

特記仕様書

1. 業務名

学研高山地区第2工区企業等立地誘導戦略検討調査業務

2. 業務の背景

学研高山地区第2工区(以下、2工区)では、関西文化学術研究都市(以下、けいはんな学研都市)のクラスターのひとつとして、本市が UR から2工区の計画区域(約288ha)の約6割の土地を取得し、組合施行による土地区画整理事業として進めている。

現在、2工区の事業化においては、順次段階的に整備を進める方針を立て取り組んできており、先行地区においては、令和9年度の事業認可に向け事業化を目指している。

一方、関西文化学術研究都市(以下、けいはんな学研都市)は第5期ステージプラン(R8.3)において、大阪・関西万博の活動を拡大・継承できるポテンシャルを持った「ポスト万博シティ」として位置づけられており、新機軸として、実証都市としての強み等をさらに発展させ、研究成果を早期に社会実装していくことで、これまでの都市の建設を主体とするステージから研究成果等の活用・拡大を図るステージへと進化することが求められている。

こうした社会実装を具現化するエリアとして、2工区は、奈良先端科学技術大学院大学(以下、NAIST)や、関西の製造業集積地域と連携可能な立地環境を有しており、都市型産業機能の導入を想定している。

また、2工区は新たな産業集積による市内での雇用創出を担う、生駒市の持続的発展に不可欠なエリアである。本格的な人口減少と少子高齢化を見据え、従来の「住宅都市」としての歴史を受け継ぎながら、市内で日中を過ごす暮らしや職住近接など、多様な生き方に対応した「脱ベッドタウンのまちづくり」を推進する上で重要な役割を持っている。

このような背景から、今後、企業誘致を本格化させるにあたり、事業の推進役を果たす本市としても、2工区の産業集積をどのようなものにするかについての基本的な構想が必要な時期となっている。

3. 業務の目的

本業務は、NAIST との産学官民連携による産業集積を軸とし、同大学が進める「J-PEAKS 構想」と連携した ASEAN 連携や研究成果の社会実装の促進、さらには、けいはんな学研都市が「ポスト万博シティ」となるうえで重要となる大阪・奈良間の東西軸(以下、阪奈・東西軸)を重視した具体的な立地誘導策について、想定立地産業群の選定や誘致可能性の調査・検討を行うものである。

これらを踏まえ、学研高山地区第2工区マスタープランが描くまちづくりの方針との整合を図

りつつ、生駒市の社会課題や地域特性に応じた今後の発展につながる産業集積を実現するための「立地誘導戦略」としてとりまとめる。

※J-PEAKS については <https://www.naist.jp/news/files/250205.pdf> を参照

4. 業務内容

(1) 各法規制・立地環境の整理

対象地に関する上位計画や法規制、周辺の立地企業等、下記①～③の項目を基本に、実現性の高い立地誘導戦略を作成するために必要な情報を整理する。

- ① 上位計画における本エリアの位置づけ
- ② 2工区の土地利用計画、面積、都市計画・用途地域などの制度条件
- ③ 立地特性(経済動向、産業ニーズ、周辺企業、競合自治体の取組等)と周辺状況(交通アクセス、インフラ整備、水道・電力・通信等)

→①②③とも必要に応じて本市から情報提供

(2) 企業等立地誘導戦略に係るシナリオ案の作成と選択

上記(1)で整理した内容を分析し、2工区や周辺地域、さらには生駒市全体への波及効果の考察を踏まえて、企業等立地誘導戦略に係るシナリオ案を複数案作成する。その後、作成した各シナリオ案を比較・整理し、(3)立地可能性調査を実施するシナリオ案を生駒市と協議の上、選択する。なお、発注段階では、以下、立地可能性調査 A・B を想定している。

(3) 立地可能性調査

2工区における企業立地を進めるにあたっては、地区内に所在する NAIST が推進する「J-PEAKS」との連携に資する親和性の高い企業の抽出、およびけいはんな学研都市が提唱するポスト万博シティ構想への親和性を考慮する必要があることから阪奈・東西軸の立地特性を最大限に活かした産業集積化の可能性を検証するため以下に示す内容を基本に立地可能性調査を実施する。

○ 立地可能性調査 A： 研究成果活用型生産施設（奈良先端大 J-PEAKS 連携）の誘致

- ① 誘致対象となる企業群の抽出
自律的研究強化・社会実装システム(ARWIT)の活用を想定できる企業(全国)
- ② 抽出企業への立地意向や立地条件(敷地規模、インフラ条件、土地所有形態、住居等)、研究・環境ニーズの調査(アンケート発送数300社以上、回収率目標20%以上)
- ③ 回答企業へのヒアリング(10社程度)

※回答率目標が未達成の場合は、アンケートの再送付や未回答企業へ督促等を行うこととする。
※ARWITについては https://festa.csj.jp/2025/festa_free/pdf/oral/A3-01.pdf
を参照。

○ 立地可能性調査 B： ASEAN 連携型阪奈・東西軸生産施設の誘致

- ① 誘致対象となる企業群の抽出
 - ・ 大阪府内の製造企業で、タイ、ベトナム、インドネシア、マレーシア、フィリピンに進出している企業。
 - ・ コア地域としては、大阪市、東大阪市、八尾市、四條畷市、大東市、枚方市など東部大阪及び生駒市隣接地域。
- ② 抽出企業への立地意向や立地条件(敷地規模、インフラ条件、土地所有形態、住居 等)、研究・環境ニーズの調査(アンケート発送数300社以上、回収率目標20%以上)
- ③ 回答企業へのヒアリング(20社程度)
 - ・ コア地域(東部大阪・生駒市隣接地域)の企業を優先。

※回答率目標が未達成の場合は、アンケート再送付や未回答企業へ督促等を行うこととする。

(4) 立地可能性調査 A・B等を踏まえた立地支援策の提案

立地可能性調査 A・B等を踏まえ、いわゆるクラスター理論を参考に、必要となる機能を整理したうえで、インフラ整備、住居・研究・インキュ等関連施設整備、インセンティブ制度、関係支援機関の誘致、国際化対策等の立地支援策について、以下の①～④の項目を基本とし、提案する。

- ① 研究成果活用型生産施設に必要な立地支援策
- ② ASEAN 連携型阪奈・東西軸生産施設に必要な立地支援策
- ③ 国内におけるクラスターとして成立するために必要となる機能及び取り組み事例
- ④ 国内における海外人材を受け入れている先進地域の環境整備の取り組み事例

(5) 立地誘導戦略(誘致方策)のとりまとめ

(3)の調査結果および(4)の支援策提案を統合し、2工区が生駒市およびけいはんな学研都市の産業クラスターとして持続的に発展するための「立地コンセプト」と、それに基づく「具体的な立地誘導戦略」をマスタープラン(最終報告)として取りまとめること。なお、社会情勢の変化に対応できるよう、以下の①～⑥の項目を基本とし、複数の立地誘導戦略(誘致方策)の提示も可とする。

- ① 立地可能性調査、立地支援策の提案にもとづく誘導戦略
- ② 誘致推進体制の構築提案(産学官連携、プロモーション手法、市の体制整備など)
- ③ 街びらきまでの間の企業との関係構築策(立地意向のつなぎ止め策)
- ④ 国際化対策等の取り組み:グローバル経済や海外人材対応に必要な施策
- ⑤ 街びらきまでの具体的な取り組みスケジュール
- ⑥ プロモーション戦略
- ⑦ 上記についてのプレゼンテーション資料(首長・議会・庁内説明用)

5. 成果物

本業務報告書には、業務の過程において検討・作成した各種資料、打合せ記録簿、およびその他発注者が指定または必要とする資料を体系的にとりまとめるものとする。

上記成果品については、本市が指定する電子データ(PDF形式、および編集・印刷が可能な Microsoft Word 等の元データ形式)にて提出することとする。

6. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

学研高山地区第2工区 区域图

