

能勢町産業用候補地の確保に関する土地利用方針

平成 29 年 12 月

能 勢 町

目 次

1. 企業立地に向けた土地利用方針.....	1
(1) 基本理念.....	1
(2) 産業集積の活性化に向けて.....	1
(3) めざす方向性.....	2
2. 企業立地促進に向けた環境整備.....	3
3. 産業用候補地の選定.....	4
(1) 産業用候補地の選定基準.....	4
(2) 産業用地の確保に向けた土地利用調整.....	5
4. 資料編.....	6
(1) 地理的・交通条件.....	6
(2) 居住環境.....	6
(3) 観光資源.....	7
(4) 人口動向.....	7
(5) 産業.....	7

1. 企業立地に向けた土地利用方針

能勢町第5次総合計画では、新名神高速道路の開通に伴う交通インフラの充実を見据え「企業誘致による地元雇用の確保」に向けて取組むこととしている。また、まち・ひと・しごと創生総合戦略では若年層の定住促進や地域資源を活かした産業の創出に向けて市街化調整区域において時代に合った土地利用を進める方針を示しており、これら本町におけるまちづくりの最重要計画を具現化するため、本土地利用方針を策定する。

(1) 基本理念

地域特性に応じた多様な産業の集積を図り、地域経済の振興に寄与するため、企業立地を効果的に促進する効率的な土地利用を実現する。

(2) 産業集積の活性化に向けて

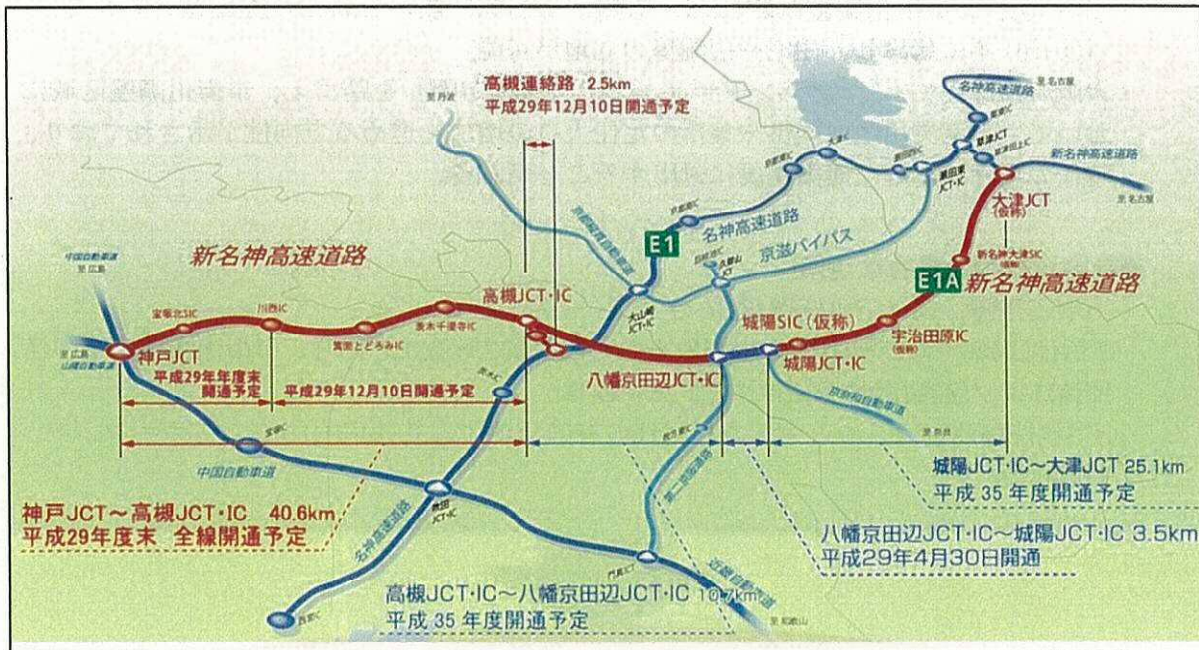
産業用候補地や（今後発生が見込まれる）未利用地について、企業立地に向けた検討や調整を進めることで産業用地を確保し、もって本町の産業基盤の整備を進める。

企業活動の活性化（付加価値額、雇用）や地区計画の策定、市街化調整区域における企業立地の動向を注視し、産業基盤の整備に取り組む。



土地利用上の課題に対応し、低・未利用地等の有効活用、質的転換を図る。

【参考：新名神高速道路の概要（H29(2017).11時点）】



資料：NEXCO 西日本

(3) めざす方向性

①「地」の利を最大限に発揮

ヒト・モノの流れが大きく変わることにより、沿道サービス型施設や物流施設など新たに発生する経済需要へ対応する。

②地域雇用の創出や地方創生の推進

製造業やサービス業など就業機会の拡大に資する幅広い産業立地の促進のほか、近未来型農業の展開や6次産業化、農家民泊、観光農業の推進等により地域雇用に創出する。

③地域コミュニティの維持・発展

地域雇用の創出により、既存集落及びその周辺における住宅建設といった居住機能への対応により地域のコミュニティ機能の維持・発展に寄与する。

■新たな国土軸の整備

- ・新名神自動車道〔平成 29 (2017) 年度末高槻 JCT～神戸 JCT 開通予定〕の川西 I.C. や箕面とどろみ I.C. の開設などの新たな国土軸の整備が進捗。
- ・広域交通網の整備により大阪、京都、神戸へのアクセス性が圧倒的に向上。
- ・周辺地域では、沿道サービス型施設や物流施設など経済需要が新たに発生することが見込まれる。

■開発許可基準の緩和

- ・本町独自に市街化調整区域における開発行為等に関する新たな提案基準を平成 28 (2016) 年に新設し、住宅や店舗等の立地が可能。
- ・大阪府においても、「グランドデザイン・大阪都市圏」を踏まえ、市街化調整区域においても、産業用地の提供や集落の定住人口の増加を進める方向性が示されており、時代の要請に応じた建築需要に対応することが必要。

■社会資本の効果的な活用

- ・上水道整備、また下水道整備についても一定の進捗。
- ・市街化区域では工業系の用地が狭小かつ限定的であることから、市街化調整区域の活用等により産業用地を確保することが必要。
- ・小中学校跡地をはじめとする未利用地の有効活用により効率的なインフラマネジメントが必要。

**本町を取り巻く環境変化に対応した
建築・開発需要への対応**

2. 企業立地促進に向けた環境整備

新名神高速道の整備による交通アクセスの向上により新たな企業立地や観光客の増加が見込まれる。こうした経済需要に対応するため、能勢町では立地企業への情報提供や環境整備、立地企業に対する優遇制度、その他企業立地促進に向けた一体的な対応を行う。

①産業用地の確保・調整

地域コミュニティの維持・発展や地域経済の振興に資する大規模な企業立地に際しては、事業者ニーズを踏まえて事業用地の確保や立地に向けた関係機関との調整等を図り、町が積極的に事業者と連携し迅速な環境整備を目指す。

②開発許可等の審査基準の制定

市街化調整区域における開発許可等の新たな審査基準（産業振興）を早期に制定し、産業用地の確保や集落の定住人口の増加を目指す。

③企業立地の優遇制度の創設

企業の町内進出を促進するため固定資産税などの優遇措置や町内雇用の促進に向けた補助金制度の創設等により、工場等の新設や増設、設備投資等に対する支援を行う。

④創業・第2創業の支援

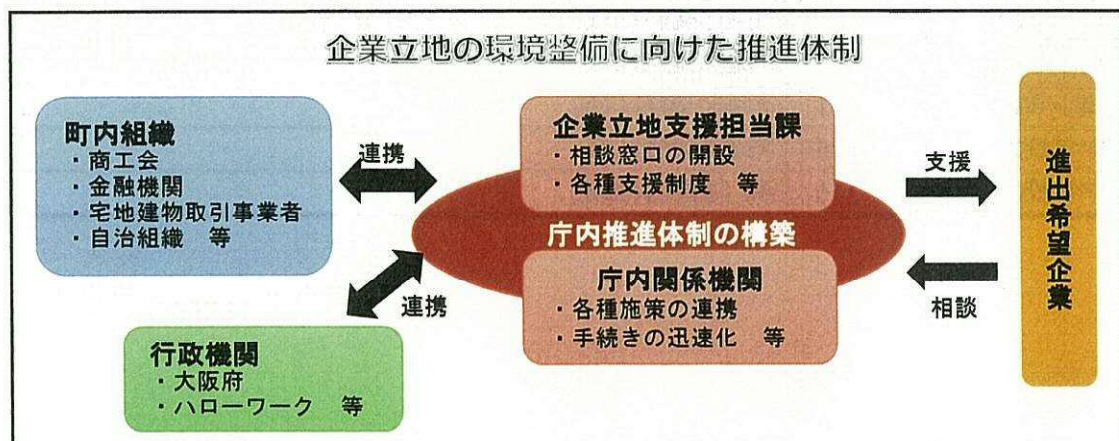
能勢町と能勢町商工会、地域金融機関が連携して組織する創業支援ネットワークを母体として、ワンストップ相談窓口や人材育成事業等を実施し、創業・第2創業に向けた支援を行う。

⑤企業立地促進等に向けたPR事業

企業立地促進や町内事業者の振興、町内雇用の確保に向けて、町広報誌やホームページ、パンフレット等を活用して積極的なPR活動や一元的な情報発信を推進する。

⑥庁内推進体制の構築

企業進出の相談窓口を開設するとともに、庁内関係機関ならびに大阪府等との連携強化を図り、企業立地を円滑に推進する。また、社会経済情勢や住民ニーズを踏まえ、時代に見合った土地利用の推進に向けて、関係機関が連携して施策を実行し、地域コミュニティの維持・発展や地域経済の活力向上に取り組む。



3. 産業用候補地の選定

(1) 産業用候補地の選定基準

候補地は、以下のⅠ～Ⅲの考え方に基づいて選定する。

【選定基準Ⅰ】国府道の沿道

○新名神自動車道の整備に伴い、企業利用のポテンシャルが増大する区域として、国道 173 号、国道 477 号沿道等について以下の条件に該当する区域を産業用候補地として選定する。

- ①国府道に接道すること
- ②利用可能面積が 5000 m²以上であること
- ③能勢町水道事業による給水が容易であること（給水計画区域内であること）
- ④地盤面の高さが道路から概ね 2m 以内であること（過度な造成を必要としないこと）
- ⑤次の土地利用規制区域に含まれていないこと
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 地すべり危険区域等
 - 近郊緑地保全区域、保安林指定区域、自然公園区域、自然環境保全地域、緑地環境保全地域、鳥獣保護区

※「農用地区域」は産業用候補地として対象とする。

【選定基準Ⅱ】市街化区域周辺に連担する区域

○市街化区域周辺や町役場が立地している府道 54 号沿道等の既に一定の土地利用が行われている区域について選定する。

○選定条件は上記と同様。

【選定基準Ⅲ】その他の候補地

○平成 28（2016）年に小中学校の統合を行っており、それまでの 6 小学校（岐尼小学校へ統合された天王小学校を含む）・2 中学校の跡地の活用が求められている。

旧学校名	面積 (ha)	用途	備考
天王小学校	0.58	市街化調整区域	
岐尼小学校	1.35	第 1 種住居地域	(※)更地の上、地元区に返却予定のため利用は要協議
久佐々小学校	—	近隣商業地域	公共利用予定
歌垣小学校	—	市街化調整区域	公共利用予定
田尻小学校	0.38	市街化調整区域	
東郷小学校	1.11	市街化調整区域	
東中学校	1.25	市街化調整区域	
西中学校	1.51	第 1 種住居地域	

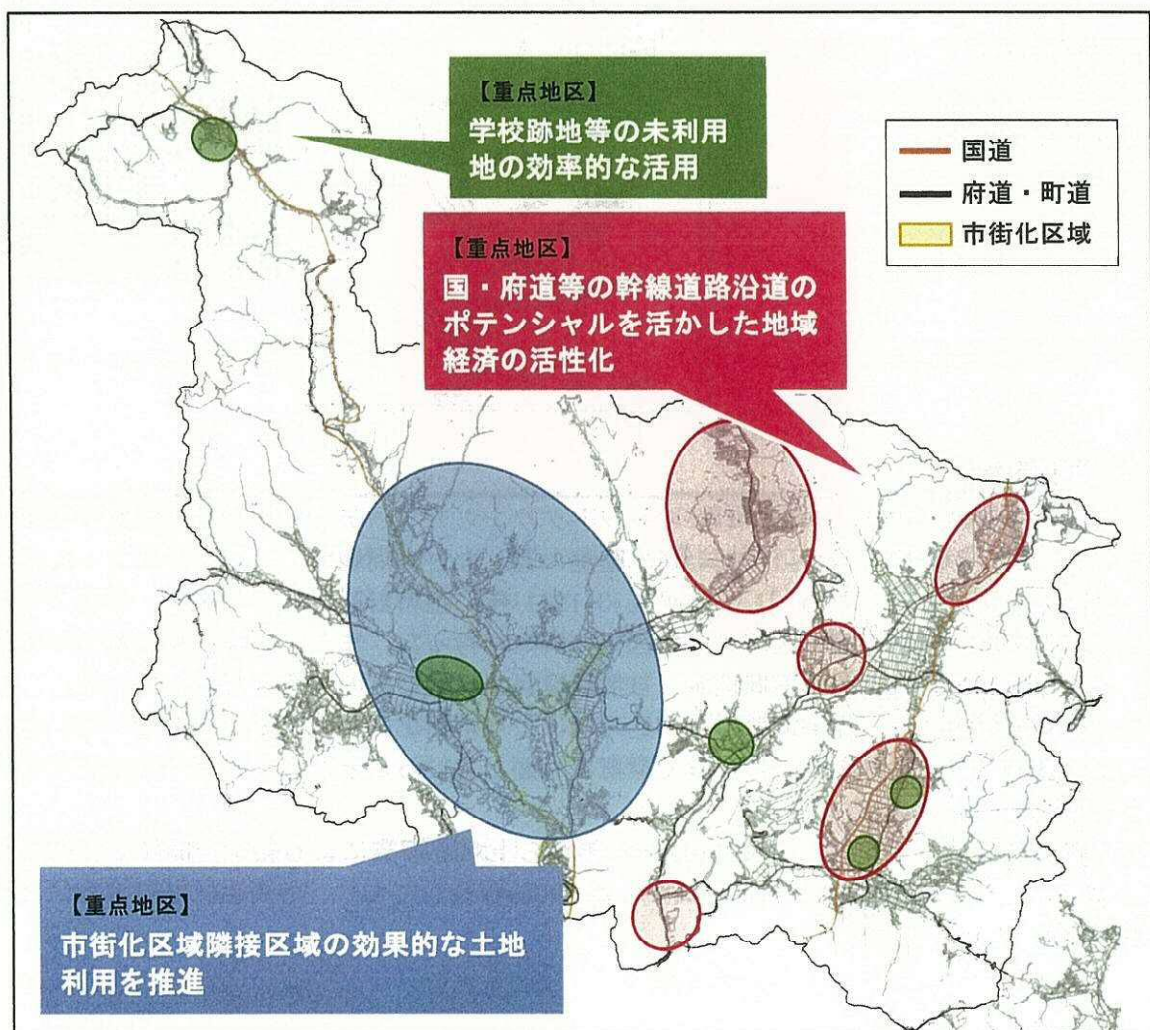
(2) 産業用地の確保に向けた土地利用調整

都市計画マスタープランでは、既存集落の人口減少や少子高齢化などの進行がみられ、地域コミュニティの維持につながる土地利用が求められる中で、市街化調整区域における地区計画のガイドラインに基づく地区計画制度や開発許可制度の弾力的な活用等により、集落地や既存の住宅地の環境更新や産業施設の立地可能な区域の位置づけなど、地区住民との協働により土地利用計画の策定や土地利用の推進を支援・誘導するとしている。

産業用候補地（下図参照）については、市街化の促進や農振農用地内での開発を誘導・優先する趣旨によるものではなく、地域コミュニティの維持・発展や土地利用の非効率化を抑制する観点から市街化調整区域における施設立地のポテンシャルを示すものである。市街化調整区域内での開发行為にあたっては、現行の市街化区域における用途制限などにより立地困難で、かつ自然環境や社会経済条件等を総合的に勘案のもと、都市計画マスタープランとの調和が保たれることを前提に地区計画制度や開発許可制度の弾力的な運用により産業用地の確保等を行うものとする。

また、今後の人口推移を見据えた中で、人口の定住促進や地域経済の活性化を図るため、計画的かつ合理的な土地利用に向け、必要に応じて用途地域の見直しを検討する。

図：産業用候補地



4. 資料編

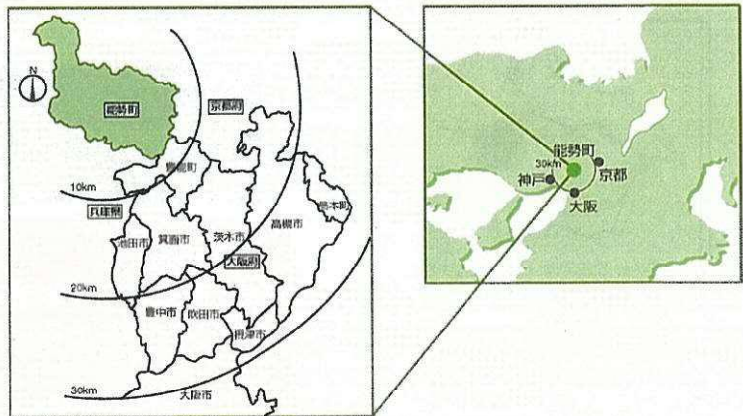
(1) 地理的・交通条件

本町は、人口 178 万人を抱える大阪北摂エリアに位置しており、大阪市・京都市・神戸市より約 30 km の距離にある。町域の面積は 9,875ha であり、その殆どを占める市街化調整区域の効率的な土地利用を図ることにより経済需要を創造し、都市近郊の優位性を発揮していくことが必要となっている。

交通条件については、国道 173 号と国道 477 号が南北方向の谷筋に沿って通っており、池田市や大阪都心と丹波・日本海方面を結んでいる。国道 173 号は、阪神高速道路大阪池田線〔平成 10 (1998) 年全線開通〕の整備等により、交通量はこの 15 年間で約 1.25 倍¹に増えている。国道 477 号は、近郊の箕面グリーンロードの整備〔平成 19 (2007 年)〕や東郷バイパスの整備〔平成 23 (2011) 年〕等により、交通量はこの 5 年間で約 1.2 倍²に増えている。また、京都縦貫自動車道沓掛 IC から大山崎 IC 間の開通〔平成 25 (2013) 年〕や新名神自動車道と川西 IC・箕面とどろみ IC の供用開始〔平成 29 (2017) 年 12 月〕等により、広域へのアクセス条件が更に増している。

これらは本町と北大阪の都市域や大阪都心方面など広域との連絡性を高め、通勤や観光、新たな産業の立地などに大きな影響を与えると考えられる。

行政区域面積	9,875ha
市街化区域面積	103ha



(2) 居住環境

本町では、昭和 40 年代から都市近郊のベッドタウンとして一部で住宅団地の整備や宅地化が進んだが、防災や景観、さらには社会資本整備の遅れなどの問題が生じるようになったことから、計画的なまちづくりをめざして、平成 3 (1991) 年に都市計画区域への編入、平成 7 (1995) 年に市街化区域・市街化調整区域の区域区分の決定を行った。また、各種法律に基づいて保安林、近郊緑地保全区域、農業振興地域、自然環境保全地域などの指定が行われている。

社会情勢の変化による住宅需要の落ち込み等により市街化区域の整備は進んでいないが、都市近郊の貴重な里山や田園風景は子育て環境にも適していることから、近年では子育て世代等による移住相談も多数みられる。

社会資本整備については、平成 19 (2007) 年から上水道事業による給水を開始し、普及率は 98.5% である。下水道事業は市街化区域内では 100% 普及しており、市街化区域隣接地区での整備が順次進んでいる。

¹ 道路交通センサス：H11 (1999) 年度 7,454 台/12h → H27 (2015) 年度 9,297 台/12h

² 道路交通センサス：H22 (2005) 年度 1,459 台/12h → H27 (2015) 年度 1,729 台/12h

(3) 観光資源

本町は、歴史を有する豊かな文化・自然環境を背景とした様々な観光資源を有している。

大阪府立北摂自然公園を始めとして、長谷の棚田や妙見山のブナ林といった里山風景や三草山、地黄湿地といった貴重な動植物を有する自然環境の他に、古墳（岩坪古墳など）、神社・寺院（久佐々神社、妙見山、今養寺、月峯寺など）、史跡（地黄城址、吉野の関、名月姫の墓、丸山の層塔、信田の森、湯小屋の森など）、大木（野間の大ケヤキ、八坂神社のシイ、天王のアカガシなど）といった探訪地、また国の選択無形民俗文化財であり能勢の文化を代表する浄瑠璃といった住民の暮らしと密接に関わりながら育まれた多くの文化・観光資源を有している。

また、都市近郊の優位性を活かして、宿泊・飲食業やレジャー施設など域外から所得を稼ぐ事業所の立地もみられる。観光客の誘致によって域内の民間消費額の増加を図り、観光業や関連産業の付加価値額の向上につなげていくことが地方創生の重要な取組の一つになっている。

(4) 人口動向

本町の人口は、自然増減・社会増減のそれぞれがほぼ均衡した状態で長い間1万人程度で推移してきた。その後、平成2(1990)年以降人口が急増した後、平成12(2000)年をピークに人口減少に転じている。平成2(1990)年からの人口増加は、バブル期における近隣地域での地価高騰などにより本町丘陵部においても開発圧力が高まり、民間事業者による住宅建設が増えたことに起因する。

現在の人口は10,256人であり、人口構造の変化が地域社会の将来展望に与える影響に鑑み、就業機会の確保をはじめ持続可能な人口構成の構築に向けた取組が不可欠となっている。

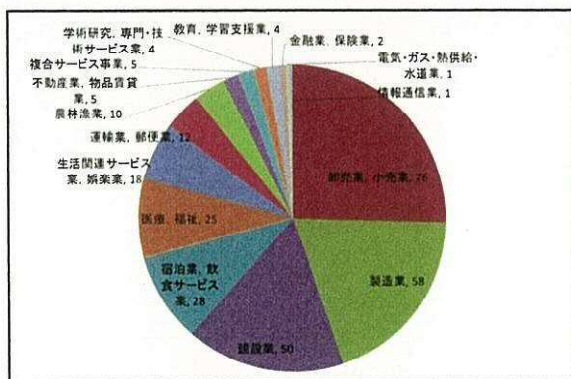
総人口	0～14歳	15歳～64歳	65歳以上	世帯数
10,256人	822人(8.0%)	5,864人(57.2%)	3,569人(34.8%)	3,717世帯

資料：H27(2015)国勢調査

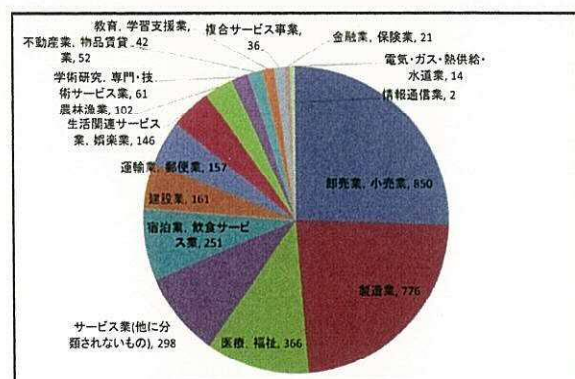
(5) 産業

本町では、社会経済情勢の変化、人口の減少に伴い、事業所数及び従業者数の減少が続いている。平成28(2016)年時点の事業所は369所であり、その大部分は非農林漁業となっている。これらのうち概ね3/4を建設業、製造業、小売業・卸売業が占めている。従業者数別では、製造業・小売業、卸売業が雇用を多く生み出しているが、いずれも近年では事業所数・従業員数ともに減少傾向がみられる。一方で、最近では市街化調整区域内での事業所等の立地に関する相談もみられ、適切な誘致策を講ずることにより事業所数減少の抑制が期待できる。

【事業所数】



【従業者数】



資料：H28(2016)経済センサス

農 業 (H27<2015>農林業センサス)	総農家数	経営耕地面積	農業出荷額
	996 戸	65.459ha	15.3 億円
工 業 (H26<2014>工業統計)	事業所数	従業者数	製造品出荷額
	27 所	609 人	83 億円
商 業 (H26<2014>商業統計)	事業所数	従業者数	年間商品販売額
	65 所	324 人	46 億円

【事業所立地の相談状況】

相談日	目的	区域
H27(2015)年	介護福祉施設	調区
	倉庫	調区
	キャンプ場	調区
H28(2016)年	デイサービス	調区
H29(2017)年	グループホーム	調区
	店舗	市区
	製造業	調区