

# NAKAMOZU イノベーションコア 創出コンソーシアム レポート

2023年1月  
第9号

NAKAMOZU イノベーションコア創出コンソーシアム  
(NICCC) 事務局

## 主なコンテンツ

1. NICCC 土地活用意見交換会（第2回）概要
2. 当日の様子と意見交換会での意見
3. 調整池の暫定利用について

## NAKAMOZU イノベーションコア 創出コンソーシアム 会員

- ・公立大学法人大阪 大阪公立大学
- ・堺商工会議所
- ・公益財団法人堺市産業振興センター
- ・株式会社さかい新事業創造センター
- ・株式会社池田泉州銀行
- ・株式会社エスポワール
- ・大阪ガス株式会社
- ・大阪市高速電気軌道株式会社
- ・大阪信用金庫
- ・関西電力株式会社
- ・株式会社スマートバリュー
- ・大和ハウス工業株式会社 堺支社
- ・大和リース株式会社
- ・西日本電信電話株式会社 関西支店
- ・株式会社ガバメイツ
- ・堺市

## 支援・協力機関

- ・株式会社日本政策金融公庫

令和4年12月20日

## NICCC土地活用意見交換会を開催しました！

### 1. NICCC 土地活用意見交換会（第2回）概要

- ・ NICCC 土地活用意見交換会は、なかもずエリア全体の将来像等を共有しつつ、各エリアの役割、必要機能、土地活用の実現に向けての課題やその解決方法等について、会員の皆様の意見や知見をいただきながら、主に北部エリアの土地活用案の検討・整理を行うことを目的としています。
- ・ 第2回は、第1回 NICCC 土地活用意見交換会及び会員へのヒアリングでの意見を踏まえ作成したなかもず駅周辺エリア、特に北部エリアの土地活用（素案）についての意見交換会を行いました。

日時：令和4年12月20日（火）16時00分～18時00分

場所：堺市産業振興センター 本館4階 セミナー室4

### <議 事>

1. 開会挨拶
2. 土地活用素案について
3. 意見交換（ワークショップ）  
テーマ：土地活用素案に対する意見
4. 総括
5. 閉会



# NAKAMOZU イノベーションコア 創出コンソーシアム

## 2. 当日の様子と意見交換会での意見

北部エリアの土地活用（素案）について、大阪公立大学の嘉名教授より、素案の検討ポイントを挙げていただきました。

- ◆北部エリアと中百舌鳥駅や常磐浜寺線のつながりをどうするか
- ◆都市公園の再配置は、公園の質を上げ、将来的にこの北部エリアや地域がより良い方向につながるかどうか
- ◆マルチイノベーションエリアの使い勝手をどう良くしていくのか
- ◆普段交流が起きない人たちの交流を起すために、日常的に人が訪れる場所とイノベーションを起すものをどう組み合わせるか
- ◆既存施設をどう有効活用していくのか
- ◆地域価値の向上や土地利用増進に向け、どうウォークアブルにするか

ワークショップ形式の意見交換会では、民間12社16名の参加者が、A班とB班の2班に分かれ、意見交換を行いました。

- ・駅前から北部エリアへのつながりが課題。駅前開発との連動性が必要。
- ・駅前の再開発の方向性によって、このエリアの活用の方向性や土地の資産価値も変わるのではないかと。
- ・周辺にホテル（宿泊施設）が少なく、滞在しながらここでビジネス活動をする人も出てくると思うので、宿泊施設はあった方が良い。また、ビジネス要素だけだと、土日に閑散としてしまうため、色々な要素の混在が必要。
- ・人を呼び込む目的や要素、核となるものが、必要。にぎわいを生む新たな機能が必要。（例：万博のパビリオンの移設、市民広場での盆踊りなど・・・）
- ・工学系学生、学生も利用できるインキュベーション施設、イノベーションのテーマの3つが揃うと、企業や大手サテライトも興味を示すのではないかと。
- ・小規模オフィスには、大企業の新規事業部、大学発企業等が入居でき、またラボもあればインキュベーション施設として稼働するだろう。
- ・借地期間について10年程度だとコンテナハウスのようなものか、爆発的な利益を生むテナントが入らなると投資回収が難しい。ある程度しっかりした建物となると最低20年は必要。また、調整池を民間で造成して投資するのは難しい。
- ・現状は各既存施設が独立して使いにくい印象があるので、建物を集約するなど機能や運用を見直すべきである。
- ・大学構内にもスタートアップやインキュベーション施設を置く予定であるので、S-Cubeや産振局と役割分担をしながら連携していきたい。
- ・駐車場を集約すること自体は支障がなさそうだが、実際に民間が整備運営するとすると荷重制限の問題や採算性についての検討が必要。
- ・様々な交流は重要で、住民と交流できる接点は大事である。
- ・人を呼び込むには商業施設が必要で、このエリアだと飲食店の需要は高い。
- ・公園や市民広場でのP-PFI制度や指定管理者制度の活用には大型商業施設等とのセットでないと難しい。

## 3. 調整池の暫定利用について

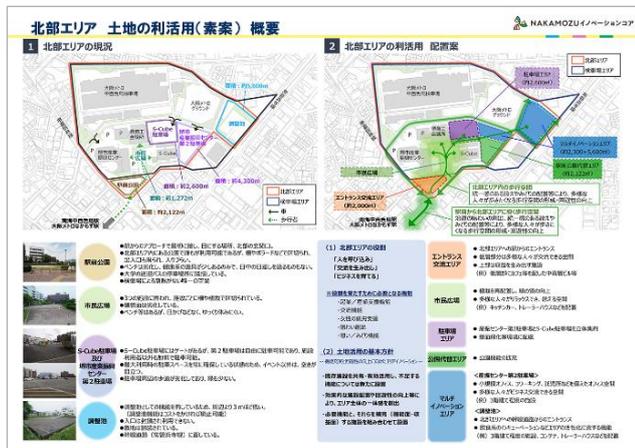
長期的な活用に至るまでの期間において、会員との連携やなかもずエリアの賑わい創出などに寄与できるような暫定的な短期活用について、ご要望・ご提案をお願いするアナウンスをおこなった。

条件として・・・◆堺市が土地の地上権を所有（公有財産）

◆使用期間は1日から3年

例えば、大学の研究・実験、企業の実証実験、賑わいを生む企業のPRイベントなど・・・様々な用途について検討します。

## 【土地活用（素案）（資料）】



## 【各班の意見交換会の様子】

(A班)

(B班)



## 【暫定利用を検討中の調整池】



## 【NICCC事務局】

堺市 建築都市局 都市整備部  
中百舌鳥・拠点整備担当  
〒590-0078  
堺市堺区南瓦町3番1号15階  
TEL:072-340-0389  
FAX:072-228-7897



Facebook QRコード



【なかもずエリアロ】

なかもずの頭文字の「n」と鳥の「百舌鳥」のくちばしの形状をモチーフにしたパーツが、複数のエリアや産学官を表現し、中央で交差するデザインはコラボレーションやコアを想起させます。風をおこすファン（扇）をイメージさせる形状は、新たな風を起すイノベーションも表現しています。