

2014.6

Vol.6

高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいまみなみだより

企業ニーズに関する勉強会を開催！



5月21日（水）に企業ニーズに関する勉強会を開催しました。講師には、りそな銀行様を招き、不動産の市況全般や成合地区における不動産ニーズなど最新の情報をご提供いただきました。



勉強会の様子



～りそな銀行からの説明～

成合地区への関心は・・・

簡単なリサーチにおいては、高槻市・北摂への移転を希望する企業が9社あったことから、かなり企業立地ニーズの高いエリアであると言えます。

特に市内の中小規模の製造業からは、良好な操業環境を求めて、成合地区への移転を希望されているケースが見られます。なお、企業としては、おおむね3年以内の操業開始をイメージして土地を探しているとのことでした。

業態別の企業ニーズは・・・

りそな銀行について

- 不動産営業部において、不動産の仲介やコンサルティング、鑑定、分譲などを幅広く取り扱われている、いわば不動産のプロフェッショナルです。
- 取引先との意見交換を通じて、多くの企業の移転ニーズを把握されています。

商業	<p>（規模）スーパーなどの生活関連施設のニーズがあり、商圏2km程度を想定した中型施設が有力です。</p> <p>（土地活用の方法）購入・賃貸いずれも可能と考えられます。</p> <p>（期間）競合他社との関係で、早期に撤退される可能性もあります。</p>
物流	<p>（規模）1万坪以上の大型の施設を中心に強いニーズがあります。</p> <p>（土地活用の方法）購入・賃貸いずれも可能と考えられます。</p> <p>（期間）長期的に操業されることが見込まれます。</p>
工業	<p>（規模）小規模から大規模まで幅広いニーズがあります。</p> <p>（土地活用の方法）大半が購入希望です。</p> <p>（期間）長期的に操業されることが見込まれます。</p>

企業ニーズに関する勉強会

まとめて土地利用をするメリットは？

全体でまとめて土地利用することで、企業ニーズに的確に応え、より良い条件で土地活用することが可能になります。そのため、自分だけあるいは一部だけで、まとまった土地利用をやめないことが大切です。

また、まとめて土地利用することを前提とした方が、開発コストは安くなります。



農業・生活環境への影響は？

工場が立地すると、水や空気が悪くなるイメージを持たれるかも知れませんが、最近は設備も良くなり、また行政もしっかりと規制されるので、昔の公害というイメージを持つ必要はありません。

他地区の動向は？

第2京阪沿道でも、当地区と同様の取組が進められています。また、彩都中地区（茨木市）でも企業用地の整備に向けた取組が進んでいます。

企業にとっては、多様な選択肢があるなかで、この成合南地区を選んでいただく必要があります。



事業化検討に係る提案の公開プレゼンテーションを実施！

当協議会では、本年2月の第2回総会で民間企業からの事業化検討のための提案募集について承認をいただき、5月末まで募集を行ったところ、最終的に合計3つの企業(体)からの提案を受けました。これを受けて、6月8日(日)午後2時から磐手公民館において、各企業

(体)による公開プレゼンテーションが行われました。多数の地権者のご出席のもと、各企業(体)から、熱のこもった説明を受け、改めて当地区への関心の高さを実感するとともに、当地区の将来イメージの一端を垣間見ることができました。



公開プレゼンテーションの様子



提案審査会の様子



第3回総会を開催します



公開プレゼンテーションの後には、前回の総会でご承認頂いた提案審査会にて、有識者3名と協議会理事が、当地区と一緒に将来のまちづくりを考えるのに最もふさわしい企業を選定しました。6月28日(土)に開催する第3

回総会にて、会員の皆様はこの結果と提案概要を報告し、ご承認を頂く予定としておりますので、ぜひともご参加ください。

日時：6月28日(土) 10時～

場所：成合公民館2階

■発行：高槻市成合南地区土地利用協議会

■事務局：高槻市都市創造部都市づくり推進課

TEL072-674-7551 FAX072-661-7008