

## 閣議決定等の前提条件をできる限り充たす事業モデル

- PwCの調査結果において、閣議決定等の趣旨である「建物の有効活用」、「廃止に伴うコストの最小化」や関西文化学術研究都市のまちづくりという前提条件をできる限り充たす事業モデルとして、①研究施設、②教育施設、③データセンター、④アウトレットモールが提示されている。
- また、上記以外の事業モデルを実現するためには、公的主体の関与が必要とされている。

活用可能性があると考えられた事業モデル	新たな用途として活用する際の留意事項
①研究施設	○立地面での適性があるといえないが、実施主体の判断しだいでは活用の可能性がある。
②教育施設	○用途規制の緩和は必要ないが、教育施設については、研究的な要素を併せ持つ必要がある。 ○建物の改修が必要であると考えられることから、土地・建物の価値の減少要素となり、国の負担増につながる可能性がある。
③データセンター	○立地面での問題はなく、採算性が確保される可能性がある。 ○用途規制の緩和は必要ないが、研究的な要素を併せ持つ必要がある。 ○建物の大規模な改修が必要であると考えられることから、土地・建物の価値の減少要素となり、国の負担増につながる可能性がある。
④商業施設	○立地面でアウトレットモールとしては適している可能性があり、採算性が確保される可能性がある。 ○現在の用途規制下では、規制緩和が必要となる。 ○建物の大規模な改修又は取り壊しが考えられることから、土地・建物の価値の減少要素となり、国の負担増につながる可能性がある。