

摂津市議会

# 駅前等再開発特別委員会記録

平成29年3月22日

摂津市議会

# 目 次

駅前等再開発特別委員会

3月22日

会議日時、場所、出席委員、説明のため出席した者、出席した議会事務局 職員、審査案件-----	1
開会の宣告-----	2
副市長挨拶	
委員会記録署名委員の指名-----	2
健都イノベーションパークについて-----	2
説明（市民生活部長）	
質疑（南野直司委員、弘豊委員）	
閉会の宣告-----	6

## 駅前等再開発特別委員会記録

### 1. 会議日時

平成29年3月22日(水) 午後1時59分 開会  
午後2時19分 閉会

### 1. 場所

第二委員会室

### 1. 出席委員

委員長 上村高義 副委員長 森西正 委員 三好義治  
委員 弘 豊 委員 南野直司 委員 市来賢太郎

### 1. 説明のため出席した者

副市長 奥村良夫  
市民生活部長 登阪 弘 同部次長 山田雅也  
同部参事兼産業振興課長 池上 彰  
保健福祉部理事 平井貴志

### 1. 出席した議会事務局職員

事務局参事兼局次長 橋本英樹 同局書記 坂本敦志

### 1. 案件

・健都イノベーションパークについて

(午後1時59分 開会)

○上村高義委員長 ただいまから、駅前等再開発特別委員会を開会します。

まず、理事者から挨拶を受けます。

奥村副市長。

○奥村副市長 本日はお忙しい中、駅前等再開発特別委員会を開催していただきましてありがとうございます。

本日の案件は、吹田市が募集しておりました、健都イノベーションパークの事業用地の一部売却につきまして優先交渉権者が選定されましたので、その概要についてご報告させていただきます。

詳細につきましては担当からご説明申し上げますので、よろしくお願い申し上げます。

○上村高義委員長 挨拶が終わりました。本日の委員会記録署名委員は、南野委員を指名します。

それでは、健都イノベーションパークについて説明をお願いします。

山田市民生活部次長。

○山田市民生活部次長 健都イノベーションパークのうち、吹田市が公募型プロポーザル方式により募集しておりました事業用地の一部の売却について、昨日、優先交渉権者が選定されましたので、その概要についてご報告させていただきます。

本事業につきましては、本市及び国立循環器病研究センター、大阪府が連携しながら推進しているもので、今回は吹田市が実施する第1回目の募集となります。

それでは、資料をごらんください。

まず、今回吹田市との優先交渉権を得た事業者はニプロ株式会社でございます。本社所在地は大阪市北区、資本金は約844億円、従業員数は約3,200名の医療機

器の研究開発を中心とした東証一部上場企業でございます。

提案概要でございますが、区画としましては、千里丘新町地内の健都イノベーションパーク事業用地約4万平米のうち、今回吹田市が募集しておりましたのは、この下の図のア、イ、ウ、エ、オの5画地、合計2万3,546平米でしたが、同社から今回提案ありました画地は、太枠で囲ってありますイ及びエ、オの3区画、合計1万5,836平米でございます。

用途としましては、同社の研究開発管理本部、延床約2万7,000平米。それから、オープンイノベーション推進施設、同じく約7,000平米でございます。この研究開発管理本部には、人工臓器や循環器等の研究開発企画管理等の中核拠点を設置し、研究機関や大学、各種メーカーとの共同研究開発を戦略的に推進する機能を持たせるという提案となっております。

また、オープンイノベーション推進施設につきましては、医療従事者と企業が連携してオープンイノベーションを行えるようなオープンラボや研修施設等を整備し、企業等に開放するというような提案となっております。また、提案された土地購入価格につきましては、18億710万円でございます。

本件につきましては、本市職員も含めました外部委員によりまず審査を経まして昨日吹田市として正式に決定されたもので、本日報道機関へも資料提供されると伺っております。

以上、簡単ではございますが健都イノベーションパークについて、吹田市の事業者選定にかかる報告とさせていただきます。  
○上村高義委員長 説明が終わりました。

この際、質問がありましたらお受けいたします。

南野委員。

○南野直司委員 ちょっとお聞きしたいと思います。今後のスケジュールと申しますか、わかる範囲でいいんですけど、例えば平成33年とかですね、開業を目指してここから建設等々進めていかれると思いますけれども、その開業開始のことと、それから、例えば摂津市との連携という部分で、もし考えておられるようなことがございましたらお聞かせいただきたいと思えます。

以上です。

○上村高義委員長 山田市民生活部次長。  
○山田市民生活部次長 今後のスケジュールでございますが、吹田市からお聞きしているところでは、平成29年度中にこの画地について現在ございます下水道施設の撤去工事をされるということですので、それが完了した上で、平成30年度に契約、そこから、引き渡しから3年以内の操業開始をこの募集要項の中で義務づけておられるということですので、平成33年には、遅くとも操業を開始されるというスケジュールとなっております。

それから、地域との連携、地域への貢献ということでございますが、これにつきましても、提案の中で例えば、建物周辺にまちかど広場でありますとか、緑地帯を設けたいということで、市民のいこいの場になったりとか、真ん中の通路につきましても、自由に通行できるというようなこともございますし、また具体的な提案は幾つか聞いております。

以上です。

○上村高義委員長 南野委員。

○南野直司委員 長期にわたってこちら

のほうで事業活動をしていかれると思いますので、もちろん大きな企業でありますので地域貢献を挙げていただいていると思いますので、どうか摂津市の市民の方への医療という部分でしっかりと反映していくことを祈っております。

以上です。

○上村高義委員長 ほかに。

弘委員。

○弘豊委員 私のほうからも何点かお聞きしたいというふうに思います。

一つは、先週行われた委員会するときにも少しお聞きしたんですけれども、今回の土地の区画の提案土地購入価格が18億710万円と書かれております。募集の際にも、吹田市から最低価格の提示があり、各区画、それぞれ5億円から6億円ほどだったように思うんですけれども、この評価額は摂津市としてはどういうふうに見られているのか教えていただけたらと思います。

それと、今回三つの区画をこのニプロ株式会社が応募されて取得されていくというふうな過程になっているかと思うんですけれども、確かこの優先交渉権者の選定の公募型プロポーザル方式の契約の中身のところに、5,000平米以上の取得にかかっては、吹田市議会の承認が要るとか、手続的にいろいろとあったかというふうに思うんです。もしそこでの手続が何かしら紹介できる部分がありましたら聞いておきたいと思っております。

それと、もう一点、このニプロ株式会社の本社機能がこちらに移転してくるというようなことが報道の中で触れられていたと思うんですけれども、そこらあたりのところちょっと確認で、研究開発管理本部と開発企画管理等の中核拠点、オープンイ

ノベーション推進施設というようなことは書かれていますけれども、本社機能というようなことはここにちょっと書かれていなかったもので、報道等の違いがあるのかなというふうなことで少し聞いておきたいと思います。

○上村高義委員長 山田市民生活部次長。

○山田市民生活部次長 まず、土地の価格についてでございますが、ご指摘のように当初吹田市の募集要項で示された最低価格にほぼ近い形の金額で提案されたということでございます。これについても、吹田市のほうで鑑定を取られてそれを参考に最低価格を設定されておると聞いておりますので、これについては妥当な額なのではないかなと思います。

今後、摂津市も募集を考えているわけなんですけれども、当然こういう金額というのは参考になるでしょうし、ただ、それぞれ土地の立地条件といいますか、先日の委員会でも答弁しましたように地下の埋設物でありますとか状況は違いますので、これを参考に摂津市の契約金額が決まってくるのかなというふうに思っております。

それから、吹田市議会での手続ということですが、今回の決定というのは、あくまで提案を受けての優先交渉権者の決定ということですので、今後仮契約、それから吹田市議会の手続と議決を踏まえての本契約という正式な手続が踏まれるものというように聞いております。

それから、ニプロ株式会社の本社機能が来るのかということでございますが、研究開発企画管理等の中核拠点ということで聞いているんですけども、中身については本社機能というように今までの説明からは理解しております。

以上です。

○上村高義委員長 弘委員。

○弘委員 わかりました。土地の価格のことでいいましたら、摂津のマンション開発の今工事されているところの土地は、評価額よりも随分と高い金額で売れたというようなことで、今後その周辺も随分高く売れるのかなということもある意味期待をした部分もありますけども、なかなかそういうわけでもないのかなと。

また、企業の進出についても、そういう条件で、高い金額でも来るのかなということもちょっと感想としては今回見て思いました。

また、本社機能を含めて今回来る開発拠点は、オープンノベーションの推進施設というようなことも兼ねていますが、国立循環器病研究センターの本体のほうにも確かオープンノベーションの推進施設があり、文字面で見たら同じような感じになってくるのかなというふうにも思えてですね、それだけの需要があるのかという見通しと、それから他の空いた区画もイメージとしてはどういうふうに思われるのか、そういったところもできたら聞いておきたいなと思っております。

ちなみに、先週の委員会の中でも国立健康栄養研究所ですか、あちらも民間の建物の中に入るような感じでイメージしてるみたいなことを言われたと思うんですけども、ニプロ株式会社との分ではなくてこの研究開発のオープンラボに入ることになるのか、もしわかればですけどもそこのところも教えていただけたらと思います。

議会とのスケジュールの件については結構です。

○上村高義委員長 この件は一応吹田市のね、所管している事項なんで、そういう

深入った話はなかなか答弁も難しいと思うんですけども、答えられる範囲で答えていただいて、あんまり向こうの所管外にね、踏み込むことはできない部分もあるとは思いますが、その辺よく考えて答弁いただきたいと思います。

山田市民生活部次長。

○山田市民生活部次長 まず、金額につきましては、今後摂津市あるいは残りの区画を募集する際には、今回のニプロ株式会社の進出というのが一つ明らかになってきますので、これが呼び水になって複数出てくれば金額が上がってくるという可能性もあるのかなとは思っております。

それから、オープンイノベーション推進施設については、これもまだ具体的にどのようなものかというのはわかりませんが、国立循環器病研究センターもニプロ株式会社もさまざまな研究をされており、いろいろな企業、いろいろな教育機関と連携した研究をされているということで、それなりのスペースは必要なのかなということでそういった計画をされているものだと思います。

それから、他の区画のイメージということなんですけれども、まず一つは、国立健康・栄養研究所については、オの右隣ですね、ウの下、ここが今候補地ということで、ここを中心に関係者で検討をしているところでございます。ですので、今回のニプロ株式会社の用地とはまた別ということで、この横のところに民間が建物を建てて、その中に国立健康・栄養研究所とまた別の民間の企業が入ってくるようなイメージで今のところ調整をしているところでございます。

それから、あと残ったところの区画のイメージなんですけど、今回第1回目の募集と

いうことで、医療クラスターを牽引するような大企業という条件で募集しております。残りの区画については、そこも含めたいろんな連携を通じていわゆる医療クラスターを形成するような中堅でありますとか、もう少し規模の小さなところに集まってきていただくようなイメージで考えております。

○上村高義委員長 弘委員。

○弘委員 わかりました。まだここは取っ掛かりで、これからというふうなことになってくるんだろうと思うんですけども、ここの規模的なこととかも含めてまだイメージも持てない部分も大きいんですけども、もう一つだけもしわかればなんですけれども、ここに建物が建つということになってこようかと思うんですけども、例えば大きなビルが建つのか、工場とかそういうのは来ませんから、会社、例えば市内にあるような会社だとか、どの程度の規模の建築物が建つとか、そういうのは今回の公募型プロポーザル方式の中では示されているのかどうか、その点だけちょっとイメージつくっていく上でお聞かせください。

○上村高義委員長 山田市民生活部次長。

○山田市民生活部次長 今回の提案の中で、ある程度のイメージ的なものは提案されているんですけども、何分現段階で公表されているところが研究開発管理本部が約2万7,000平米、それからオープンイノベーション推進施設が約7,000平米ですね、そういうところまでということでございますので、今の時点でこれ以上のことは答弁が難しいです。

○上村高義委員長 ほかがございせんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○上村高義委員長 以上で本委員会を閉

会いたします。

(午後 2 時 1 9 分 閉会)

委員会条例第 2 9 条第 1 項の規定により署名する。

駅前等再開発特別委員長

上 村 高 義

駅前等再開発特別委員

南 野 直 司