

大阪府泉南市基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

（1）促進区域

設定する区域は、令和6年7月1日現在における大阪府泉南市の行政区域とする。概ねの面積は**4,898**ヘクタールである。

本促進区域は、大阪府内唯一の天然干潟が形成されており、底生動物が多種生息する生物多様性の観点から重要度の高い湿地（二色の浜、近木川及び男里川の河口部）及び環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落（信達神社シイ林、男神社ムクノキ林）、自然公園法に規定する国立・国定公園区域（金剛生駒紀泉国定公園）、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区（男里川河口）、シギ・チドリ類渡来湿地（男里川河口、樫井川河口）を含むほか、国内希少野生動植物種の生育（繁殖・越冬・渡り環境）・生息域を含む可能性があるため、「8 環境の保全 その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項」において、環境保全のために配慮を行う事項を記載する。

なお、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域、自然環境保全地域、大阪府自然環境保全地域及び大阪府立自然公園条例で規定する大阪府立自然公園、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域は、本区域に存在しない。



(2) 地域の特徴（地理的条件、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

①地理的条件

泉南市は、大阪府南部に位置し、大阪都心部から **40～50** キロメートル圏内で北西は大阪湾に面し、南東は和泉山脈を境に和歌山県と接しており、北東は檜井川を境界として田尻町・泉佐野市と、南西は男里川を境として阪南市に隣接している。また、関西国際空港の南部約3分の1を市域に含んでいる。

泉南市の地形は、大きく山地、丘陵部、及び平地部に分けられ、山地に続く丘陵部には、ゴルフ場や住宅団地が造成され、ため池が多くあり、海側には歴史的古道である熊野街道（紀州街道）が市域を横断している。丘陵部より大阪湾にいたる標高 **10～30** メートルの平地は、ほとんどが宅地や農地として利用され、標高 **10** メートル未満の河川河口部や海岸沿いは南海電気鉄道株式会社南海本線と浜街道が並走している。また、市の東西端には檜井川・男里川が流れ、男里川河口には大阪府内唯一の天然干潟が形成されており、野鳥や海の生物など貴重な生物の生息地となっている。

海浜部においては、近年大型ショッピングモールやりんくうタウン、泉南りんくう公園が整備され、近隣市のみならず他府県からも多くの訪客があり、観光分野においても発展してきており、貴重な地域資源を多数有する地域となっている。

②インフラの整備状況

泉南市内には西日本旅客鉄道株式会社（以下 **JR** という。）阪和線の和泉砂川駅と新家駅、南海電気鉄道南海線の樽井駅と岡田浦駅があり **JR** 和泉砂川、南海樽井駅については南海ウィングバス、和歌山バス那賀（岩出樽井線、岩出りんくう線）、泉南市コミュニティバス（さわやかバス）による各路線が接続しており、イオンモールりんくう泉南をはじめとするりんくうタウンや隣接の和歌山県岩出市へも容易に移動できるようになっている。また道路については、第二阪和国道（以下国道 **26** 号という）と府道堺阪南線が平行に市内を横断し、臨海部には府道泉佐野田尻泉南線が東西に、また主要地方道泉佐野岩出線が南北に走っている。高速道路は、阪和自動車道（近畿自動車道）が市内を走り、泉南 **IC** が利用でき、空路については関西国際空港へも車で **20** 分程度の距離である。国道 **26** 号線の延伸及び主要地方道泉佐野岩出線により泉州地域のみならず、和歌山県へのアクセスも利便性が向上しており、今後も各地域の接結点として発展が期待できる。

③産業構造

令和2年国勢調査によると、泉南市の産業別就業者は、第1次産業が **576** 名 (**2.4%**)、第2次産業が **5,820** 名 (**24.2%**)、第3次産業が **16,936** 名 (**70.3%**) と大阪府平均（第1次産業：**397** 名 (**0.5%**)、第2次産業：**18,283** 名 (**22.6%**)、第3次産業：**62,289** 名 (**76.9%**)）と比べると泉南市では第1次産業と第2次産業への従業者割合が高いものの、第3次産業は少なくなっている。産業大分類別の就業者数でみると、卸売業・小売業が **3,989** 名と最も多く、製造業が **3,840** 名、医療・福祉が **3,415** 名、運輸業・郵便業が **2,027** 名と続く。また、令和3年経済センサス（活動調査）によると、事業所数の総数は **1,943** 事業所で、卸売業・小売業が **481** 事業所と最も多く、製造業が **212** 事業所、医療・福祉が **198** 事業所、建設業が **170** 事業所の順となっている。

(製造業)

泉南市における製造業（産業分類大分類）の事業所数は **212** 事業所で全産業中の **10.9%**（第2位）、従業者数（事業所単位）は **4,695** 人で全産業中の **20.6%**（第1位）、売上高（企業単位）は **64,670** 百万円で全産業中の **33.0%**（第1位）、付加価値額（企業単位）は **17,371** 百万円で全産業中の **28.3%**（第1位）を占める（令和3年経済センサス活動調査）。

また、本市の製造業全体の製造品出荷額等（製造業全体 **74,850** 百万円）は近年堅調に増加してきているが、中でもプラスチック製品製造業（**8,051** 百万円：製造業全体の **10.8%**）が最も多く、繊維工業（**7,409** 百万円：同 **9.9%**）、食料品製造業（**7,283** 百万円：同 **9.7%**）と続いている（令和3年経済センサス活動調査）。

(卸売業・小売業)

泉南市における卸売業・小売業（産業分類大分類）の事業所数は、**481** 事業所で全産業中の **24.8%**（第1位）、従業者数（事業所単位）は **4,048** 人で全産業中の **17.7%**（第2位）、売上高（企業単位）は **34,107** 百万円で全産業中の **17.4%**（第2位）、付加価値額（企業単位）は **5,808** 百万円で全産業中の **9.5%**（第4位）を占める（令和3年経済センサス活動調査）。

(運輸業・郵便業)

泉南市における運輸業・郵便業（産業大分類）の事業所数は **129** 社で全体の **6.6%**（第9位）、従業者数（事業所単位）は **3,407** 人で全産業中の **14.9%**（第4位）、売上高（企業単位）は **24,404** 百万円で全産業中の **12.5%**（第3位）、付加価値額（企業単位）は **4,627** 百万円で全産業中の **7.5%**（第4位）を占める（令和3年経済センサス活動調査）。

④人口分布

国勢調査（平成 **17** 年・令和2年）によると、泉南市の人口は、**2005** 年に **64,683** 人となりピークを迎えたが、その後減少に転じ、**2020** 年には **60,102** 人となっている。また、年齢3区分別人口比率の近年の推移をみると、年少人口（平成 **22** 年 **16.0%**→令和2年 **12.5%**）と生産年齢人口（平成 **22** 年 **61.3%**→令和2年 **56.9%**）は微減となっているが、老年人口（平成 **22** 年 **22.6%**→令和2年 **29.6%**）は **10** 年間で3倍となっている。

令和2年国勢調査によると昼夜間人口比率は **94.4%**となっており、働く場とベッドタウンとしての特性を併せ持った特徴となっている。

【参考】泉南市に居住する就業者の勤務先（出典：平成 **22・27** 年、令和2年国勢調査）

	泉南市内	泉南市外	合計
平成 22 年	17,295 人	17,307 人	34,602 人
平成 27 年	15,841 人	16,983 人	32,824 人
令和2年	14,110 人	15,893 人	30,003 人

【参考】泉南市内の事業所就業者の居住地（出典：平成 22・27 年、令和 2 年国勢調査）

	泉南市内	泉南市外	合計
平成 22 年	17,295 人	12,734 人	23,410 人
平成 27 年	15,841 人	12,080 人	27,921 人
令和 2 年	14,110 人	12,251 人	26,361 人

2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

（1）目指すべき地域の将来像の概略

泉南市の全産業のうち製造業、卸売業・小売業、物流業の純付加価値額が **45.2%**、事業所数においては **822** 事業所で **42.3%** を占め、本市の基幹産業となっており、これらの分野に属する企業・事業所を起業・創業、企業立地、企業経営の各方面から行政及び地元の商工会や金融機関等が連携して支援することで、企業集積及び経営力向上を推進する（令和 3 年経済センサス活動調査）。

製造業については、既にプラスチック製品製造業、繊維工業、食料品製造業をはじめとした様々な分野の企業・事業所の集積が見られる中、本市に新規に立地する企業・事業所も含めて、市内企業・事業者の成長ものづくり分野への投資を促進し、彼らが生産する製品の性能・品質のさらなる向上やブランド化による高付加価値化を実現させていく。

卸売業・小売業、物流業については、関西国際空港、鉄道、道路といった充実した広域交通インフラを活用し、既存企業・事業所の集積に加え、市内の適切な場所での適切な企業の新規立地を誘導することでさらなる成長を図る。

そして、製造業、卸売業・小売業、物流業の各産業分野において、本基本計画に基づく承認を受けた地域経済牽引事業者の成長を通じて他の産業・企業にも高い経済的波及効果をもたらし、成長への好循環を実現させていくことを目指す。

（2）経済的効果の目標

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
付加価値額	—	175 百万円	—

（算定根拠）

1 件当たり平均 **6,889** 万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を 2 件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で **1.27** 倍の波及効果を与え、促進区域で **175** 百万円の付加価値を創出することを目指す。

【任意記載の K P I】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の新規事業件数	一件	2 件	—

3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

本基本計画において、地域経済牽引事業とは、以下の（１）から（３）の以下の要件をすべて満たす事業をいう。

（１）地域の特性の活用

「５ 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性及びその他活用戦略に沿った事業であること。

（２）高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の実施期間における付加価値創出額が **6,889** 万円（大阪府の１事業所当たりの平均付加価値額：令和３年経済センサス活動調査）を上回ること。

（３）地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業の計画期間を通じた地域経済牽引事業により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①地域経済牽引事業にかかる売り上げが、開始年度比で１％増加すること。
- ②地域経済牽引事業にかかる雇用者数が、開始年度比で４％増加すること。
- ③地域経済牽引事業にかかる雇用者給与等支給額が、開始年度比で４％増加すること。

なお、（２）（３）については、地域経済牽引事業計画期間を５年の場合と想定しており、計画期間が５年に満たない場合には、当該事業にかかる計画期間で按分した値とする。

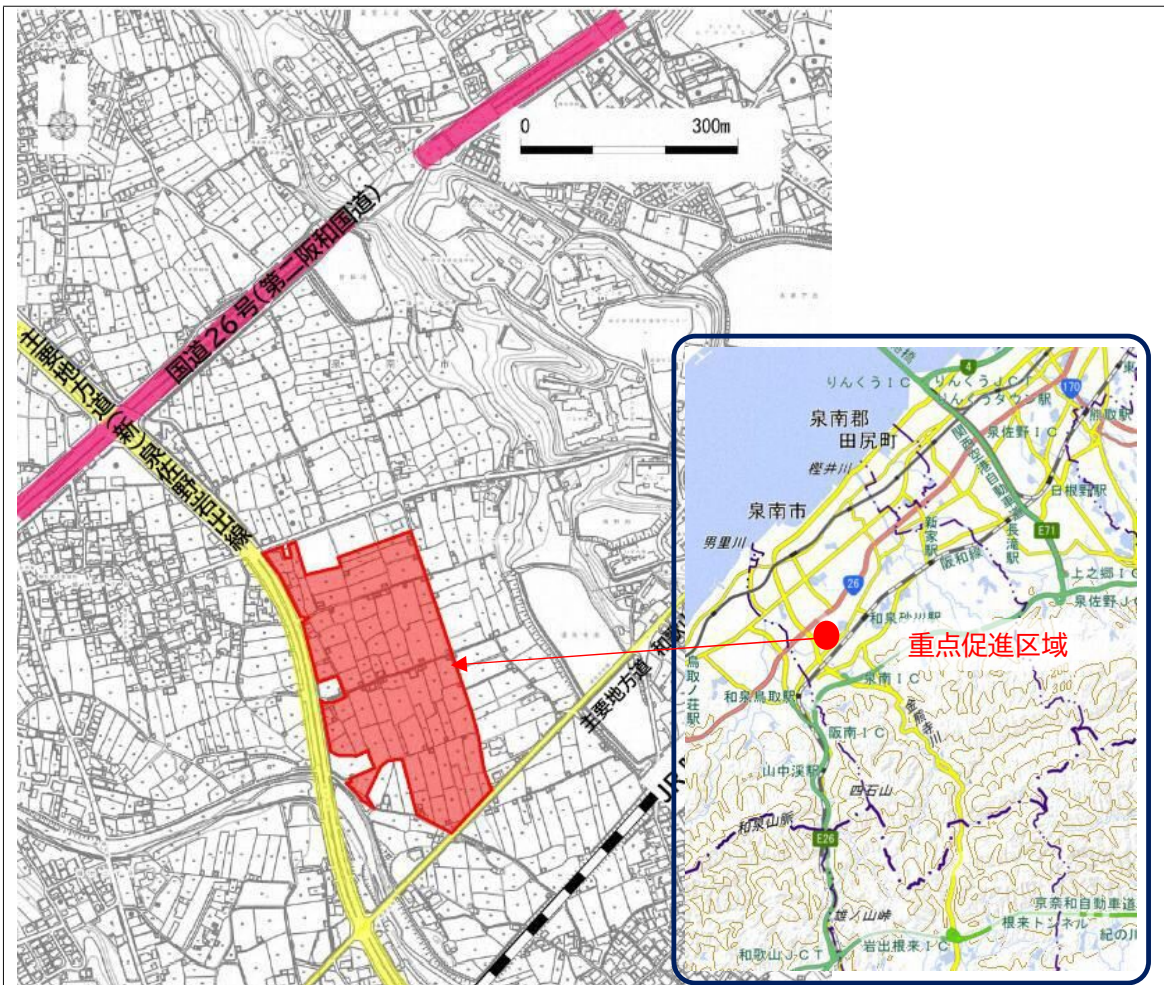
4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定める場合にあっては、その区域

（１）重点促進区域

重点促進区域は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示す泉南市都市計画マスタープランに位置づけた「沿道利用地」として定める以下の区域とする。

【重点促進区域：沿道利用地（雄信地区等）】

幡代の一部、幡代三丁目の一部、信達岡中の一部



(概況及び公共施設等の整備状況)

重点促進区域の面積は概ね約 **6.5ha** である。

本区域は、泉南市の南西部山側に位置し、「1 基本計画の対象となる区域(2) 地域の特色」において記載した、国道 **26** 号と府道(主要地方道) **63** 号泉佐野岩出線といった本市の主要幹線道路が相互に交差する結節点及び沿道に位置し、また、本市沿岸部に位置する製造業をはじめとする本市最大の産業集積地のりんくうタウン中地区・南地区や本市山麓部に位置する高速自動車国道の阪和自動車道泉南 **IC** に近接するなど、周辺産業集積地や大阪都心部や和歌山県へのアクセスの面でも極めて交通利便性・優位性の高い地区である。また、本地区には自然公園法に規定する国立・国定公園区域及び鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区は含まれておらず、配慮を要する「環境保全上重要な地域」も存在しない。

本地区は、このような地理的特性を踏まえ、泉南市の都市計画に関する基本的な方針を示す泉南市都市計画マスタープランにおいて、沿道利用地として地区の特性に応じた沿道関連サービス施設を誘導する地区「沿道利用地」に位置付けられている。

なお、本区域内には、農用地区域は存在しないものの集团的農地(約 **30ha**)が存在し、全域が市街化調整区域に指定されているため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において、土地利

用の調整方針を記載する。

(関連計画における記載等)

他の関連行政計画における記載等については次のとおりである。

① 第6次泉南市総合計画（令和5年3月策定）

目指すべき将来の都市構造について、「連携型集約都市～「住まう・楽しむ・働く」～」の実現を目指し、都市核・拠点を結ぶ中心都市軸により、りんくうタウンや関西国際空港といった臨海部と山麓部の連携・交流を図ることで、まち全体を循環させ、市域全体ににぎわいを創出し、さらには、第二阪和国道（国道26号）、泉佐野岩出線や阪和自動車道といった広域交流軸により、人とももの大きな流れを呼び込むための取組を推進することで、広域的な結節点としての発展を推進するものとしている。

また、まちづくりの分野別の取組の方向となる分野別政策の一つとして、「「仕事」を生み出す・にぎわいを創出する」を掲げ、広域的な交通アクセス等の立地をいかした企業誘致や市内事業者への支援の充実により、商工業の振興に取り組むものとしている。

② 第2期泉南市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月策定）

「第2期花笑み・せんなん総合戦略」の「重点プロジェクト1：にぎわいと交流が生まれるまち～せんなん戦略」に係る「①せんなんブランディングの推進」の具体的施策として「せんなんブランドの創造と発信」を掲げ、せんなんブランドの確立と発信に向けて、産官学が連携するとともに、民間活力の導入に主眼を置き、農水産業分野、商工業分野、観光産業分野、特産品開発分野等における新たな未来技術等やノウハウの導入、人材育成を行い、起業化を図ることにより、地域内外・国内外からの雇用の創出を図り、郷土愛の育成、定住促進、地場産業などを振興することとしている。さらに、各種観光関連イベントや観光資源などとの一体的展開により、事業の相乗効果を高めながら、せんなんブランドの創造と発信を推進することとしている。

③ 泉南市都市計画マスタープラン（令和7年4月改定）

「第3章 地域別構想」において、本区域は「JR沿線地域（第二阪和国道～阪和自動車道周辺）」内に位置付けられ、本区域の土地利用の方針としては、市街化調整区域内にある沿道利用地に位置付け、（都）第二阪和国道、（都）泉南岩出線、（都）市場岡田線、（都）砂川樫井線等の幹線道路の沿道は、沿道利用地として周辺の農業環境などに配慮しつつ、沿道関連サービス施設などを適正に誘導するとともに、地区計画制度などの活用により、地区の特性に応じ、産業・業務施設などの立地を適正に誘導することとしている。

④ 南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和2年10月改定）

「第2章 都市づくりの目標」の「2. 大阪の都市づくりの方向性」の一つである「（2）国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造」の中で、グローバル化の進展とともに激化する都市間競争に対応すべく、成長産業である環境・新エネルギー産業や健康・医療

研究機関、知的インフラである大学等の集積をより促進し、イノベーションを先導する企業や人材等を呼び込むとともに、世界有数の高い技術を持つものづくり企業や多様な地場産業の集積を活かし、付加価値の高い技術・製品を生み出す国際的なビジネス環境を備えた都市の形成を目指すこととしている。また、主要な幹線道路沿道やベイエリア等では、高い立地ポテンシャルを有効活用するため、周辺環境に十分に配慮し、工場・流通業務施設等、地域や企業の立地ニーズに対応した適切な産業系土地利用を誘導し、産業拠点としての強化を図ることとしている。

⑤ 泉南市農業振興地域整備計画（令和5年度計画見直し）

本区域内の農地は、農業振興地域内にあるものの、農用地区域の指定（青地指定）は行われておらず、農用地区域除外による国及び大阪府が定める確保すべき農用地等の面積目標達成に与える影響は最小限に抑えられるものと判断している。

⑥ 泉南市みどりの基本計画（平成31年3月改定）

本区域では、農地として農業利用がなされているが、みどりに関する法規制（農用地区域、保安林・地域森林計画対象民有林、近郊緑地保全区域等の指定）は行われていない。

（2）区域設定の理由

「2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標」に記載の成長目標を達成するため、本市では、製造業、卸売業・小売業、物流業等の基幹産業の集積をさらに推進する必要がある。特に、卸売業・小売業、物流業については、関西国際空港、鉄道、道路といった充実した広域交通インフラを活用し、既存企業・事業所の集積に加え、市内の適切な場所での適切な企業の新規立地を誘導する必要があるが、現在の本市の市街化区域（工業系・商業系用途地域）では既存の産業団地等での企業立地が完了しており、新たに一定規模の商業用地を確保することが困難な状況にあり、令和6年9月から10月の調査において小さな遊休農地等が市内に点在していることは把握しているものの、それを集積し、まとまった用地とすることは不可能であり、よって商業用地となり得るまとまった遊休農地等が存在しないため、周辺環境や景観への配慮を前提としつつ、市街化調整区域において、既存の集団農地等の土地利用転換等も行いながら、商業用地創出のための重点促進区域を設定するものである。

本区域は、国道26号と府道（主要地方道）63号泉佐野岩出線といった本市の主要幹線道路が相互に交差する結節点及び沿道に位置するなど極めて交通利便性・優位性の高い区域であり、既に泉南市都市計画マスタープランにおいて、沿道利用地として地区の特性に応じた沿道関連サービス施設を誘導する地区「沿道利用地」に位置付けられている。

なお、市内の他の選定候補となり得る区域はなく、区域内に集団農地（市街化調整区域内農地）が存在するが農振法に基づく農用地区域の指定はなされておらず、過去に国営・府営等の土地改良事業（ほ場整備事業等）の大規模な公共投資は行われていないなど、農地からの土地利用転換に対する障壁は比較的小さいものと判断している。

以上を理由として、本区域を重点促進区域に設定し、都市計画法に基づく地区計画（調地区：市街化調整区域における地区計画）の策定と地域未来投資促進法に基づく土地利

用調整の活用により、地域経済の活性化の新拠点となる物流施設や商業施設の立地を促進する。

- (3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域
なし

5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

(1) 地域の特性及びその活用戦略

- ① 泉南市のプラスチック製品製造業、繊維工業、食料品製造業等の産業集積を活用した成長ものづくり分野
- ② 泉南市の関西国際空港、鉄道、主要道路等の充実した交通インフラを活用した卸売・小売・物流分野

(2) 選定の理由

- ① 泉南市のプラスチック製品製造業、繊維工業、食料品製造業等の産業集積を活用した成長ものづくり分野

本市には、**1,943**もの多様な事業所が存在し、そのうち製造業が**212**事業所で全産業中の**10.9%**(第2位)、従業者数(事業所単位)は**4,695**人で全産業中(**22,836**人)の**20.6%**(第1位)、売上高(企業単位)は**64,670**百万円で全産業中(**195,926**百万円)の**33.0%**(第1位)、付加価値額(企業単位)は**17,371**百万円で全産業中(**61,457**百万円)の**28.3%**(第1位)を占め、その割合は全国平均・府内平均を上回るなど本市における基幹産業となっている(令和3年経済センサス活動調査)。

また、本市の製造業全体の製造品出荷額(製造業全体**74,850**百万円)は近年堅調に増加してきているが、中でもプラスチック製品製造業(**8,051**百万円:製造業全体の**10.8%**)が最も多く、繊維工業(**7,409**百万円:同**9.9%**)、食料品製造業(**7,283**百万円:同**9.7%**)と続いている(令和3年経済センサス活動調査)。

本市の製造業は、りんくうタウン中地区・南地区から男里地区にかけての工業系用途地域を中心に、前述のプラスチック製品製造業、繊維工業、食料品製造業集積の他にも金属製品製造業、化学工業、ゴム製品製造業、一般機械器具製造業、業務用機械器具製造業、はん用機械器具製造業、電気機械器具製造業など多種多様な分野の製造事業者の本社や主力工場が高度に集積している他、市域全体にそれぞれの分野で個性や強みを持つ中小の製造事業者が幅広く分布しており、本市のものづくりを底支えている。

以下、本市の全製造業のうち、製造品出荷額上位3分野をみると、まず本市のプラスチック製品製造業は、わが国有数の大手繊維・化学メーカーの中核子会社の一つで合成樹脂をコーティングしたクロス素材の製造業者の本店・主力工場、産業用・自動車用樹脂製品等の製造を手がける国内最大手の産業用ベルトメーカーの主力工場をはじめ、**PET** ボトルリサイクル製品製造事業者によって設置された業界初の回収から最終製品の生産までの全工程を一貫で生産する工場、その他大学・研究機関等と連携して新たな素材・製品開発に取り組む企業なども存在し、大手から中堅・中小企

業に至るまで多様な事業者が存在する。

本市の繊維工業は、近隣の市町村と共に泉州地域の伝統的基幹産業の一翼を担っている。特に日本のタオル産業発祥の地における地場産業として全国的にも有名な泉州タオルについては、本市においても、複数の有力事業者が「糸屋のタオル」、「泉州美人」、「**JOGAN**」などの自社ブランドを立ち上げ、泉州地域全体で共に切磋琢磨しながら市場を開拓し、業界全体の発展に貢献している。他にも本市内には、ファブリック製品、医療用不織布製品などの化学繊維製品、反毛を用いたリサイクル製品など个性的な中小製造事業者が存在し、それぞれが持つ技術やノウハウを活かした繊維製品の製造販売により本市の繊維工業の発展に貢献している。

本市の食料品製造業は、近隣の泉佐野市（食品コンビナートやりんくうタウン北地区）や貝塚市（二色の浜コンビナート）と同様に、沿岸部であるりんくうタウン中地区・南地区に工場・事業所の集積が顕著である。りんくうタウン内には、主に食用油や製菓原料用カラーチョコレートの生産を担う大手食品素材メーカーの主力工場、戦前から販売する昆布菓子等で有名な老舗菓子メーカーの主力工場、関西国際空港向けに機内食の製造を手掛けるメーカーの本社・主力工場、「こどものためのカレー」シリーズといった自社ブランドの他、有名カレー店からの **OEM** 実績も豊富なカレールウ・レトルトカレーの製造事業者の本社・主力工場などが存在する。また、りんくうタウン以外でも、地元有名コーヒー専門店や洋菓子メーカー等が設置する贈答用・通信販売用製品（ドリップコーヒーやアイシングクッキー等）の製造工場も存在し、郊外農村地域では、生産地の近くに拠点を設置し、地元農家とも密接に連携しながら、農作物生産から加工・製造、配送までの全工程を自社で行うなど「農場から食卓まで」戦略を体現した大都市近郊農業における6次産業モデルを展開する有力食品製造事業者も存在するなど多様な食品製造事業者が活躍している。

このような、ものづくり産業のさらなる成長を支援すべく、本市では様々な支援を実施している。例えば、製造業をはじめ泉南市での起業・創業を支援するため、平成**28**年1月に国の認定を受けた「創業支援等事業計画（産業競争力強化法）」に基づき、泉南市商工会や地域金融機関と共に泉南市創業支援ネットワークを立ち上げるとともに、泉南市商工会等と共に「泉南創業アカデミー」を開催するなどの各種の創業支援事業を実施している。また、企業立地支援では、令和2年4月に策定した泉南市企業立地促進条例に基づき、対象要件を満たす事業者に対する奨励及び助成措置を実施するとともに、企業の人材確保等についても、泉南地域の市町村やハローワーク泉佐野と連携しながら地元泉南市商工会と他の商工会議所・商工会が開催する「ザ・ワークフェア（合同企業就職面接会）」を実施するなど、企業の様々な課題に対応した取り組みを行っている。

本市としては、これらの公的支援による取組等も通じて、本市の特性を生かした成長ものづくり分野の企業の経営力向上と彼らが生産する製品の高付加価値化を実現させるとともに、多種多様な関連産業に対しても波及効果をもたらし、地域経済の活性化に繋げていく。

- ② 泉南市の関西国際空港、鉄道、主要道路等の充実した交通インフラを活用した卸売・小売・物流分野

本市は、大阪府南部に位置し、大阪都心部から **40～50** キロメートル圏内にあり、公共交通機関を利用すると大阪都心部から 1 時間以内の距離にある。また、大阪湾内泉州沖にある関西国際空港の南部約 3 分の 1 を市域に含み、当該空港へは、本市中心部から自動車等を利用して **20** 分以内で到達可能な立地にある。

また、本市域内には、大阪と和歌山を結ぶ大動脈として、鉄道（鉄道駅）では、南海電気鉄道の南海本線（岡田浦駅、樽井駅）、**JR** 阪和線（新家駅、和泉砂川駅）が、幹線道路では、高速自動車国道の阪和自動車道（泉南 **IC**）、国道 **26** 号が存在する他、府道（主要地方道）**63** 号泉佐野岩出線、府道（主要地方道）**30** 号大阪和泉泉南線府道（一般府道）**204** 号堺阪南線といった充実した広域交通体系で周辺地域と結ばれている。これらの交通インフラの存在から、本市域内では、関西国際空港内の国際航空貨物エリア、本市沿海部のりんくうタウン中地区・南地区その他の幹線道路沿いに輸配送、倉庫、流通加工等の物流関連施設の集積が今もなお進んでおり、本市では物流関連事業がその多くを占める運輸業・郵便業は、一事業所当たりの事業所規模が大きいことから、事業所数は **129** 事業所で市内全産業中第 9 位の位置にあるものの、従業者数（事業所単位）は **3,407** 人で第 4 位、売上高（企業単位）は **24,404** 百万円で第 3 位、付加価値額（企業単位）は **4,627** 百万円で第 4 位といずれも上位を占め、製造業や卸売業・小売業と並んで本市の基幹産業としての地位を確立していることが確認できる（令和 3 年経済センサス活動調査）。

また、このような充実した交通インフラという地域の特性を背景として、本市域内には卸売業・小売業も集積度が高くなっており、旧街道や商店街沿いの商店などをはじめ、昔から本市内に存在する中小の事業所や、**1990** 年代の関西国際空港開港、りんくうタウンのまちびらき以降に新たに市内に立地した大・中規模の施設も含めて、本市の卸売業・小売業は、市内 **1,943** 事業所のうち **481** 事業所（**24.8%**）で全産業中、最も多くなっている。従業者数（事業所単位）は市内全産業 **22,836** 人のうち **4,048** 人（**17.7%**）で第 2 位、売上高（企業単位）は市内全産業 **195,926** 百万円のうち **34,107** 百万円（**17.4%**）で第 2 位、付加価値額（企業単位）は市内全産業 **61,457** 百万円のうち **5,808** 百万円（**9.5%**）で第 4 位といずれも上位を占める（令和 3 年経済センサス活動調査）。

観光面においては、府道（主要地方道）**63** 号泉佐野岩出線が山側の和歌山県との県境から臨海部まで直結しており、府道に接する山側の金熊寺地区には **400** 年近い歴史を持つ泉州地域最大級の金熊寺梅林や、同じく幡代地区にある泉南市農業公園内のデビット・オースチン・イングリッシュローズガーデンではデビット・オースチンのローズコレクション約 **3,000** 株以上が栽培され、花が咲きそろふ春や秋には市内外、府外からも多くの観光客が訪れる。海側では、令和 2 年に泉南ロングパークが完成し、山側同様に多くの観光客が訪れるようになった。特産品としては、泉南市に 2 つある漁業組合のうち岡田浦漁業組合が、学校法人近畿大学との連携によりアナゴの養殖を実施しており、「泉南あなご」としてブランド化し大阪府の「大阪産」に指定されており、現在全国的な販路拡大に取り組んでいるところである。また、前記の金熊寺梅林で収穫された梅を利用した梅酒やスイーツの開発を計画しているなど、特産品の開発を官民連携し進めているところである。前記にもあるとおり、府道は観光分野において市内を縦断する大動脈となっており、府外、市外の観光客の往来が多

く見込まれることから、沿道となる重点促進地域において、卸売業・小売業分野により、泉州地域の特産品である水ナスや里芋等、多種多様な地元の農産物や地場産品を取り扱うことにより販路の確保を行うことで、地元の第1次産業、第2次産業事業者への経済効果が見込まれる。また、雇用面においても地元住民を主体に雇用することにより、地域における経済効果を生み出すこととしている。

このように、本市の基幹産業である製造業が及ぼす他産業への波及効果に加え、充実した交通インフラの活用により、今後、物流分野や卸売業・小売業分野においても、付加価値の高いサービスを提供する事業所の集積を促進することにより、さらなる成長への好循環をもたらし、地域経済の活性化に繋げていく。

6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な事業環境の整備に関する事項

(1) 総論

地域の特性を生かし、泉南市の資源を利用した成長ものづくり分野や卸売・小売業、また物流関連分野の成長を支援していくため、地域の事業者のニーズを的確に把握し、適切な事業環境の整備を図っていく必要がある。こうした環境整備に当たっては、国の支援策等も併せて活用し、積極的な対応や事業コストの低減を図る。

(2) 制度の整備に関する事項

①企業誘致にかかる優遇制度（泉南市）

泉南市企業立地促進条例に基づき、立地企業に対する奨励金や助成制度を運用し、地域活性化を図る。

- ・立地促進奨励金（1会計年度につき上限 **2,000** 万円又は **3,000** 万円）
- ・雇用促進奨励金（1年以上継続した正規職員一人に **10** 万円（上限 **200** 万円））
- ・土地活用促進奨励金（1会計年度につき上限 **500** 万円）
- ・水道料金・下水道料金助成（操業開始2年を経過した日において、事業者が納付した使用料の **1/10** を交付（上限 **100** 万円））
- ・地域環境保全対策奨励金（周辺環境対策、周辺防災対策又は周辺景観保全対策のために市長が認める施設及び設備を整備したとき、奨励金を交付（上限 **3,000** 万円））

②商工業振興事業補助金（泉南市）

商工業の発展及び振興を図るため、商工業団体が自ら主体となつて行う活性化のための調査や販路開拓、地域住民との交流を図るための催物の開催等を支援するため補助金を支給する。

③ふるさとせんなん事業者応援補助金

市内への起業や、特産品の開発、製造、販路拡大に対する経費について、ふるさと納税型クラウドファンディングを利用し補助金を交付する。

④大阪府の企業立地の優遇制度（大阪府）

ア 企業立地促進補助金

大阪府が指定する産業集積促進地域において、工場又は研究開発施設の新築や増改築を行う中小企業に対して補助金を交付する。

補助要件：投資額 1 億円以上 等

補助率：家屋・償却資産の 5 %（府内に本店等を持つ企業は **10%**）

限度額：**3,000** 万円

イ 産業集積促進税制

大阪府が指定する産業集積促進地域において、工場、研究所、倉庫等の家屋又はその敷地となる土地の取得に係る不動産取得税を軽減する税優遇制度を実施する。

対象者：中小企業者

軽減額：対象不動産の取得に係る不動産取得税の 1/2 に相当する金額を軽減

特例措置の内容：対象不動産の取得に係る不動産取得税の 1/2 に相当する金額を軽減

限度額：産業集積促進地域ごとに 2 億円

（3）情報処理の促進のための環境の整備（公共データの民間公開に関する事項等）

新産業創出、立地促進を目的として、本市が保有する情報であって、資料として開示している情報について、インターネット公開を進めていく。

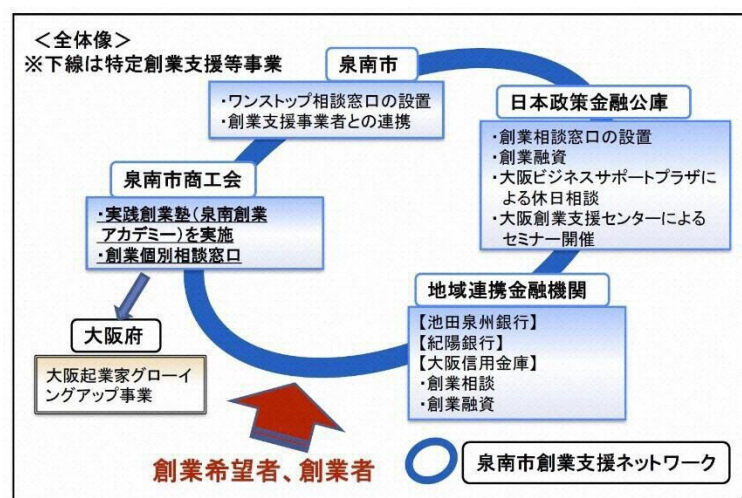
（4）事業者からの事業環境整備の提案への対応

事業環境整備の提案は、大阪府商工労働部内、市民生活環境部内を対応窓口とする。また、事業環境整備の提案を受けた場合については、関係者と連携して検討の上、適切に対応する。

（5）その他の事業環境整備に関する事項

①産業振興にかかる支援ネットワーク

泉南市商工業振興基本条例の基本理念に基づき構築された、「泉南市創業支援ネットワーク」を活用し、創業者や事業者をあらゆる側面から支援する。



②産業用地の確保支援

公有地のみならず民有地も含めた未利用地の有効活用等に向けた検討・調査を大阪府等と共に取り組んでいく。

(6) 実施スケジュール

取組事項	令和 7 年度 (初年度)	令和 8 年度 ～令和 11 年度	令和 12 年度 (最終年度)
【制度の整備】			
① 企業誘致にかかる優遇制度（泉南市）	実施		
② 商工業振興事業補助金（泉南市）	実施		
③ ふるさとせんなん事業者応援補助金（泉南市）	実施		
④ 大阪府の企業立地の優遇制度（大阪府）	実施		
【情報処理の促進のための環境整備（公共データの民間公開等）】			
① 公共データ公開	実施		
【事業者からの事業環境整備の提案への対応】			
① 事業者からの相談	実施		
【その他】			
① 産業振興にかかる支援ネットワーク	実施		

7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

(1) 支援の事業の方向性

泉南市内で地域が一体となって地域経済牽引事業を促進していくため、泉南市内の産業支援機関と強力的に連携し、支援効果を最大限発揮していくことが重要である。そのため、既存の泉南市の産業支援機関である泉南市商工会を含めた「泉南市創業支援ネットワーク」を活用し、ネットワークのメンバーと地域経済活性化に向けた連携関係を強化していく。

(2) 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法

① 泉南市商工会

「泉南市創業支援ネットワーク」の中核機関であり、ネットワークメンバーの連携の中心となっている。また、創業支援事業のみならず、経営相談事業、地域活性化事業や情報提供等様々な事業を実施している。

② 池田泉州銀行、紀陽銀行、大阪信用金庫

「泉南市創業支援ネットワーク」のメンバーとなっており、創業に対する支援だけでなく、蓄積された情報網を活用して経営課題の解決や、販路開拓を図る。

③近畿職業能力開発大学校

「泉南市創業支援ネットワーク」のメンバーとなっており、将来の地域産業、モノづくりを担う人材育成や既存事業者の従業員のためのスキルアップ機会を創出する。

④地方独立行政法人大阪産業技術研究所

「泉南市創業支援ネットワーク」のメンバーとなっており、大阪における産業技術とものづくりを支える知と技術の支援拠点として、産業技術に関する試験、研究、相談等の支援を行うとともに、これらの成果の普及及び実用化を促進している。

⑤日本政策金融公庫

「泉南市創業支援ネットワーク」のメンバーとなっており、創業相談や創業融資に対しての支援を行っている。また、大阪ビジネスサポートプラザによる休日相談や、大阪創業支援センターによるセミナーを開催。

8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

(1) 環境の保全

新規開発を行う場合は、周辺の環境を配慮し、可能な限り自然環境に影響を与えないよう、環境関係法令の遵守や環境保全・環境負荷の低減に向けた十分な配慮を行う。事業活動においては、環境保全への配慮や地域社会との調和を図るよう促し、必要な対策等を求めていくものとする。

特に、大規模な地域経済牽引事業を行うこととなった場合には、必要に応じて、企業、行政が連携して住民説明会等を実施するなど、周辺住民の理解を求めていく。

また、廃棄物の軽減・リサイクルの積極的な推進や自然エネルギーの利活用等の温暖化対策について、必要な情報を提供するとともに、廃棄物の不法投棄を許さない環境づくりのための広報啓発活動を推進し、地域における環境等に対する規範意識の向上をめざす。

なお、環境保全上重要な地域内での整備の実施に当たって、直接或いは間接的に影響を与えるおそれがある場合や、当該地域において牽引事業計画を実施する場合は、国や府、泉南市が定める各種計画等との整合性を図るとともに、自然環境部局とも十分調整を図りつつ、専門家の指導・助言を踏まえて、それらの保全が図られるよう十分に配慮する。

整備や事業の実施に当たっては、多様な野生動植物の生息・生育に十分配慮し、希少な野生動植物種が確認された場合には、自然環境部局と十分調整を図りつつ、専門家の意見を聴くなどして、生息等への影響がないよう十分に配慮して行う。

(2) 安全な住民生活の保全

大阪府では、「大阪府安全なまちづくり条例」及び同条例を根拠に定められた「安全防犯指針」に基づき、行政、事業者、府民が一体となった取組を行うとともに、府民それぞれが自主防犯意識の高揚を図り、「安全なまち大阪」の確立をめざし、様々な活動を推進している。

また、交通安全施策についても「大阪府交通安全実施計画」に基づき、地域の交通の安

全と円滑化を図る活動を推進している。

同条例及び同指針並びに同計画の趣旨に鑑み、本基本計画の実施によって、犯罪及び交通事故等を増加させ、又は地域の安全と平穏を害することがないように、地域住民の理解を得ながら次の取組を推進する。

① 防犯に配慮した環境の整備、管理

ア 道路、公園等の公共空間、事業所等の整備に当たっては、見通しが確保できるように配慮するとともに、必要に応じて、防犯照明の整備に努めるものとする。

イ 夜間に、道路、公園等の公共空間、事業所敷地及びその周辺、空き地等において、人の行動を視認できる程度以上の照度を確保するため、道路照明灯や防犯灯等の整備に努める。また、これらの場所が、地域住民に迷惑を及ぼす行為に利用されないよう立入りの制限やパトロールを実施するなどの管理に努める。

ウ 地域住民や従業員、来訪者等が、事業所や駐車場等において、犯罪被害に遭わないよう防犯カメラや防犯照明の設置等防犯設備の整備に努める。

エ 事業所が犯罪被害に遭わないよう防犯カメラや防犯ベル、機械警備システムなど防犯設備の設置に努め、犯罪に遭いにくい環境の整備に努める。

オ 事業者等は各種の取組が有効で、継続的なものとなるために相互の連携に努める。

② 交通安全に配慮した環境の整備

ア 事業者等は、地域の交通の安全と円滑化を図るため、施設の建設、道路整備等については、計画を立案する時点から警察等関係機関との十分な調整を図り、道路交通環境整備の促進に努める。

イ 事業者等は、違法駐車等による交通環境の悪化を防止するため、十分な駐輪・駐車スペースを確保する。

ウ 道路には歩道を設置し、ガードレール、歩道柵（さく）、植栽等により、歩道と車道の分離に努めるなど事故防止に配慮した構造、設備の整備に努める。

③ 地域社会との連携

ア 事業者は、顧客に対する防犯意識の醸成を図るとともに、事業活動を通じて地域住民等が行う自主防犯ボランティア活動等に参加するほか、これらの活動に対して物品、場所等の支援を行うなど、地域における防犯活動への協力を行う。

イ 事業者は、事業所周辺の公共空間にも配慮した防犯灯、防犯カメラの設置等近隣事業所と連携した地域ぐるみでの防犯対策に努める。

④ 従業員・関係事業者に対する教育、指導の徹底

事業者等は、従業員・関係事業者に法令教育による遵法意識の浸透や犯罪被害に遭わないための指導を行う。また、外国人の従業員・関係事業者には、日本の法制度、習慣等についても指導を行う。

⑤ 警察等関係機関に対する連絡・協力体制の確立

事件・事故・災害等発生時における警察等関係機関に対する連絡体制の整備と捜査活動への積極的な協力を図る。

⑥ 暴力団等反社会的勢力の排除

事業者等は、暴力団等反社会的勢力を排除するため、同勢力からの接触等があった場合には、警察に即報するとともに、各種要求には絶対に応じない。

⑦ 不法就労の防止

事業者が外国人を雇用する際には、必ず在留カード、パスポート等により、在留資格等の確認や雇用状況の届出を確実にを行うなど、適法な就労を確保するよう事業者や関係自治体において必要な措置をとる。

⑧ その他

以上の項目に記載のない事項で、「安全な住民生活の保全」のために必要な事項が生じたときは、その都度、事業者及び警察等関係機関で協議の上、必要な措置をとる。

(3) その他

①PDCA サイクルの確立

毎年度の終了後、基本計画と承認地域経済牽引事業計画に関するレビューを実施し、効果検証及び当該事業の見直しの検討を行い、基本計画の変更等の必要な対応を行うこととする。

②その他

本計画を推進するにあたっては、泉南市及び大阪府をはじめとする関連計画と調和して整合を図るものとする。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

(農地及び市街化調整区域の範囲)

本計画で設定する重点促進区域内（沿道産業集積ゾーン）においては、優良農地及び市街化調整区域が存在するため、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

【農地】 別表 1 農地地番表のとおりである。

【農用地区域】 重点促進区域内には農用地区域は存在しない。

【市街化調整区域】 別表 2 市街化調整区域地番表のとおりである。

(地区内における公共施設整備の状況)

本区域は、泉南市南西部山側に位置し、「1 基本計画の対象となる区域(2) 地域の特色」において記載した、一般国道 **26** 号(第二阪和国道)と府道(主要地方道) **63** 号泉佐野岩出線といった本市の主要幹線道路が相互に交差する結節点及び沿道に位置し、また、本市沿岸部に位置する製造業をはじめとする本市最大の産業集積地のりんくうタウン中地区・南地区や本市山麓部に位置する高速自動車国道の阪和自動車道泉南 **IC** 近接するなど、周辺産業集積地や大阪都心部や和歌山県へのアクセスの面でも極めて交通利便性・優位性の高い区域であり、このような地理的特性を踏まえ、泉南市の都市計画に関する基本的な方針を示す泉南市都市計画マスタープランにおいて、沿道利用地として地区の特性に応じた沿道関連サービス施設を誘導する地区「沿道利用地」に位置付けられている。

その他のインフラについては、上水道及び公共下水道、電気及びガスについては未整備であるが、関係機関と調整の上、必要な範囲において計画的に整備を進めること

としており、面的な整備等、大規模な公共工事は行わない。

また、学校、認定こども園、地域公民館、病院等の公共施設は周辺に整備されており、本地区内において新たに大規模な公共施設整備を行う必要はない。

（地域内の遊休地等の状況）

本市内には、製造業、卸売業・小売業・物流業等の産業用地として活用できるまとまった遊休地等は存在していない。今後、遊休地等が確認され、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、これら遊休地等を優先的に活用するものとする。

（他計画との調和等）

農地及び市街化調整区域として重点促進区域に設定された土地については、市内の各産業と連携し、地場産品の販路拡大等、地域経済の循環を強化することができる企業等を誘致することとしており、以下のとおり他計画において示されている方針と、調和が図られたものである。

①泉南市第6次総合計画（令和5年6月策定）

目指すべき将来の都市構造について、「連携型集約都市～「住まう・楽しむ・働く」～」の実現を目指し、都市核・拠点を結ぶ中心都市軸により、りんくうタウンや関西国際空港といった臨海部と山麓部の連携・交流を図ることで、まち全体を循環させ、市域全体ににぎわいを創出し、さらには、第二阪和国道（国道 **26** 号）、泉佐野岩出線や阪和自動車道といった広域交流軸により、人とももの大きな流れを呼び込むための取組を推進することで、広域的な結節点としての発展を推進するものとしている。

また、まちづくりの分野別の取組の方向となる分野別政策の一つとして、「「仕事」を生み出す・にぎわいを創出する」を掲げ、広域的な交通アクセス等の立地をいかした企業誘致や市内事業者への支援の充実により、商工業の振興に取り組むものとしている。

②泉南市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月策定）

「第2期花笑み・せんなん総合戦略」の「重点プロジェクト1：にぎわいと交流が生まれるまち～せんなん戦略」に係る「①せんなんブランディングの推進」の具体的施策として「せんなんブランドの創造と発信」を掲げ、せんなんブランドの確立と発信に向けて、産官学が連携するとともに、民間活力の導入に主眼を置き、農水産業分野、商工業分野、観光産業分野、特産品開発分野等における新たな未来技術等やノウハウの導入、人材育成を行い、起業化を図ることにより、地域内外・国内外からの雇用の創出を図り、郷土愛の育成、定住促進、地場産業などを振興すること。さらに、各種観光関連イベントや観光資源などとの一体的展開により、事業の相乗効果を高めながら、せんなんブランドの創造と発信を推進することとしている。

③泉南市都市計画マスタープラン（令和7年4月改定）

「第3章 地域別構想」において、本区域は「JR沿線地域（第二阪和国道～阪和自動車道周辺）」内に位置付けられ、本区域の土地利用の方針としては、市街化調整区域内にある沿道利用地に位置付け、（都）第二阪和国道、（都）泉南岩出線、（都）市場

岡田線、(都)砂川樫井線等の幹線道路の沿道は、沿道利用地として周辺の農業環境などに配慮しつつ、沿道関連サービス施設などを適正に誘導するとともに、地区計画制度などの活用により、地区の特性に応じ、産業・業務施設などの立地を適正に誘導することとしている。

④南部大阪都市計画区域マスタープラン（令和2年10月改定）

「第2章 都市づくりの目標」の「2. 大阪の都市づくりの方向性」の一つである「(2) 国内外の人・企業を呼び込む都市魅力の創造」の中で、グローバル化の進展とともに激化する都市間競争に対応すべく、成長産業である環境・新エネルギー産業や健康・医療研究機関、知的インフラである大学等の集積をより促進し、イノベーションを先導する企業や人材等を呼び込むとともに、世界有数の高い技術を持つものづくり企業や多様な地場産業の集積を活かし、付加価値の高い技術・製品を生み出す国際的なビジネス環境を備えた都市の形成を目指す。また、主要な幹線道路沿道やベイエリア等では、高い立地ポテンシャルを有効活用するため、周辺環境に十分に配慮し、工場・流通業務施設等、地域や企業の立地ニーズに対応した適切な産業系土地利用を誘導し、産業拠点としての強化を図ることとしている。

⑤泉南市農業振興地域整備計画（令和5年度計画見直し）

本区域内の農地は、農業振興地域内にあるものの、農用地区域の指定（青地指定）は行われておらず、農用地区域除外による国及び大阪府が定める確保すべき農用地等の面積目標達成に与える影響は最小限に抑えられるものと判断している。

⑥泉南市みどりの基本計画（平成31年3月改定）

本区域では、農地として農業利用がなされているが、みどりに関する法規制（農用地区域、保安林・地域森林計画対象民有林、近郊緑地保全区域等の指定）は行われていない。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

土地利用調整区域については、上記(1)を踏まえ設定することとする。また、今後土地利用調整区域外の場所で、遊休地を含め工場適地や業務用地が確認された場合は、当該土地を優先して設定することとするとともに、また、土地利用調整区域への立地を想定していた事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の事態が生じないよう、具体的なニーズや事業の見通しを踏まえて区域の設定を行う。

なお、やむを得ず土地利用調整区域に農地を含める場合においては、市が土地利用調整区域を設定する際に、以下の方針により調整を行うこととする。

① 農用地区域外での開発を優先すること

本区域には、農用地区域は含まれていない。

② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

本区域内の農地について、やむを得ずこれらを含めて土地利用調整区域の設定を検討する場合や一団の農地が集積されている区域で開発を行う場合は、高性能農業機械による営農に支障が生じる事態を避けるため、集团的農地の中央部を開発はしないこ

ととする。また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生ずることや、農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十九条第一項に規定する地域計画（以下、「地域計画」という。）の区域内に他の使途の土地が介在することとなり、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標等の地域計画の達成に支障が生ずる等、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生ずる事態が起きないようにすることとする。

③ 面積規模が最小限であること

やむを得ず土地利用調整区域として設定し、農地において「5（1）地域の特性及びその活用戦略」の関連産業の用に供する施設を整備する場合は、個別の施設について計画する事業内容に基づき、立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。なお、将来的な開発を見越して必要以上の面積規模を確保することは避けることとする。

④ 面的整備を実施した地域を含めないこと

本区域で土地改良事業等の完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものは土地利用調整計画に含めない。なお、本区域では、面的整備を実施した地域はなく、また新たな面的整備についても計画していない。

⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

現在、本区域は土地改良法第87条の3第1項（同法第96条の4第1項において準用する場合を含む。）の規定により行う土地改良事業（以下「農地中間管理機構関連事業」という。）は実施されておらず、農地中間管理機構関連事業の対象農地については農地中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこととし、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めない。

また、将来的にも農地中間管理機構関連事業を行う予定はない。

（3）市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

市街化調整区域については、都市計画法第34条第10号に基づく開発許可を行うため、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第18条に基づく開発許可の特例は活用しない。

10 計画期間

本計画の計画期間は、計画同意の日から令和12年度末日までとする。

【別表 1 農地】

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
幡代	189	幡代	197-1	幡代	199-1
幡代	193-1	幡代	198-1		

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
幡代 3 丁目	31-1	幡代 3 丁目	151-1	幡代 3 丁目	180
幡代 3 丁目	32	幡代 3 丁目	152-1	幡代 3 丁目	181
幡代 3 丁目	33	幡代 3 丁目	153-1	幡代 3 丁目	182
幡代 3 丁目	34-1	幡代 3 丁目	154-1	幡代 3 丁目	183
幡代 3 丁目	35-1	幡代 3 丁目	155-3	幡代 3 丁目	184
幡代 3 丁目	36	幡代 3 丁目	169-1	幡代 3 丁目	185
幡代 3 丁目	37	幡代 3 丁目	170-1	幡代 3 丁目	186
幡代 3 丁目	38	幡代 3 丁目	171	幡代 3 丁目	187
幡代 3 丁目	39	幡代 3 丁目	172	幡代 3 丁目	188
幡代 3 丁目	143	幡代 3 丁目	173	幡代 3 丁目	812
幡代 3 丁目	144	幡代 3 丁目	174-1	幡代 3 丁目	821
幡代 3 丁目	145	幡代 3 丁目	174-2	幡代 3 丁目	822
幡代 3 丁目	146	幡代 3 丁目	175-1	幡代 3 丁目	823
幡代 3 丁目	147	幡代 3 丁目	177	幡代 3 丁目	844
幡代 3 丁目	148	幡代 3 丁目	178		
幡代 3 丁目	150	幡代 3 丁目	179		

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
信達岡中	735	信達岡中	747	信達岡中	782
信達岡中	736	信達岡中	748	信達岡中	783
信達岡中	737	信達岡中	754-1	信達岡中	784
信達岡中	739-2	信達岡中	774	信達岡中	785

信達岡中	740	信達岡中	775	信達岡中	786
信達岡中	741-1	信達岡中	776	信達岡中	787
信達岡中	742-1	信達岡中	777	信達岡中	788-1
信達岡中	743-1	信達岡中	778	信達岡中	791-1
信達岡中	744-1	信達岡中	779		
信達岡中	745	信達岡中	780		
信達岡中	746	信達岡中	781		

【別表 2 市街化調整区域】

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
幡代	189	幡代	197-1	幡代	199-1
幡代	193-1	幡代	198-1		

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
幡代 3 丁目	31-1	幡代 3 丁目	151-1	幡代 3 丁目	180
幡代 3 丁目	32	幡代 3 丁目	152-1	幡代 3 丁目	181
幡代 3 丁目	33	幡代 3 丁目	153-1	幡代 3 丁目	182
幡代 3 丁目	34-1	幡代 3 丁目	154-1	幡代 3 丁目	183
幡代 3 丁目	35-1	幡代 3 丁目	155-3	幡代 3 丁目	184
幡代 3 丁目	36	幡代 3 丁目	169-1	幡代 3 丁目	185
幡代 3 丁目	37	幡代 3 丁目	170-1	幡代 3 丁目	186
幡代 3 丁目	38	幡代 3 丁目	171	幡代 3 丁目	187
幡代 3 丁目	39	幡代 3 丁目	172	幡代 3 丁目	188
幡代 3 丁目	143	幡代 3 丁目	173	幡代 3 丁目	812
幡代 3 丁目	144	幡代 3 丁目	174-1	幡代 3 丁目	821
幡代 3 丁目	145	幡代 3 丁目	174-2	幡代 3 丁目	822
幡代 3 丁目	146	幡代 3 丁目	175-1	幡代 3 丁目	823
幡代 3 丁目	147	幡代 3 丁目	177	幡代 3 丁目	844
幡代 3 丁目	148	幡代 3 丁目	178		
幡代 3 丁目	150	幡代 3 丁目	179		

所在地	地番	所在地	地番	所在地	地番
信達岡中	735	信達岡中	747	信達岡中	782
信達岡中	736	信達岡中	748	信達岡中	783
信達岡中	737	信達岡中	754-1	信達岡中	784
信達岡中	739-2	信達岡中	774	信達岡中	785

信達岡中	740	信達岡中	775	信達岡中	786
信達岡中	741-1	信達岡中	776	信達岡中	787
信達岡中	742-1	信達岡中	777	信達岡中	788-1
信達岡中	743-1	信達岡中	778	信達岡中	791-1
信達岡中	744-1	信達岡中	779		
信達岡中	745	信達岡中	780		
信達岡中	746	信達岡中	781		