

4. グリーンベイ・大阪湾を牽引する地区

(1) グリーンベイ・大阪湾を牽引する地区の概要

グリーンベイ・大阪湾を牽引する地区として、以下の6つの地区を掲げる。これらの各地区を対象に、企業ニーズや地域特性などを踏まえつつ、活性化に向けた方策の具体的検討を行っている。

今後、各地区を核として、大阪湾ベイエリア全体の環境と成長の連鎖に向けた取り組みの推進が期待される。



図 4-1 グリーンベイ・大阪湾を牽引する地区の概要

(2)新しい産業連関構造形成を牽引する地区（神戸市）

効果的な産業連関構造の形成に向けて、医療産業都市構想の推進、スーパー中枢港湾の機能強化、臨海部の国際物流機能と内陸部製造・物流用地との連携、新たな用地創出・土地利用転換などの各方策に取り組んでいる。

①現況の活性化方策

1) 医療産業都市構想の推進

- ・ 医療関連産業、医療関連研究機関の集積促進
- ・ 次世代スーパーコンピュータを活用したクラスターの機能強化

2) スーパー中枢港湾としての神戸港の機能の強化

3) 国際港湾物流機能と直結する内陸部製造・物流用地の活用

4) 都市機能・生活環境の向上

5) 大阪湾岸道路西伸部の活用

②短中期の活性化方策

1) 医療産業都市構想のさらなる推進

2) スーパー中枢港湾としての港湾機能強化の推進

3) 国際航空貨物との連携検討

4) ポートアイランド2期・空港島を中心にした新たな用地創出・土地利用転換

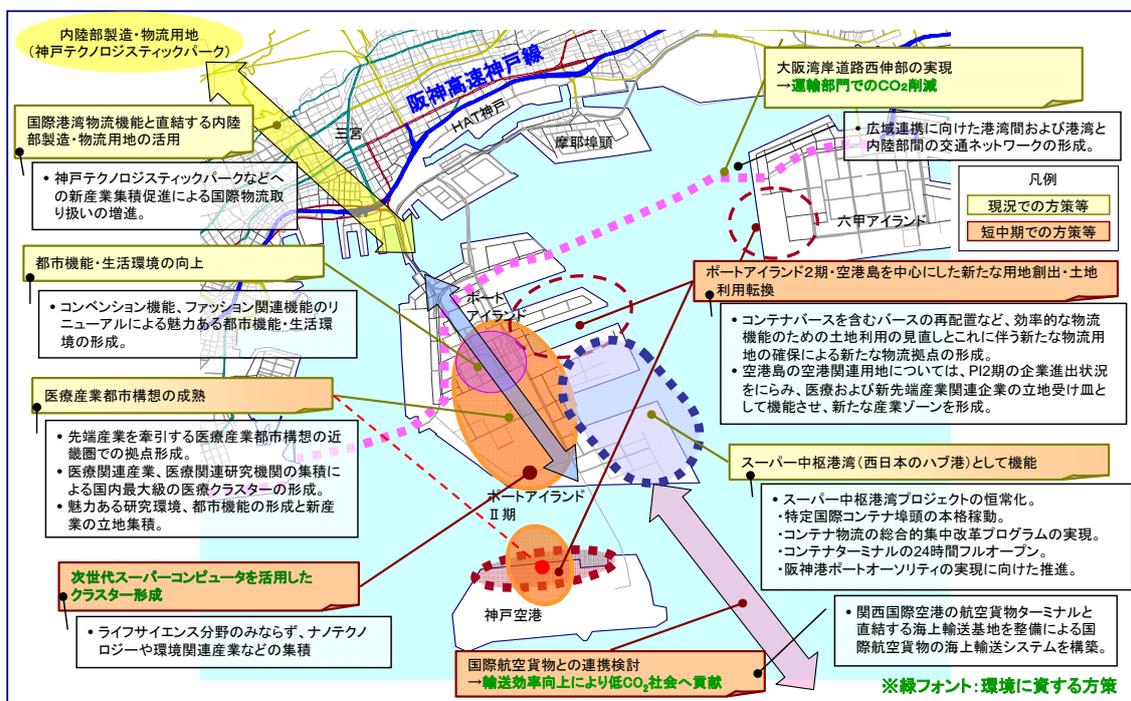


図 4-2 新しい産業連関構造形成を牽引する地区（目指す姿）

(3) フェニックス用地の利用を牽引する地区（兵庫県）

尼崎沖埋立処分場において、市内の住工混在地区の環境改善を図るための工場移転用地の提供や、関西の経済を牽引する企業を誘致し、関連産業への波及、雇用の創出による地域経済の活性化を図ることを目的に、以下の各方策に取り組んでいく。

① 現況の活性化方策

1) 安定型区画

以下の土地利用の方向で、優先順位を付け段階的整備を行い、早期土地利用を図る。

- ① 高度化・高付加価値化産業用地（環境・エネルギー関連、製造技術関連など）
- ② 市内の住工混在解消用地（既存ものづくり産業関連）

2) 管理型区画

港湾緑地、安定型区画と一体となった企業の駐車場・緑地、環境創造型の土地利用（太陽光発電等）などの暫定利用を検討する。

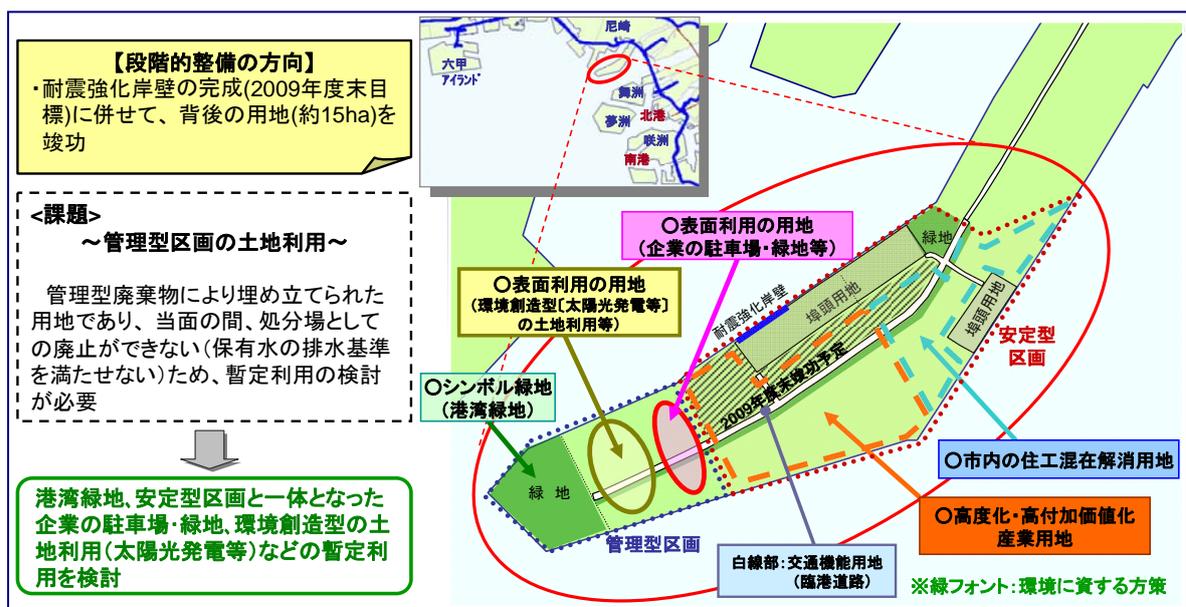


図 4-3 段階的整備による早期土地利用／産官連携による土地利用の検討

(4) 産業・物流拠点を牽引する地区（大阪市）

夢洲の高い地理的優位性を活かし、高機能付加価値型物流・産業拠点形成、将来開発地区の効果的利活用促進を目指し、以下の各方策に取り組んでいる。

①事業段階の活性化方策

- 1) 夢洲コンテナ埠頭の整備
- 2) 夢咲トンネルの整備
- 3) バンプール・シャーシプール等のターミナル附属施設の整備
- 4) 民間オペレーターによる3バース一体運用

②計画段階の活性化方策

- 1) 航路拡幅の検討
- 2) 上下水道、電力、ガス、ICTの整備
- 3) 太陽光発電による緑地率の緩和や集合緑地の検討
- 4) 需要に応じた開発誘導策(土地利用の規制緩和等)の検討

③構想段階の活性化方策

- 1) 主航路の整備、ターミナルの拡充
- 2) 税制優遇策の検討（例：フリートレードゾーン等）
- 3) 地区計画の検討
- 4) 容積率の見直しの検討
- 5) 太陽光発電による緑地率の緩和や集合緑地の検討



図 4-4 産業・物流拠点を牽引する地区の方向性（構想段階）

(6)新規土地創出・既存都市再生を牽引する地区（大阪府）

大阪木材コンビナートにおける遊休地について、立地特性を活かした高付加価値製造業や国際物流施設等の誘致など、新たな産業用地として再編するため、以下の各方針に取り組んでいる。

①構想段階の活性化方策

[現在の状況]

- 1) 木材の需要構造の変化により、貯木場の利用は激減。
- 2) 木材関連産業以外の企業立地が進展。
⇒新たな活用が求められている。
- 3) 大規模用地、利便性の高い用地のニーズ

[立地特性]

- 1) 陸海空交通の要衝地
 - ・ 阪神高速道路湾岸線に直結し、関西国際空港、大阪港から30分圏内。
- 2) 大都市、市場と近接
⇒産業立地としての潜在力は高い。

[今後の方向性]

- 環境に配慮しつつ、国際分業に対応した高付加価値産業や物流施設の立地により、既存産業と連携した木材コンビナートの活性化を図る。



図 4-6 新規土地創出・既存都市再生を牽引する地区
(新たな土地利用の可能性について)