

## 平成 30 年度 第 1 回 政策決定会議 会議録①

- ◆開催日時:平成 30 年 4 月 24 日(火) 11:05~11:38
- ◆開催場所:市長公室
- ◆出席委員:永野市長、小山副市長、土佐副市長、樋口教育長

### ◆審議事項

- ・「阪南 2 区整備推進事業用地(3ha)」の売却方針及び「岸和田市岸之浦地区地区計画」の変更について  
……………産業政策課、都市計画課 ⇒ 案に一部修正あり ⇒ 修正案承認(5/9)

### ◆審議概要

#### 『「阪南 2 区整備推進事業用地(3ha)」の売却方針及び「岸和田市岸之浦地区地区計画」の変更について』

〈説明者〉大西魅力創造部長、池内産業政策課長、田中参事  
大井まちづくり推進部長、山田都市計画課長、藤井参事

◎説明者から、案件及び政策調整会議における議論の内容を説明し、政策調整会議にて本件原案のとおり承認された旨、報告。

※案件内容は付議依頼書に基づき説明。政策調整会議における議論内容は、以下のとおり説明。

#### 【政策調整会議における議論内容】

- ① 行財政再建プランにおいて、平成 31 年度に売却予定資産とされている阪南 2 区整備事業用地(3ha)について、土地利用方針に合った範囲内で、製造業・物流業施設等の用地として売却することを確認。
- ② 売却後も阪南 2 区全体の土地利用方針に合った土地利用を誘導するため、岸之浦地区地区計画の区域を拡大し、売却方針の用途に加え、隣接する緑地や干潟の空間と連携した利便・交流施設の立地を許容した内容とすることを確認。

#### ◎説明後、質疑応答

〈市長〉地区計画変更後に売却予定という認識でよいか。

〈産業政策課長〉そうである。

〈市長〉製造業と物流業に限らず、最終的に利用できる対象業種を初めから公募できないのか。

〈藤井参事〉現時点では隣接地区が整備されておらず、集客機能は期待できない。そのため、現段階では製造業と物流業を対象業種としている。地区計画は将来隣接地区が整備され、事業転換する場合に新たな事業展開を可能としたものである。

〈魅力創造部長〉市としては、当分の間、一括での土地利用を想定している。その上で店舗等の進出となれば、分割を求める声が出る可能性がある。

〈土佐副市長〉例えば 3ha を一括購入したいという運動施設があるとしても断るとのことか。

〈田中参事〉募集要項の中で製造業、物流業に限っているため、断る方針である。

〈市長〉公募対象業種を製造業と物流業に限る理由は何か。

〈産業政策課長〉阪南2区の全体計画としては製造業や物流関連施設の集積の場という位置づけであり、それに沿う業種を対象とした次第である。また隣接地区の干潟やマリーナが整備されておらず、整備が早急にできないという府からの回答があり、現状の周辺環境に適当な業種と判断した。

〈土佐副市長〉製造業と物流業に限らず、進出可能性業種を当初から拡げることよってのデメリットはあるのか。

〈まちづくり推進部長〉阪南2区は現状橋梁片側一車線であり、その中で集客施設の誘致をすると、交通渋滞等が発生することが懸念される。そのため、既存の企業に対してデメリットになるのではないかと考えている。

〈土佐副市長〉それだけの理由か。進出側の企業にとってそれは影響のない話であり、それだけの理由であれば説明がつかない。

〈市長〉近隣地区の整備ができていないことだけが募集業種を制限する理由であるのならば、今回地区計画を変更するべきではないのではないかと。一度公募対象業種を拡げることのリスクを整理願いたい。

〈土佐副市長〉明確な理由がない限り、製造業と物流業に制限することはできないため、公募対象業種については再度検討願いたい。

#### 【5/9 政策決定会議 委員への修正案説明】

大阪府港湾局への確認を経て、公募対象業種を制限しない(ただし、産業廃棄物系の排除と、10年間の転売は禁止する)こととする旨、政策決定会議委員へ報告。

⇒本件、これを了承し、決定会議開催による最終決定とみなすこととする。(承認)

平成 30 年4月 12 日

### 政策調整会議付議依頼書

依頼者名 魅力創造部長

下記事項について、効果的かつ効率的な市政運営実施のための会議の設置に関する規程第 14 条の規定に基づき、下記のとおり付議を依頼します。

#### 記

付議事項名	「阪南2区整備推進事業用地(3ha)」の売却方針及び「岸和田市岸之浦地区地区計画」の変更について
付議の目的 (ポイントを絞り込んで、簡潔に記載すること。)	「岸和田市行財政再建プラン」において、平成 31 年度に売却予定資産とされている「阪南2区整備事業用地(3ha)」の売却についての方針及び、売却後の良好な都市環境の形成を図るための地区計画の変更内容についてご審議願うもの。
説明者	産業政策課(池内、田中、平野) 都市計画課(藤井、中島)
付議事項の概要	別紙様式参照

付議会議	平成30年度 第2回会議
付議事項	「阪南2区整備推進事業用地(3ha)」の売却方針及び「岸和田市岸之浦地区地区計画」の変更について

★取組の目的

対象	岸之浦町の阪南2区整備推進事業用地(3ha)
どのような状態を目指す	①「岸和田市岸之浦地区地区計画」を変更し、売却後においても良好な都市環境の形成を目指す。 ②阪南2区の整備計画に合致する企業の立地を促し、良好な産業空間の形成及び産業の活性化を図る。 ③「岸和田市行財政再建プラン」の計画に基づき、平成31年度中に当該土地を売却。

★総合計画上の位置付け

106040103	基本目標	I-6 海から山までをつなげ、新しい価値と活力を創出する
↑ここにコードを入力 (コードは「総計体系」を参照)	達成された姿	(4)経済活動が活発に行われている
	目指す成果	①多様な資源を活かしあい、市内の事業所に活気がある
	行政の役割	ウ 企業誘致と流出防止を推進する

★現状と課題

【現状】①当該土地は、岸和田市貝塚市クリーンセンターから排出される余熱を利用した施設の整備を計画していたが、その後の状況の変化により余熱の供給が困難となっている(清掃工場の全余熱発生量を自家発電と場内利用に使用しており、安定的な余熱供給ができない)。  
②平成21年度から、行政財産の目的外使用許可により一時利用をさせ、収入の確保を図るとともに、土地利用の検討を行ってきている。

【課題】①阪南港港湾計画の大改訂について、大阪府港湾局と協議を重ねたが、平成26年度の政策決定会議で承認を受けた内容(都市機能用地から工業用地)での計画改訂は不可能とされた。  
②上記阪南港港湾計画の大改訂が不可能であることを踏まえ、売却後、阪南2区の土地利用方針に合った土地利用を誘導するためには、「岸和田市岸之浦地区地区計画」の変更により、当該土地利用に制限を設けることが必要となっている。  
③「岸和田市行財政再建プラン」に記載の通り、平成31年度中に売却し、歳入確保を図る必要がある。

(単位:千円)

実施中の取組及び予定する事項	決算(見込額)		予算額	見込額				
	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度
阪南2区整備推進事業(不動産鑑定料)	0	0	0	400				
財源内訳	国費							
	府費							
	起債							
	一般財源				400			
	その他							
事業費	計			H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度
			400	400	0	0	0	0

★当該事項に関連する人員増の必要性\*

人員増の必要性	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度
有					
	無				

★取組の効果を表す指標

指標名	単位	H28年度	H29年度	H30年度	目標値				
					H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度
① 阪南2区整備推進事業用地(3ha)売却収入					1,656,000千円	(以上)			
②									

※事業費及び人員を確約するものではない。