

京都府八幡市基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

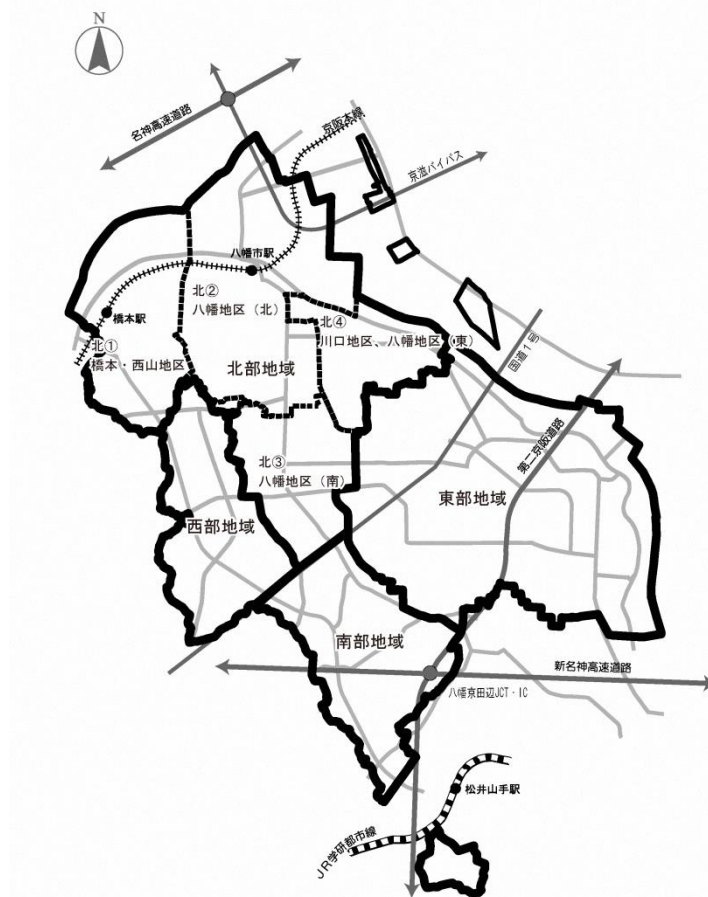
(1) 促進区域

設定する区域は、令和2年2月1日現在における京都府八幡市の行政区域とする。概ねの面積は2,435ヘクタールである。

本促進区域には、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、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、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、生物多様性の観点から重要度の高い湿地を含むものであるため、「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及び自然環境保全地域、自然公園法に規定する国定公園及び府立自然公園、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は、本区域に存在しない。

<図1：八幡市全図>



(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

八幡市は、京都府の南西部、木津川・宇治川・桂川の三川が合流して淀川となる地点に位置し、京都の都心部から約 15 km 南の位置にあり、北部から東部にかけては、淀川、木津川を境界にして大阪府島本町、大山崎町、久御山町、城陽市と、南東部は京田辺市と、西部は大阪府枚方市とそれぞれ接している。古代から近世に至るまで木津川や淀川を水路として利用した水運とともに古山陽道、古山陰道、東高野街道、京街道の陸路が各時代に整備され、大阪・瀬戸内海から京都、奈良へ至る交通の要衝として栄えてきた。江戸時代から明治期にかけては、石清水八幡宮参詣者を対象にして、安定した発展を続けた商業地という側面と、京都・大阪という大消費地を支えるための農村部という側面を有した。昭和 30 年代の京都・大阪都市圏の拡大により、昭和 40 年代には日本住宅公団による男山団地の開発が主因となって、全国屈指の人口急増をみるに至り、近年はベッドタウンとして発展してきた。

②インフラの整備状況

（鉄道）

八幡市域の北部には京阪本線の石清水八幡宮駅（旧 八幡市駅）と橋本駅があり、京都の都心部まで約 25 分、大阪都心部まで約 30 分で結んでいる。また、市域の南部では JR 学研都市線の松井山手駅（京田辺市）が本市南部の欽明台地区から約 600m に位置し、大阪都心部まで約 40 分で結んでいる。

さらには、北陸新幹線の京都～新大阪間の延伸ルートにおいて、松井山手駅周辺に中間駅を設置することが決まっており、高速鉄道網を活かしたさらなる発展も期待できる。

（道路）

八幡市域の中央部には、国道 1 号が、東部には第二京阪道路がそれぞれ縦貫しており、特に第二京阪道路については、京滋バイパスなどを乗り継ぐことで、広域圏における各都市との結びつきが強化されている。

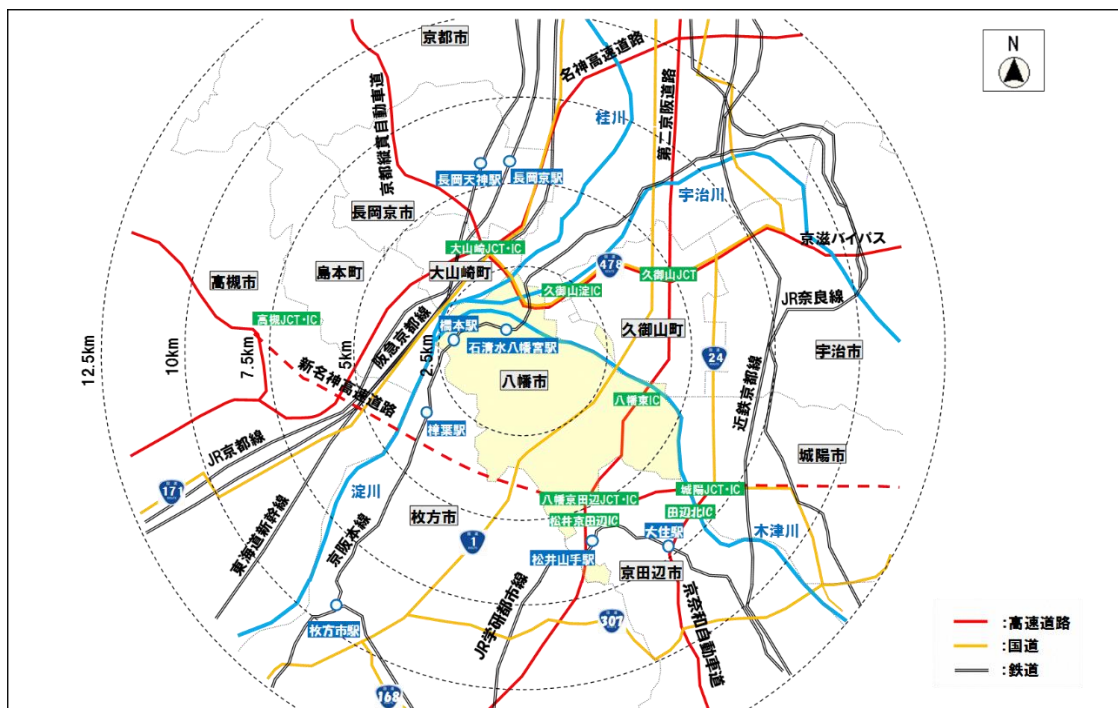
また、本市北端から約 1 km 北側の大山崎 JCT・IC（大山崎町）を利用し、京都縦貫自動車道及び名神高速道路も利用することが可能である。

近年では、現在事業中である新名神高速道路の令和 5 年度を予定とする全線開通によって、広域幹線道路網が充実することにより、中部圏や中国圏との結びつきの強化が期待されている。

(工業団地)

本市は、第二京阪道路八幡東 I Cに隣接した上津屋工業団地、上津屋北部工業団地、上奈良工業団地の3つの工業団地と、八幡東 I Cから約 2 km、主要地方道八幡木津線に隣接し、京田辺市との市境に岩田工業団地を有している。

<図 2 : 八幡市周辺の交通アクセス図>



③産業構造

(市内総生産、企業立地ポテンシャル)

平成 27 年度京都市町村民経済計算による本市の産業を市内総生産で見ると、第一次産業は 0.4%、第二次産業は 33.5%、第三次産業は 66.1%となっている。また、従業者数の割合は、経済センサスー活動調査(平成 28 年)によると、第一次産業が 0.2%、第二次産業が 23.8%、第三次産業が 76%となっている。

市内の 4 つの工業団地には、卸売業、製造業、物流業など多様な企業が集積しており、現在はすべての区画において分譲が完了している。市内全域にも多くの企業が立地しており、近年は特に物流関連施設の立地が進んでいるところである。

本市の産業は、京都・大阪の中間点に位置する地理的利便性と、国道 1 号や第二京阪道路ほか広域幹線道路網のインフラ整備などによる企業立地ポテンシャルの高まりにより、企業進出や物流施設の立地ニーズは高いものとなっている。

(製造業)

RESASによると、本市の製造業の企業数は、186社で市内の全産業の約13.5%となっており、全国(10.0%)と比較して高い割合となっている。また、本市の製造業の売上高は90,856百万円で、全産業の売上高238,502百万円の約38.1%を占めており、本市の主要な産業のひとつとなっている。経済センサスー活動調査(平成28年)では、特に、生産用機械器具製造業は、製造業の従業員数の約18.1%、製造品出荷額の約27.1%、食料品製造業は、製造業の従業員数の約31.4%、製造品出荷額の約23.1%を占めており、これらで市内の製造業の概ね半分を占めている。

(物流業)

RESASによると、本市の運輸業、郵便業の企業数は、60社で市内の全産業の約4.4%となっており、全国(1.8%)と比較して高い割合となっている。地理的利便性と近年の広域幹線道路網の進展に伴い、市内全域において、運送・物流業を営む企業が多く立地している。平成28年からの4年間では3,000㎡を超える物流施設が、6件立地している。

④人口分布の状況

本市の人口については、男山団地の開発により昭和45年から昭和50年代に急速に増加し、その後は安定的な増加が続き、近年は平成7年の約76,000人をピークに平成22年までは横ばい傾向を示していたが、平成27年国勢調査では72,664人と、平成22年と比較して約2,000人減少しており、人口は減少傾向に転じている。一方、世帯数は平成7年以降も増加していることから、1世帯あたりの人数は減少している。年齢3区分別人口の推移について、15歳未満の人口は昭和55年までは人口の増加に合わせて割合も増加していたが、その後は減少に転じている。また、65歳以上の人口割合は急激に増加しており、少子高齢化が進行している。

就業人口の状況については、15歳以上の就学者及び通勤者の流出・流入別人口の推移では、市外へ流出する就業者数は、平成22年の21,548人から平成27年の18,774人に減少し、市内へ流入する就業者数は、平成22年の10,556人から平成27年には12,462人へ増加している。従/常就業者比率も71.9%から81.4%に増加している。また、また、昼夜間人口について、平成27年は昼夜間人口比率が88.4%と、夜間人口に比べると昼間人口は少ないものの、昼間人口の推移は平成22年の62,301人から平成27年の64,233人となり、増加傾向を示している。

<表 1 : 流出・流入別就業人口の推移>

	常住地 による 就業者数 (人)	流 出		従業地 による 就業者数 (人)	流 入		従/常 就業者 比率 (%)
		就業者数 (人)	流出率 (%)		就業者数 (人)	流入率 (%)	
平成 7 年	35,901	24,655	68.7	18,799	7,553	40.2	52.4
平成 12 年	33,763	21,715	64.3	21,128	9,080	43.0	62.6
平成 17 年	33,180	20,754	62.5	23,134	10,708	46.3	69.7
平成 22 年	33,407	21,548	64.5	24,035	10,556	43.9	71.9
平成 27 年	32,098	18,774	58.5	26,120	12,462	47.7	81.4

出典：国勢調査

<表 2 : 昼夜間人口比率の推移>

	昼間人口 (人)	夜間人口 (人)	昼夜間人口比率 (%)
平成 7 年	54,190	75,726	71.6
平成 12 年	57,549	73,638	78.2
平成 17 年	61,419	74,231	82.7
平成 22 年	62,301	74,227	83.9
平成 27 年	64,233	72,664	88.4

出典：国勢調査

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

RESASによると、本市内の製造業は、全産業の従業者数の約 22.8%、売上高の約 38.1%、付加価値額の約 36.2%を占めており、製造業を中心とした経済構造をなしている。業種としては、生産用機械器具製造業をはじめ、食料品製造業や金属製品製造業など、多様な産業が集積しており、これらの産業の成長性の高い新事業への参入を後押しするとともに、労働生産性の向上や質の高い雇用の創出を促進する。

また、これらの産業を発展させるには、ヒト、モノの流れが必要であり、物流業は、産業交流のパイプとして、不可欠な産業である。RESASによると、本市内の物流業（運輸業、郵便業）は、全産業の従業者数の約 13.2%、売上高の約 8.8%、付加価値額の約 13.1%を占めている。本市の充実した交通インフラを活用し、物流拠点、生産拠点とするため、物流関連産業についても積極的に誘致に取り組み、地域経済の好循環を図る。

(2) 経済的効果の目標

1件あたりの平均 4,892 万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を 10 件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で 2 倍（平成 23 年京都府産業連関表：逆行列係数表における製造業及び運輸業、郵便業の列和）の波及効果を与え、促進区域で 980 百万円の付加価値を創出することを目指す。

980 百万円は、促進区域の全産業付加価値（100,572 百万円）の約 1%、製造業の付加価値（30,690 百万円）の約 3%であり、地域経済に対するインパクトが大きい。

また、KPI として、地域経済牽引事業の平均付加価値額、地域経済牽引事業の新規事業件数を設定する。

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業による付加価値創出額	一万円	980 百万円	

【任意記載の KPI】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の平均付加価値額	一万円	4,892 万円	
地域経済牽引事業の新規事業件数		10 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)～(3)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の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

事業計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が4,892万円(京都府の1事業所当たり平均付加価値額(経済センサスー活動調査(平成28年)))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

事業計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、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促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で2%以上増加すること
- ②促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で2%以上増加すること
- ③促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で6%以上増加すること

なお、(2)、(3)については、地域経済牽引事業計画の計画期間が5年の場合を想定しており、地域経済牽引事業計画の計画期間が5年に満たない場合には、当該事業に係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八幡市都市計画マスタープランに定める産業振興ゾーンに基づく以下の大字の区域とする。概ねの面積は141ha程度である。（設定する区域は、令和2年2月1日現在における大字により表示したものである。）

【重点促進区域①：八幡東 I C 周辺区域】

岩田西玉造、岩田大將軍、岩田茶屋ノ前、岩田北ノ口
上奈良長池、内里今福、内里松ヶ外、内里日向堂
野尻円ノ元、野尻倉掛

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域の概ねの面積は31ha程度である。

この区域は、第二京阪道路八幡東 I C に隣接しており、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として良好なアクセスを有する。このような充実した広域幹線道路網を利用するため、本区域に隣接する市街化区域（工業専用地域）及び市街化調整区域には、物流業や製造業（金属製品製造業、はん用機械器具製造業）などが約15社立地している。本区域内には都市公園や行政機関は立地していないが、区域に近接して都市計画公園の八幡市民スポーツ公園等が立地している。また、隣接して上津屋工業団地、上津屋北部工業団地及び上奈良工業団地等も立地しており、これら工業団地へのアクセスが容易であることから多くの企業の生産物流拠点として活用が見込まれる。

以上の優れた立地環境を生かし、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域に指定されており、そのうち20ha程度が農用地区域であるため、「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)

他計画に示す記載に関しては下記のとおりである。

(ア) 第5次八幡市総合計画

- ・八幡京田辺 J C T ・ I C 及び八幡東 I C 周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めるとされている。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めるとされている。

(イ)八幡市都市計画マスタープラン

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図るとされている。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めるとされている。

(ウ)八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながらビジネスモデルの構築、マーケティング、資金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行うとされている。

(エ)八幡農業振興地域整備計画書

- ・農業に関する土地利用の構想において、今後とも、優良農地の確保を基本として、定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとするとしている。

【重点促進区域②：内里南西部区域】

戸津五反田、戸津水戸城、戸津堂田、戸津南代、戸津木戸口
内里安居芝、内里丸林、内里穴田、内里古溜池、内里五ノ坪、内里深田、内里西山川、
内里洞ヶ峠、内里平尾

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域の概ねの面積は 65 ha 程度である。

本区域は、国道 1 号に接続する府道交野久御山線等に接道しており、新名神高速道路八幡京田辺 JCT・IC まで約 0.9 km、第二京阪道路八幡東 IC まで約 1.8 km の距離にあり、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として良好なアクセスを有する。このような充実した広域幹線道路網を利用するため、本区域に隣接する市街化調整区域には、物流業や製造業（非鉄金属製造業、家具・装備品製造業）、さらには、区域区分の当初決定（昭和 46 年）以前から立地していた工場を利用した食料品製造業等、約 5 社が立地している。本区域内には都市公園や行政機関は立地していないが、区域に隣接して八幡市立男山東中学校が立地し、さらに区域に近接して京都府立京都八幡高等学校南キャンパス並びに京都府立八幡支援学校及び美濃山浄水場が立地している。また、区域に近接して計画されている土地区画整理事業（八幡市美濃山古寺土地区画整理事業）へのアクセスが容易であることから多くの企業の生産物

流拠点として活用が見込まれる。

以上の優れた立地環境を活かし、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域に指定されており、そのうち 54ha 程度が農用地区域であるため、「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)

他計画に示す記載に関しては下記のとおりである。

(ア) 第 5 次八幡市総合計画

- ・八幡京田辺 J C T ・ I C 及び八幡東 I C 周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めるとされている。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めるとされている。

(イ) 八幡市都市計画マスタープラン

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図るとされている。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めるとされている。

(ウ) 八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながらビジネスモデルの構築、マーケティング、資金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行うとされている。

(エ) 八幡農業振興地域整備計画書

- ・農業に関する土地利用の構想において、今後とも、優良農地の確保を基本として、定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとするとしている。

【重点促進区域③：八幡京田辺 J C T ・ I C 周辺区域】

内里柿谷、内里穴ヶ谷、内里女谷

美濃山家ノ前、美濃山古寺、美濃山狐谷、美濃山荒坂、美濃山大塚

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域の概ねの面積は 19 ha 程度である。

本区域は、新名神高速道路八幡京田辺 J C T ・ I C に隣接しており、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として良好なアクセスを有する。また、同 J C T ・ I C で第二京阪道路に接続する新名神高速道路が令和 5 年度の全線開通に向けて事業中である。このような充実した広域幹線道路を利用するため、本区域に隣接又は近接して 2 つの土地区画整理事業（八幡市美濃山古寺土地区画整理事業、（仮称）八幡インター南土地区画整理事業）が計画されており、これらの事業用地へのアクセスが容易であることから多くの企業の生産物流拠点として活用が見込まれる。本区域内には都市公園や行政機関は立地していないが、区域に隣接して京都府立京都八幡高等学校南キャンパス並びに京都府立八幡支援学校及び美濃山浄水場が立地している。

以上の優れた立地環境を活かし、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域に指定されており、そのうち 7 ha 程度が農用地区域であるため、「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)

他計画に示す記載に関しては下記のとおりである。

(ア) 第 5 次八幡市総合計画

- ・八幡京田辺 J C T ・ I C 及び八幡東 I C 周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めるとされている。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めるとされている。

(イ) 八幡市都市計画マスタープラン

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図るとされている。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めるとされている。

(ウ) 八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながらビジネスモデルの構築、マーケティング、資

金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行うとされている。

(エ)八幡農業振興地域整備計画書

- ・農業に関する土地利用の構想において、今後とも、優良農地の確保を基本として、定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとするとしている。

【重点促進区域④：下奈良区域】

下奈良井関、下奈良下三床、下奈良隅田、下奈良三田長、下奈良上三床、下奈良竹垣内、下奈良北浦、下奈良野神、下奈良蜻蛉尻筋、戸津奥戸津

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域の概ねの面積は 13 ha 程度である。

本区域は、国道 1 号に接続する現在整備中の都市計画道路八幡田辺線及び市道二階堂川口 2 号線（二階堂川口線バイパス）に接道しており、第二京阪道路八幡東 I C まで約 1.6 km の距離にあり、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として良好なアクセスを有する。このような充実した広域幹線道路網を利用するため、本区域に隣接する市街化区域（工業専用地域等）及び市街化調整区域には、製造業（はん用機械器具製造業、木材・木製品製造業、生産用機械器具製造業）などが約 8 社、貨物自動車運送事業法に基づく特別積み合わせ貨物運送の用に供する施設として物流事業も約 2 社が立地している。本区域内には都市公園や行政機関は立地していないが、区域に隣接して市立みやこ保育園が立地している。

以上の優れた立地環境を活かし、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域に指定されており、そのうち 3 ha 程度が農用地区域であるため、「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)

他計画に示す記載に関しては下記のとおりである。

(7)第 5 次八幡市総合計画

- ・八幡京田辺 J C T・I C 及び八幡東 I C 周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めるとされている。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めるとさ

れている。

(イ)八幡市都市計画マスタープラン

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図るとされている。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めるとされている。

(ウ)八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながらビジネスモデルの構築、マーケティング、資金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行うとされている。

(エ)八幡農業振興地域整備計画書

- ・農業に関する土地利用の構想において、今後とも、優良農地の確保を基本として、定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとするとしている。

【重点促進区域⑤：川口高原区域】

川口高原

(概況及び公共施設等の整備状況)

本区域の概ねの面積は 13 ha 程度である。

本区域は、国道 1 号に接続する主要地方道宇治淀線に接道しており、第二京阪道路久御山南 I C まで約 1.7 km、京滋バイパス久御山淀 I C まで約 1.7 km の距離にあり、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として良好なアクセスを有する。このような充実した広域幹線道路網を利用するため、本区域に隣接する市街化区域（準工業地域）には、物流業や製造業（金属製品製造業、生産用機械器具製造業）などが約 5 社立地しているほか、北西側の久御山町域にも数社の工場が立地している。本区域内には都市公園や行政機関は立地していないが、区域東側に隣接して久御山町役場や久御山町消防本部が立地している。

以上の優れた立地環境を活かし、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域に指定されており、そのうち12ha程度が農用地区域であるため、「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)

他計画に示す記載に関しては下記のとおりである。

(ア)第5次八幡市総合計画

- ・八幡京田辺JCT・IC及び八幡東IC周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めるとされている。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めるとされている。

(イ)八幡市都市計画マスタープラン

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図るとされている。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めるとされている。

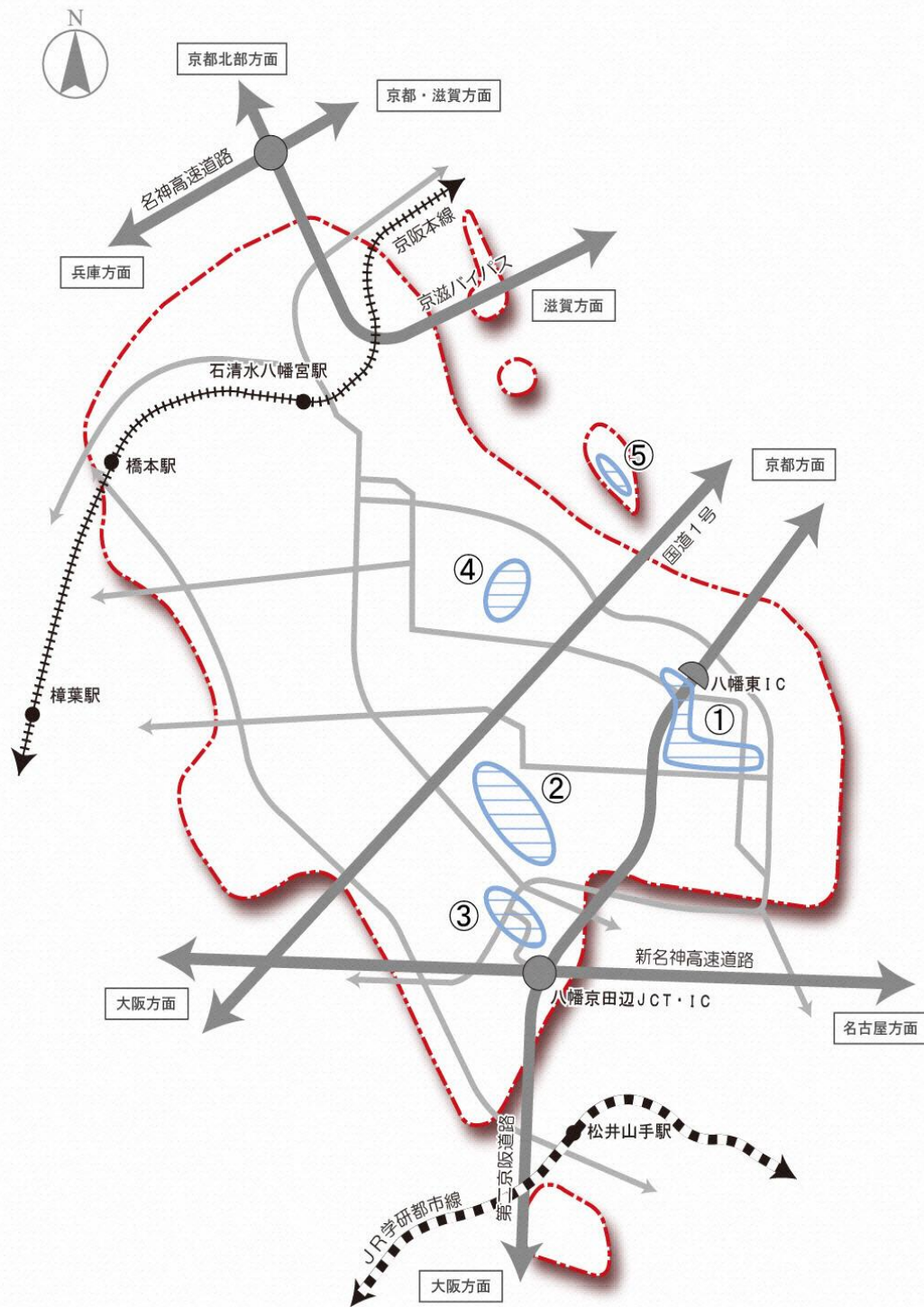
(ウ)八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながらビジネスモデルの構築、マーケティング、資金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行うとされている。

(エ)八幡農業振興地域整備計画書

- ・農業に関する土地利用の構想において、今後とも、優良農地の確保を基本として定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとするとしている。

<図3：重点促進区域地図>



なお、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、自然環境保全法に規定する都道府県自然環境保全地域、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、生物多様性の観点から重要度の高い湿地は、本区域内には存在しない。

(2) 重点促進区域を設定した理由

【重点促進区域①：八幡東 I C 周辺区域】

本区域は、第二京阪道路八幡東 I C に隣接していることから、地域特性である交通インフラが賦存している地域であり、第二京阪道路や新名神高速道路等のインフラを活用した物流やものづくり関連分野の地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、市内には農村産業法に基づく農村地域は存在しない。また、本区域に隣接して立地する上津屋工業団地、上津屋北部工業団地及び上奈良工業団地に空き区画は存在しないほか、遊休地、工場適地、業務用地など、農用地区域外の土地や現に宅地化された土地は存在していないため、やむを得ず、農用地区域である当区域を重点促進区域に設定することとする。

【重点促進区域②：内里南西部区域】

本区域は、国道 1 号に接続する府道交野久御山線等に接道しており、新名神高速道路八幡京田辺 J C T ・ I C まで約 0.9 km、第二京阪道路八幡東 I C まで約 1.8 km の距離にあることから、地域特性である交通インフラが賦存している地域であり、国道 1 号や新名神高速道路等のインフラを活用した物流やものづくり関連分野の地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、市内には農村産業法に基づく農村地域は存在しない。また、本区域に近接して八幡市美濃山古寺土地区画整理事業が組合施行で事業が進められているが、既に誘致企業は概ね決定しており、新たに企業が立地可能な区画は残っていない。さらに、本区域に隣接する国道 1 号沿線では、相当数の企業が立地し、集積が進んでおり、新たな用地の確保が困難な状況となっているほか、遊休地、工場適地、業務用地など、農用地区域外の土地や現に宅地化された土地は存在していないため、やむを得ず、農用地区域を含めて当区域を重点促進区域に設定することとする。

【重点促進区域③：八幡京田辺 J C T ・ I C 周辺区域】

本区域は、新名神高速道路八幡京田辺 J C T ・ I C に隣接しており、同 J C T ・ I C で第二京阪道路に接続する新名神高速道路が令和 5 年度の全線開通に向けて事業中であることから、地域特性である交通インフラが賦存している地域であり、第二京阪道路や新名神高速道路等のインフラを活用した物流やものづくり関連分野の地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、市内には農村産業法に基づく農村地域は存在しない。また、本区域に隣接又は近接して組合施行で事業が進められている 2 つの土地区画整理事業（八幡市美濃山古寺土地区画整理事業、(仮称) 八幡インター南土地区画整理事業）については、既に誘致企業は概ね決定しており、新たに企業が立地可能な区画は残っていない。その他、遊休地、工場適地、業務用地など、農用地区域外の土地や現に宅地化された土地は存在して

いないため、やむを得ず、農用地区域を含めて当区域を重点促進区域に設定することとする。

【重点促進区域④：下奈良区域】

本区域は、国道1号に接続する現在整備中の都市計画道路八幡田辺線及び市道二階堂川口2号線（二階堂川口線バイパス）に接道しており、第二京阪道路八幡東ICまで約1.6kmの距離にあることから、地域特性である交通インフラが賦存している地域であり、国道1号や第二京阪道路等のインフラを活用した物流やものづくり関連分野の地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、市内には農村産業法に基づく農村地域は存在しない。また、遊休地、工場適地、業務用地など、農用地区域外の土地や現に宅地化された土地は存在していないため、やむを得ず、農用地区域を含めて当区域を重点促進区域に設定することとする。

【重点促進区域⑤：川口高原区域】

本区域は、国道1号に接続する主要地方道宇治淀線に接道しており、第二京阪道路久御山南ICまで約1.7km、京滋バイパス久御山淀ICまで約1.7kmの距離にあることから、地域特性である交通インフラが賦存している地域であり、国道1号や第二京阪道路等のインフラを活用した物流やものづくり関連分野の地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、市内には農村産業法に基づく農村地域は存在しない。また、遊休地、工場適地、業務用地など、農用地区域外の土地や現に宅地化された土地は存在していないため、やむを得ず、農用地区域である当区域を重点促進区域に設定することとする。

＜図4：八幡市周辺における広域インフラ結節図＞



(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

- ①八幡市の国道1号や第二京阪道路、新名神高速道路等の交通インフラを活用した成長ものづくり分野
- ②八幡市の国道1号や第二京阪道路、新名神高速道路等の交通インフラを活用した物流関連分野

(2) 選定の理由

- ①八幡市の国道1号や第二京阪道路、新名神高速道路等の交通インフラを活用した成長ものづくり分野

本市内の交通インフラの整備状況は、本市中央部、東部には、それぞれ大阪・京都間を結ぶ国道1号、第二京阪道路が縦貫しており、京都の都心部へは約30分、大阪の都心部へは約40分でアクセス可能である。南部には、平成16年から平成30年にかけて順次供用開始された新名神高速道路が横断しており、令和5年度に予定されている全線開通によって八幡京田辺JCT・ICから神戸（神戸JCT）へは約40分、名古屋（豊田JCT）へは約80分でアクセス可能となることにより、本市は、中部圏と中国圏を結ぶ交通の一大結節点となり、これまでより格段にヒトやモノの輸送にとって地理的に優位な条件となる。さらに平成29年に事業認可された阪神高速淀川左岸線が全線開通すれば、第二京阪道路を経由して大阪ベイエリアと直結することから、船舶貨物の利用も道が開ける。

この充実した交通インフラと関西圏域の中心に位置する立地条件に魅力を感じる企業からの進出の需要があり、これまでも様々な企業が集積してきた。特に製造業は、RE S A Sの分析においても特化係数が高く、生産用機械器具製造業においては、付加価値額の特化係数が8.82、労働生産性（事業従事者1人当たりの付加価値額）は、18,796千円/人で全国11位、府内1位であり、本市の強みがある産業となっている。経済センサスー活動調査の平成24年から平成28年にかけて、製造業全体の従業者数は、約32.9%増加、製造品出荷額は、約38%増加しており、増加の主な業種としては、食料品製造業と、はん用機械器具製造業となっている。

具体的には、コンビニエンスストア向けの調理麺類、チルド弁当等を製造している食料品製造工場や、海外にも販路を有する大手水中ポンプ専門メーカーの主要生産拠点などがある。これらの企業の中の食料品製造業であれば、充実した交通インフラを生かし、食材の調達を全国各地から行い、調理麺類等の製品の供給を近畿・中国・四国エリア等の広域的な消費地を商圈とすることで販路を拡大し、順調に生産規模を拡大している企業があり、ロジスティクスが企業成長に大いに寄与している。今後も、サプライヤーやサプライチェーンとの物資や部材、製品等の移送搬送や輸送等におい

て充実した交通インフラを有効活用することにより、生産効率を大幅に上昇させることが見込まれる。

さらに長期的な観点では、本市に近接する木津川市や精華町、京田辺市等をエリアとして整備が進められている関西文化学術研究都市に集積する研究施設、大学施設、文化施設との連携や、京都市内やその近郊に立地している大手工作機械メーカーや半導体、電子機器メーカー等と相互に連携していくことで、新たなイノベーションの創出も期待できる。

こうした交通インフラの優位性を生かして集積する生産用機械器具製造業をはじめとするものづくり関連産業の活発な設備投資を促進するため、新たな事業用地を確保するとともに広域幹線道路網と接続する市内南北連携軸の具体化等、市内インフラの整備を進める。さらに、京都府が実施する企業立地優遇制度や本市の工場等誘致要綱に基づく助成制度、導入促進基本計画（生産性向上特別措置法に基づく計画）に沿った新たな設備投資や事業実施等と組み合わせることで、市内中小企業等と連携する企業の誘致を促進し、促進区域の企業間取引の拡大、安定した雇用の創出等につなげ、継続的な地域内経済の好循環を生み出し、市内ものづくり産業のさらなる成長を目指す。

②八幡市の国道1号や第二京阪道路、新名神高速道路等の交通インフラを活用した物流関連分野

上記①で示したとおり、本市は交通インフラに地域の強みや優位性がある。また、ものづくり産業の集積も進んでいることから、物流関連企業の需要も多く、経済センサスー活動調査（平成28年）によると、市内全域においては、運輸業、郵便業は119の事業所が立地しており、政令指定都市である京都市に次いで府内2位、全国で見ると、1,718ある市町村のうち、203位となっている。国道1号や第二京阪道路などから約1km圏内には、大手物流企業など多くの企業が立地しており、さらに、この好立地条件を見据えて、現在も建設着工中の企業や進出予定企業が数多くある。

また、RESASによると、運輸業、郵便業の従業者数は、3,814人で全産業の約16.6%を占めており、卸売業・小売業、製造業に次いで多く、本市の雇用を支えている産業のひとつとなっている。労働生産性（事業従事者1人当たりの付加価値額）は、4,622千円/人で全国341位、府内3位となっており、道路貨物運送業の付加価値額の特化係数は、3.95と高くなっているなど、産業全体の振興を図る上で重要な産業のひとつとなっている。

本市は、充実した交通インフラを活用する高付加価値を創出するものづくり産業の集積や高度化を支援するとともに、ものづくり産業と密接に関わりのある物流関連産業を含め、相乗効果を図り、地域経済の活性化を目指す。

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て、本市内におけるものづくり分野や物流関連分野の成長を支援していくためには、地域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行っていく必要がある。こうした環境整備に当たっては、国や府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不動産取得税、固定資産税の減免措置の創設

活発な設備投資が実施されるよう、一定の要件を課した上で、不動産取得税等の減税措置に関する条例の制定を検討する。

②地方創生関係施策

令和3年度からの地方創生推進交付金を適宜活用し、国道1号や第二京阪道路、京滋バイパス、新名神高速道路等の交通インフラを活用した成長ものづくり分野等において、企業ニーズの把握に努め、販路拡大の総合的なバックアップ、ビジネスチャンスの機会を創出し、企業の優れたものづくり技術の発信や企業PR活動等を支援するとともに、設備投資支援等を実施する予定である。

③企業誘致に係る優遇制度

京都府が実施する、製造業等を対象に最高20億円の立地補助制度（※大規模投資の特例あり）や、本市の工場等誘致要綱に基づく立地企業に対する助成制度を活用し、地域経済活性化を図る。

④「知」と「ものづくり」の出逢いの創出に向けた連携組織の設置

「知」の創出拠点である、京都府内や近隣に多数存在している大学や関西文化学術研究都市に立地している研究機関等と、ものづくり産業、行政の各セクターの強みを相互に活用し合うための持続的な連携組織の設置を検討する。

(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

京都府においては、京都府山城広域振興局商工労働観光室に、本市においては、環境経済部商工観光課に、事業者の抱える課題解決のための相談窓口を設置する。また、事業環境整備の提案を受けた場合の対応については、関係部局と協議の上で対応すること

とする。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

①京都市町村企業誘致推進連絡会議

府と近隣市町等が加入する連絡会議において、企業誘致に係る情報共有やパンフレット等の共同作成及び首都圏等での企業誘致に係る説明会等を行う。

②創業支援

八幡市商工会、日本政策金融公庫京都支店、京都信用保証協会、地域の金融機関、八幡市が創業に関わる様々な相談・支援・スキルアップの場の提供を行う。

③展示会等の出展支援

市内の中小企業を対象に展示会等に出展する経費の一部を助成する制度を活用し、地域活性化を図る。

(6) 実施スケジュール

取組事項	令和元年度 (初年度)	令和2年度 ～令和5年度	令和6年度 (最終年度)
【制度の整備】			
①不動産取得税、固定資産税の減免措置	検討	検討	運用
②地方創生関係施策	検討	検討・運用	運用
③企業誘致に係る優遇制度	運用	運用	運用
④「知」と「ものづくり」の出逢いの創出に向けた連携組織の設置	検討	検討	運用
【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）】			
公共データ公開	運用	運用	運用
【事業者からの事業環境整備の提案への対応】			
受付窓口	運用	運用	運用
【その他】			
①京都市町村企業誘	運用	運用	運用

致連絡会議			
②創業支援	運用	運用	運用
③展示会等の出展支援	運用	運用	運用

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

地域と一体となった地域経済牽引事業の促進に当たっては、商工会、市内金融機関、公益財団法人京都産業21や隣接する市町の支援機関がそれぞれの能力を十分に発揮して、効果的な支援を最大限に展開していく必要がある。そのため、関係支援機関との連携強化に努めるとともに、支援体制の充実を目指す。

(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

①八幡市商工会

地域内の商工業者を中心に組織され、金融斡旋・税務指導・情報提供・経営指導・講習会・研修会等、小規模事業者の経営及び技術の発展等を支援する。また、労務相談や取引相談等、多様な企業支援を実施する。

②市内金融機関（京都銀行、京都中央信用金庫）

企業の創業や育成について、創業に関する相談・スキルアップ・資金面での経営支援等を行う。

③公益財団法人京都産業21

産学公の連携による中小企業の経営革新、新事業展開、新産業育成、創業、企業のIT化推進等の支援機能を生かした、顧客の立場に立ったワンストップ体制による総合的支援機関として、中小企業の人づくりを目指した研修・セミナー等の開催や、企業のニーズに適した幅広い人材・人脈の紹介を行う企業人材マッチング、企業の課題に応じた支援施策の活用や専門的見地からの技術・経営支援を行う。

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土地利用に鑑み、可能な限り自然環境・生活環境に影響を与えないよう配慮し、環境関連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も行い、事業活動においては環境保全に配慮し、地域社会との調和を図っていくものとする。

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、当該事業活動等が住

民の理解を得られるよう、必要に応じて、企業、行政が連携して住民説明会を実施する等、周辺住民の理解を求めていく。

また、環境への負荷の少ない循環型社会の形成のため、「第2次八幡市環境基本計画」や「第3次八幡市一般廃棄物処理基本計画」等に基づき、廃棄物の発生抑制・再利用・再生利用の積極的な推進及び不法投棄の防止並びに自然エネルギーの利活用、省エネ機器の導入等の地球温暖化対策について、必要な情報を提供するとともに、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目指す。

なお、環境保全や温室効果ガスの排出削減に向けた取組については、京都府の「京都府環境を守り育てる条例」や「京都府地球温暖化対策条例」及び「新京都府環境基本計画」等に基づき、住民や事業者等の参加・協働のもとに進めていく。

(2) 安全な住民生活の保全

本市における事故・犯罪の防止や、地域の安心・安全を守るため、京都府の「京都府犯罪のない安心・安全なまちづくり条例」の趣旨を踏まえ、府、市、事業者等がそれぞれの役割において、次の取組等について各警察署等と連携しながら努めるものとする。

・防犯設備の整備

促進区域における地域住民及び来訪者の犯罪被害を未然に防止するため、防犯カメラの設置や街灯のLED化等を行う。

・防犯に配慮した施設の整備・管理

「道路、公園、駐車場等の安全の確保に関する指針」(京都府策定)等に基づき、道路、公園、駐車場、工場等における植栽の適切な配置及び剪定により、見通しを確保する等の防犯性の高い環境を整備するほか、夜間において公共空間や空地が地域住民に迷惑を及ぼす行為に利用されないよう管理を徹底する。

・従業員等に対する防犯指導

従業員等に対して、法令の遵守や犯罪被害の未然防止について指導すると共に、警察から提供される防犯情報を活用して、従業員等に対する注意喚起に努める。また、来日外国人等の従業員等がある場合には、当該外国人に対し、日本の法制度や事件・事故遭遇時の通報要領について指導する。

・地域における防犯活動への協力

地域住民等が行う防犯ボランティア活動等への参加、必要な物品・場所等を提供する等の協力を行う。

・不法就労の防止

来日外国人等を雇用しようとする際には、在留カード等により、当該外国人の在留資格の有無を確認するなど、必要な措置をとる。

・地域住民との協働

地域経済牽引事業を実施するに当たっては、犯罪及び事故の防止並びに地域の

安全と平穩の確保の観点から、地域住民の意見を聴取するよう努め、地域住民と連携した活動を展開する。

- 交通安全対策

促進区域の交通の安全と円滑化を図るため、駐車需要を充足する施設を建設し、周辺の道路整備等に当たっては、計画の初期段階から警察等関係機関との十分な調整を図り、安全で円滑な道路交通環境を整備する。また、日頃から従業員等の交通安全教育及び安全運転管理を徹底し、交通事故防止を図る。

- 防犯に配慮した住宅の整備

従業員等用の共同住宅を整備する場合は、「共同住宅における犯罪の防止に関する指針」（京都府策定）に基づき、防犯に配慮するものとする。

- 職域防犯対策の推進

防犯団体を結成し、警察からの助言や企業間の情報交換等を通じて、職域全体の防犯意識の高揚や防犯技能の向上を図りながら、防犯CSR等自主的な防犯活動を進める。

- 警察への連絡体制整備等

犯罪又は事故の発生時における事業者の警察への連絡体制を整備する。また、犯罪及び事故の防止並びに地域の安全と平穩を確保するため、警察活動に協力する。

- 警察活動への支援

地域経済牽引事業の実施に伴い、犯罪及び事故の防止並びに地域の安全と平穩の確保のために、新たに必要となる警察活動や警察施設に対する行政支援をする。

(3) その他

八幡市は、促進区域の地域経済牽引事業の促進に関する協議を行うため、毎年度、地域未来投資促進法に基づく「八幡市地域経済牽引事業促進協議会」を開催し、以下の項目について協議を行う。

- ①目標項目の進捗状況確認
- ②計画内容の変更協議
- ③改善方策の検討

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)

重点促進区域内においては、次のとおり市街化調整区域及び農用地区域が存在するため、これらの区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

【農用地区域】※別表 2

【市街化調整区域】※別表 3

(地区内における公共施設整備の状況)

【重点促進区域①：八幡東 I C 周辺区域】

本区域は、第二京阪道路八幡東 I C に隣接しており、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として広域幹線道路網が充実しており、十分な道路交通ネットワークが整備されている。

その他のインフラについては、公共下水道は未整備で、合併浄化槽による排水処理を行っている。電気やガスについても未整備であるが、関係機関と調整の上、計画的な整備を進めることとしている。

また、学校、保育園、幼稚園、地域公民館等の公共施設も周辺に整備されており、今後新たに大規模な公共施設整備を行う予定はない。

なお、令和 5 年度を目標に取り組む予定である次回の京都府南部都市計画定期見直しに関する事務の進捗と各重点促進区域の計画及び整備の熟度に応じ、市街化区域編入に向けての検討を進める。

【重点促進区域②：内里南西部区域】

本区域は、新名神高速道路八幡京田辺 J C T ・ I C まで約 0.9 km、第二京阪道路八幡東 I C まで約 1.8 km の距離にあるなど、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として広域幹線道路網が極めて充実しており、十分な道路交通ネットワークが整備されている。

その他のインフラについては、公共下水道は未整備で、合併浄化槽による排水処理を行っている。電気やガスについても未整備であるが、関係機関と調整の上計画的な整備を進めることとしている。

また、学校、保育園、幼稚園、地域公民館等の公共施設も周辺に整備されており、今後新たに大規模な公共施設整備を行う予定はない。

なお、令和 5 年度を目標に取り組む予定である次回の京都府南部都市計画定期見直し

に関する事務の進捗と各重点促進区域の計画及び整備の熟度に応じ、市街化区域編入に向けての検討を進める。

【重点促進区域③：八幡京田辺 JCT・IC 周辺区域】

本区域は、新名神高速道路八幡京田辺 JCT・IC に隣接しており、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として広域幹線道路網が充実しており、十分な道路交通ネットワークが整備されている。

その他のインフラについては、公共下水道は未整備で、合併浄化槽による排水処理を行っている。電気やガスについても未整備であるが、関係機関と調整の上計画的な整備を進めることとしている。

また、学校、保育園、幼稚園、地域公民館等の公共施設も周辺に整備されており、今後新たに大規模な公共施設整備を行う予定はない。

なお、令和5年度を目標に取り組み予定である次回の京都府南部都市計画定期見直しに関する事務の進捗と各重点促進区域の計画及び整備の熟度に応じ、市街化区域編入に向けての検討を進める。

【重点促進区域④：下奈良区域】

本区域は、第二京阪道路八幡東 IC まで約 1.6 km の距離にあるなど、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として広域幹線道路網が充実している。現在整備中の都市計画道路八幡田辺線及び市道二階堂川口 2 号線（二階堂川口線バイパス）の完成により、周辺道路の渋滞・混雑の緩和及び歩行者等の安心・安全が確保されるなど、道路交通ネットワークはさらに充実することになる。

その他のインフラについては、公共下水道は未整備で、合併浄化槽による排水処理を行っている。電気やガスについても未整備であるが、関係機関と調整の上計画的な整備を進めることとしている。

また、学校、保育園、幼稚園、地域公民館等の公共施設も周辺に整備されており、今後新たに大規模な公共施設整備を行う予定はない。

なお、令和5年度を目標に取り組み予定である次回の京都府南部都市計画定期見直しに関する事務の進捗と各重点促進区域の計画及び整備の熟度に応じ、市街化区域編入に向けての検討を進める。

【重点促進区域⑤：川口高原区域】

本区域は、第二京阪道路久御山南 IC まで約 1.7 km、京滋バイパス久御山淀 IC まで約 1.7 km の距離にあるなど、関西各地域や京阪神、山陽、中京方面の道路交通の結節点として広域幹線道路網が充実しており、十分な道路交通ネットワークが整備されてい

る。

その他のインフラについては、公共下水道は未整備で、合併浄化槽による排水処理を行っている。電気やガスについても未整備であるが、関係機関と調整の上計画的な整備を進めることとしている。

また、学校、保育園、幼稚園、地域公民館等の公共施設も周辺に整備されており、今後新たに大規模な公共施設整備を行う予定はない。

なお、令和5年度を目標に取り組む予定である次回の京都府南部都市計画定期見直しに関する事務の進捗と各重点促進区域の計画及び整備の熟度に応じ、市街化区域編入に向けての検討を進める。

(地域内の遊休地等の状況)

【重点促進区域①、②、③、④】

本市内には、遊休農地が3ha程度存在しているが、各地に点在しているため、遊休農地を事業用地として活用することが困難となっている。また、市内には、上津屋工業団地、上津屋北部工業団地、上奈良工業団地、岩田工業団地が整備されているが、いずれも空き区画はない。さらに現在組合施行で事業が進められている2つの区画整理事業（八幡市美濃山古寺土地区画整理事業、(仮称)八幡インター南土地区画整理事業）については、既に誘致企業は概ね決定しており、新たに企業が立地可能な区画は残っていない。なお、市域南部には京田辺市に囲まれる形で31ha程度の八幡市飛び地が存在するが、周辺地域は既に住宅地として開発が進んでおり、当該飛び地についても良好な低層住宅地としての計画的な市街地整備の実現に向けて検討を進めることとしているため、産業用途としての活用は困難である。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こととする。

【重点促進区域⑤】

当該区域は、市域北部に存在する周辺を京都市及び久御山町に囲まれた八幡市飛び地の一部である。飛び地は従来からの既成市街地を中心とした地域であり、市街化区域には産業用途に活用可能なまとまった遊休地等は存在しない。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こととする。

(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、以下のとおり、他計画において方針が示されている。

本基本計画において、本区域では、八幡市の国道1号や第二京阪道路、新名神高速道路等の交通インフラを活用した成長ものづくり分野及び物流関連産業分野を推進することとしており、具体的な事業としては、地域の農作物を活用した食料品製造業、市内中小企業等と連携するはん用機械器具製造業、周辺のインフラを活用した広域的な物流拠点等を予定していることから、他計画との調和が図られたものである。

【第5次八幡市総合計画】

- ・八幡京田辺JCT・IC及び八幡東IC周辺の土地利用を想定した都市計画変更等を行い、競争力のある工業・産業基盤の整備を進めます。
- ・新市街地整備による活力の創出と税源涵養に資する事業用地の創出を進めます。

【八幡市都市計画マスタープラン】

- ・産業振興ゾーンにおいては、新名神高速道路開通などのインパクトを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ります。
- ・なお、都市計画・農業振興計画など各種土地利用計画の見直しに必要な前提条件のもと検討を行い、計画的な土地利用を進めます。

【八幡市人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略】

- ・八幡発の創業を推進するため、創業支援についてのワンストップ相談窓口を設け、商工会、金融機関等と連携しながら、ビジネスモデルの構築、マーケティング、資金調達、許認可手続き、創業後のフォローなど、創業に必要とされる様々な要素について、関係機関の強みを生かした適切な創業支援を行います。

【八幡農業振興地域整備計画書】

- ・重点促進区域は、同計画書において、すべての区域が農業振興地域内にあり、大小の差はあるものの農用地区域を有していることから、農業の振興を図ることが求められている。
- ・一方で、農業に関する土地利用の構想において、「今後とも、優良農地の確保を基本として、定期的な見直しを行い、将来とも農地として農業生産の目的に使われる土地と、都市化の進展に合わせて都市的な土地利用を図る土地とに明確に分けることで、より生産性の高い土地利用に努めるものとする。」とし、市総合計画や都市計画マスタープラン等に沿って、計画的な土地利用を進めることで整合性が保たれる。そのため、地域の経済発展に繋がる地域経済牽引事業については、基本方針及び基本計画に則り、丁寧な土地利用調整を行うことで、農業振興地域整備計画との調和を図っていく。

(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おいては、遊休地を含め工場適地や業務用地を優先して設定することとする。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に、具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を設定する。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、以下の方針により土地利用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

土地利用調整区域においては、農用地区域外での開発を優先するが、重点促進区域は広く農用地区域を含んでおり、やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外の土地の利活用について検討することとする。

土地利用を行う際の基本的な事項として、施設用地については、事業者の具体的な立地ニーズや事業実施の確実性を踏まえて調整を行うこととする。やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、「八幡農業振興地域整備計画書」に合致するものであることとする。

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

重点促進区域内には、集团的農地がある。やむを得ずこうした農地に土地利用調整区域を設定する場合でも、集团的農地の中央部を開発することで高性能農業機械による営農に支障が生じるような事態を避けるとともに、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や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じないようにするなど、農地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とする。

③面積規模が最小であること

やむを得ず農地において、地域経済牽引事業の用に供する施設を整備する場合には、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。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まないこと

重点促進区域においては、既に、ほ場整備事業の実施は完了しているが、今後、当該事業の対象農地になった場合も、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、土地利用調整区域に含めないこととする。

⑤次の事項により、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

土地改良法第87条の3第1項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。）として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地について

- ・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。
- ・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。
- ・農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、上記①～③までの考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めない。
- ・農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外での開発を優先する。

（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

本制度を活用した市街化調整区域における農地法及び農振法に係るもの以外の土地利用調整は行わないこととし、本区域においては、周辺の市街化を促進するおそれがないことを前提に、地区計画を設定・適用し、適正な立地誘導を図ることとする。

10 計画期間

本計画の計画期間は、計画同意の日から令和6年度末日までとする。

（備考）

用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。