選定を実施
 - ・清水建設(株)、株)日本エスコン、住友商事(株)
 - •㈱竹中工務店、㈱竹中土木
 - (株)フジタ
- ・2016.12~2017.9 全体開発計画案について議論、検討

<彩都東部地区地権者協議会が東部地区全体開発計画案の策定(2018.3)>

- ■東部地区全体開発計画案の主な内容
- ① 産業・業務施設を中心とする土地利用計画を目指す
- ② 造成面積を概ね最大50haに抑え、6つの区域に分割し、各々の区域で業務代行方式による組合土地区画整理事業の事業化を目指す
- ③ 骨格道路(茨木箕面丘陵線)を含む区域からの整備が、もっとも効率的で、東部全域のポテンシャルが期待できることなどから、C区域からの 事業化を目指す







(1) 上位計画の位置づけ

① 茨木市総合計画第5次(2015.3策定)

まちの将来像5「都市活力がみなぎる便利で快適なまち」 施策4:地域特性をいかした都市づくりを計画的に進める

取組	現状と課題及び目標	各主体が行うこと			
	《現状と課題》	《市》			
	西部地区は、平成26年6月末現在、約7,800人の方が居住し、中部地区は造成工事に着手しています。 東部地区の一部では事業化に向けた取組が進められており、新名神や名神に近接している立地をいかした物流拠点等としての整備が望まれます。	西部・中部地区では良好な住宅地の形成や企業等の誘致を進めていきます。東部地区では、社会経済情勢や周辺環境の変化に対応した都市づくりを、民間の活力等を活用しながら段階的に進めていきます。			
	《目標》	《市民》			
②彩都の都市づくり	東部地区の都市づくりについては、民間の活力 等を活用しながら段階的に進められています。 西部・中部地区では良好な住環境等の維持形	住宅地においては地区計画等を活用し、地域 住民が主体となって良好な住環境の維持に努 めます。			
	成と企業等の誘致が進められています。	《事業者·団体》			
		彩都建設推進協議会をはじめ彩都計画を進める事業者等は、東部地区の開発を進めるにあたって、社会経済情勢、周辺環境の変化や地権者の意向等を踏まえ、将来を見通した都市づくりを推進するとともに、新たな産業創出につながる企業等の誘致に努めます。 進出企業等は地域への貢献に努めます。			

② 茨木市都市計画マスタープラン(2015.3策定)

テーマ②:無秩序な開発を抑制し、計画的な市街地整備を進める

社会情勢に応じた都市づくり

取組テーマ

誘連指針

●彩都東部地区における都市づくり

・彩都東部地区は「彩都東部地区の今後のまちづくり方針」に基づき先行地区の事業推進を図 るとともに、社会経済情勢の動向、周辺環境の変化、先行地区の整備状況、地権者の意向な どを踏まえて開発を促進します。

テーマ(7): 都市の活力を高める産業を創り、守り育てる

企業立地の促進

取組テーマ

●企業立地を促進する新たな土地利用の推進

- ・幹線道路沿道の産業立地ポテンシャルを活かした都市的土地利用と営農環境の調和が図られ るよう誘導します。
- ・企業立地が進んでいる彩都中部地区における事業推進を図るとともに、アクセス道路である。 都市計画道路山麓線の整備を推進します。

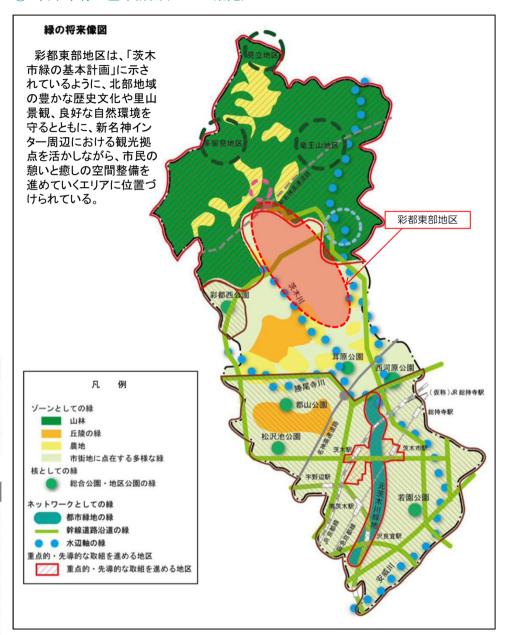
展開方針

- 行政施策の ・彩都中部地区の府有地・市有地の活用を進めるとともに、彩都東部地区は事業着手に向けて、 必要な手続きを進めていきます。
 - ・彩都中部・東部地区については、新名神高速道路の整備などを契機として、都市の競争力を 高めるための産業振興に向け、研究施設、生産施設及び物流施設等の集積を目指します。

●企業立地の維持・促進

・企業の移転情報を把握し、新たな企業立地要望が出た際に紹介できる仕組みづくりを推進し ます。

③ 茨木市緑の基本計画(2016.3策定)



(1) 上位計画の位置づけ

(4) 大阪府まち・ひと・しごと創生総合戦略(2016.3策定)

基本目標⑤:都市としての経済機能を強化する

Topic® 彩都東部地区における新たな産業拠点の形成

彩都東部地区367haのうち、中央部から北部の一部エリア において、土地区画整理事業による新たな産業用地の 創出をめざしています。

現在、学識経験者、行政関係者、民間事業者において、事業化に向けた検討等を進めています。

(平成28年度末を目途)

彩都東部地区の整備により、府の経済をけん引するものづくり企業の府外への流出防止や、府外からの企業誘致の促進などを通じて、新たな雇用創出による地域活力の向上や地域の再生を図るとともに、産業拠点の形成による大阪経済の発展が期待されます。



⑤ 大阪の成長戦略(2018.3策定)

3. 強みを活かす産業・技術の強化

(1) 健康・医療関連産業の世界的かクラスター形成

(1)	健康・医療関連産業の世界的なグラ人ダー形成
方向性	大阪・関西におけるライフサイエンスのポテンシャルを活かし、さらに磨きをかけて、健康・医療関連産業の世界的なクラスターを形成していく。さらに、国内、海外の高齢化や健康意識の高まりを見据え、ヘルスケア分野まで含めたすそ野の広い産業創出を図るための重層的取組みを推進する。
具体的取組	★ (韓町における国立/福場器病研究センターを核とした健康・医療則連産業の集積による医療クラスターの形成 (国立健康・米養研究所の移転に向けた取組み、健都内の有機的な連携方策の枠組みづく)等) 未未医療国際拠点の実現に向けた検討 (中之島 4 丁目において、再生医療をベースに、次の時代に実現すべき新たな「未来医療」の実用化・産業化等を推進する 「未来医療国際拠点」の実現に向けた関係機関との協議・調整等) ★ 高齢者関連サービス、スポーツ、食、住まいなど幅広い健康関連産業の創出 (ロボット技術の活用による介護機器等新たな製品・サービスの開発・健康サービス産業での科学的検証基準の整備、大阪健康財産が全体産業制はガラトショーへの運営、エピランスに基ン(健康財産の製品・サービスが創出される仕組みの構築。「関西スポーツ科学・ヘルスケア総合センター(仮称)」の整備推進、医療・介護・健康分野等における中小・ペンチャー企業の新事業の創出促進・カエルスケア総合センター(仮称)」の整備推進、医療・介護・健康分野等における中小・ペンチャー企業の新事業の創出促進・カエルスクア以てんの推進検討、スポーツを核にしたとシネス創出等) * 医薬品医療機器等の関東事化に向けた大学・研究機関、企業等への必要な支援、環境の整備 (医薬品医療機器総合機構 (PMDA) 関西支部の機能拡充及び利用促進等) * 最売端がん医療の推進 (関西Bので土) 医療化シター、重粒子線がん治療施設の整備推進等) * 最売端がん医療化進場では、一般では、一般では、特別では、大学の企業を表して、実施機器の研究開発の促進 (国家戦略特区制度による保険外併用療養の特例、特区医療機器薬事戦略相談、革新的医薬品の開発迅速化の活用等) * 米都地区における健康・医療関連の企業集積促進 ◇ 拠点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 拠点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 拠点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の対験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の治験、臨床研究の促進 ◇ 側点病院を核とした高度先進医療の遺出・育成」をめざす「大阪府市医療戦略会議提信(H26.1月)」を踏まえた取組みの具体化・推進 (符及の健康で)のを支える健康医療関連産業の育成、超高齢社会の課題を解決する「スマートエイジング・シティノの実現と生活総合産業の創出・育成のための環境整備 ・ 「健康などのできないないないないないないないないないないないないないないないないないないない

(2) 大阪の強みを活かした先端技術産業の強化とイノベーションの促進

方向性	第4次産業革命に関する新たな技術と、蓄電池をはじめ集積の進む新エネルギー関連など、大阪が強みを有する産業分野の技術とを結び付け、付加価値の高い新たな産業創出をめざす。 このため、国家戦略特区制度等を活用した大胆な規制改革や、税制優遇などのインセンティブを活かし、企業集積や研究開発の促進、新たなビシネスの創出を図る。また、第4次産業革命などに関わるICT技術の活用推進など、イノベーション(ビジネスモデルの創出を含む幅広い変革)を生みだす環境整備を図る。
具体的取組	★ 第 4 次産業帯の技術を活用した新事業の創出 (市内企業と第 4 次産業帯の上ス企業との事業提携の促進、大学との連携促進 等) ★ 第 4 次産業帯の投術を活用したス学との事業提携の促進、大学との連携促進 等) ★ 1 なび産業帯の投術を活用したスクートップ企業の創出 (IT/IoTやロボット関連ビジネスの創出・事業化・成長支援 等) ★ IoTやロボット関連ビジネスの創出・事業化・成長支援 等) ★ IoTやロボット関連ビジネスの創出・事業化・成長支援 等) ★ 電池産業における企業集積の促進と中小・中壁企業へのビジネス拡大 (パッテ)・戦略推進センターの運営、NLA6を核とした蓄電池・蓄電システム関連企業の集積促進、水素・燃料電池分野の研究開発・実証支援 等) ★ 中小企業のスマートエネルギー(新エネルギー・省エネルギー)分野への参入促進 (大阪産業技術研究所による革新的電池材料開発支援、技術シーズを持つ中小・ベンチャー企業の事業化支援 等) ★ 中小企業のスマートエネルギー(新エネルギー・省エネルギー)分野への参入促進 (大阪産業技術研究所による革新的電池材料開発支援、技術シーズを持つ中小・ベンチャー企業の事業化支援 等) ★ Evを核とした大阪EVアグションプログラムの展開によるEVリーディング都市・大阪の実現 ★ FCVの本格導入に向けた環境整備 ★ 府立大学・市立大学の研究機能を活用した産業化の推進 (獣医臨床センター、B N C T研究センター、植物工場研究センター、人工光合成研究センター、健康科学イノベーションセ ンター等) ★ 15日制度を活用した規制改革、企業・人材の内外からの集積促進 (国際報路総合特を制度等を活用した規制改革、企業・人材の内外からの集積促進 (国際報路総合特を制度等を活用した規制の革、企業・人材の内外からの集積促進 (国際報路総合特を制度等を活用した規制の革、企業・人材の内外からの集積保健 (国際報路総合特を制度等を活用した規制の関係とな企業集積 等) ★ 20年間に対した規制を記述される企業・報報 等) ★ 20年間に対した規制を記述される企業・報報の予定を表現した規制を記述される企業・報 等)

(2) 彩都東部地区の立地特性

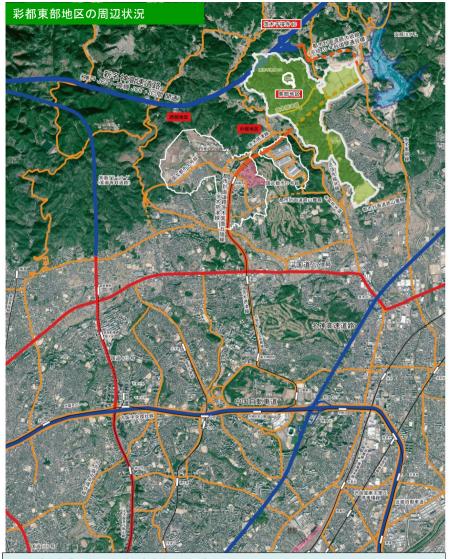
●約 **1500** 万人の大規模マーケット

- ・彩都の50 km圏内には約1500 万人(2015 年国勢調査)の人口を有する大規模マーケットが存在しており、 北大阪地域約178.3 万人、大阪市約269.1 万人(2015 年国勢調査)を合わせた至近エリアだけでも約450 万人の人口があり、雇用環境の面でも優位
- ●2018年新名神高速道路開诵
- ·新名神高速道路茨木千提寺IC、名神高速道路茨木IC、中国自動車道吹田ICに近接
- ●自然と調和する都市環境
- ・北摂の都市近郊の丘陵地の自然に包まれ、既成市街地にはない都市環境の形成が期待できる
- ●BCP(事業継続計画)やDR(災害復旧)の拠点
- ・国土軸に直結しており、津波・浸水等の大規模災害の恐れの少ない彩都東部地区は、リスク分散、バックアップの拠点として、業務、生産、情報管理機能(等の受け皿として好立地
- ●バイオ・医療産業のブランドカ
- ・国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所やライフサイエンス系企業が集積したライフサイエンスパークや、国立循環器病研究センター関連企業等が集約した健都にも近接し、「医療」「健康」に関する技術を活用したものづくりの展開が期待される

〇国土軸を形成する高速道路網が充実

- ⇒新名神高速道路茨木千提寺ICから約5分、名神高速茨木ICから約10分、中国道吹田ICから約15分
- ○大阪空港や阪神港等の海空の玄関口に近接
- ⇒大阪国際空港・大阪港まで15~25km
- ○大阪都心部までの鉄道アクセスも良好
- ⇒梅田まで36分(乗換時間含まず)





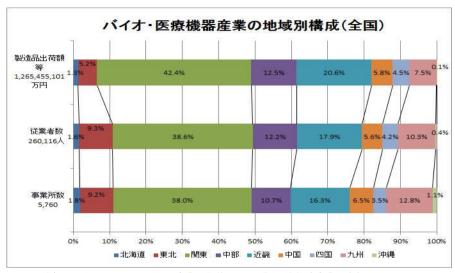
<彩都東部地区に期待される役割>

- ○国土軸上の立地を活かした関西をけん引する産業拠点の形成
- 〇成長戦略に位置付けられた第4次産業革命に関する先端技術を活用した産業拠点の形成
- OLSPの施設立地の流れを受けた<u>ライフサイエンス関連分野の施設立地</u>
- 〇中部地区における企業立地の流れを受けた<u>イノベーショナル企業集積</u>
- 〇新名神効果を活用し、国土軸上にある北大阪の玄関口として地域特性を生かした<u>広域的な商業施設の</u>立地
- ○安威川ダムの周辺整備と連携し、自然環境と調和した産業集積
- ○茨木市北部地域の発展と利便性の向上に資するまちづくり

(3) 彩都東部地区で目指すべき産業像

○大阪経済の発展に寄与するものづくり企業などの産業の現状

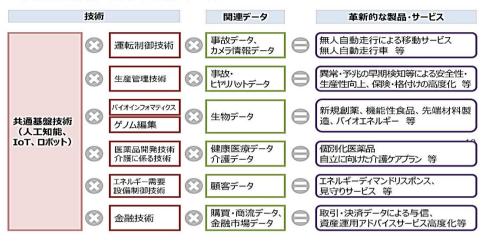
健康・医療関連産業、第4次産業革命技術を活用した産業、環境・新エネ産業(大阪の成長戦略データから)



関西は首都圏に次ぐ、ライフサイエンス産業の集積地域(出典:近畿経済産業局資料)

全ての分野で、革新的な製品・サービスが創出

(共通基盤技術×産業コア技術×データ)



出典:経済産業省「新産業構造ビジョン(2017)」

医薬品関連出荷額



出典:経済産業省「2013年度工業統計調査」 医薬品関連「生産高」より作成

医薬品製造業事業所数

(府県別上位)

1	東京都	194
2	大阪府	154
3	富山県	78
4	埼玉県	77
5	兵庫県	63
6	奈良県	60
7	愛知県	52
8	神奈川県	47

出典: 2014年度経済センサス基礎調査

化粧品・歯磨・その他の化粧用

調整品製造業 (府県別上位)

1	東京都	261
2	大阪府	186
3	埼玉県	92
4	神奈川県	78
5	千葉県	58
6	愛知県	49
7	静岡県	40
8	兵庫県	35

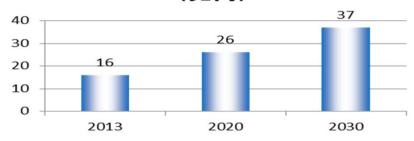
出典:2014年度経済センサス基礎調査

(3) 彩都東部地区で目指すべき産業像

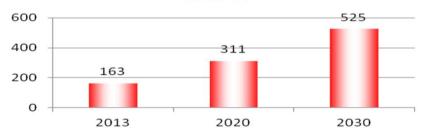
○大阪経済の発展に寄与するものづくり企業などの産業の将来予測

健康・医療関連産業、第4次産業革命技術を活用した産業、環境・新エネ産業(大阪の成長戦略データから)

健康寿命延伸産業の国内市場 (兆円)



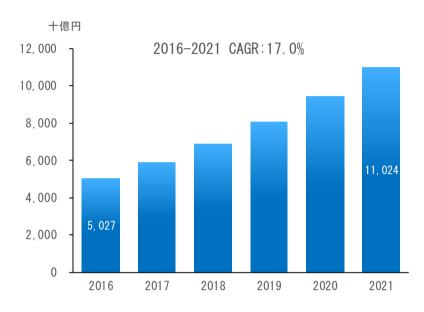
健康寿命延伸産業の海外市場 (兆円)



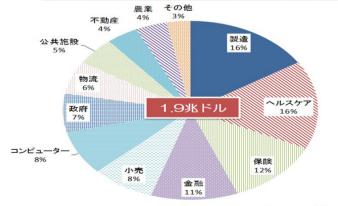
出典:日本再興戦略(2013) 健康寿命延伸産業は健康増進・予防サービス、生活支援サービス、医薬品、医療機器、高齢者向け住宅等

国内IoT市場規模拡大予測(~2021年)

・棒グラフ:市場規模(十億円、左軸)、



IoTによる2020年の世界の市場規模拡大予測内訳



(出典) Gartner "Internet of Things" (2013)

出典:Gartner "Internet of Things"

(4) 彩都東部地区で目指すべき産業の動向

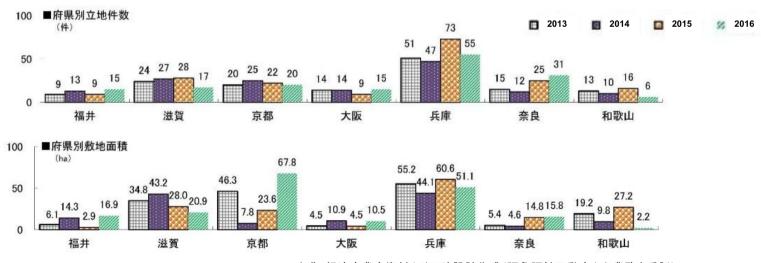
① 産業集積の現状

- ・近畿地区における工場の立地件数は、直近4年間を平均して、158件/年の実績
- ・近畿地区府県別の工場の立地件数の内、大阪は、直近4年間を平均して、13件/年(8%)の実績
- ・大阪府への立地は近畿地区の中でも低い水準であり、1件あたりの立地面積が小さい





出典:経済産業省資料より日建設計作成(阪急阪神不動産から業務を受託)



出典:経済産業省資料より日建設計作成(阪急阪神不動産から業務を受託)

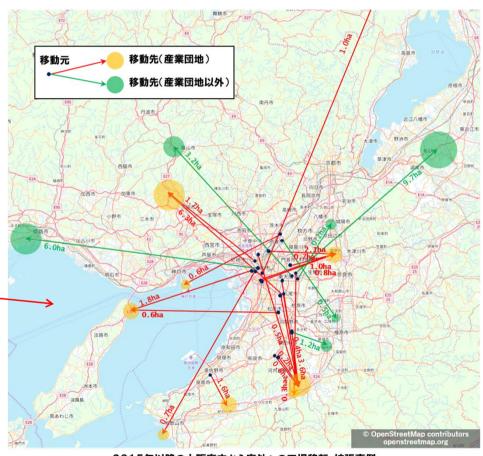


	府内	府外	件数(件)	面積(m²)	1件あたり面積(㎡)
工業専用地域	2	4	6 (11%)	170,170 (22%)	28,362
工業地域	13	2	15 (28%)	119,261 (15%)	7,951
準工業地域	9	10	19 (35%)	179,648 (23%)	9,455
準住居地域	0	1	1 (2%)	1,963 (0%)	1,963
第二種住居地域	2	0	2 (4%)	31.451 (4%)	15.726
第一種中高層住居専用地域	0	1	1 (2%)	36,000 (5%)	36,000
第二種低層住居専用地域	0	1	1 (2%)	8,241 (1%)	8,241
市街化調整区域	2	2	4 (7%)	163,073 (21%)	40,768
都市計画区域(非線引き)	0	5	5 (9%)	66,396 (9%)	13,279
合計	28	26	54	776.203	

工場移転・拡張先の用途地域

26

- - ・大阪府内からの工場移転・拡張件数および規模は、直近2年間で54件、約80haの実績
 - ・大阪府内からの工場移転・拡張先の用途地域別面積・件数では、産業用地への移転・拡張件 数が、全体件数の約7割で、全体面積の約40%であり、1件あたりの面積は約1ha
 - ・移転・拡張先の用途地域でみると、工業専用+工業地域と準工業地域の割合はほぼ半分の 実績



2015年以降の大阪府内から府外への工場移転・拡張事例

大阪府内から近畿圏内への工場移転・拡張件数(24件)の移転先 出典:掲載産業省資料、「FCニュース(設備投資情報)」、「建設ニュース」より 日建設計作成(阪急阪神不動産から業務を受託)

(4) 彩都東部地区で目指すべき産業の動向

②-1 生活支援産業集積の現状

<第1号被保険者(65歳以上)の要介護度別認定者数の推移【全国】>



資料:平成29年版高齢社会白書

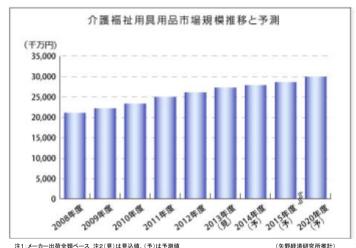
<高齢者向け市場の対象範囲>



資料: MIZUHO Ⅲ-3. 高齢者向け市場

②-2 生活支援産業集積の将来予測

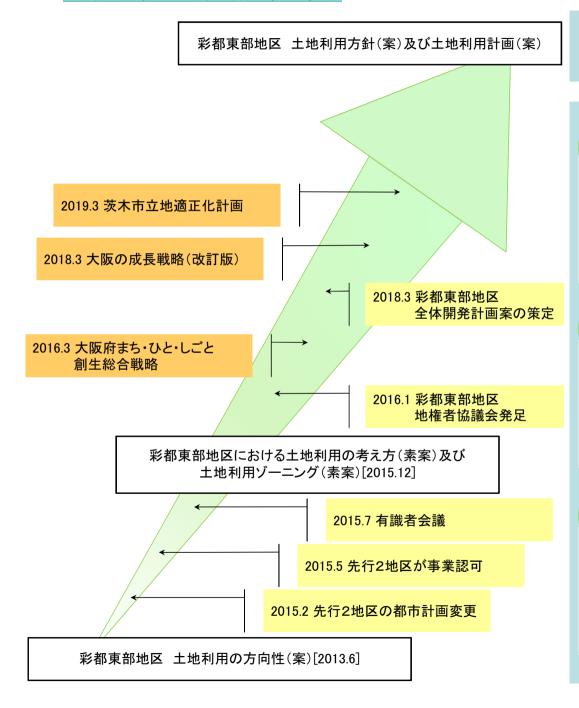
- ■介護用品市場概要
- ◆要介護高齢者や在宅介護の増加を背景に、市場成長が続く。
- ◆大人用紙おむつ、介護ベッド、歩行車・シルバーカーなどが好調。
- ◆介護ベッドは、在宅介護におけるレンタル需要の拡大を追い風に、順調に推移。歩行車・シルバーカー・杖などの歩行補助用具も、自立歩行のサポートとして、軽度の要介護者の需要が高まっている。



- 、特殊浴槽、入浴用品・排泄用品、大人用紙おむつ、失禁関連布製品等を対象とした。 注4. 在宅用介護ペッドは、在宅や高齢者施設での利用を主とし、医療機関向けのペッドを含まない

	注4:住宅用が「酸ヘットは、住宅や高部名施設で切利用を主とし、医療機関向けのヘットを含まない。
分野	主な介護用品
◆排泄	大人用紙おむつ、おむつカバー、ポータブルトイレ、便器・尿器、トイレ用手すり、 他
◆移動	歩行車・歩行器、車いす、福祉車輌、段差解消機・階段昇降機、電動三輪・四輪車、 ホームエレベーター
◆寝具	介護ベッド、ベッド用マットレス、床ずれ予防マットレス、シーツ、体位変換用品、 ベッド付属品
◆衛生	スキンケア用品、ドライ・ボディシャンプー、清拭剤・清拭布、消臭・除菌剤、口腔ケア、他
◆入浴	バス・シャワーチェア、バスボード、すのこ・踏み台、簡易浴槽・部分浴槽、手すり・ グリップ、他
◆住宅改修	取付型手すり、段差ステップ、段差スロープ、開閉扉、滑り止め
◆衣類	寝巻き・パジャマ、肌着、室内着、介護用エプロン、靴下、他
◆食事用品	箸・フォーク・スプーン、食器・コップ、吸飲器、トレー・ホルダー、他

(1) 土地利用方針及び土地利用計画(案)の考え方



(2) 土地利用方針(案)

~ 『新たな価値を創造する複合機能都市の形成』~ 多様な価値観やニーズに応える、 「産業」「健康」「環境」を柱としたまち

① 大阪経済の発展に寄与するものづくり企業などの 産業拠点の形成

名神・新名神高速道路などの国土軸に直結した交通利便性の高さを最大限に活かし、大阪府下での産業用地の受け皿として、関西をけん引する企業の府外への流出防止や、府外からの企業誘致の促進を通じて、大阪経済の成長・発展につなげるとともに、北大阪地域での新たな雇用創出による地域活力の向上を目指す。

② 茨木市北部地域において、多様な世代の健康と安心な生活をささえるまちづくり

市北部地域の高齢化の進展状況などを勘案して、福祉・介護などの生活支援型サービス機能の導入を図るとともに、健康 医療等に関する産業施設の誘致など、多様な世代の安心な生活をさえるまちづくりを目指す。

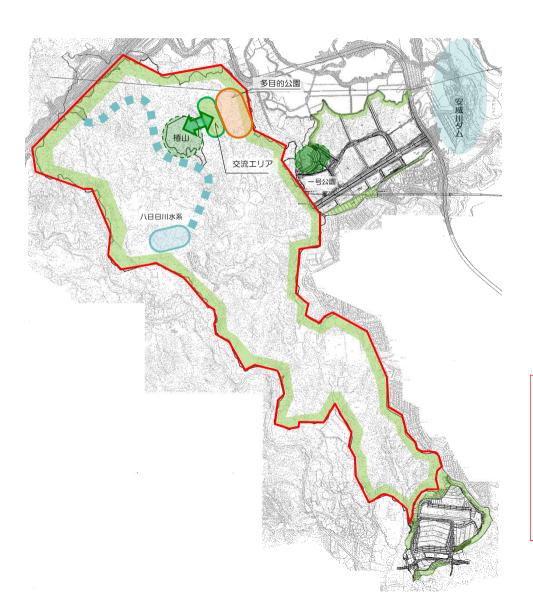
③ 都市の低炭素化や豊かな自然を活かした環境配慮型のまちづくり

市北部地域の豊かな緑や安威川ダムの水辺空間などの自然 資源を活かすとともに、良好な景観にも配慮し、民間投資の促 進を通じた低炭素社会の構築を図り、みどりとふれあい、憩い とうるおいのある都市空間の形成を目指す。

3章. 土地利用方針(案)

~緑及び公園の整備方針(案)~

北部地域の緑と共生した空間を構成するため地区の周辺部に緑地を配置する。 椿山と隣接する位置に、市民の交流の場としてスポーツ等を楽しむことができる 多目的公園を計画するとともに、安威川ダムのレクリエーション機能も合わせて、 生活体験・学習の場となる環境づくりを目指す。



個別地区の事業化や段階整備を進める中で、良好な景観の保全や 必要とされる緑地の確保については、彩都のブランドを継承すべく、 東部地区景観形成ガイドライン(案)等で誘導を行っていく。

【宅地内緑地のイメージ】

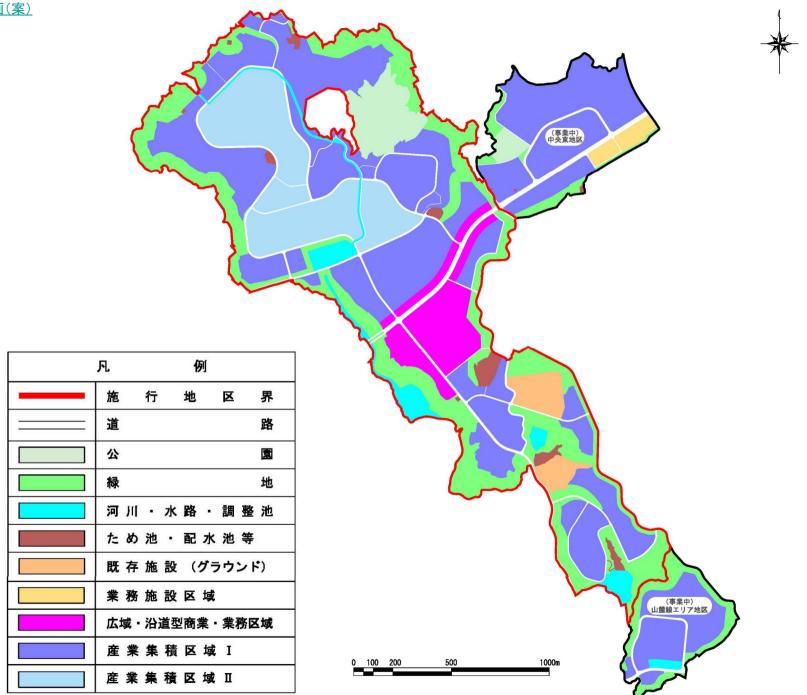


彩都西部地区 ライフサイエンスパーク

~産業集積の将来予測~

大阪府内からの工場移転・拡張件数および規模の現状としては、直近2年間で54件。その内、大阪府内への移転は年間約9件、近畿圏内への移転は年間約12件。また、移転先の1件あたりの産業用地面積は約1haとなっている。

今後は、大阪府内からの流出防止、府外からの企業誘致の観点から、 産業立地用地の需要促進を見込んで、大阪府内への<u>移転件数を年間約</u> 20件、約20haの産業用地</u>の創出を目指すなかで、彩都東部地区での産 業用地は約130haあり、大阪府下での貴重な産業用地の創出の一役を担 うことになる。 (1) 土地利用計画(案)



4章. 土地利用計画(案)

(2) 区域別土地利用計画(案)

① 産業集積区域 I

北大阪地域のライフサイエンスのポテンシャルを活かした健康医療関連産業や、第4次産業革命に関する新たな技術を利用したものづくり産業や流通施設など、大阪の強みを活かし、府内での再投資及び府外からの企業誘致、茨木市北部地域の高齢化に配慮した福祉・介護などの生活支援型サービス施設や、健康医療等の生活支援に資する産業・研究開発施設の誘致を図る区域

【配置の考え方】

北部の良好な山並み景観と融合できるエリア、広域・沿道型商業・業務区域の周辺エリア、 山手台に隣接したエリアに配置する(約66ha)

【誘致施設イメージ】



ひょうご東条インターパーク(兵庫県)



(株)島津製作所(京都府)

工場のIoT(モノのインターネット)化により 生産ラインを可視化し、効率的な稼働を 可能にするスマートファクトリー化を推進

自立支援型「ロボティックベッド」

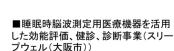


■安全技術を導入した人間 装着型人支援ロボットー歩 行アシストの研究開発 委託先:株式会社本田技術

研究所 基礎技術研究センタ



■安全技術を導入した移乗・移動支援ロボットシステムの開発 委託先:パナソニック株式会社、 国立障害者リハビリテーションセンター



睡眠に関するビッグデータをもとに、寝 付くまでの時間や熟睡度など、睡眠の 質に関する様々な数値が正確に測定 できる機器を開発

出典:「生活支援ロボット実用化プロジェクト」 (事後評価)【NEDO】 出典:なぜ、大阪で健康・長寿をテーマに した万博なのか?【大阪府企画室】

② 産業集積区域Ⅱ

新たな雇用創出などによる地域活力の向上を図るとともに、産業拠点の形成による大阪 経済の発展を目指し、交通利便性や操業環境など企業ニーズに応えられる彩都東部地区 の立地特性を活かし、製造・生産工場など大規模で幅広い用途の施設誘致を図る区域

【配置の考え方】

周辺集落への影響に配慮するため、自然環境を活かした緑地や産業集積区域 I により囲まれたエリアに配置する(約37ha)

【誘致施設イメージ】





キリンビール(株) 神戸工場(神戸リサーチパーク内)

沢井製薬(株) 三田工場(三田テケノパーケ内)

③ 広域・沿道型商業・業務区域

彩都の周辺住民だけではなく、安威川ダムのレクリエーション施設への来訪者なども含め、広域から集客できる複合的で時間消費型(コト体験型)な商業施設等の誘致を図り、 北大阪地域の新たな地域拠点として賑わいを創出する区域

【配置の考え方】

東部地区の骨格となる茨木箕面丘陵線の沿道に配置する(約20ha)

【誘致施設イメージ】



ららぽーと和泉及びコストコ(大阪府)

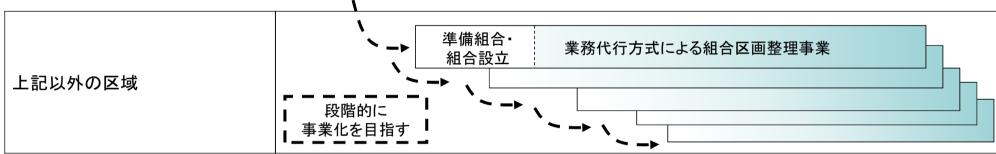


神戸三田イオンモール(兵庫県)

5章. 今後の進め方

●事業化のイメージ

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024以降
先行地区							
・中央東地区 ・山麓線エリア地区	事業期間:2015~2019						
先行地区を除くエリア 茨木箕面丘陵線を含む区域	準備組合・組合設立		業	務代行方式(事業期間:	こよる組合区区 2020~5ヶ年		



●土地利用方針(案)と土地利用計画(案)の位置づけ

今後、彩都東部地区全体で段階的な整備を進め、個別地区での事業化見通しができた時点で、土地利用計画(案)に基づく開発協議が実施される。

今回、東部地区検討会でとりまとめる土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)は、現時点での目指すべき街の姿であり、今後の社会経済情勢や周辺環境の変化に対応した見直しを行う。

