

イノベーションパーク（仮称）利用基本計画

～吹田市正雀下水処理場跡利用基本計画～

平成 27 年（2015 年）3 月

吹田市

【目次】

1. 計画地の概要と背景.....	1
(1) 計画地を巡るまちづくりの概要	1
(2) 我が国における医療・健康関連産業の進展	3
2. ニーズ把握のためのアンケート調査結果の主なポイント	7
(1) 医療・健康関連事業の現状と今後の予定・検討状況	7
(2) 過去10年間に投資済みの国内の研究開発施設・製造施設の用地規模	7
(3) 国内外での新たな施設投資についての予定・意向	8
(4) 国内外での新たな投資についての計画・関心の動向	9
(5) 関心のある医療クラスター形成の取組	10
3. イノベーションパーク（仮称）利用に係る基本方針.....	11
(1) 基本方針と目指すべき姿	11
(2) 基本方針の考え方と取組案.....	12
(3) 土地の現況	13
(4) 土地利用方針	13
4. 最後に.....	22
【用語解説】	23

1. 計画地の概要と背景

(1) 計画地を巡るまちづくりの概要

吹田操車場跡地は、操車場跡地から新たな都市拠点への土地利用転換を図るため、土地区画整理事業により都市計画道路や公園・緑地、ライフライン等の都市基盤整備を進めています。

JR岸辺駅北駅前広場を中心とする街区では、本市北部に位置する独立行政法人国立循環器病研究センター（以下「国立循環器病研究センター」といいます。）が同地への移転建替えを決定し、同センターが高度医療機関としての機能を最大限に発揮するため、連携を図る総合病院として建替え時期を迎える市立吹田市民病院を本地区に移転し、2つの医療機関をはじめとした医療クラスター形成に向け、事業を進めています。

この街区に隣接する正雀下水処理場跡地においては、産学官民が連携する医療イノベーション拠点の形成を図るため、企業や大学の研究機関、サテライトオフィス等の進出用地としており、こうした観点からイノベーションパーク（仮称）と位置付け、本計画を検討し、取りまとめを行いました。

ア 立地条件

吹田市及び摂津市には19の鉄道駅が立地し、各市域から10km圏内に位置する様々な交通機関により、大阪、京都、神戸などの関西主要都市だけでなく、東京をはじめとする国内主要都市へも素早いアクセスが可能です。

イノベーションパーク（仮称）は、吹田市との境界に接して摂津市内に立地しており、JR東海道本線「岸辺駅」に近接し、大阪駅まで12分、新大阪駅までわずか7分、また、京都駅や三ノ宮駅にも30分前後でアクセスできる好立地となっています。

図表 1-1 イノベーションパーク（仮称）立地状況

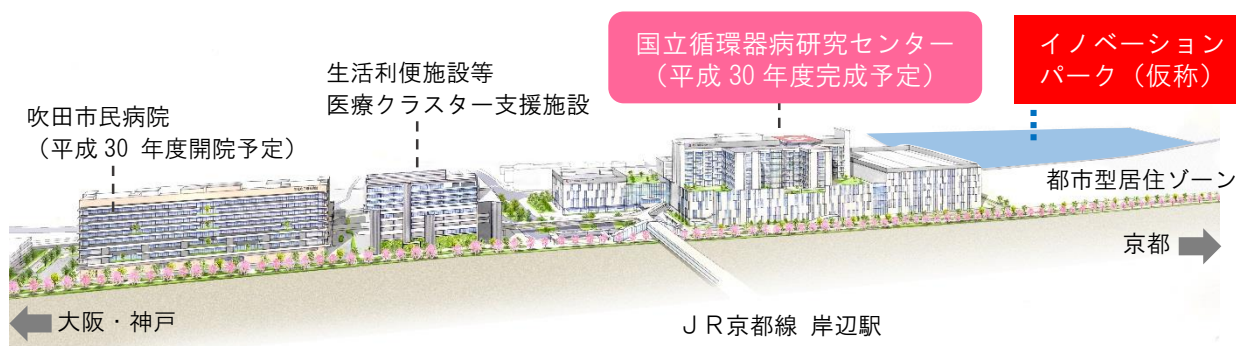


イ 吹田操車場跡地のまちづくりについて

吹田操車場跡地への国立循環器病研究センターの移転決定にあわせ、市立吹田市民病院の移転や医療研究機関・医療関連企業等の誘致を進める等、各施設がオープンする平成30年度（2018年度）を目途に、国際級の複合医療産業拠点（医療クラスター）の形成を目指しています。

本市では吹田操車場跡地に隣接するイノベーションパーク（仮称）に、国立循環器病研究センターとの連携に関心を有する企業や大学の研究機関、サテライトオフィス等を主な誘致対象とする進出用地の整備を進めています。

図表 1-2 吹田操車場跡地まちづくりのイメージ



ウ 企業・研究機関進出用地

当計画で予定する進出用地（イノベーションパーク（仮称））の概要は、以下のとおりです。

- 所在地 大阪府摂津市千里丘新町
- 面積 約 4.0ha（吹田市及び摂津市の所有地の合計）
- 利用方針 大学・研究機関、企業等の進出用地

図表 1-3 吹田操車場跡地のまちづくりにおける当計画地の位置図



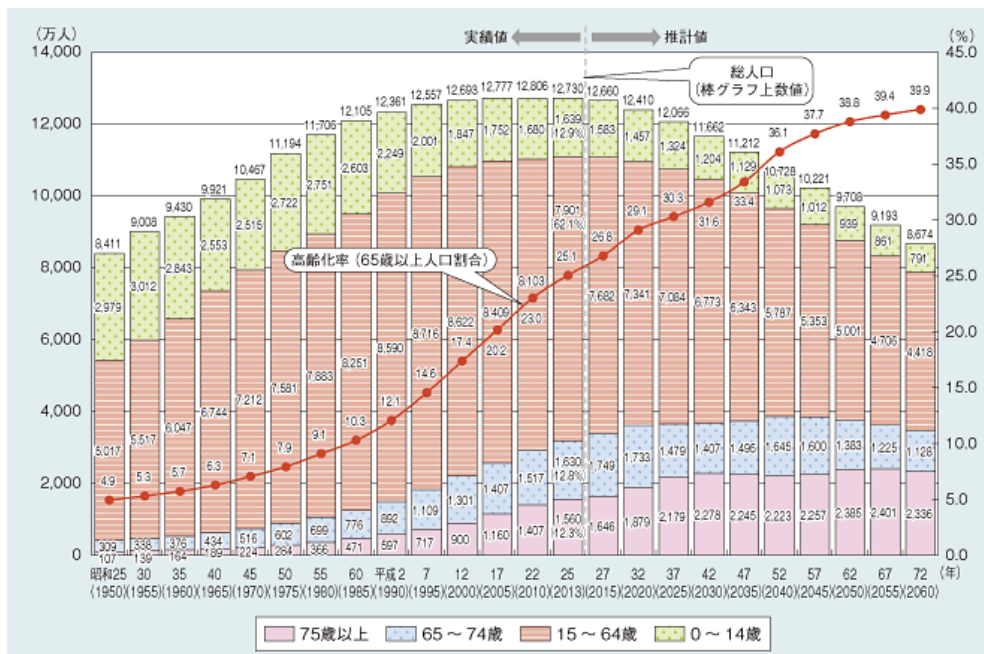
(2) 我が国における医療・健康関連産業の進展

ア 市場規模

内閣府「平成 26 年版高齢社会白書」によると、我が国の総人口は平成 25 年（2013 年）10 月 1 日現在、1 億 2,730 万人となり 3 年連続で減少しています。このうち、65 歳以上の高齢者人口は過去最高の 3,190 万人で、総人口に占める 65 歳以上人口の割合（高齢化率）は過去最高の 25.1%（前年 24.1%）となっています。

同白書では、平成 72 年（2060 年）には、高齢化率は 39.9%に達し 2.5 人に 1 人が 65 歳以上、4 人に 1 人が 75 歳以上になると推計しています。

図表 1-4 高齢化の推移と将来推計



資料：2010 年までは総務省「国勢調査」、2013 年は総務省「人口推計」（平成 25 年 10 月 1 日現在）、2015 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 24 年 1 月推計）」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果

(注) 1950 年～2010 年の総数は年齢不詳を含む。高齢化率の算出には分母から年齢不詳を除いている。

出典：「平成 26 年版高齢社会白書」内閣府

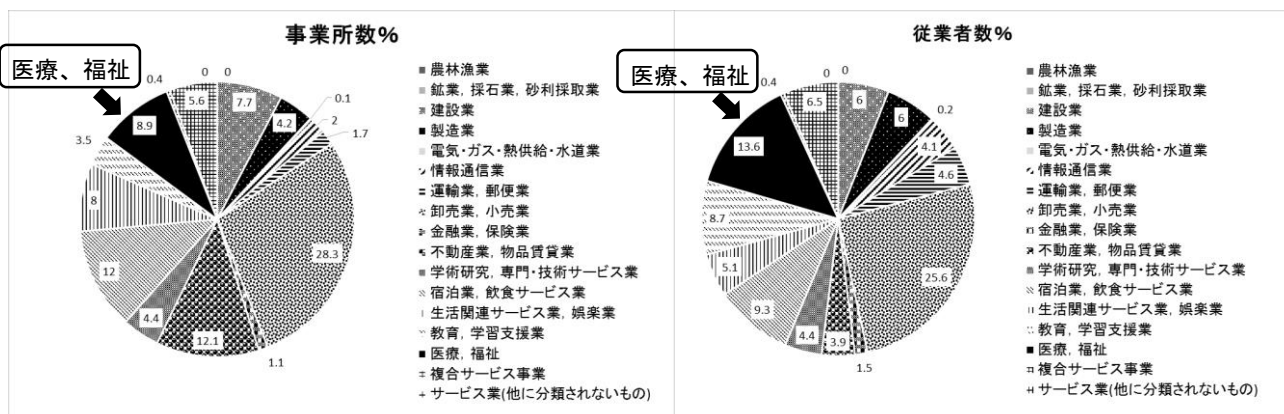
このような中、病気の治療に加えて健やかに老いること、すなわち健康長寿社会への人々の関心は高まっています。医薬品及び医療機器について薬事工業生産動態統計により現状をみると、国内における医薬品の市場規模は約 9.7 兆円、医療機器の市場規模は約 2.7 兆円で市場規模は緩やかに増加を続けており、今後の一層の高齢化率の進展の中で、予防や介護を含めてさらに市場は拡大するものと見込まれます。

イ 吹田市の医療・健康関連分野のポテンシャル

「平成 24 年経済センサス-活動調査」(平成 24 年 2 月)に基づき本市の事業所・従業者数の現状をみると、「医療・福祉」分野の事業所数 976 (対全市割合 8.9%、平成 18 年調査対比 +0.3%)、同従業者数 18,307 人 (同 13.6%、平成 18 年調査比+1.4%) となっており、従業者数でみた場合、「卸売業、小売業」(従業者数の対全市割合 25.6%)に次ぐ重要分野となっていることがわかります。

図表 1-5 経済センサスにみる産業別事業所数・従業者数

業種	事業所数	事業所数%	従業者数	従業者数%
農林漁業	4	0.0	33	0.0
鉱業、採石業、砂利採取業	0	0.0	0	0.0
建設業	840	7.7	8,093	6.0
製造業	458	4.2	8,122	6.0
電気・ガス・熱供給・水道業	6	0.1	303	0.2
情報通信業	220	2.0	5,504	4.1
運輸業、郵便業	187	1.7	6,126	4.6
卸売業、小売業	3,100	28.3	34,398	25.6
金融業、保険業	125	1.1	2,019	1.5
不動産業、物品賃貸業	1,321	12.1	5,299	3.9
学術研究、専門・技術サービス業	487	4.4	5,931	4.4
宿泊業、飲食サービス業	1,315	12.0	12,525	9.3
生活関連サービス業、娯楽業	881	8.0	6,897	5.1
教育、学習支援業	389	3.5	11,716	8.7
医療、福祉	976	8.9	18,307	13.6
複合サービス事業	42	0.4	515	0.4
サービス業(他に分類されないもの)	611	5.6	8,801	6.5
全産業(S公務を除く)	10,962	100.0	134,589	100.0



資料：「平成 24 年経済センサス-活動調査」(平成 24 年 2 月)

また、本市の「知」の資源に目を向けると、市内には5大学・1研究機関が立地し、全国でも有数の「大学のあるまち」と言えます。

既に各機関との間で、文化・教育・産業・まちづくりなどの分野において、地域連携を推進する協定を締結し、協力関係にあります。

医療機関では市立吹田市民病院のほか、国立循環器病研究センター、大阪大学医学部附属病院、大阪府済生会千里病院千里救命救急センターなど、総合病院をはじめとする多くの医療機関に恵まれたまちと言えます。

更に、広域的には関西イノベーション国際戦略総合特区の中での「北大阪地区」に位置づけられ、「革新的医療機器の創出」をはじめ、新薬開発や再生医療等先端医療技術の確立に向けた取組が進んでいます。

加えて、本市には日本最初の大規模ニュータウン開発であった千里ニュータウンを擁し、昭和37年（1962年）の初入居から50年以上が経過する中で、各地のニュータウン開発に大きな影響を与えてきた歴史があります。まちづくりに関心の高い住民が多く、本市が実施した「ボランティアグループ・NPO実態調査」（平成25年4月、市内246団体から回答）によると、これらの団体の活動分野としては「保健、医療又は福祉の増進」が最も多く約42%を占め、活動・サービスの形態としては「介護・保育・相談・交流などの対人サービス」（約57%）や「講習・研修の開催、学習機会の提供」（約52%）が多く、活動・サービス対象の年齢層では65歳以上を対象としている団体が全体の約72%と最も多くなっています。また、市外でも活動している広域型の団体は約16%で、市内で活動する地域密着型の団体が大半を占めています。

このように、本市は高度医療機関が集積し、そこで多くの医師・看護師が日々活動するとともに、特区に指定をされた拠点・エリアでは日々活発な研究開発活動が進められているうえ、地域住民の活動も保健・医療・福祉が多いことから、医療・健康関連分野の様々な可能性を秘めた地域となっています。

ウ 国立循環器病研究センターの医工連携・産学連携の概要

吹田操車場跡地に移転する国立循環器病研究センターは、全国に6つある国立高度専門医療研究センター（ナショナルセンター）の一つで、心疾患や脳卒中、高血圧等の循環器病を専

図表 1-6 吹田市の大学等立地状況



出典：「吹田市企業立地ガイド」

門に世界最先端の治療と研究を行い、心臓移植等の高度な医療分野において国内外で指導的な役割を果たしています。

同センターで取り組む医工連携及び産学連携は、以下の内容があります。

図表 1-7 国立循環器病研究センターの医工連携・産学連携の概要

主な項目	概要・実績等
共同研究 (共同開発)	センターの研究者や臨床家が産学官で共同して研究開発に取り組むことで、相互補完による研究期間の短縮、相乗効果による新規性・進歩性の高い発見・発明を促進。 既に多くの実績があり、毎年 150 件程度の共同研究（開発）を実施。
受託研究	委託者より受けた課題に対しセンターが研究を実施。センターが持つノウハウや装置類の活用、多様な症例経験、研究成果に裏付けられた高水準な研究計画を実践。毎年 150 件程度の受託研究を実施。
総合相談	企業や研究機関からの技術相談、製品化や事業化に関する相談等を受付。医療業界未参入の企業（自動車や半導体などで活躍する企業）等の相談にも対応。企業規模は大小を問いません。

図表 1-8 国立循環器病研究センターの医工連携・産学連携の実績例

実施例① 術野ヘッドカメラ

- 国立循環器病研究センターの小児心臓外科の医師とメーカーが共同で、超小型・超軽量・高画質の術野カメラを製品化



実施例② かるしおレシピ

- 国立循環器病研究センターの減塩食の作り方を紹介した家庭向けのレシピ本発売。
同種本累計発行部数：360,000 部。



出典：国立循環器病研究センターHP

2. ニーズ把握のためのアンケート調査結果の主なポイント

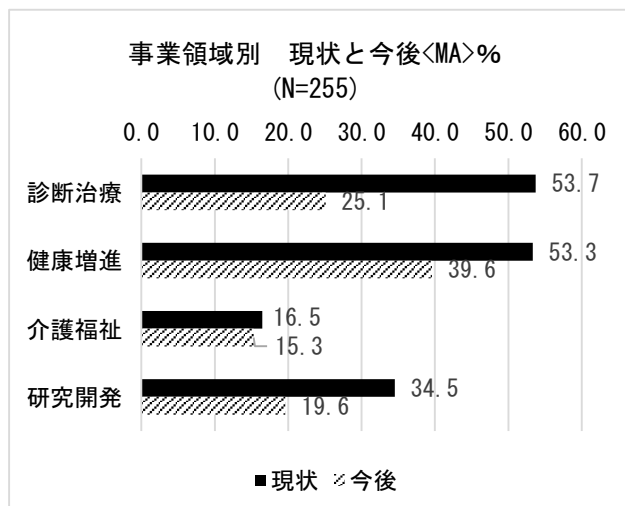
本基本計画の策定に当たり、平成26年（2014年）11月に全国の医療・健康関連企業3,185社に対してアンケート調査を実施しました。回答のあった255社の調査結果のうち、主なポイントは以下のとおりです。

（1）医療・健康関連事業の現状と今後の予定・検討状況

現状の取組では①診断治療54.2%、②健康増進53.4%、③研究開発34.8%の順でしたが、今後の進出を予定・検討する事業領域は、①健康増進38.7%、②診断治療24.9%、③研究開発18.6%となり、具体的に関心のある事業も診断・治療機器に次いで、健康増進に関するものが上位に挙げられました。

図表 2-1 現状と今後の予定・検討状況の比較(MA)
(事業領域別)

項目	現状		今後の進出	
	件数	%	件数	%
診断治療	137	54.2	63	24.9
健康増進	135	53.4	98	38.7
介護福祉	42	16.6	39	15.4
研究開発	88	34.8	47	18.6



（2）過去10年間に投資済みの国内の研究開発施設・製造施設の用地規模

研究開発施設の過去10年間の国内規模について回答のあった23社についてみると、平均値は6,862㎡となりました。ただし、最も多い回答は100㎡以上500㎡未満でした。

一方、製造施設について回答のあった50社についてみると、平均値は13,420㎡であり、最も多い回答は100㎡以上500㎡未満で、次いで1万㎡以上2万㎡未満となりました。

別途調査を行った関西地域の医療・健康関連の主要な工業団地への進出事例41事例では、1,000㎡、3,000㎡、5,000㎡、1万㎡の規模の進出事例が多くみられました。

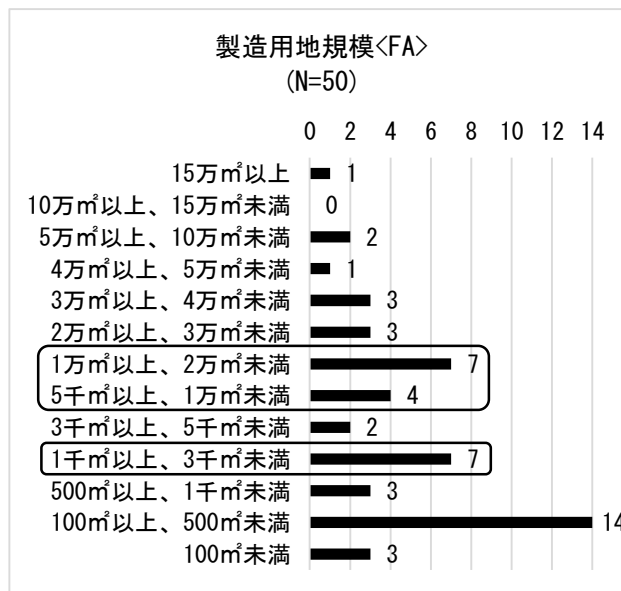
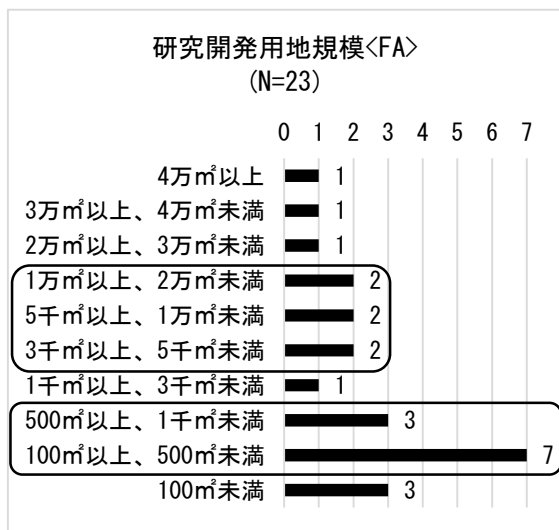
図表 2-2 投資済みの研究開発施設・製造施設の用地規模 (MA)

(研究開発施設)

- ・ 平均値 6,862 m²
- ・ 最大値 45,000 m² 最小値 25 m²

(製造施設)

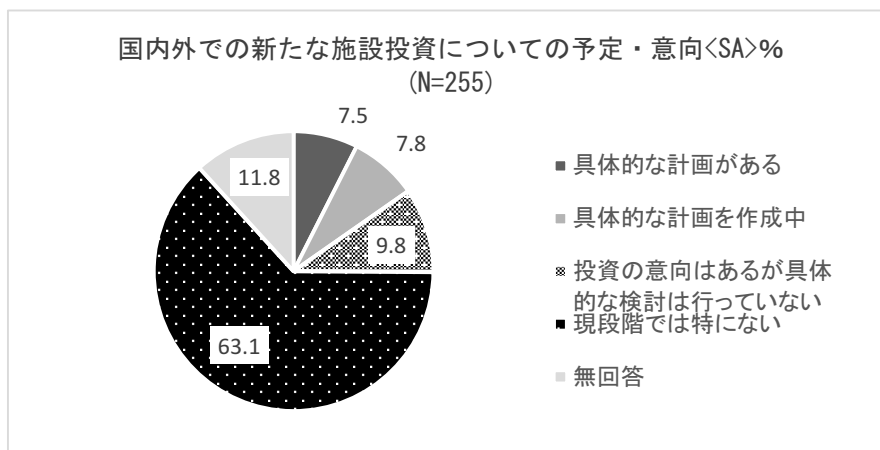
- ・ 平均値 13,420 m²
- ・ 最大値 159,550 m² 最小値 6 m²



(3) 国内外での新たな施設投資についての予定・意向

全体のおよそ4分の1の64社の企業について、何らかの施設投資意向がみられました。

図表 2-3 国内外での新たな施設投資についての予定・意向 (SA)

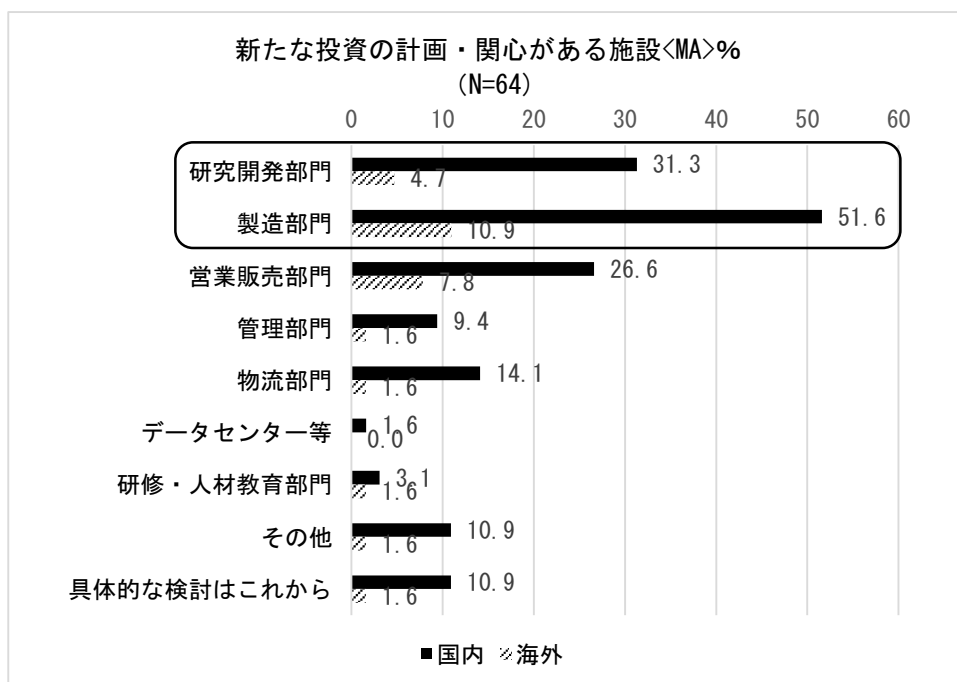


(4) 国内外での新たな投資についての計画・関心の動向（施設投資意向のある 64 社対象）

ア 計画・関心のある施設

国内の新たな投資について計画、検討、関心がある施設は、①製造部門 51.6%が最も多く、次いで②研究開発部門 31.3%、③営業販売部門 26.6%となりました。海外での予定検討は少なく、医療・健康関連事業分野については、国内投資が中心になるものと推察されます。

図表 2-4 新たな投資の計画・関心がある施設



イ 研究開発や製造に関わる施設の立地・規模・確保方法

国内の研究開発や製造に関わる施設の立地について計画・関心がある地域としては、①その他国内 29.7%、②大阪府北摂地域 15.6%、③未定 14.1%の順となりました。

また、国内の研究開発や製造に関わる用地の必要面積規模としては、①1,000㎡未満 21.9%、②未定 14.1%、③1,000～2,000㎡未満 7.8%の順でした。数は少ないものの、3,000～4,000㎡未満、4,000～5,000㎡未満、10,000㎡以上のニーズもみられたため、計画地では大都市部の研究開発施設の立地を主として念頭に置き、小区画への分割も可能な 1,000㎡規模を中心としつつ、複数区画をまとめることができるような区画割が必要と考えられます。

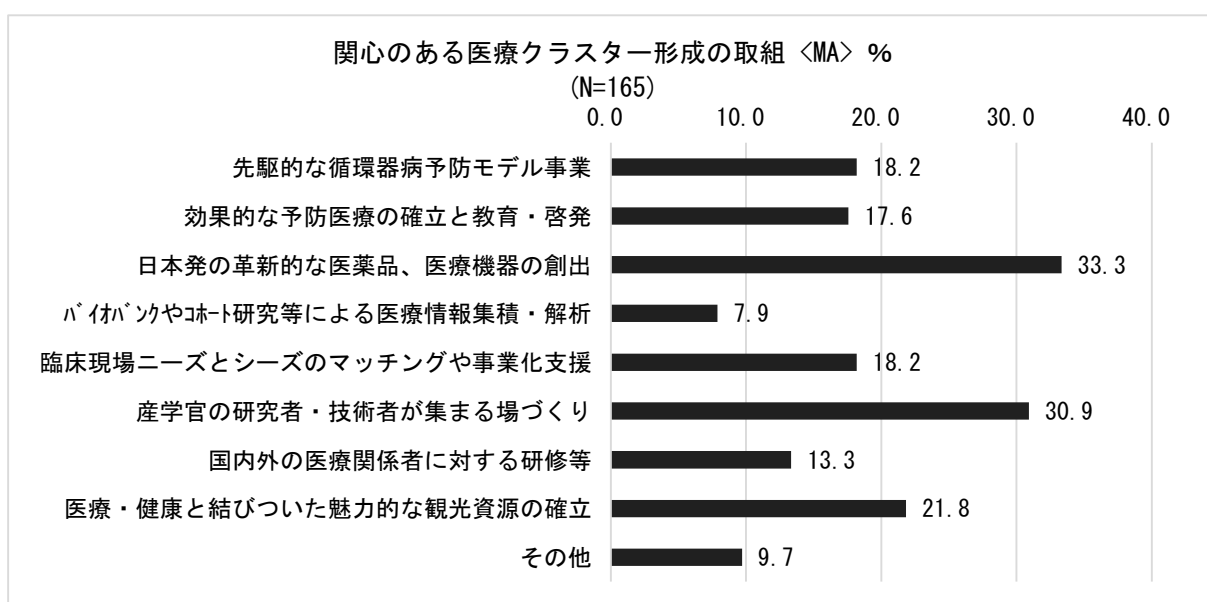
国内の研究開発や製造に関わる用地の確保方法としては、①土地の購入 25.0%、②土地の定期賃借 20.3%、③レンタル工場の利用 18.8%の順でした。過去の実績では、①土地の購入が研究開発で 62.5%、製造部門で 67.2%、②定期賃借が研究開発部門で 15.6%、製造部門で 9.8%であったことに比べると、土地の分譲以外の選択肢の検討も増えています。また、回答

数は少ないものの、土地の定期賃借についての希望年数としては、20年、25年、30年、50年との回答が得られました。

(5) 関心のある医療クラスター形成の取組

医療クラスター形成に向けた取組として回答のあった中で関心が高かった項目は、①日本発の革新的な医薬品、医療機器創出 21.7%が最も多く、次いで②産学官の研究者・技術者が集まる場づくり 20.2%、③医療・健康と結びついた魅力的な観光資源の確立 14.2%となりました。

図表 2-5 関心のある医療クラスター形成の取組



3. イノベーションパーク（仮称）利用に係る基本方針

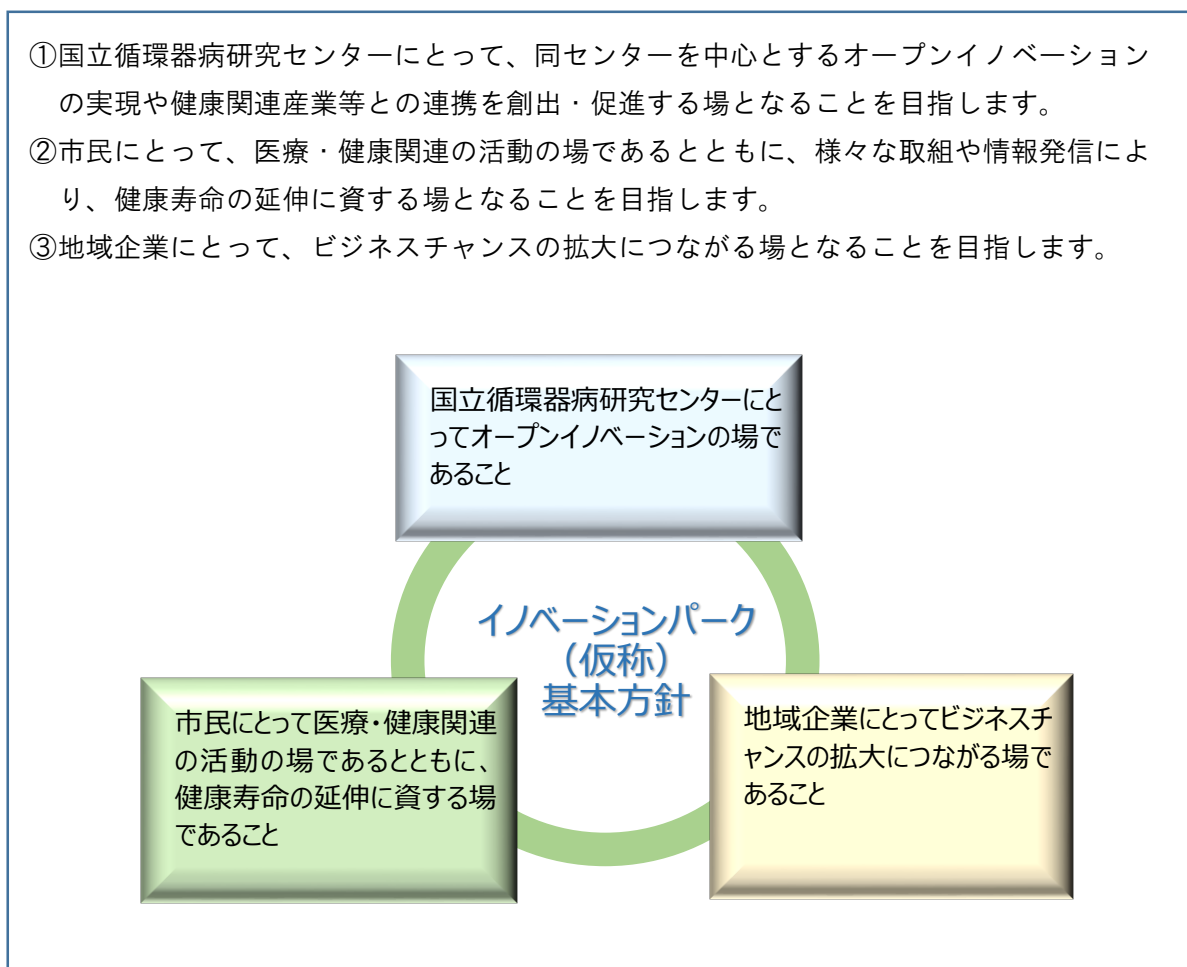
（1）基本方針と目指すべき姿

この基本計画を策定するに当たり、国立循環器病研究センター、摂津市、都市再生機構と締結した基本協定書（平成 25 年 6 月）、吹田市健康・医療のまちづくり基本方針（平成 26 年 5 月）及び「国立循環器病研究センターを核とした医療クラスター形成に関する基本的な考え方」（平成 26 年 5 月「医療クラスター形成会議」で合意）等を具現化するため、更には、摂津市策定の「正雀下水処理場跡地まちづくり基本計画（平成 27 年 3 月）」を踏まえつつ、周辺の住環境に調和したまちづくりの推進といった視点も含め、イノベーションパーク（仮称）の利用に係る基本方針を以下のとおりとします。

なお、本方針については、「医療クラスター形成会議」での議論や企業・大学・研究機関の動向等を踏まえつつ、更に発展・充実させていきます。

【イノベーションパーク（仮称）の利用に係る 3 つの基本方針】

- ①国立循環器病研究センターにとって、同センターを中心とするオープンイノベーションの実現や健康関連産業等との連携を創出・促進する場となることを目指します。
- ②市民にとって、医療・健康関連の活動の場であるとともに、様々な取組や情報発信により、健康寿命の延伸に資する場となることを目指します。
- ③地域企業にとって、ビジネスチャンスの拡大につながる場となることを目指します。



(2) 基本方針の考え方と取組案

①国立循環器病研究センターにとって、同センターを中心とするオープンイノベーションの実現や健康関連産業等との連携を創出・促進する場となることを目指します。

国立循環器病研究センターを中心とする産学官民連携により、最先端医療・医療技術が進展し、オープンイノベーションが実現することを目指します。また、最先端分野のみならず様々な分野において企業、大学、研究機関等との連携も促進することで、多くの共同研究が実施されることを目指します。更には、製造業のみならずサービス業も含む健康関連産業との連携も促進します。こうしたことから、製薬・医療機器メーカー、食品メーカー、健康関連サービス事業者等の研究施設、様々な大学の一部（医学部、理工学部、薬学部等）、及び他の研究機関等を誘致します。

◆取組案

- ・グローバル企業や中小・ベンチャー企業、大学等が、医療・健康に関連した研究開発拠点や商品・サービス開発拠点を開設し、国立循環器病研究センターとの連携により、最先端の医薬品・医療機器・再生医療製品をはじめとする研究開発・実用化が進展。
- ・海外からの研究者・技術者を支援するため、ゲストハウス・セミナーハウスを整備するとともに、外国人の子弟を受け入れられる国際カリキュラムを導入した教育機関を誘致し、地域コミュニティとの交流の場としても利用。
- ・「かるしお」レシピをベースにした食品開発やフードメニュー開発、医学的エビデンスに基づく運動プログラム開発等が進み、予防医療の取組を具体的に推進。

②市民にとって、医療・健康関連の活動の場であるとともに、様々な取組や情報発信により、健康寿命の延伸に資する場となることを目指します。

市民の健康寿命の延伸に資する市民活動やコミュニティビジネスの場を目指すとともに、進出企業等によるサービスの提供、更には本エリアからの情報発信が、市民にとっての健康に対する気づきや、具体的な行動変容につながる場を目指します。そのため、市内を中心に活動するコミュニティビジネスや、最終消費者向け商品・サービスを提供する企業等の研究機能の誘致を進めます。

◆取組案

- ・市民向けに運動指導等を提供するNPO法人やコミュニティビジネス事業者が、本エリアの進出企業等とともに、エビデンスに基づいた運動プログラムを開発し、地域住民を中心にサービスを提供。
- ・大学が、リエゾンオフィスを設置して、市民、NPO法人やコミュニティビジネス事業者等を対象に「ビジネス経営学」や「人材育成」等の出張講座や起業相談室を開設するとともに、市民や事業者等を対象に、まち全体を使った社会実験（例：国立循環器病研究センター・大学・企業の開発した健康づくりメニューの有効性の検証）を実施。

③地域企業にとって、ビジネスチャンスの拡大につながる場となることを目指します。

国立循環器病研究センターとイノベーションパーク（仮称）への進出企業等による研究開発・新商品開発には、開発を下支えする多くの基盤技術や要素技術、部品・材料、サービスが必要不可欠ですが、その全てを進出企業のみで調達することは困難であることから、様々な技術を有する地域企業との連携が必要不可欠です。このエリアがビジネス拡大のための接点になるとともに、ひいてはこうしたビジネスチャンスによって、医療・健康産業分野への新規参入が促される場となることを目指します。

◆取組案

- ・進出企業等と地域企業のマッチングが進み、地域企業のビジネスチャンスが拡大
- ・進出企業、地域企業、国立循環器病研究センター関係者、大学関係者等が一堂に会して、気軽に意見の交換やビジネスマッチング等を交流し合える場を提供。

(3) 土地の現況

現在の土地の現況は、以下のとおりです。

ア 敷地面積

- ・全体約 4.0ha（吹田市及び摂津市の所有地の合計）

イ 周辺状況（現況）

- ・北側は工場敷地と山田川公園に隣接し、東側は戸建ての住宅地となっており、南側は土地区画整理事業区域内の都市型居住ゾーンです。また、西側は川を挟んで戸建て住宅やアパートが建つ住宅地となっています。

ウ 都市計画の状況（地域地区、その他地域指定）

・用途地域等

準工業地域 容積率 200%、建ぺい率 60%

エ その他

- ・摂津市は、当地において地区計画を定めることを検討中です。主な内容は、以下のとおりです。
 - ①跡地の周囲の道路沿いは、建物の壁面後退を行います。
 - ②壁面後退部には、緑地を設けます。
 - ③緑被率は 25%とします。
- ・土地の周辺では、道路の拡幅工事、山田川公園の拡張工事を実施しています。

(4) 土地利用方針

ア 画地割について

アンケート調査結果によれば、1,000㎡前後の小さい区画に対するニーズが多いものの、2,000㎡から 5,000㎡程度の規模においても、偏りなく一定のニーズが見受けられます。他地域の画

地面積等も参考にしつつ検討した結果、3,000 m²から 5,000 m²までを目安に画地割を検討することが望ましいと考えられます。

ただし、レイアウトについては、様々な企業等のニーズに臨機応変に対応できるよう、大規模な進出に対応すべく複数区画をまとめる、又は中小企業の研究開発兼試作工場等の進出に対応できるよう小規模な区画に区分するといったことが可能となるようなレイアウトを検討します。

以上、設定した条件に基づいて画地割イメージを、18 ページ～20 ページに掲載します。

イ ゾーニング案

イノベーションパーク（仮称）は四方を道路に囲まれており、いずれからもアクセスが可能ですが、周辺地域との一体感を意識した街並みや良好な景観形成、周辺住環境との調和、駅や幹線道路からのアクセス面、また、企業等が立地し、医療クラスターが形成された後の人的交流に必要な動線等を念頭に置きつつ、機能の観点からゾーニング案を定めます。

①研究開発系機能

- ・イノベーションパーク（仮称）の大部分を占めるエリアとなります。研究開発系機能については、アンケート結果や基本方針を踏まえ、周辺環境等にも十分配慮しつつ、以下のとおり大きく2つのエリアを設定した上で、それぞれに適した事業配置を行っていくことが必要です。

（北側及び西側エリア）

- ・地区北側は、道路を挟んで道路や公園に面しており、また、西側エリアは住宅地との間に道路と河川を挟んでいることから、南側や東側エリアのように住宅地に直接接しておらず、施設立地を進める上で制約が比較的少ないエリアです。原動機や大型設備が設置される、又は多くの従業員が出入りする等の事業所や研究所の配置に適しています。

（南側及び東側エリア）

- ・地区南側及び東側の都市型居住ゾーンに面するエリアについては、閑静な住宅地に接することになるため、オフィスや、小型軽量の設備による研究所、大学のサテライトオフィス等に適していると考えます。更にこのエリアは、住宅地に近いという条件から、地域住民が活用可能なコミュニティビジネス等の進出にも適しています。

②利便性向上・価値創造機能

- ・国立循環器病研究センターや、駅、幹線道路にも近い南西エリアは、外部との結節点であり、多くの人々が行き交う場所になることが想定されることから、イノベーションパーク（仮称）の利便性向上に資する機能に適しています。また、同様の理由により、国立循環

器病研究センターの具体的ニーズを踏まえつつ、様々な連携やオープンイノベーションが促進される等、価値創造の機能にも適しています。

③全てのエリアに共通する機能

・ エリアマネジメント機能

企業や機能の集積のみならず、この地の価値を更に向上させ、良好な環境を保ちながら持続可能なまちとして発展させることが重要です。多様な主体による一体的なまちのマネジメントを推進し、新たなビジネスマッチングが生まれるなどビジネス支援にも寄与できる仕組みづくりが求められます。

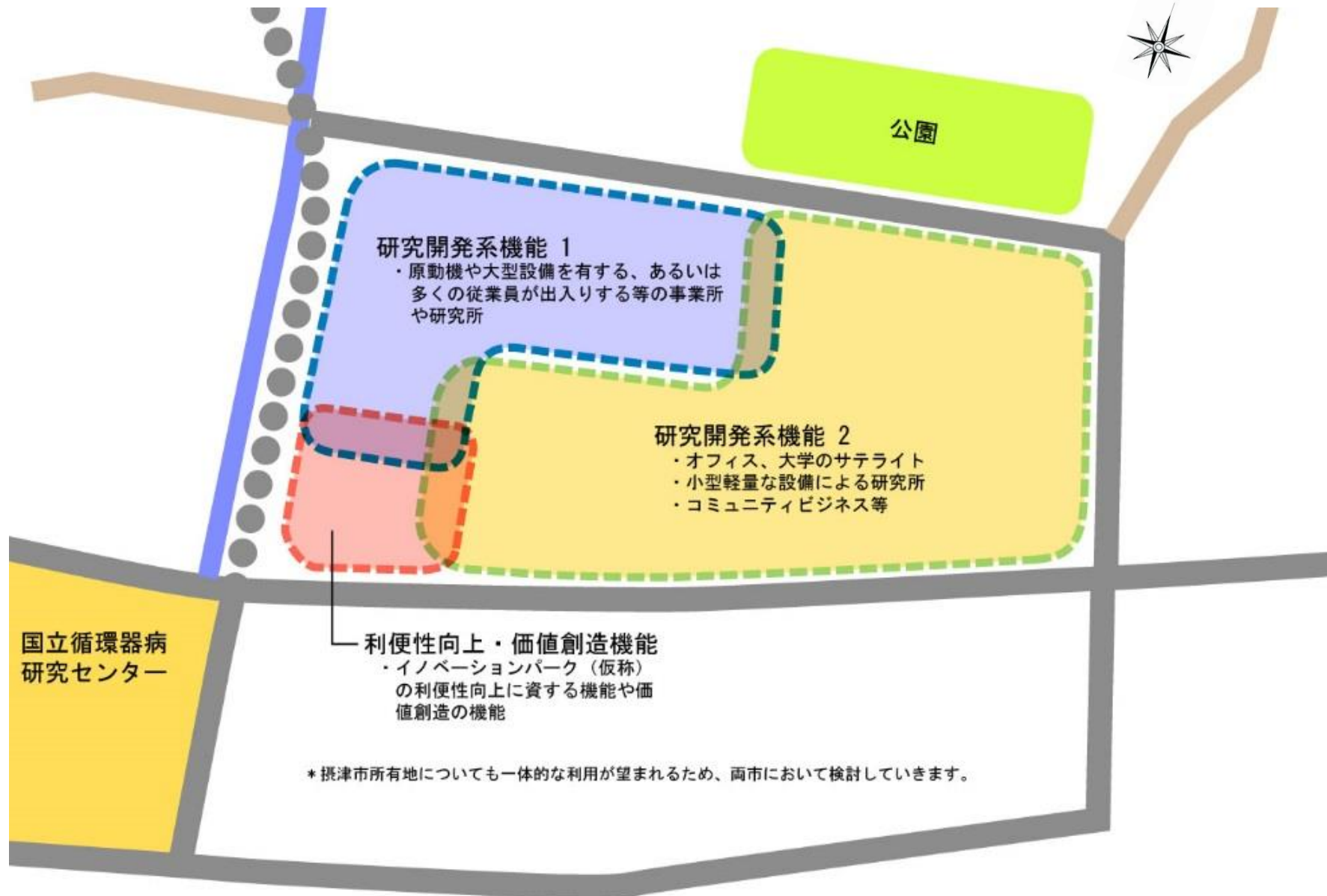
・ 環境に配慮した機能

この地においては、基本方針に沿った企業等の集積を進めていきますが、一方で事業活動とともに排出されるCO₂を削減する取組も重要です。

また、単に緑を増やすだけでなく、CO₂の排出量を減らす取組として、エネルギーの効率的な利用や、環境にやさしい車両の導入、EV（電気自動車）カーシェアリング、充電ステーションの設置など、エリア全体でCO₂削減の取組を積極的に推進、支援する機能が求められます。

更には国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院等との間で検討されているエネルギー融通の枠組みに、この地に進出する企業も参加できるよう、開かれたエネルギー融通の枠組みを確立し、国・地方・企業間という画期的なエネルギー融通モデルを検討することが求められています。

図表 3-1 イノベーションパーク（仮称）ゾーニング案



ウ 基盤整備の方針

道路、ライフラインなど研究開発系機能を支える都市基盤は、以下の方針に基づき計画します。

【道路】

- ・ 地区内区画道路は、各画地への良好なアクセスとライフラインなどの収容空間として、また、大小、様々な画地割を考慮した配置とします。
- ・ 南北を結ぶ歩行者専用の通路を確保します。

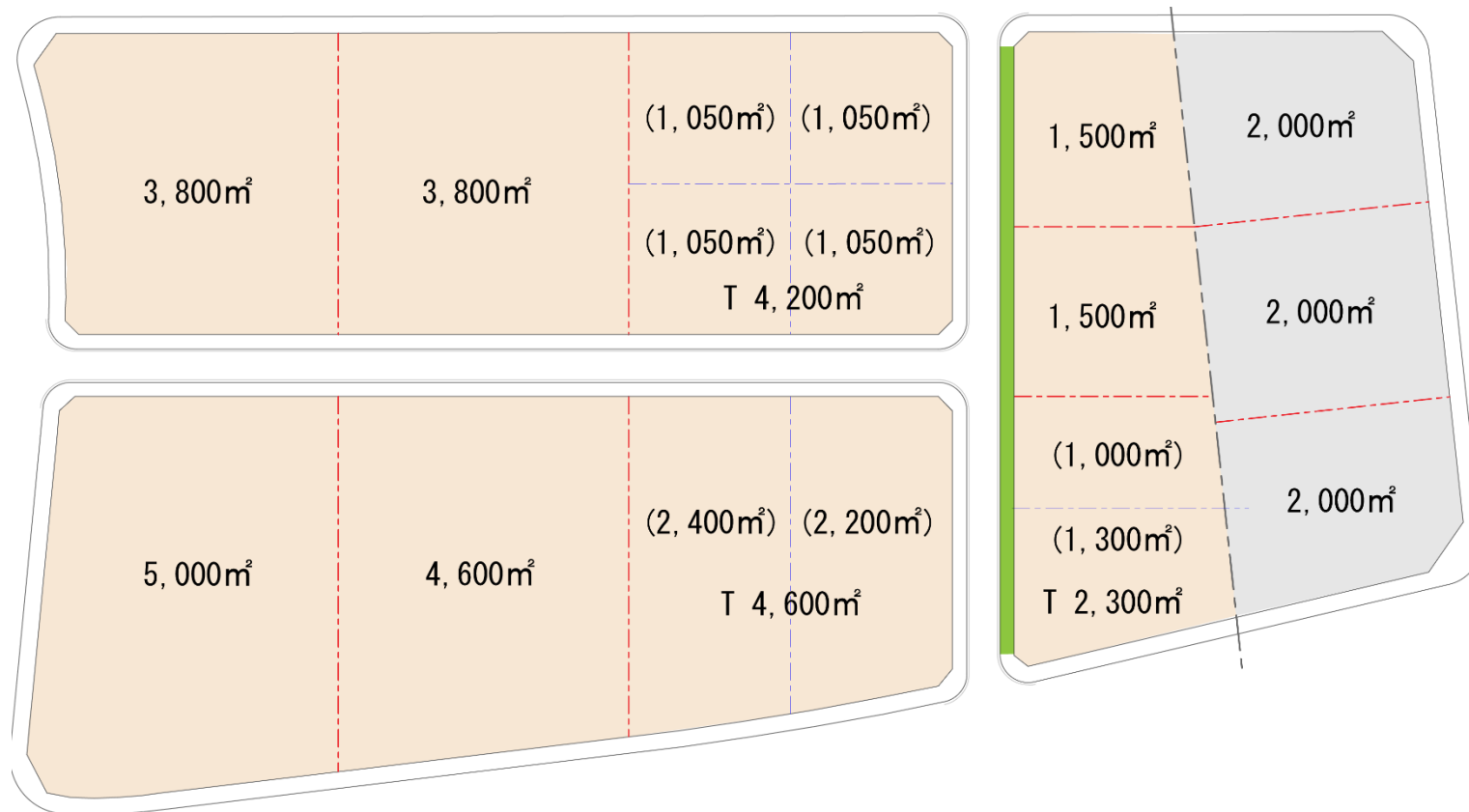
【ライフライン】

水道、ガス、電気・通信、下水道等のライフラインを整備します。

■イメージ1 道路配置ポイント（図表 3-2）

- ・ 需要に応じて区画の細分化が可能でいずれの区画もほぼ縦横比 1 : 2 以下の整形敷地を確保できるように道路を配置。
- ・ 各区画へは、敷地内道路及び北側道路からアクセスし、地区外の南側道路からはアクセスしない。
- ・ 地区中央部には、画地割を考慮し東西方向に道路を配置。

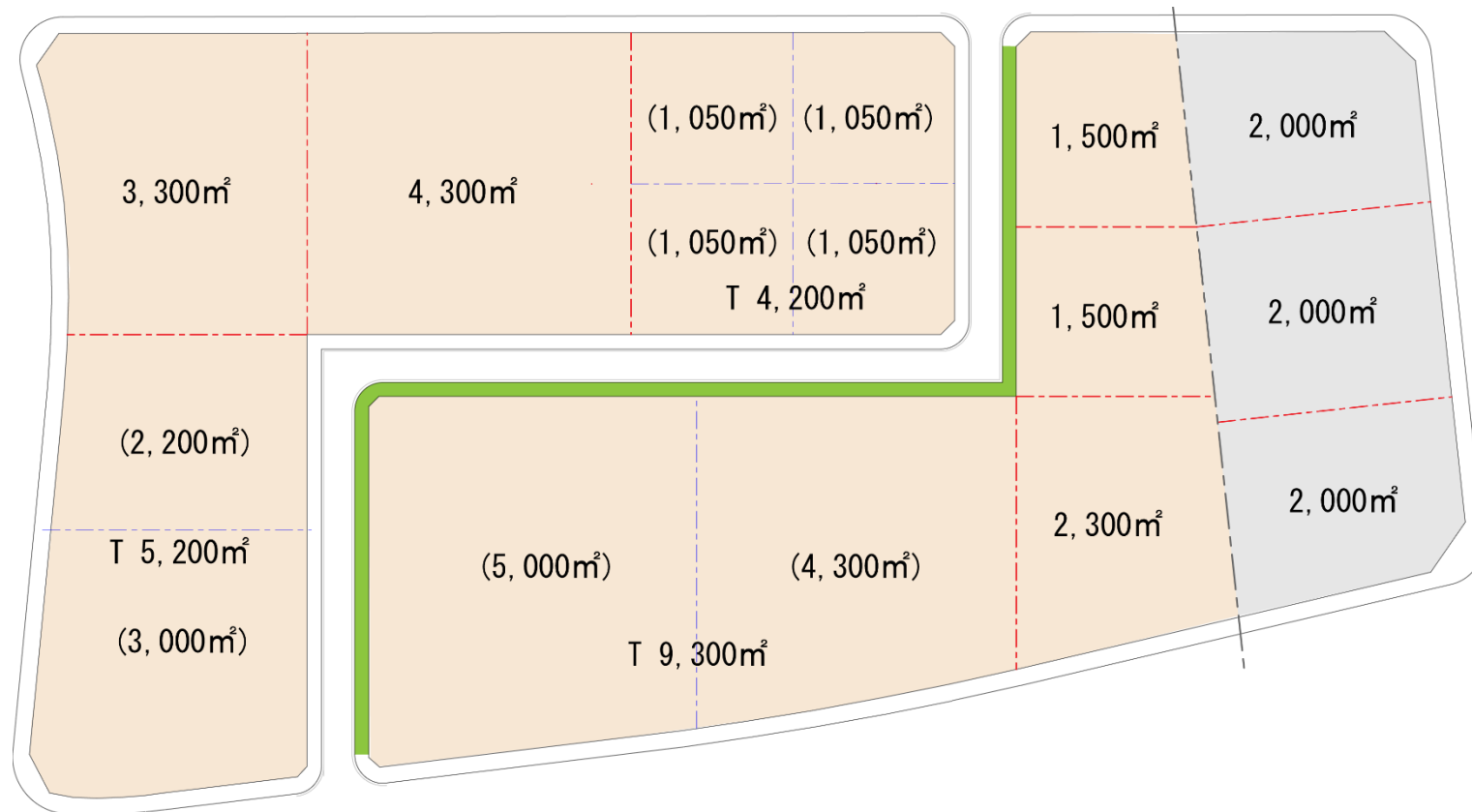
図表 3-2



■イメージ2 道路配置ポイント（図表 3-3）

- ・需要に応じて区画の細分化が可能となり、いずれの区画もほぼ縦横比1：2以下の整形敷地の確保が可能となるよう道路を配置。
- ・利便性向上・価値創造機能の立地が想定される南西の区画は、分割の自由度が高くなるよう道路を配置。
- ・各区画へは敷地内道路及び北側道路からアクセスし、原則として、地区外の南側道路からはアクセスしない。
- ・オープンスペースの魅力を高め、街路景観やアイストップによる立体感、南北の交通動線にも配慮し、クランク状の道路を配置。

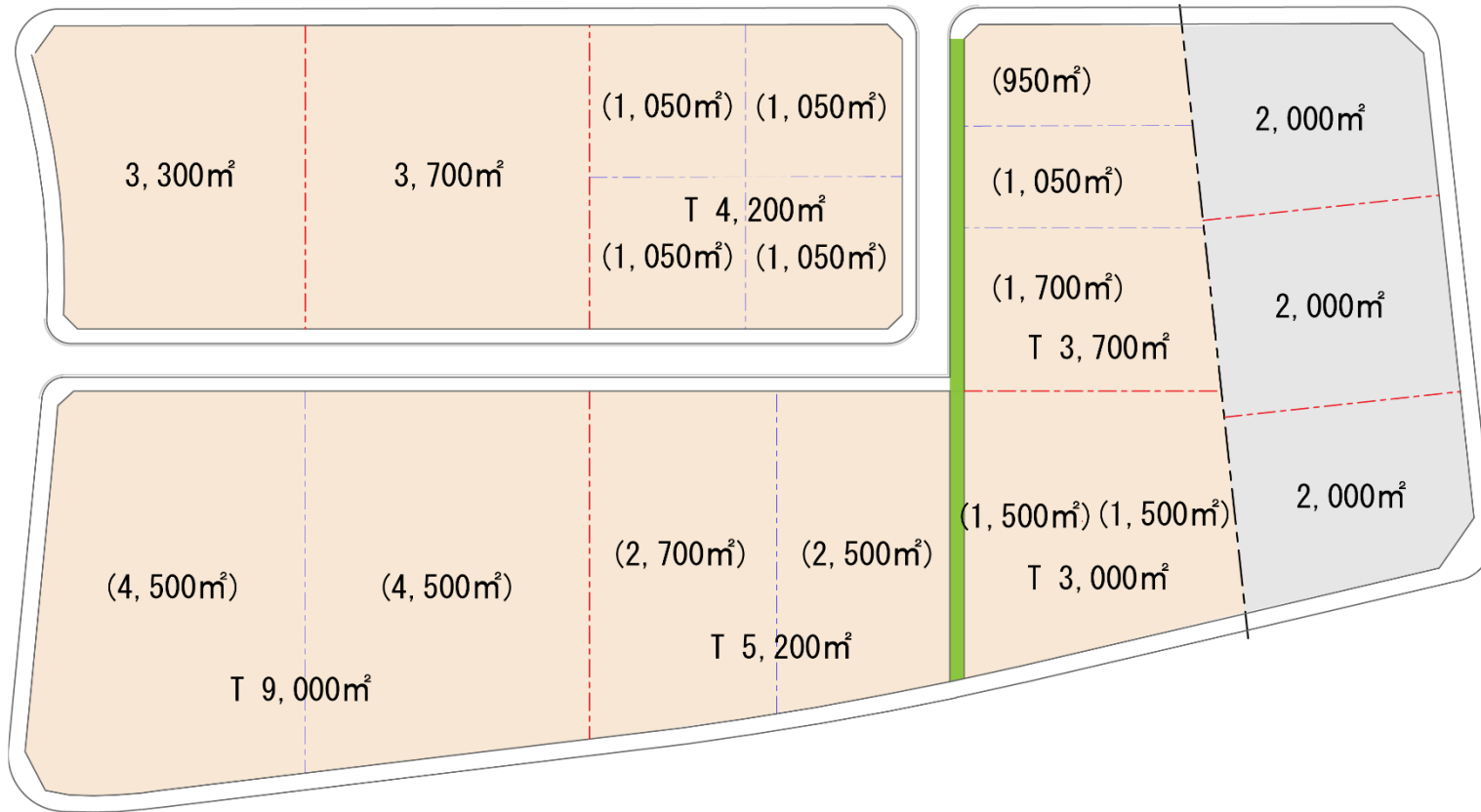
図表 3-3



■イメージ3 道路配置ポイント（図表3-4）

- ・需要に応じて区画の細分化が可能となり、いずれの区画もほぼ縦横比1：2以下の整形敷地の確保が可能となるよう道路を配置。
- ・利便性向上・価値創造機能の立地が想定される南西の区画は、分割の自由度が高くなるよう道路を配置。
- ・各区画へは敷地内道路及び北側道路からアクセスし、原則として、地区外の南側道路からはアクセスしない。
- ・地区西及び北から地区内にアクセスできるL字状区画道路を配置、南北道路の延長に地区南北を繋ぐ歩行者動線を確保。

図表 3-4



エ 賃料水準

土地利用の長期的な予定から定期賃借を前提に、賃料水準について検討しました。全国 27 の事例について調査したところ、大都市近接タイプでの価格帯は 800 円台／ m^2 ・年、又は 1,000 円台／ m^2 ・年の水準が把握されました。また、立地条件が当計画地と類似するもの以外も含めてみると、比較的件数が多いのは 400 円台／ m^2 ・年から 500 円台／ m^2 ・年まで把握されました。

今後、当計画地への医療・健康関連企業等の進出誘致を進める上では、周辺の地価や賃料、首都圏近郊で研究開発拠点の誘致に取り組む事例での水準 800 円台／ m^2 ・年等を参考にしつつ、当計画地の良好な立地条件や北大阪バイオクラスター等の魅力をアピールしながら、賃料水準を設定していく必要があると考えます。

4. 最後に

本計画は方針や考え方等の基本的な項目を取りまとめたものです。今後、「医療クラスター形成会議」での議論等を踏まえつつ、形成される医療クラスターの発展段階に向け、施策面での取組が重要になります。

他地域の取組事例等を参考に、今後、検討されるべき項目を整理しました。

- (1) 国立循環器病研究センターを中心とするオープンイノベーションの場となるために
 - ・国立循環器病研究センターの研究をバックアップし、かつ研究成果の実用化を進めるためのコンソーシアム形成の促進（国立循環器病研究センター×進出企業・関心を持ち集まる企業等）
 - ・国立循環器病研究センター内に整備予定の企業等との共同研究拠点（仮称：オープンイノベーションセンター（OIC））との連携
- (2) 医療・健康関連分野の研究開発と参入促進の場となるために
 - ・医工連携の促進に向けて、医療現場ニーズと技術シーズのマッチング（医療現場ニーズ×進出企業・関心を持ち集まる企業等）
 - ・地域企業による医療・健康関連分野進出の足がかりとなるように、進出企業等とのビジネスマッチング（進出企業等×地域企業）
- (3) 地域住民とともに取り組む予防医療と健康増進の場となるために
 - ・国立循環器病研究センターの予防医療の成果の一つである「かるしおレシピ」等の更なる普及に向けた地域住民向けアウトリーチの場や機会
 - ・進出企業等が地域住民の参画を得て研究開発を推進し、かつ地域住民にとっても予防医療や健康増進につながるサービスとの接点を創出するための地域住民向けアウトリーチの場や機会
- (4) 目指す場づくりを実現するための他地域等との連携と役割分担（差別化）
 - ・国家戦略特区区域（大阪府・京都府・兵庫県全域）内での役割と連携
 - ・北大阪バイオクラスターをはじめ、神戸、京都等におけるクラスターとの連携と役割
- (5) エリアマネジメント機能の確立
 - ・多様な主体による一体的なエリアマネジメントを導入・発展させるため、収益基盤の確保と明確なガバナンス組織の確立

【用語解説】

・ サテライトオフィス

企業の本社や団体の本拠地から離れた場所に設置されたオフィスのこと。「サテライト」とは周囲を取り巻く「衛星」の意味です。

・ クラスター

クラスターとは、本来、「(ブドウなどの)房」「群れ」などを意味します。米国の経営学者マイケル・E・ポーターが提示した概念で、「特定分野における関連企業、専門性の高い供給業者、サービス提供者、関連業界に属する企業、関連機関(大学、規格団体、業界団体など)が地理的に集中し、競争しつつ同時に協力している状態」を言います。

・ 国立高度専門医療研究センター(ナショナルセンター)

平成22年(2010年)4月施行の「高度専門医療に関する研究等を行う独立行政法人に関する法律」により、厚生労働省の施設等機関であった国立高度専門医療センター(略称:ナショナルセンター)の各組織が独立行政法人に移行した6法人のことを総称して指します。

独立行政法人国立がん研究センター、独立行政法人国立循環器病研究センター、独立行政法人国立精神・神経医療研究センター、独立行政法人国立国際医療研究センター、独立行政法人国立成育医療研究センター、独立行政法人国立長寿医療研究センターの6法人があります。

・ 医療クラスター形成会議

国立循環器病研究センターが、平成30年度を目処とする吹田操車場跡地への移転に備えて、関西経済界・医療産業界、大学・研究機関、中央省庁、地元自治体等に呼びかけ、移転用地及びその周辺地域において医療クラスター形成を図るための今後の方向性について、大所高所から意見交換する場として、平成26年5月に設置。

・ オープンイノベーション

米国の経営学者ヘンリー・チェスブロウ博士によって提唱された考え方で、企業内部と外部のアイデアを組み合わせることで、自社の課題を解決し、革新的で新しい価値を創り出すことを意味しています。自社単独で進めていた場合に比べて、研究開発を迅速かつ効率的に行えるというメリットがあり、近年、企業の研究開発においてオープンイノベーションにより他社や大学等有する技術やアイデアから解決策を見つけようとする動きが広がっています。

・ ゲストハウス

旅館やホテルに比べ、安価で簡易な宿泊施設です。

・ セミナーハウス

学生等が研修を受けるための施設で、簡易な宿泊も可能な施設です。

- ・エビデンス

根拠や検証結果、証拠のことを言います。

- ・コミュニティビジネス

地域資源を活かしながら地域課題の解決を「ビジネス」の手法で取り組むもので、地域の人材やノウハウ、施設、資金を活用することにより、地域における新たな創業や雇用の創出、働きがい、生きがいを生み出し、地域コミュニティの活性化に寄与するものと期待されています。

- ・リエゾンオフィス

「リエゾン」とはフランス語で「連携」や「連絡」を意味する言葉です。リエゾンオフィスとは、別々に活動している主体間の連携を図るための組織であり、産学連携における研究開発の場合は、大学の研究室と民間企業の共同研究や、大学から企業への技術移転に関わる様々な支援を行う役割を担います。

- ・ゾーニング

都市計画や建築プランなどで、空間を用途別に分けて配置することです。

- ・エリアマネジメント

「エリアマネジメント推進マニュアル」（平成20年(2008年)3月、国土交通省）では、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」のことに定義付けられています。

この定義における「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等も含まれます。

- ・北大阪バイオクラスター

大阪北部（茨木市・箕面市）の丘陵地域に広がる「彩都」、大阪市内道修町界隈の製薬企業等バイオ関連産業の集積、吹田市・豊中市に所在する研究機関の集積を含むエリアを指します。

平成30年（2018年）に北大阪を中心として大阪を世界トップクラスのバイオクラスターにすることを目標に、オール大阪の産学官の連携による推進組織「大阪バイオ・ヘッドクォーター」により、産学官の総合的な実行計画である「大阪バイオ戦略」に基づいて、医薬品、医療機器を中心とした大阪のバイオ関連産業の更なる発展を目指した取組が進められています。

- ・アウトリーチ

国民の研究活動・科学技術への興味や関心を高め、かつ国民との双方向的な対話を通じて国民のニーズを研究者が共有するため、研究者自身が国民一般に対して行う双方向的コミュニケーション活動を指します。