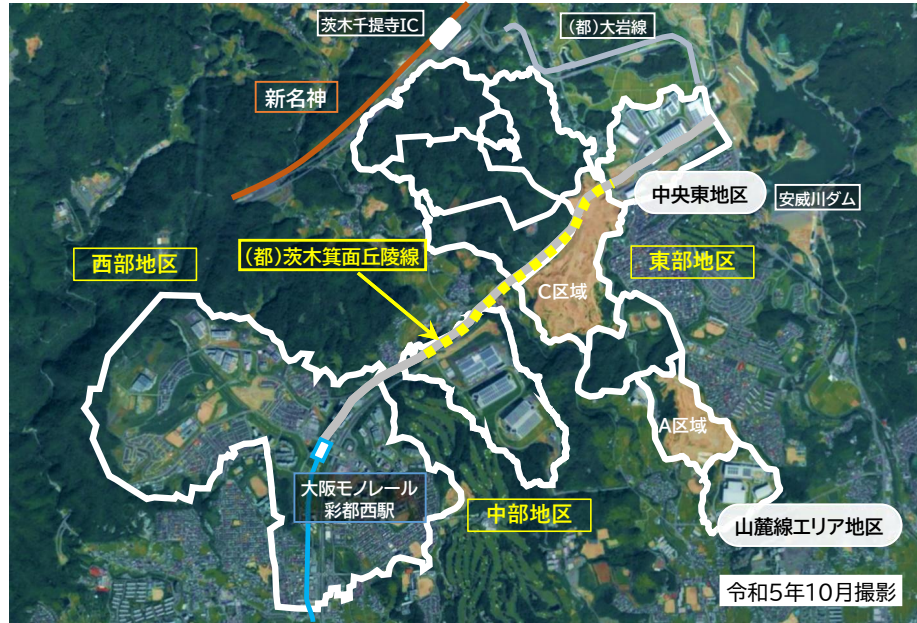


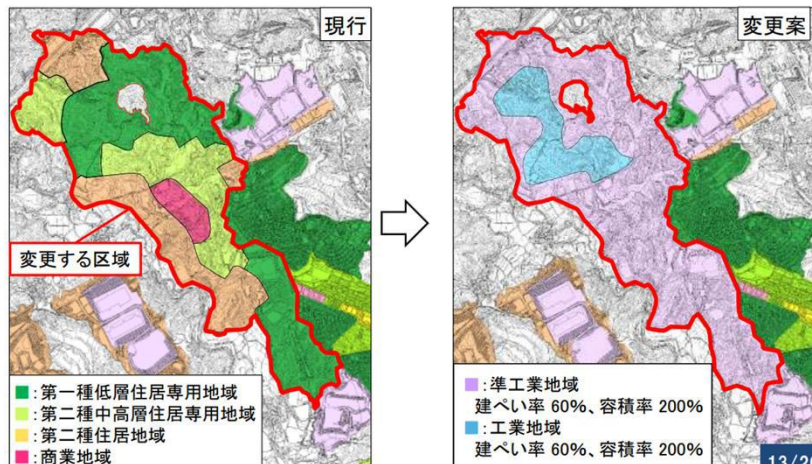
## 1. まちづくりの進捗状況

- 彩都は、自然と調和した良好な住宅地形成とあわせて、研究開発などの機能を組み込んだ複合機能都市の形成を目指しており、西部地区は2004年度に、中部地区は2014年度にまちびらきするなど、順次ビルドアップが進んでいる
- 東部地区は、令和元年5月に「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)」を策定し、国土軸(名神・新名神高速道路)へのアクセス性等を活かした産業拠点の形成に取り組んでいる



### ▶ 東部地区の都市計画変更 (R2年9月) の概要

- 令和2年9月には、「彩都東部地区の土地利用方針(案)及び土地利用計画(案)」をふまえ、研究施設、生産施設及び物流施設等の集積を目指すため、用途地域の変更を実施した



出所：令和2年度第1回茨木市都市計画審議会資料より

## 2. まちづくりの全体像

### ▼ 定住性豊かな住宅市街地の形成

- 計画人口2万人の約9割に達する**人口約1万8千人(約6千世帯)**のまちに成長
- 身近に自然とふれあえる空間の配置や緑豊かで美しい街並みの創出など、彩都の基本方針である「定住性豊かな新住宅地の形成」や「緑豊かな公園都市の形成」が概ね実現



自然林を保全活用した「あさぎ里山公園」



川沿いに配置されたうおいと憩いの空間



大型すべり台や芝生広場のほか、管理棟に備蓄倉庫を備える



彩都の丘学園(施設一体型小中一貫校)などの良好な教育環境

### ▼ 立地施設の着実な増加

- 彩都地区に立地する施設数は年々増加しており、**2021年時点で約170施設**
- なお、西部地区に立地するバイオインキュベーション施設が施設数の多さに寄与

### ▼ 多様な業種の雇用を創出

- 彩都地区全体の雇用者は年々増加しており、**2021年時点で約7,700人**
- 特に、大型物流センターを中心に立地が進む中部地区の開業以降、雇用者数が大幅に増加

## 3. 産業拠点形成の状況

### ▼ ライフサイエンスの研究開発拠点の形成

- 彩都ライフサイエンスパークでは、全ての区画に施設が立地し、彩都の基本方針である「ライフサイエンス研究の新しい研究開発拠点の形成」が実現

◀ 彩都西部地区のバイオインキュベーション施設 ▶

施設名	延床面積	事業主体	事業スキーム	整備年
彩都バイオインキュベータ	約4,900㎡	中小企業基盤整備機構	公設民営	2004年
彩都バイオイノベーションセンター	約2,550㎡	中小企業基盤整備機構	公設民営	2008年
彩都バイオヒルズセンター	約3,500㎡	八洲薬品(株)	民設民営	2006年

### ▼ 大阪経済の発展に寄与するものづくり産業の立地 (東部地区)

- 東部地区では、先行して供用開始された山麓線エリア地区、中央東地区において、(株)資生堂・大阪茨木工場/西日本物流センター(大阪工場の機能を一部移転・拡充)や、(株)瑞光(本社機能移転、工場集約化)が立地するなど、ものづくり産業の受け皿としての役割を發揮



山麓線エリア地区(約24.9ha)



中央東地区(約47.1ha)

### ▼ 社会情勢変化に対応した物流施設・データセンターの立地

- 中部地区及び東部地区において、新たな生活様式にも対応する大規模物流施設が多数立地
- 西部地区においては、デジタル社会の進展を支えるデータセンターの立地が増加するなど、近年の社会情勢等の変化に対応した企業立地が進展

1. 彩都東部地区のまちづくりを取り巻く社会情勢

**顕著化** 製造業の国内回帰・多元化

- 製造業DX推進や人件費差異の縮小により、国内製造のコスト競争力が相対的に向上
- 国においても「サプライチェーン強靱化」の一環として重要物資の国内生産拠点整備を推進
- 新規事業所の立地計画がある企業は増加傾向にある（製造業：23.1%(2023年)

**顕著化** 府内工場立地需要の増加

- 工場の建替えの潜在需要は1,666件（2018年時点）と多く、彩都周辺の茨木市や摂津市等にも数多く存在
- 全国の工場立地件数は増加傾向にある一方で、大阪府内の工場立地件数は11件（2022年度）と、直近5年で半減しており、ニーズに十分対応できていない状況

**顕著化** 環境問題への取組に対する社会的な機運・要請の高まり

- カーボンニュートラルへ（CN）の対応や周辺地域・環境との調和など、彩都エリア全体の価値向上に資する具体的な取組が期待される

**強み** 競争優位性のある産業集積地

- 神戸・京都南部を中心に、競合として想定される産業団地（計画含む）が複数立地
- 彩都の競争力を高めるポイント
  - \* 総合的な立地優位性の発揮
    - ▷ 都市部との近接性
    - ▷ 交通利便性の高さ
    - ▷ 津波浸水リスクの低さ
  - \* 大規模開発の広さを活かす柔軟な区画や用途地域の設定

**弱み** 企業ニーズとのミスマッチ

- 用途地域の制約（石油類等の危険物の貯蔵量や取扱量等）や区画規模から彩都立地を断念したケースも発生
  - \* 例：ライフサイエンス系の製造業等
- 大阪府外への工場転出件数は10年間（2013年～2022年）65件と全国の都道府県で最も多く、府内需要を的確に取り込む産業用地の確保が課題

2. 彩都東部地区において対応すべき取組課題

土地利用方針（案）

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

茨木市北部地域の活性化に資する多様な共創の場・機会の創出

都市の脱炭素化や豊かな自然を生かした環境配慮型のまちづくり

対応すべき取組課題

- **新たな価値を創造するものづくり企業の立地促進**
  - 社会的課題への対応、さらなる雇用創出と地域活性化、企業・工場の府外流出を防ぐための受け皿へ
  - 関西におけるイノベーションエコシステムの構築に寄与
  - 社会情勢等の変化へ対応した付加価値の高い産業拠点の形成
    - 例：【物流】生産拠点と物流拠点の近接による効率化
    - ：【DX】デジタル社会のインフラとなるデータセンターの整備
- **西部LSPの強みを活かした彩都全体でのライフサイエンス産業の発展**
- **多様な規模・業種の企業立地を可能とする用地の確保**
  - 企業ニーズに沿える区画の設定や土地利用規則の検討等
- **周辺地域への開発メリットの波及**
  - 立地企業と連携した周辺地域の活性化、コミュニティ形成
    - 例：付加価値の高い都市公園・森林の整備・活用
    - ：就業者の増加を契機とした周辺住宅地への居住促進
    - ：企業主体のコミュニティ活動や教育機会（工場見学含む）の提供
  - 就業者をはじめとする交流人口増加に応じた地域交通の充実など
- **環境配慮型の土地利用の推進**
  - 例：CN実現に寄与する良質な緑地の活用と機能的な緑地の創出
  - ：立地企業による新技術・サービスの積極的な活用
  - ：里山再生や環境教育等の企業の社会・環境貢献活動、SDGs実践の場の形成
  - ：森林等の自然が有する防災機能の向上と砂防施設整備等による災害リスクの低減

3. 彩都東部地区の今後のまちづくりの方向性

次代を見据えた、多様な企業・業態が集積する活動拠点の形成と、社会・地域の発展に資するまちづくり  
 複雑・不確実に変様する社会情勢への対応や新たな産業施策の実現など、多様な企業ニーズに対応する競争力の高い産業集積拠点を形成するとともに、企業間連携や人材交流等の多様な共創の場・機会を創出し地域社会の活性化に貢献する。

大阪の成長・発展を牽引する新たな産業集積地を形成

- ・ 新たな産業ニーズへの対応、幅広い産業集積を可能にする産業用地の拡大
- ・ 土地利用規制の見直し（工業地域の拡大等）による多様な企業ニーズへの対応

多様なニーズに応えられる柔軟な事業画地規模を設定

- ・ 大中ロット…大手製造業、物流拠点等（新規誘致）
- ・ 中小ロット…府内の多様な製造業（府外流出防止）
  - …ライフサイエンス系ベンチャー等
  - （西部LSPからの移転受け皿の確保）
- さらにビル型工場（小規模事業者、ベンチャー向け）

地域環境・資源等の活用による新たな価値を創造するまちづくり

- ・ 地形特性を活かした宅地形成と防災機能の向上
- ・ 都市計画公園をはじめとする豊かな自然資源・地域資源の活用
- ・ 地域振興交流拠点（ダムパークいばきた等）との連携



4. 今後のまちづくりの方向性をふまえた、D1区域・D2区域・E区域・F区域のゾーニングイメージ

