健都イノベーションパーク利用事業（アライアンス棟整備・運営事業）に係る事業者の再募集について

健都イノベーションパークにおいて国立健康・栄養研究所が入居するアライアンス棟について、本年 3 月 28 日から整備、運営事業者の再募集を行っています。なお、優先交渉権者は 9 月上旬決定見込みです。

１　経過と課題の整理

昨年５月に事業者募集を開始しましたが事業提案がなかったことから、説明会に参加した事業者に対し、大阪府とともにヒアリングを実施しました。ヒアリングにより聴取した主な不参加理由として、以下の課題が挙げられました。

① 国立健康・栄養研究所の賃借料の上限が、要求水準を満たす施設を作るためのコストに比べて低く、採算が合わない。

② 貸ラボの仕様について、健栄研との親和性を考慮すると小規模のウエットラボ※が多数必要と考え、コスト増の要因となった。

③ ソフト事業により付加価値を高めないと事業として意味がないと考えるが、人件費等コストがかかるうえ、求められる水準が不明確。

※物理・化学の実験を装置や薬品を用いて行う研究室。気密性の高い仕様が求められる。

２　再公募に当たっての募集要項修正のポイント

課題に対応する見直し内容について、以下のとおり整理しました。

項目	前回公募時（事業者等の受止め）	修正の概要
健栄研の要求水準	・一般的な研究所よりもハイスペックな仕様 →賃料と全く釣り合いが取れていないとの意見多数	＊一般的な研究所の仕様に変更。 →賃料と建築コストとの乖離を改善し、採算性を向上
貸オフィス・ラボ等の仕様	・産学官連携等を前提としたオフィス又はラボを想定。 ・最先端の医療、健康関連分野に加え、それらを支援する事業まで幅広い分野の事業者で構成すること。 ・クラスター形成に必要な床面積及び部屋数の確保。 →仕様等の具体的なイメージが伝わらなかった様子	＊入居者：健康・医療関連企業、大学等を想定。 健都関係者（国循、健栄研）と連携する事業者に限定しない。 ＊部屋数：複数事業者が入居可能であれば制限なし。 ＊仕　様：制限無し。オフィスのみ、ラボのみでも可 ＊床面積：制限無し。 →仕様等の明確化と提案の自由度を向上

参考資料５

クラスター交流施設、ソフト事業の実施	・医療クラスターの形成がより高度化する施設の整備、運営。 ・産学官連携に資する事業、広報活動や情報発信等の各種施策の推進が重要であり、健都イノベーションパークの利便性向上、価値創出に資するソフト事業であること。 ・棟内の入居者で協議会を組織化。棟内だけでなく健都内、さらに広域連携を視野に入れた事業展開。 →高水準なものが必須事項であると受け止めた様子	＊交流機能： （必須）交流に資する空間構成。（棟内の施設に拘らず、近隣の類似施設との連携による機能確保もＯＫ） ＊ソフト事業： （必須）広報活動や情報発信、施設内の交流機会創出を目的とした事業を実施。 （加点）イノベーションパークの利便性向上や価値創出、健都内外の広域連携に資する事業を実施。 →負担を軽減する一方で、意欲的な事業者を評価

これらの修正で一定の事業性の向上が図られたことから、事業者からの応募の可能性が高まったと考えています。
なお、募集要項については、吹田市ホームページでご覧いただけます。

３　公募スケジュール

（１）　2019 年３月 28 日（木）　実施要項等の公表（公募開始）

（３）　2019 年７月８日（月）　参加表明書等の提出期限

（４）　2019 年８月上旬　提案書等の提出期限

（５）　2019 年８月下旬　提案内容の評価（プレゼン・質疑応答）

（６）　2019 年９月上旬　優先交渉権者（及び次点者）の決定

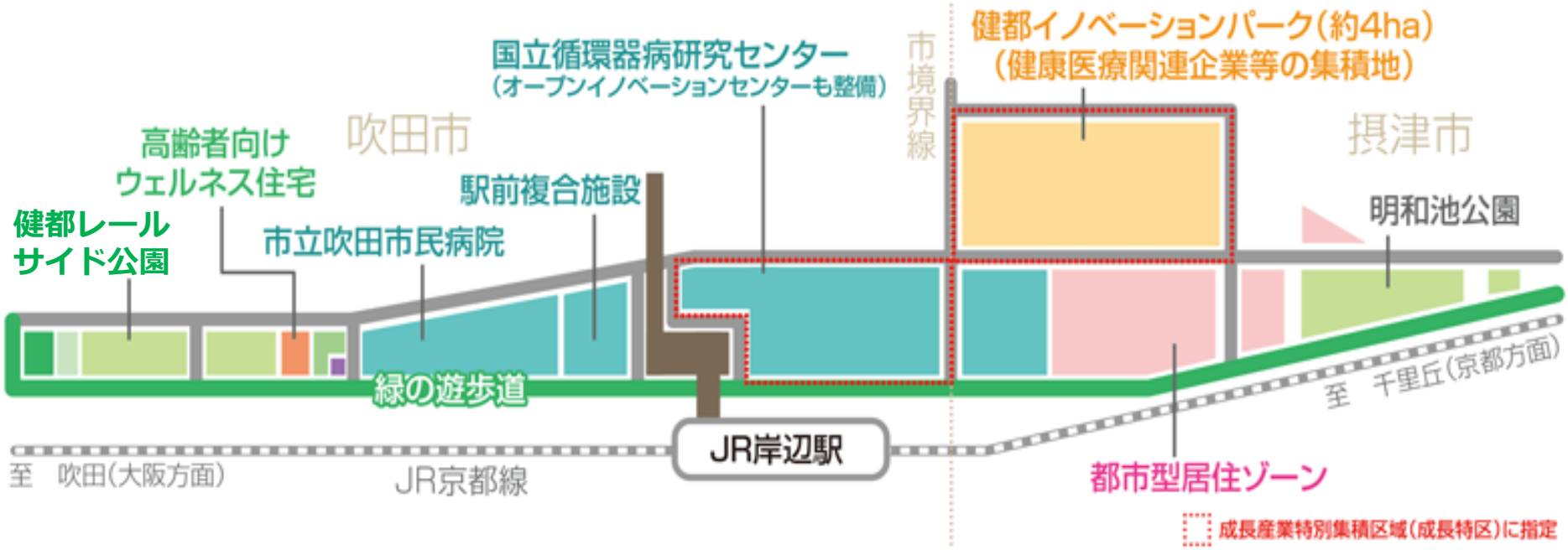
1　北大阪健康医療都市（健都）のアウトライン

平成30年12月27日開催
吹田市医療審議会資料より

○健都は、各ゾーンにおいて「健康・医療」の要素を散りばめた事業を展開。

○相互に協力・連携・支援することで、まち全体として相乗的な付加価値の向上を目指す。

＜ JR東海道本線沿線で、総計約30haの大規模プロジェクト ＞



2017年度（H29）	2018年度（H30）	2019年度（H31）	2020年度	2021年度
スケジュール	●2018春 ﾚｰﾙｻｲﾄﾞ公園 Open	●2018.11～12 市民病院Open 駅ビルOpen	●2019.7 国循Open ●2019.12 ｳｪﾙﾈｽ住宅 順次入居開始 ●2019年度中 健栄研 移転開始	●2020.11 ライブラリ Open ●2021以降 ニプロOpen

2　健都イノベーションパーク

平成30年12月27日開催
吹田市医療審議会資料より

○ 「健康と医療」をキーワードに、先端的な研究開発を行う企業等の研究施設を集積させ、 国循を中心とする複合医療産業拠点の形成を目指す。

○ フラッグシップ企業としてニプロ株式会社を選定、平成30年9月土地売買契約締結（**2021年度以降、操業開始予定**）。

○ 国立健康・栄養研究所の移転場所となるアライアンス棟整備・運営事業者募集を行ったが、該当者なしとなったため、現在、再度の公募に向けた諸方策について検討中。

○ 残りの５区画は今後募集予定。（一部区画を除き土地売買契約）

今後の予定

【ニプロ株式会社】

・国循との共同開発の推進。

・（仮称）イノベーション推進棟内にオープンラボ施設等を設置。**パートナーシップ企業やジョイントベンチャー企業に研究施設を開放**し、積極的な事業提携等を通じて事業領域の開拓、基盤構築を推進。

・地域企業等との連携による**医療産業セミナーの開催**。地域住民の健康寿命延伸に資するよう**各種講演会の開催を検討。**

【アライアンス棟整備・運営事業者の募集】

・事業者説明会に参加した事業者へヒアリングを実施（事業採算性に対する指摘が多数）

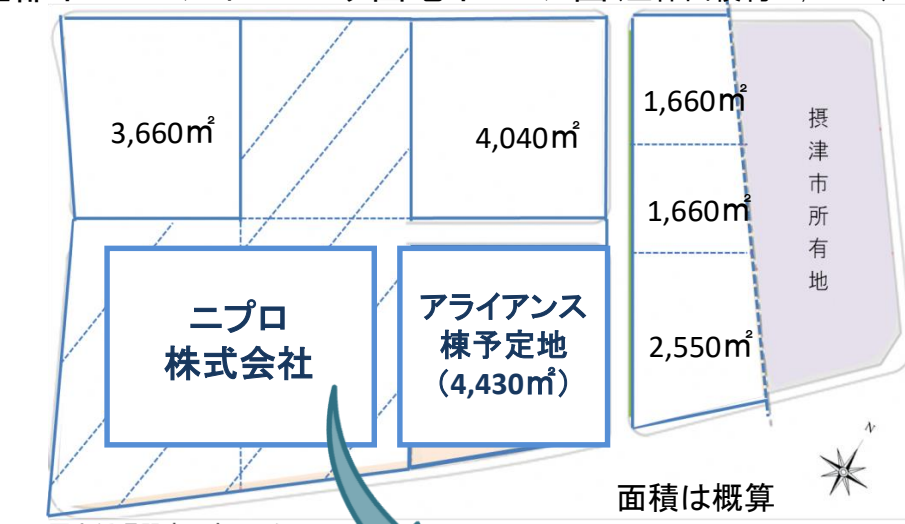
・この結果を受け、現在、大阪府、厚生労働省、健栄研、摂津市とともに再度の公募に向けた諸方策について検討中。

【残り区画の事業者募集】

・国循のオープンイノベーションラボ（研究拠点）やサイエンスカフェ（交流拠点）とも連携し、セミナーを活用しながら健都をＰＲ。

・国循をはじめとした関係機関とともに事業者募集（企業誘致）に向けて検討。

健都イノベーションパーク画地イメージ図（全体面積約40,000㎡）



（鳥瞰パースイメージ）