

## 2005年版 関西のプロジェクト動向調査

関西社会経済研究所は、関西の産業の活性化を推進するための基礎資料として、前身の一つである関西産業活性化センターの発足以来、18年間にわたり、「関西のプロジェクト動向調査」を継続実施しております。この度、文献、ヒアリング調査及び全事業主体対象のアンケート調査をもとに、2004年12月末時点における関西（2府5県）のプロジェクトの実態を調査し、結果を関西活性化白書にとりまとめました。

本調査は、プロジェクトの件数、事業費の推移が関西経済の指標の一つとして活用されていますが、これに加えて、当該年の特徴、動向を整理するとともに、都市びらき10周年を迎えた関西文化学術研究都市、都市・地域再生、構造改革特区等主要な施策・事業の動向、産学官連携の動きについてとりまとめ、関西におけるソフト・ハード両面におけるプロジェクト動向を網羅しました。

### ポイント

#### 1. プロジェクトの件数、事業費の推移

- 2004年12月末時点で収録件数は558件、総事業費は30.3兆円である。プロジェクト件数は前年末より4件減少で、前年比0.7%減となった。またプロジェクト総事業費は約0.7兆円の減少で、前年比2.3%減となった。
- 新規プロジェクト収録件数は51件で、回復傾向に転じた。新規収録プロジェクトのうち事業費判明件数は13件で、平均事業費は334億円である。平均事業費に関しては、大規模工場に加え、地下鉄等の交通関連プロジェクトが現れたため、近年に比較して大幅に増加することとなった。
- 以上のように、プロジェクトの件数、事業費は引き続き減少したものの、2004年は都市再生関連プロジェクトの本格始動や都心部における超高層マンションの建設及び臨海部における大規模工場・物流施設の立地など、2003年に引き続き都心部を中心に明るい兆しが見え始めた年といえる。

#### 2. 2004年の特徴・動向について

- 2004年は、以下の7点で特徴的な動きがあった。

##### 大阪都心部を中心とした商業施設整備による地域間競争の激化

- 大阪梅田地区（キタ）、難波地区（ミナミ）で大規模店舗の建設・建替えが目白押し。
- 郊外でも大型の複合商業施設の整備が進展。
- 事例：阪急百貨店梅田本店建替え、JR大阪駅新北ビル、なんばパークス第2期、ららぽーと甲子園、等

##### 大阪都心部における超高層マンション開発の活発化

- 大阪都心部における中高層マンションの開発が活発化、都心回帰が顕著。
- 数多くの自治体で公営住宅の建替えが検討。

##### 改善傾向の続くオフィス市況

- 大阪市では、空室率は低下傾向。
- 2004年は新規供給を上回る需要が発生

##### 文化への取組みの活発化

- ハード・ソフト両面で、文化への取組みが活発化。

- ・ 事例：大阪四季劇場（ハービス・エント）、桜の会・平成の通り抜け、等  
交通基盤整備の進展
  - ・ 現在整備中の路線（中之島新線、近鉄けいはんな線、阪神西大阪線延伸、等）に加えて、近畿地方交通審議会において12の新規路線が答申。
- 定期借地権方式の活用等による工場、物流施設等の立地の進展
- ・ 好調なデジタル家電、中国向け輸出等の影響に加えて、定期借地権方式の活用等により、臨海部を中心に、大規模な工場・物流施設等の立地が進展。
  - ・ 事例：松下プラズマディスプレイパネル新工場建設（尼崎市）、米原市巨大物流拠点「滋賀統合物流センター（SILC）」構想、夢洲ロジスティクスセンター構想、等  
下落率は減少傾向、上昇地点も現れだした地価
  - ・ 住宅地は2年連続で下落率が縮小。大阪市天王寺区・中央区で上昇地点が現れる。
  - ・ 商業地は3年連続で下落率が縮小。大阪駅周辺などで上昇や横ばいの地点が現れる。

注)プロジェクトの定義：1ha以上の土地を対象とした事業費10億円以上の地域開発事業。ただし、国際的なイベントや博覧会などは含める。

(問い合わせ先)

**KISER** 財団法人 関西社会経済研究所  
Kansai Institute for Social and Economic Research

TEL：06-6441-0145

FAX：06-6441-5760

E-mail：[Kiser@kiser.or.jp](mailto:Kiser@kiser.or.jp)

担当者：総括調査役 堀田知宏 美谷寛

## プロジェクトの件数・事業費の推移

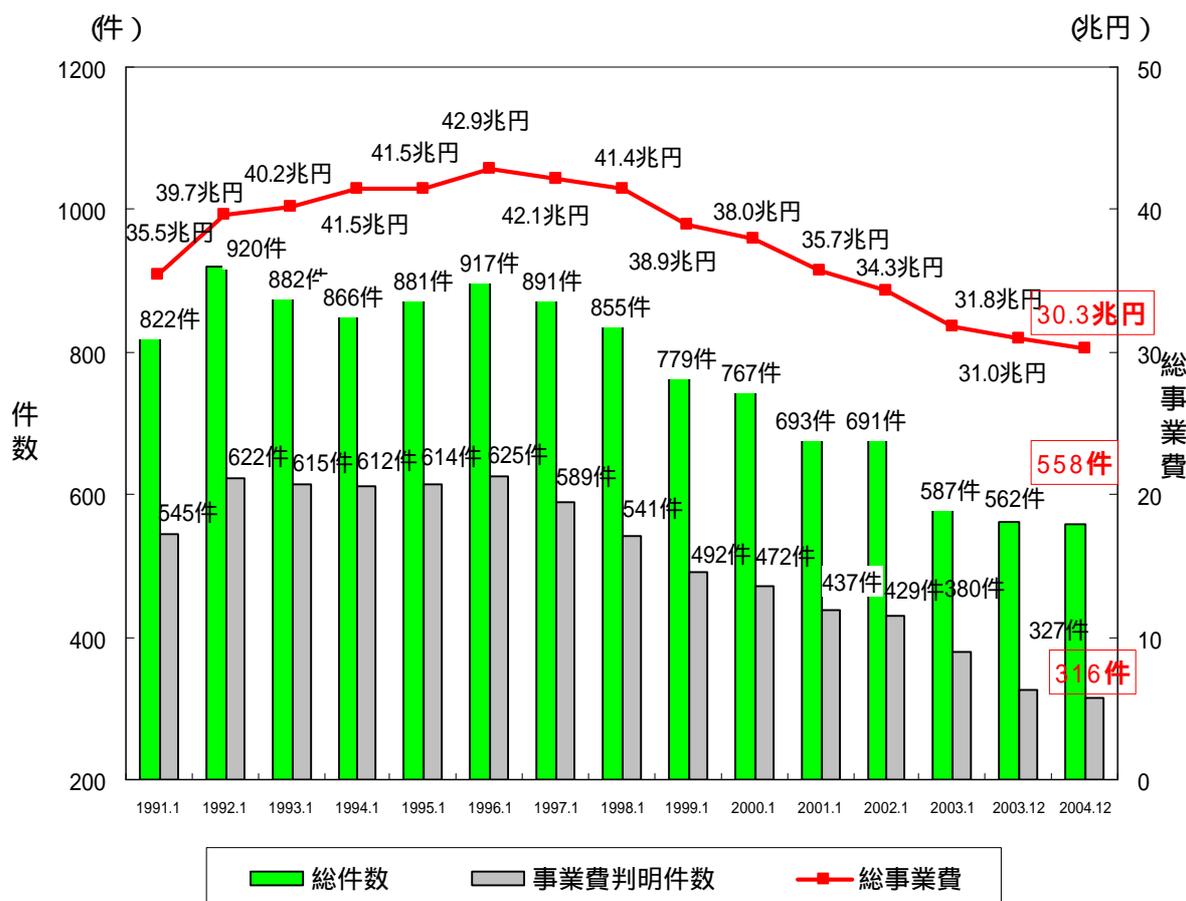
2004年12月末時点のプロジェクトの件数は558件、うち事業費判明件数は316件で、総事業費は昨年より2.3%減少し、30兆2,576億円となった。

### 2003年12月末時点のプロジェクトの件数・総事業費

	2004年12月末時点	(参考) 2003年12月末時点
プロジェクト件数	<u>558件</u> ← (4件減少) 0.7%減少	562件
うち事業費判明件数	<u>316件</u> ← (11件減少)	327件
総事業費	<u>30兆2,576億円</u> ← (7,130億円減少) 2.3%減少	30兆9,706億円

注) ( )は2004年12月末時点との比較

### プロジェクトの件数・総事業費の推移



## 2004年のプロジェクトの動き

新規収録されたプロジェクトが 51 件（うち事業費判明 13 件）で、事業費は 4,346 億円。それに対して完了削除されたプロジェクトは 55 件（うち事業費判明 33 件）で、事業費は 9,711 億円。

### 件数・総事業費の変動内訳

	件数の変動	事業費判明 件数の変動	事業費の変動 (億円)
2003年12月末時点	562件	327件	309,706
(a)新規収録(1～12末)	51件	13件	4,346
(b)事業費変動	-	9件	-1,765
(c)完了削除	-55件	-33件	-9,711
変動 合計	-4件	-11件	-7,130
2004年12月末時点	558件	316件	302,576

### 新規収録した主なプロジェクト

位置	プロジェクト名	事業費(億円)
滋賀県	滋賀統合物流センター(SILC)構想	150
京都市	京都市営地下鉄烏丸線延伸(竹田～京阪本線交差付近)	-
大阪市	阪急百貨店梅田本店建替え	-
大阪市	夢洲ロジスティクスセンター構想	-
大阪市	大阪市営地下鉄四つ橋線延伸(西梅田～十三)	890
大阪市	中之島新線延伸(玉江橋～新桜島)	1,720
大阪市	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線延伸(大正～鶴町)	-
大阪市	プロロジスパーク舞洲	-
大阪府	堺東駅西・都市再生緊急整備地域	-
大阪府	千里ニュータウン建替え計画	-
大阪府	高槻駅周辺都市再生緊急整備地域	-
神戸市	森永乳業神戸工場(仮称)建設計画	170
兵庫県	松下プラズマディスプレイ・パネル新工場建設	950

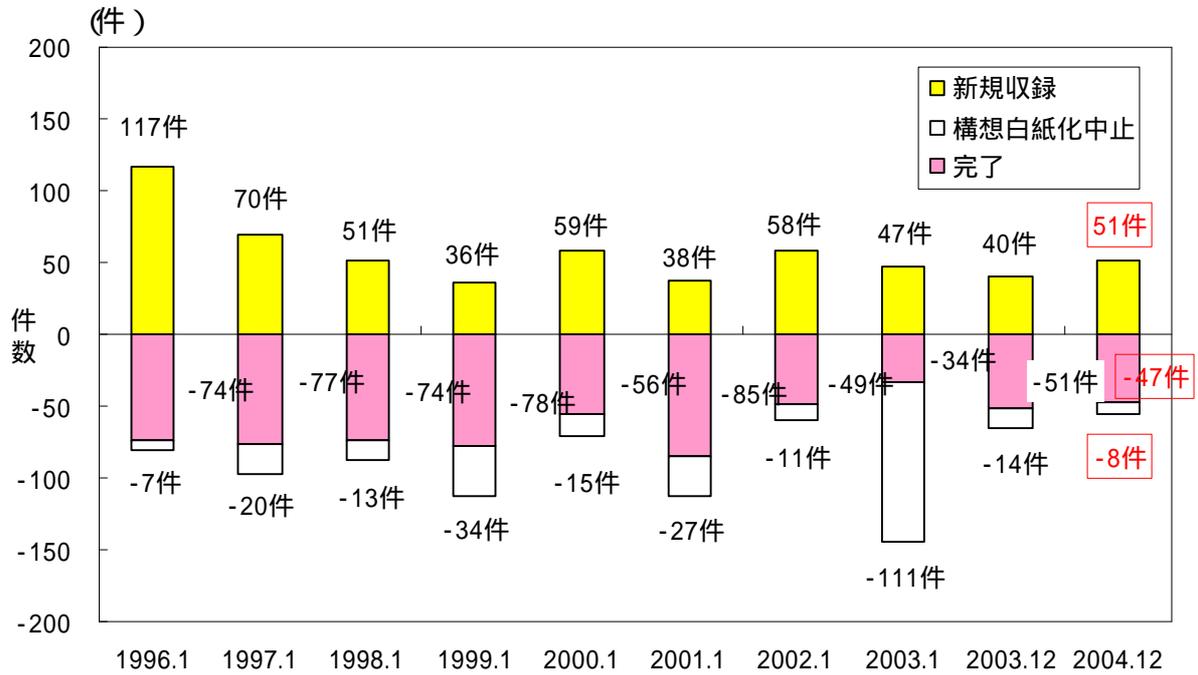
### 完了削除した主なプロジェクト

プロジェクト名	完了時期	事業費(億円)
南阪奈有料道路・南阪奈道路	2004年3月	1900
阪神西梅田開発	2004年11月	2400
プロロジスパーク大阪(大型物流施設)	2004年10月	180
王寺駅前久度地区中央街区第一種市街地再開発事業	2004年4月	388
JR加古川線電化	2004年12月	46
ららぽーと甲子園	2004年11月	-

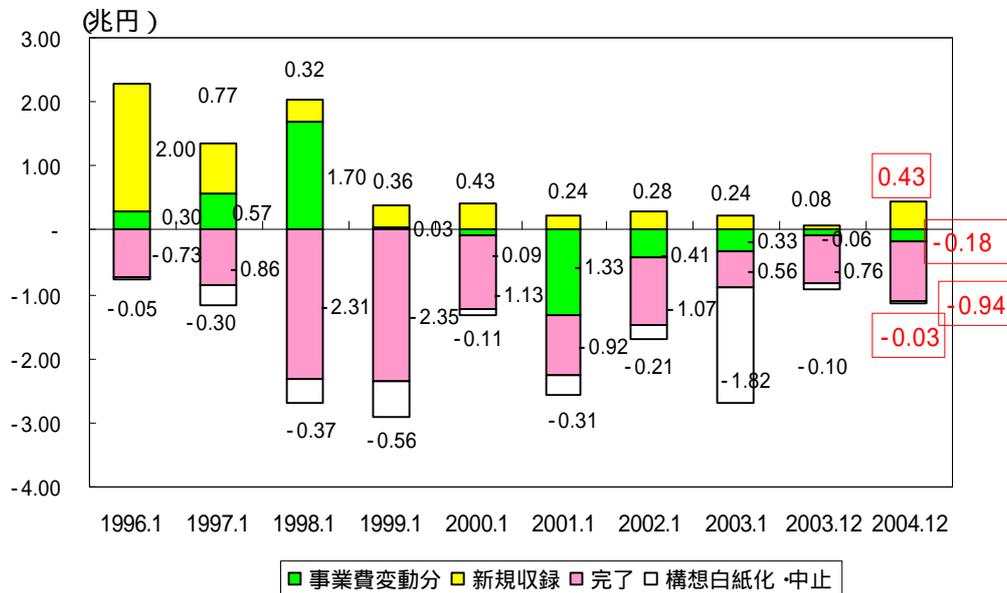
注)ここに掲載されている事業費は当研究所の調査によるものであり、事業主体が公表している事業費と一致しない場合もある。

## 件数・事業費の推移

件数推移の内訳（1996年1月～2004年12月）



事業費推移の内訳（1996年1月～2004年12月）



## 新規プロジェクトの推移

### 新規プロジェクトの推移（1994年1月～2004年12月）

