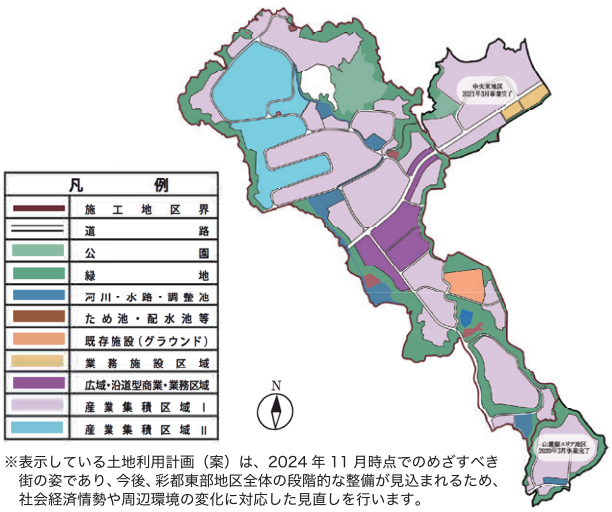
# 彩都（国際文化公園都市）

大阪府茨木市彩都（いばらきし さいと）

- 大阪近郊の通勤圏でのまとまった産業用地
- 新名神高速道路、名神高速道路、中国自動車道からのアクセスの利便性
- 約1500万人の大規模マーケット
- バイオ・医療産業のブランド力
- 自然と調和する都市環境

土地利用計画（案）




※表示している土地利用計画（案）は、2024年11月時点でのめざすべき街の姿であり、今後、彩都東部地区全体の段階的な整備が見込まれるため、社会経済情勢や周辺環境の変化に対応した見直しを行います。

## 交通アクセス

| | |
|---|---|
| ● 道　路 | 新名神高速道路［茨木千提寺IC］：3km |
| | 名神高速道路［茨木IC］：4km |
| | 中国自動車道［吹田IC］：7km |
| ● 鉄　道 | 東海道・山陽新幹線［新大阪駅］：15km |
| | JR京都線［茨木駅］：6km |
| | 大阪モノレール彩都線［彩都西駅］：2km |
| ● 空　港 | 大阪国際（伊丹）空港：12km |
| ● 港　湾 | 大阪港：29km |

## 用地情報

| | |
|---|---|
| ● 事業主体 | 民間（土地区画整理事業） |
| ● 団地面積 | A区域：31ha　C区域：49ha　D-1区域：42ha |
| ● 分譲可能面積 | 主に1～4 ha（詳細は各事業者と要相談） |
| ● 用途地域 | 工業地域、準工業地域（地区計画による用途制限あり） |
| ● 建蔽率/容積率 | 60%／200% |
| ● 緑地等の規制 | 工場立地法等の規定による<br>彩都東部地区景観形成ガイドラインあり |
| ● 分譲価格 | 要相談 |
| ● 賃貸価格 | 要相談 |
| ● 用　水 | 上水道：予定 |
| ● 排　水 | 公共下水道 |
| ● 電　力 | 高圧6.6kV、特別高圧は要相談 |
| ● ガ　ス | 都市ガス |
| ● 労働力 | 有効求人倍率：0.99倍（令和8年5月） |

## 優遇措置

| 区分 | 対象 | 府 | 市 | 特記事項 |
|---|---|---|---|---|
| 補助金奨励金 | 用地取得 | — | ○ | 市内に本社機能を有する企業等の用地取得 |
| | 設備・建物 | ○ | ○ | 府：先端産業分野の工場または研究開発施設（中小企業）<br>市：市内に本社機能を有する企業等の建物の新設 |
| | 雇　用 | — | ○ | 失業中の方または非正規雇用者を正規雇用した場合 |
| | その他 | — | ○ | 産学連携による新製品及び新サービスの研究開発等 |
| 税制等の優遇制度 | 不動産取得税 | ○ | — | 「カーボンニュートラル」、「ライフサイエンス」又は「イノベーション」の創出に資する先端的な基盤技術の関係事業 |
| 融　資 | 資金融資 | ○ | — | 中小企業者向け融資制度 |

事業用地は、土地区画整理事業の施行者及び業務代行者が所有・所管しておりますので、お問い合わせがあった場合は、事業主体へお取り次ぎいたします。


問い合わせ先

彩都（国際文化公園都市）建設推進協議会

☎ 06-7506-9343

✉ info@saito.tv

06-7506-9722


用地紹介サイト