

「りんくうタウンの活用方針と事業計画の見直し」(案)(新たな成長と発展のための再出発宣言)の概要
りんくうタウン活用方針

1 りんくうタウン開発の背景と現状評価

(1)開発の背景 : 国土構造の再編と大阪・関西の産業・文化の活性化に対する期待

(2)当初の事業目的

- ・「公的な施設整備」と「産業集積」により、都市の機能を高度化し、大阪府南部・臨空都市圏における「新都市を形成」

(3)現状評価

- ・公的な施設整備は進捗、地域の都市基盤整備水準向上に寄与、また、良好な都市基盤を有する大阪府最大級のストックを形成。
- ・本格的な産業集積が進まず大阪・関西の経済発展、構造転換に寄与できていない、企業の立地意欲を低下させている。
- ・都市核といえるような土地利用が進んでいない。

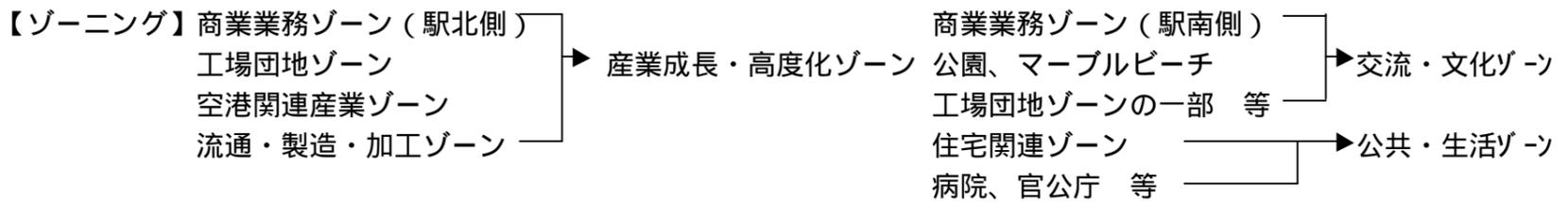
(4)原因分析 ・ 空港インパクトへの過度の期待とバブル経済の影響 ・ 産業政策的観点の欠如 ・ 理念的なまちづくり計画の先行

2 今後の目標及びその実現方策

(1)今後の目標 : 大阪・関西の経済機能を強化することを目的に、大阪府の最大級の資産であるりんくうタウンに産業集積を図り、らには大阪府南部・臨空都市圏における新都市の形成を目指す。

(2)実現方策(ゾーニングと手順) : 今後の目標を達成するため、まちづくりのイメージとまちづくりの手順を明らかにし、次のような実現方策に沿ってまちづくりを進める。

ゾーニング: りんくうタウンに関する従来の固定的な見方を打破し、目標に即した産業成長ステージ及び新都市の形成を図るためゾーニングイメージ及びゾーニングを見直すとともに、機能に即しては、エリア設定等により対応する。



【エリア】

産業成長・高度化ゾーン — 高付加価値産業エリア
国際複合機能エリア(現商業業務ゾーンの駅北側) 等

まちづくり手順: 次の については早急に取り組み、 は様々な企業に対するヒアリング等を通じて実需要を喚起していく。

工場団地ゾーン、空港関連産業ゾーン、流通・製造・加工ゾーン、商業業務ゾーンの一部を産業成長・高度化ゾーンとし高付加価値型産業の重点立地を進める。

都市としての成熟を図っていく上で、広域集客力を持ち、真に集客性の高い施設や周辺地域の活動を支える施設の誘致も必要。駅周辺地域を中心に都市核の形成に向けた高度な活用を促進する。具体化するためには、以下の例示のような機能の集積等について、内外の実例を参考に検討して、産業界や企業に提起し、事業化意欲を促進する。

- (例示) ・ 外資系に的を絞った企業の集積 ・ 産業成長・高度化を支援する機能の集積(研究開発機能、インキュベータ機能等)
- ・ システムセンター、コールセンター等情報通信拠点施設
 - ・ ファブレス型〔オフィス型製造業〕企業の集積 ・ 住機能も含む複合型・混合型施設 等

(3)経済効果(試算例) : 工場団地ゾーン、空港関連産業ゾーンの未分譲地(約41ha)に企業集積が進んだ場合の経済効果
付加価値額(GDP算出の基礎) = 1,484億円、生産額 = 4,336億円、従業員数 = 11,275人

(4)地域の計画との連携

ゾーニング及びエリア設定については、産業集積と新都市の形成を今後の目標としつつ、当初の事業目的である、地域の環境改善、産業・文化の発展にも配慮して2市1町の総合計画等、地域の計画とも連携し、地域全体の整合性の確保及び近隣地域との一体的なまちづくりの推進を図る。また、ゾーニング及びエリアは、将来において固定するものではなく、まちの成熟度や地域の計画の見直し等を考慮して、柔軟に設定していく。

(5)公的都市基盤整備・公的施設整備

- ・ 公的都市基盤、公的施設をフル活用するために、産業と経済機能の集積を図るとともに、持続的な基盤整備・管理を行うため、適切な主体に事業を移管する。
- ・ 府政の課題解決のための公共施設整備等については、中長期的に検討。

3 産業集積・都市創生戦略(仮称:「りんくうタウン・サンライズ戦略」)

大阪圏は、産業の空洞化が進み、都市が本来発揮すべき機能が低下しており、経済面を基軸とした圏域の再生への取組が必要である。りんくうタウンは、大阪・関西の再生に向け、そのポテンシャルを最大限に発揮し、大阪圏の再生のための中心的な役割を担うべき。

これまで意図的な仕掛けづくりが不十分であったことに鑑み、喫緊の課題である産業集積を図り、大阪・関西の再生のトリガーゾーン(引き金、契機)となるため、以下の産業集積・都市創生戦略に基づき、まちづくりを進める。 りんくうタウン・サンライズ戦略

〔貴重なストックを大阪府として最有効活用し、りんくうタウンの活用を起爆剤として大阪を活性化する。〕
(「大阪に陽はまた昇る」 サンライズ戦略)

(1)5つの戦略

〔戦略1〕大阪府の産業立地政策姿勢の明確化 : 大阪の現状に鑑み「府内外の企業に産業成長の舞台(ステージ)を提供」

〔戦略2〕思い切ったインセンティブの導入

核(コア)機能の創出

企業等の立地意欲を促進し、進出した企業等の発展にも資するため、りんくうタウンのステータスを高め、立地企業の事業拡大・革新、高度化を支援する企業・機関・機能等を重点的に誘致する。

▷ 民間企業誘致の場合

- ・空港重点活用型で裾野、関連産業が広い企業
- ・21世紀の戦略産業で抜本的な基本的アーキテクチャーの革新を先導する企業
- ・オンリーワン・サポーター・インダストリー、EMS（エレクトロニクス・メカニクス・サービス）＝電子製造受託サービス

▷ 公共主導の場合

- ・21世紀の戦略産業分野の研究機関及び共同研究開発プロジェクト
- ・政府系産業サポート機関
- ・成長サポートシステム
- ・国際技術交流・人材育成機能
- ・新たな産業や内外ビジネスが育つインキュベータ

優遇措置等の充実

企業活動を経済面・法制度面で支援するため市町、国と連携したりんくうタウンの経済戦略的位置付けと支援策の充実・強化

▷ りんくうタウンの位置付けの明確化

- ・国は、りんくうタウン・ベイエリアの国家経済戦略上の位置付けを明確化
- ・府・市町は、「産業集積促進地域」の指定等を通じて位置付けを明確化

▷ 支援策の充実・強化

- ・市町は、各々の産業誘致方針に応じた支援措置の創設・拡充
 - ・府は、企業立地の促進に関する税制措置の創設及び補助金の拡充 など
 - ・国は、市町、府の取組及び経済戦略上の位置付けに応じた制度の創設・充実
- 特に、全国的・世界的に誘致競争の激しい高付加価値企業を誘致するために企業所得課税に着目したインセンティブ（補助金制度活用も含む）が有効

府市町の制度充実を促進するとともに国に対して、平成13年を元年として重点的・継続的に働きかける。

〔国に対しては〕ベイ法やFAZ法など、既存制度の充実も含めた枠組みの再構築を求める。
〔対内投資重点地区〔国際エンタープライズゾーン：仮称〕の設定による国際経済都市拠点の形成など〕

24時間空港・関西国際空港インパクトの最有効活用策の検討

立地特性である関西国際空港への近接性を活かすため、製造・物流機能の拡充をはじめとした空港インパクトの最有効活用策を検討する。FAZ法特定集積地区設定など空港と対岸部の一体化による産業集積促進 等

〔戦略3〕分譲価格の再設定

事業収支の均衡性やコストにかかわらず、産業集積を重点的に図るため、競争力のある思い切った分譲価格として再設定
りんくうタウン駅北側地区の一部の区画において、早期にモデル的な核施設の立地を促進するため、さらに思い切った分譲価格の設定とあわせて「提案公募方式」土地分譲の導入について検討する。

〔戦略4〕土地利用条件及び利便性の向上

企業の円滑な事業展開環境を整えるため、地域の計画と連携し、土地利用、区画設定の見直しや緑地の設置等に関する制限緩和等について実需要に即して検討する。また従業員や顧客・居住者のための利便施設の整備を働きかける。

- ・需要に沿った区画割の設定
- ・緑地の確保等敷地利用条件の緩和
- ・バス路線拡充、ダイヤ充実（急行停車）等通勤条件整備
- ・食事・買物等生活利便施設の誘致

〔戦略5〕企業誘致・営業戦略（仮称：「ファイアーバード（火の鳥）作戦」）

- 7つの作戦（作戦1）「新たな成長と発展のための再出発宣言」PR作戦（作戦2）立地対象企業サポート作戦
- （作戦3）りんくうタウンウォッチャー確保・拡大作戦（作戦4）ネットワーク形成作戦
- （作戦5）10,000社ローラー作戦（作戦6）ターゲティング企業重点集中作戦
- （作戦7）宅地建物取引業者活用作戦

(2)戦略推進体制の整備

- ・企業局長をトップに「りんくうタウン誘致推進本部（仮称）」を設置し、企業局全体のマンパワーを集中投入
- ・企業動向、投資・研究開発動向把握・分析処理機能及び立地企業サポート、支援機関とのコーディネーター機能を確立
- ・アドバイザーボード（産業支援機関等の実務的キーパーソンで構成）の形成

事業計画の見直し

りんくうタウン活用方針を踏まえつつ、主要なポイントについて事業計画を見直す。

1 都市基盤施設等の整備・管理のあり方を見直し

都市基盤施設等については、今後、大阪府最大級のストックとして、りんくうタウンの活用を図るという観点から、その整備・管理のあり方を見直し、公共施設管理者による事業推進を図る。

2 公的整備の見直し（事業の縮減）

都市基盤施設について、現実の運用実績や既存の整備状況等を踏まえ、その費用対効果やコスト負担者である民間事業者にとっての実質本位の利便性といった観点から抜本的な見直しを行う。また、都市システムの整備に係る開発者負担について、受益の程度に応じた見直しを行う。

〔見直しの具体的内容〕

- ・りんくうタウン駅周辺地区の駅前広場・上空通路等の整備縮減・凍結
- ・廃棄物収集システムの廃止

3 分譲価格の再設定及び分譲地の精査並びに利用手法の見直し

(1)分譲価格の再設定

(2)分譲地の精査

(3)利用手法の見直し（定期借地方式の活用）

現商業業務ゾーンのりんくうタウン駅南側地区については、現行の2区画に加え、更に定期借地方式の活用により、りんくうタウンの都市としての成熟やコンセプトの一つである「交流・文化」の実現に資するような施設の立地可能性について検討する。

4 土地利用計画の見直し

5 事業収支見直し