

箸尾準工業地域への企業誘致 のための 工場用地造成事業の説明会

令和元年 8 月 1 0 日

広陵町

事業部 用地開発課

企画部 企画政策課

目次

1. 広陵北地域のまちづくりと活性化 … 2頁	6. 交通処理計画について …… 7頁
1-1 広陵北地域の都市計画	6-1 幹線道路（中南線）の整備
1-2 箸尾準工業地域工場用地造成事業の概要	6-2 県道桜井田原本王寺線の右折レーン設置
2. 県内の企業誘致の状況 …… 3頁	7. 環境保全のための緩衝帯について … 10頁
3. 企業訪問・ヒアリングの結果 … 4頁	7-1 騒音対策について
4. 企業立地による経済波及効果 … 5頁	8. B地区の治水対策について … 12頁
5. 事業計画区域の検討状況 …… 6頁	・ 古寺川調整池平面図
	9. 工場用地造成事業のフロー図 … 14頁
	10. 代替地の造成計画について … 15頁

1. 広陵北地域のまちづくりと活性化

1-1. 広陵北地域の都市計画

- ・都市計画マスタープラン（H25.4改定）では、箸尾駅周辺の拠点整備と準工業地域への企業集積により、まちづくりと活性化を推進

1-1-1. 箸尾駅周辺の拠点整備と拠点機能の充実

- ・箸尾駅前線の整備
- ・箸尾駅の駅前広場の整備
- ・駅周辺の拠点化に向け土地利用の誘導と高度化

1-1-2. 箸尾準工業地域への企業集積

- ・準工業地域の未活用の土地、約8(ha)に製造業を中心とした企業を集積し雇用の創出と地域経済の活性化を図ります。

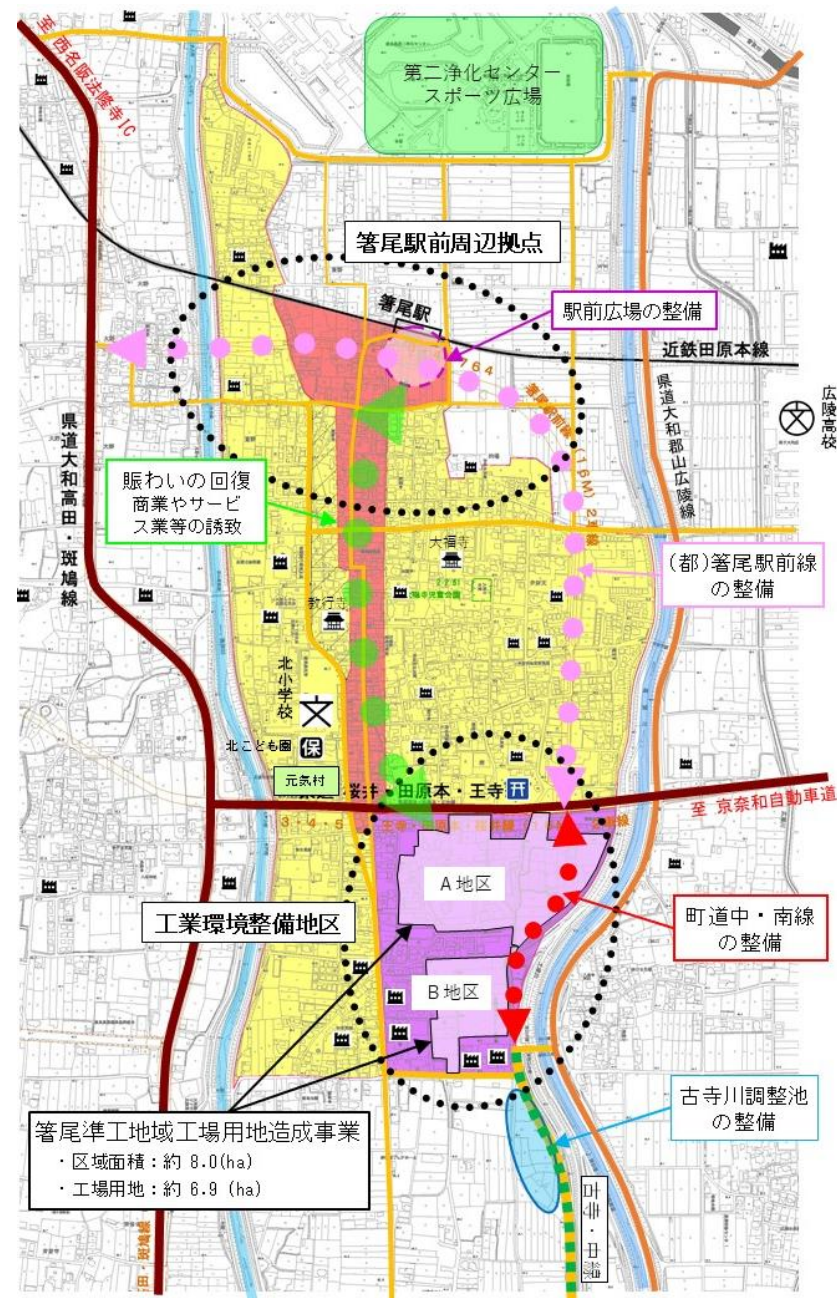
1-2 箸尾準工業地域工場用地造成事業の概要

- 計画区域面積：約8.0(ha)
 - ・A地区：約5.8(ha)、・B地区：約2.2(ha)

● 総事業費 C=約35億円

○用地買収及び造成工事費：約31億円【土地開発公社事業】
【公社は借入金で事業を行い企業への分譲金額により返済します】

○公共インフラ施設整備費：約3.2億円【町の公共事業】



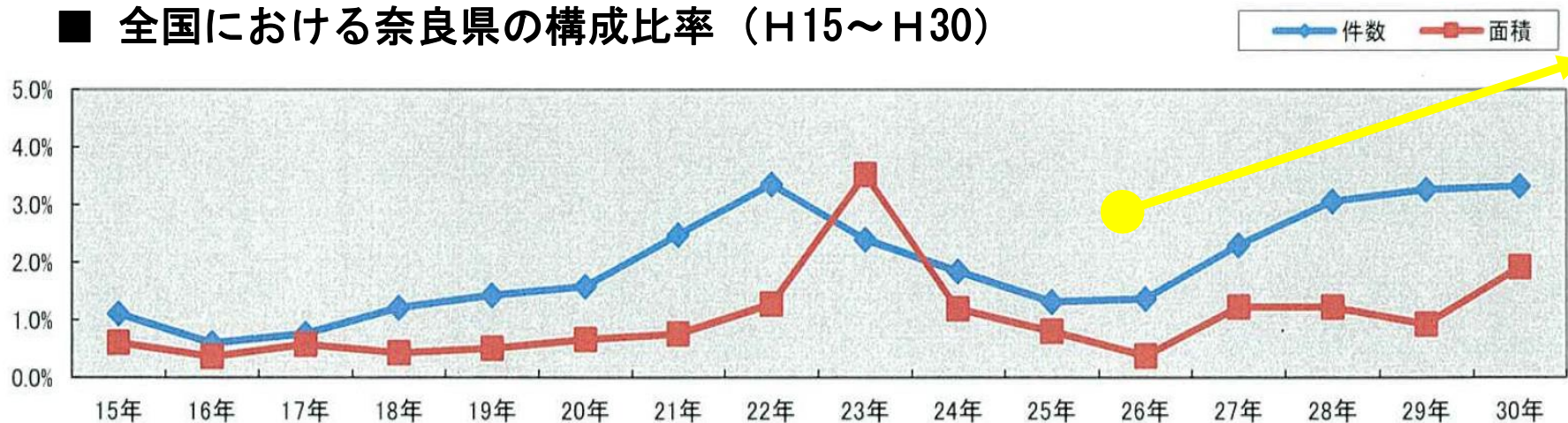
2. 県内の企業誘致の状況

○H18年の京奈和自動車道の開通以降、開通区間の延伸に合わせ
奈良県への企業進出は増加しています。

■ 工場立地件数及び面積の推移 (H15～H30)



■ 全国における奈良県の構成比率 (H15～H30)



3. 企業訪問・ヒアリングの結果

(H31年3月～R1年6月に実施)

○本年1月に500社にアンケートを実施。

- ・奈良県内への進出意向を持つ企業は33社あり。
- ・そのうち、箸尾準工地域の計画に関心を示すのは17社でした。

○関心を示した17社と、町に問い合わせをしてきた会社を訪問し社長さん等にヒアリングを行った結果、8社が強い進出意向を示されました。

進出を希望する企業（訪問ヒアリング結果）

社名	本社所在地	業種	予定（想定）用地面積
A社	奈良県	他の樹脂製品製造	50,000㎡
B社	奈良県	樹脂製雑貨等製造	16,500㎡
C社	奈良県	梱包業	5,600㎡
D社	奈良県	他の金属製品製造	4,500㎡
E社	奈良県	樹脂製雑貨等製造	3,300㎡
F社	奈良県	樹脂製雑貨等製造	3,300㎡
G社	大阪府	金属熱処理	3,300㎡
H社	奈良県	梱包業	1,000㎡
合計			87,500㎡

* 企業が工場進出する際は、周辺住民とのトラブルが生じにくい環境を重視されます。

* 当地区は、住宅地が近接することから、振動・騒音などの影響が心配な企業からは、関心を示されない状況にあります。

4. 企業立地による経済波及効果

平成23年奈良県産業連関表、平成28年奈良県経済センサス製造業統計表、平成29年建築着工統計調査などのデータを用いて、造成地に関心を示した17社のうちから10社が立地した場合の経済波及効果を算定しました。

◆経済波及効果

- ・工場の建設で約180億円の投資が想定され、これにより町内では23億円の生産誘発額が見込めます。
- ・工場には、300人～500人の従業員が働きます。

○企業の工場建設における想定投資額

- ・工場建築費 44億円
- ・生産設備投資額 136億円

この投資による広陵町内への経済波及効果は

- ・生産誘発額 23億円
- ・粗付加価値誘発額 10億円
- ・雇用者所得誘発額 7億円
- ・営業余剰誘発額 1億円

○企業による想定年間出荷額は、137億円

この生産活動による町内への経済波及効果は

- ・生産誘発額 3.8億円
- ・粗付加価値誘発額 1.3億円
- ・雇用者所得誘発額 0.7億円
- ・営業余剰誘発額 0.2億円
- ・雇用誘発数 300～500人

◆企業誘致による税収の増加

固定資産税（土地、家屋、償却資産の3種類）と法人住民税について試算します。

- ・土地は、造成工事による評価額の上昇を見込みます。
- ・家屋は、誘致企業が建設する事務所や工場などの建家を対象とします。
- ・償却資産は、製造設備や機械などの生産設備投資に対し試算します。
- ・法人住民税は、近年誘致した企業の法人税割と均等割を参考に推計します。

※ 試算の結果、下表の通り年間約8千4百万円の税収増が見込めます。

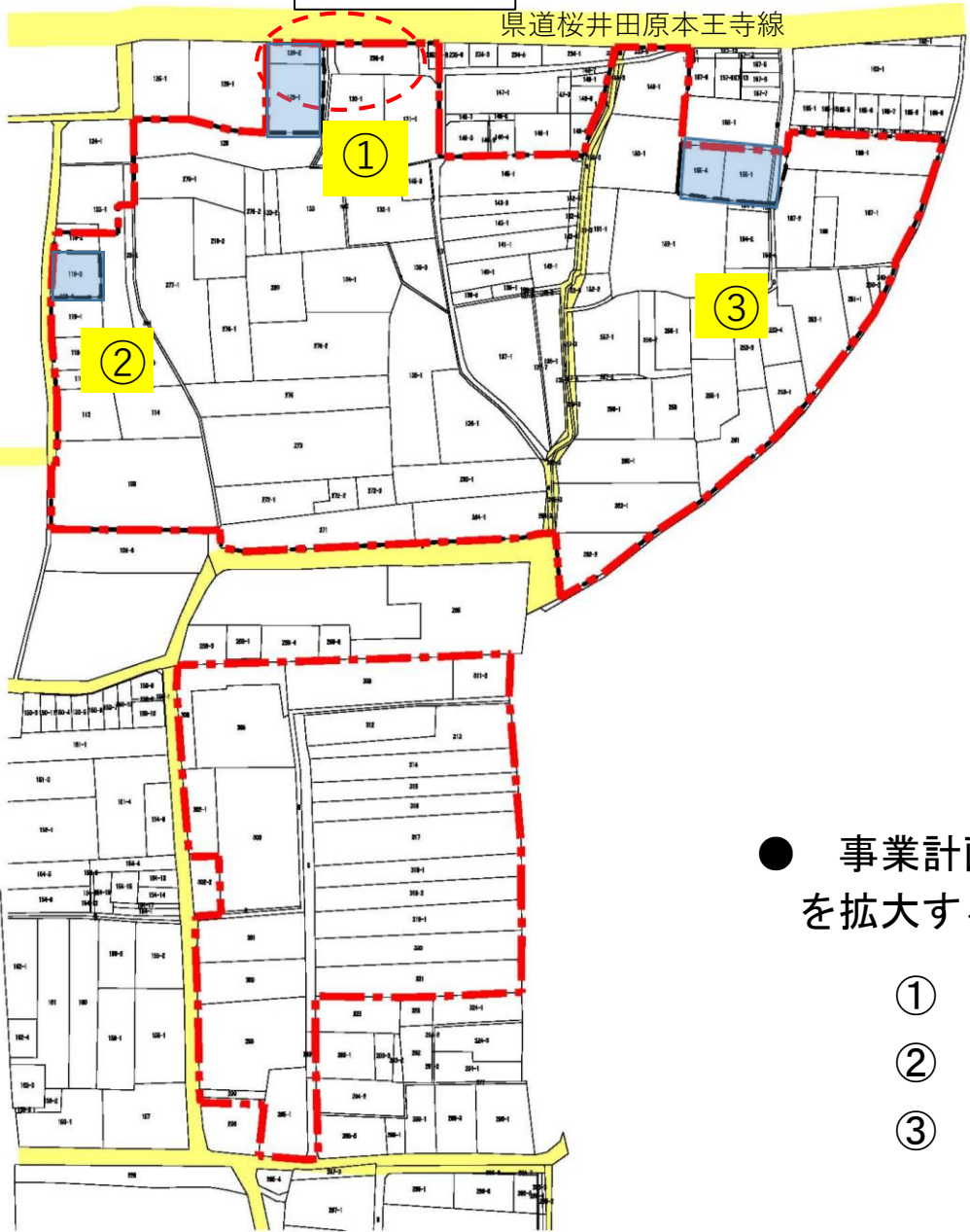
●進出企業10社を想定し算出した町税(年間)の試算

項 目		整備前	(Ⅱ案)整備後	税収差額
土地	宅地面積 (㎡)	75,300	66,300	9,872
	税 額 (千円)	6,777	16,649	
家屋	建築面積 (㎡)	10,130	39,300	26,376
	税 額 (千円)	1,134	27,510	
償却資産	資産額 (千円)		6,795,000	31,955
	税 額 (千円)	0	31,955	
法人住民税		0	15,570	15,570
合 計 額				83,773

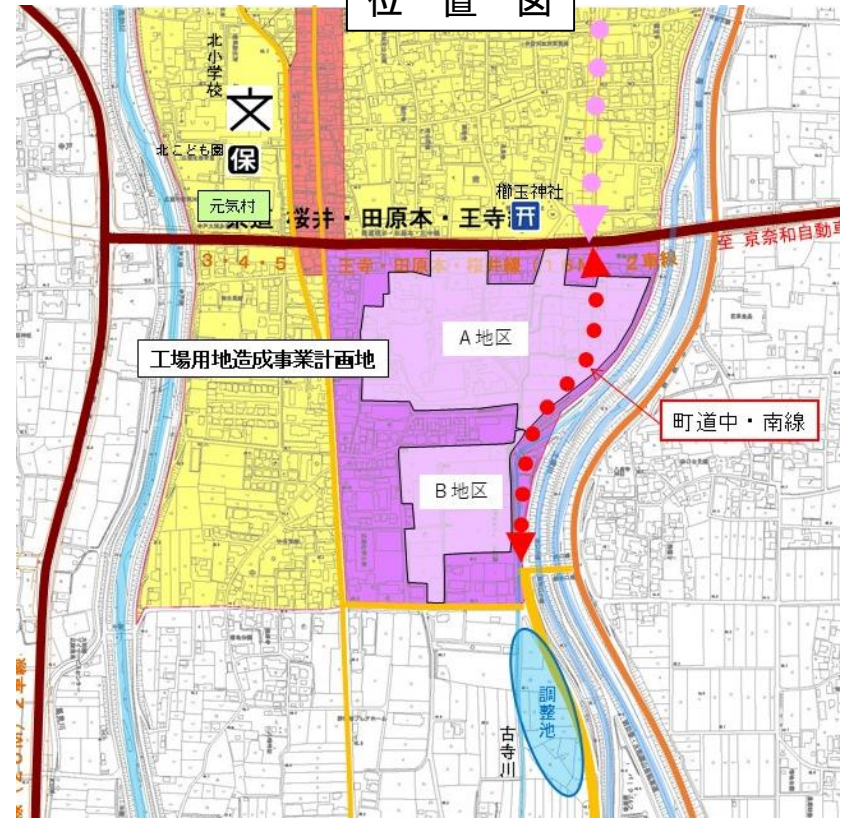
※ 償却資産については、製造機械等の半分程度が旧工場からの搬入品とし、数年経過後の残存価格を想定して算出しています。
また、広陵町企業立地優遇制度により要件を満たす企業は、3年間の固定資産税優遇措置を受けることができます。

5. 事業計画区域の検討状況

区域図



位置図



● 事業計画区域について、青色着色の3箇所について、区域を拡大する方向で、以下の検討と地権者調整を行っています。

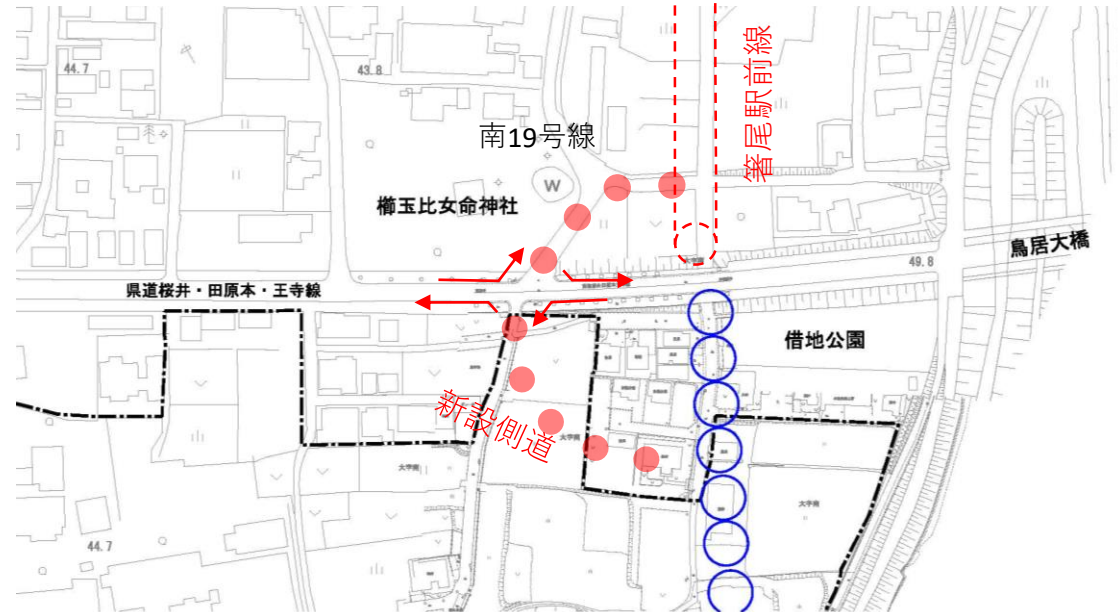
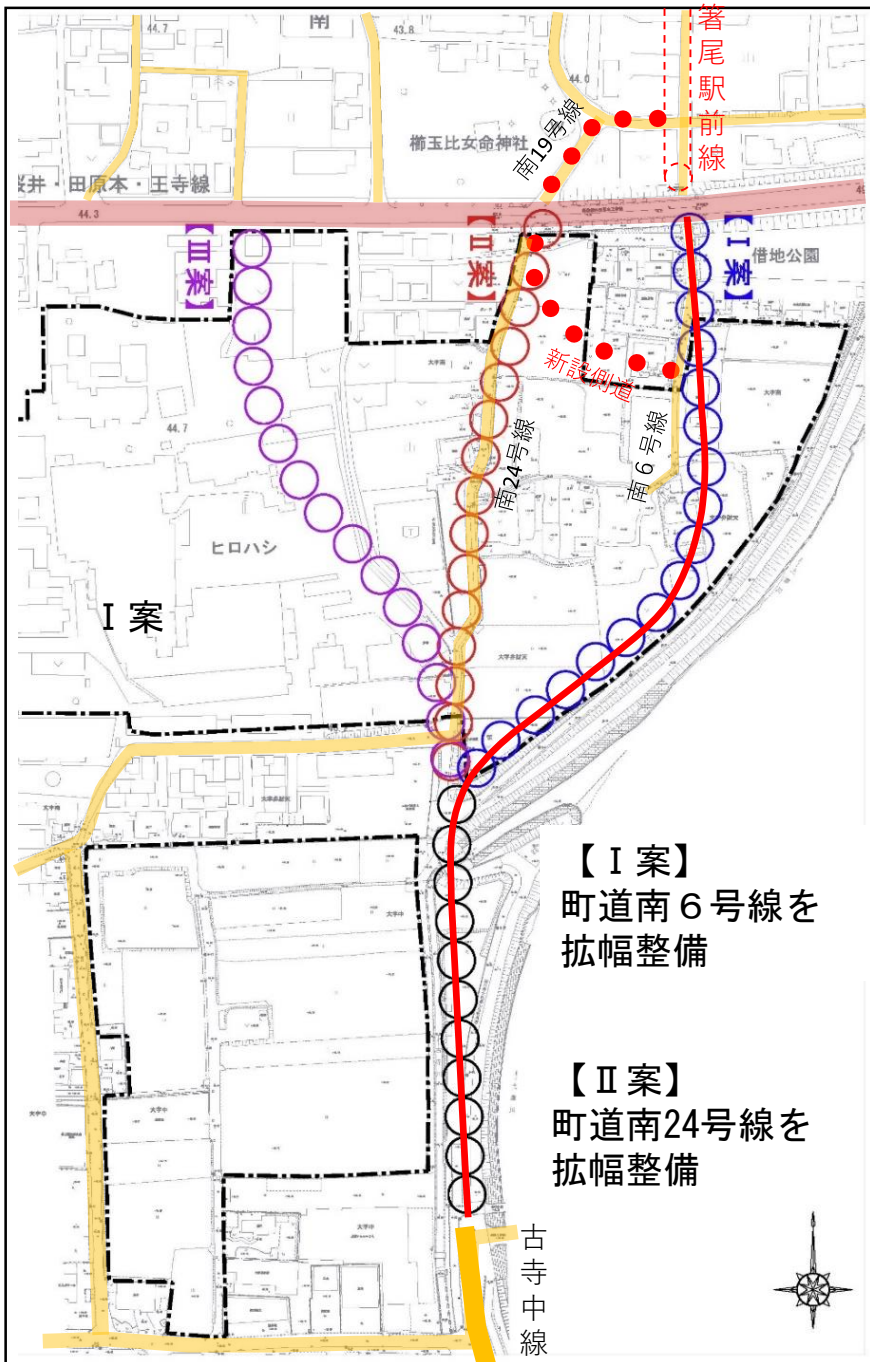
- ① 県道に右折レーンの設置を検討
- ② 環境対策等の影響を考慮
- ③ 環境対策と南北幹線道路の側道等を考慮

6. 交通処理計画について

6-1 幹線道路（中南線）の整備

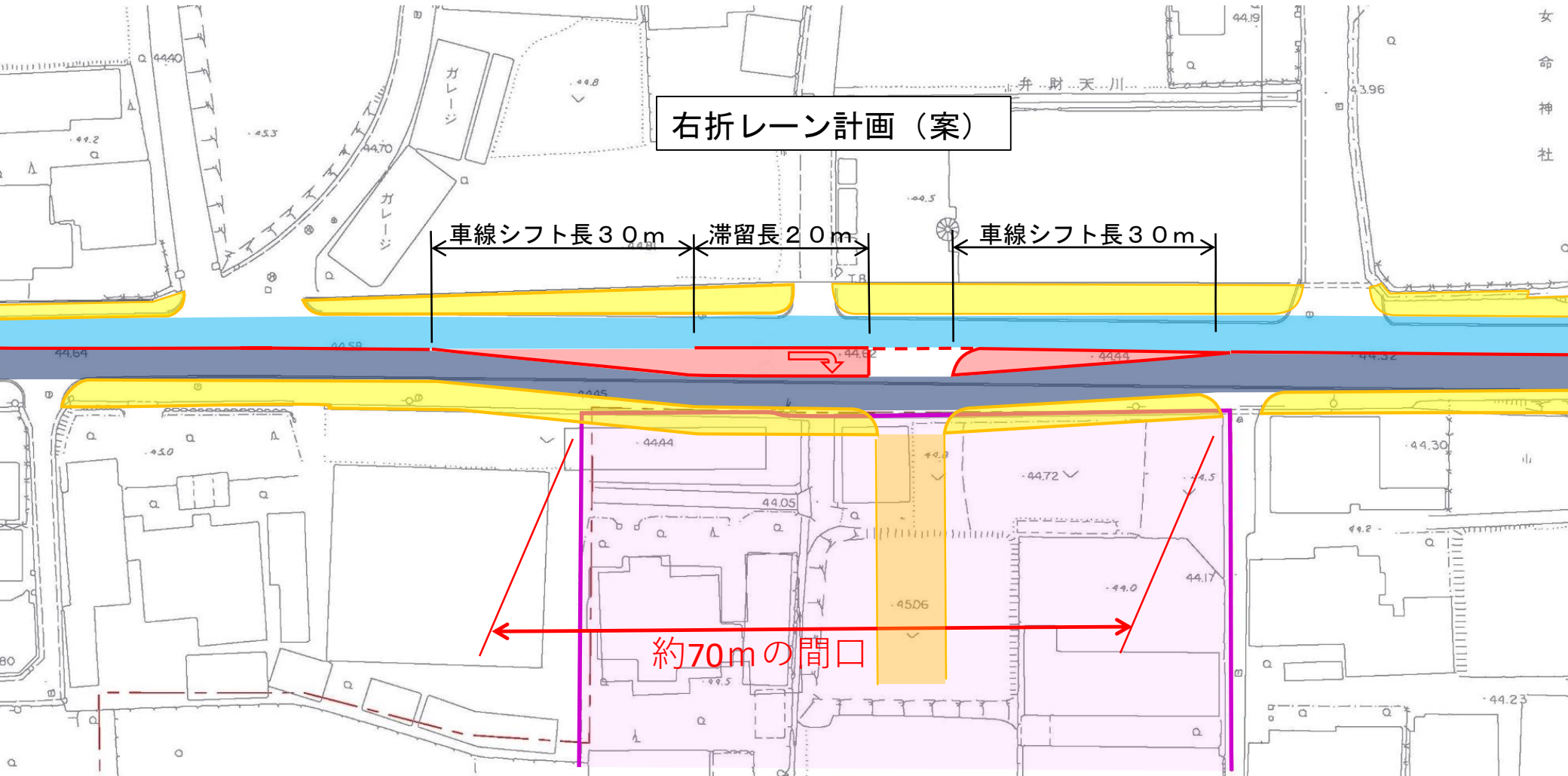
A地区、B地区と県道桜井田原本王寺線を繋ぐ道路として、南側の整備済みの古寺中線を北に延伸し、整備予定の箸尾駅前線と繋げるルートとして、【I案】を基本に計画します。

- ・ 県道をアンダーパスするため、側道を設けて県道に接続します。
- ・ 側道は、左折イン・左折アウトとなり信号機は設置されません。
- ・ 北側の側道は、町道南19号線を活用することになりますが、南側の側道は新設します。



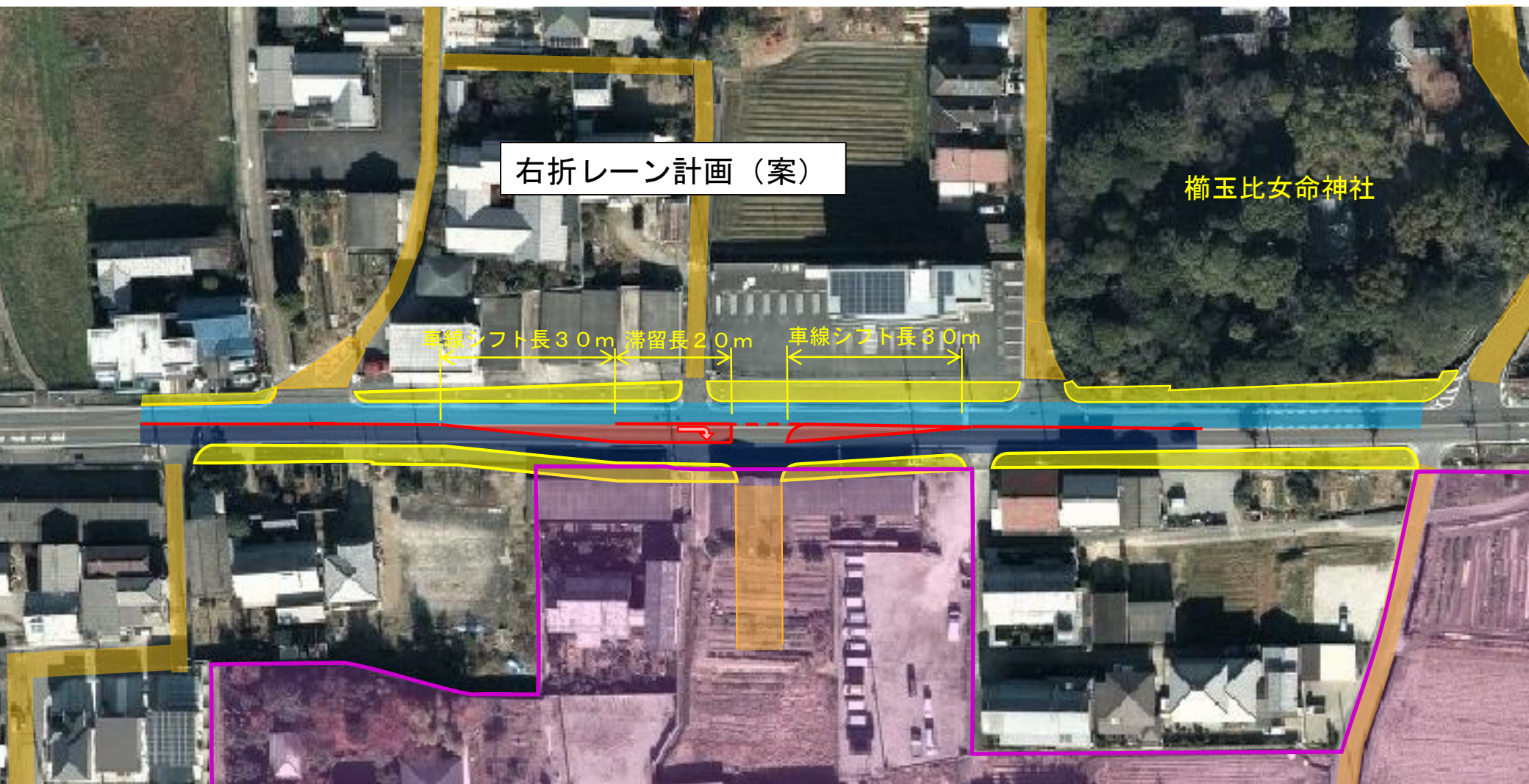
6-2 県道桜井田原本王寺線の右折レーン設置

県道桜井田原本王寺線からA地区への車両進入の円滑を確保するため、右折レーンを計画します。県道の西側から来てA地区に右折進入するトラックやトレーラーが停車することで、渋滞が発生する可能性があります。このため、香芝警察署及び交通規制課と右折レーンの設置について協議を進めています。



6-2 県道桜井田原本王寺線の右折レーン設置

(航空写真)



7. 環境保全のための緩衝帯について

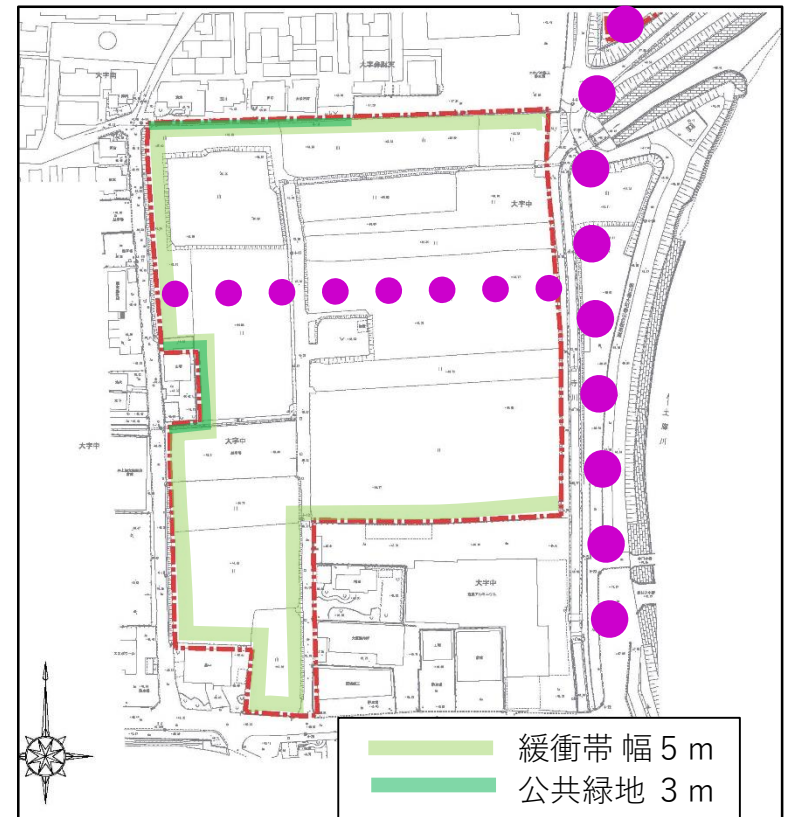
開発許可制度の技術基準では、工場用地を目的とする場合は、開発区域の境界に沿ってその内側に緩衝帯を設置しなければなりません。

緩衝帯は、公共用地ではなく工場等の敷地の一部となりますので、縁石又は境界杭により区域を明確にするとともに、原則として植樹を行い通路又は資材置場として使用しないこととされています。

A地区

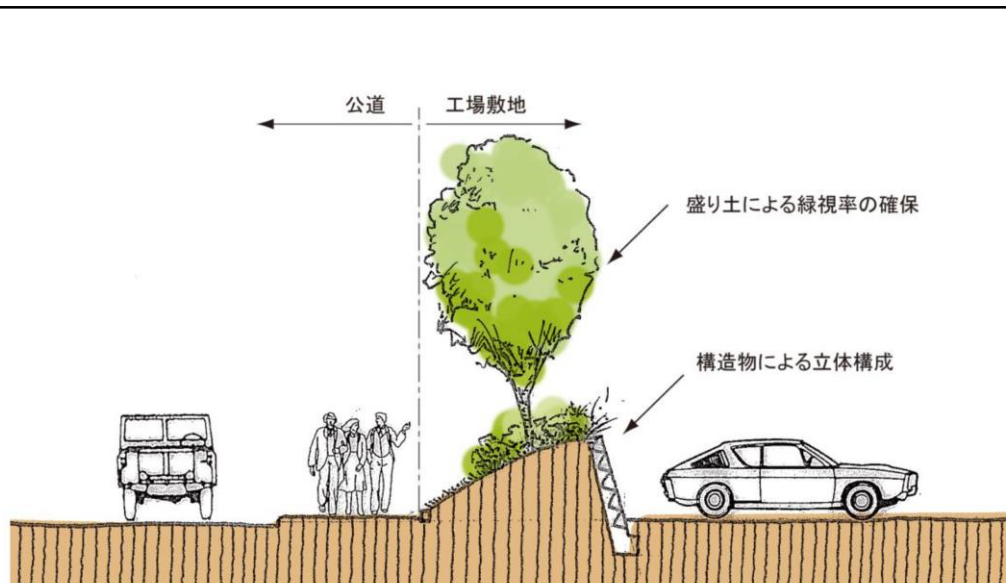


B地区



緩衝帯の最小幅は、開発区域面積により規定されます。A地区では10m、B地区では5mとなります。

緩衝帯の整備の事例



7-1 騒音対策について

前述の緩衝帯や、緑地を利用して騒音対策を行います。

- 騒音対策では、一般的には、音源との間に
 - ①一定間隔(距離)を設け距離減衰の効果を得る。
 - ②防音壁や樹木など障害物を設ける。
 - ③地面を草地などの吸音性のあるものにする。などの対策を行います。

※距離による音の減衰量は、はじめは少しの距離でも大きく減衰しますが、次第に減衰量は小さくなります。緩衝帯を設けると、効果的に騒音対策が行えます。

工場の協力を得てコンプレッサ室の壁(防音対策無し)で測定

壁からの距離	5 m	10 m	20 m	30m (参考:計算値)	50m (参考:計算値)
デシベル(db)	70.0db	64.0db	58.0db	54.4db	50.0db
5m当たり減衰量	-	6.0db	3.0db	1.8db	1.1db

一般的な騒音値と騒音発生源と感じ方の目安

80.0db	70.0db	60.0db	50.0db	40.0db
・地下鉄の車内 ・パチンコ店内	・騒々しい事務所 ・騒々しい街頭	・普通の会話 ・テレビ(1m)	・静かな事務所 ・換気扇(1m)	・閑静な屋間の住宅地 ・図書館内

8. B地区の治水対策について

● 奈良県平成緊急内水対策事業

H29年の台風21号による大規模な浸水被害をうけ、
H30年度から、内水被害の解消に向けて、県と市町村が連携して
必要な対策を実施することとなりました。

※ H30年度：貯留施設の適地が選定された。

広陵町では、広瀬川、馬見川、古寺川で適地が選定。

令和元年度：事業実施（工事2箇所、用地買収5箇所）

広陵町では、3箇所で測量・設計、用地買収を予定。

古寺川逆流防止樋門



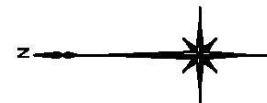
H29台風21号 古寺川の被害状況

○古寺川については、
R元年度に工事設計と用地買収を
行う予定です。



H29台風21号 被害状況

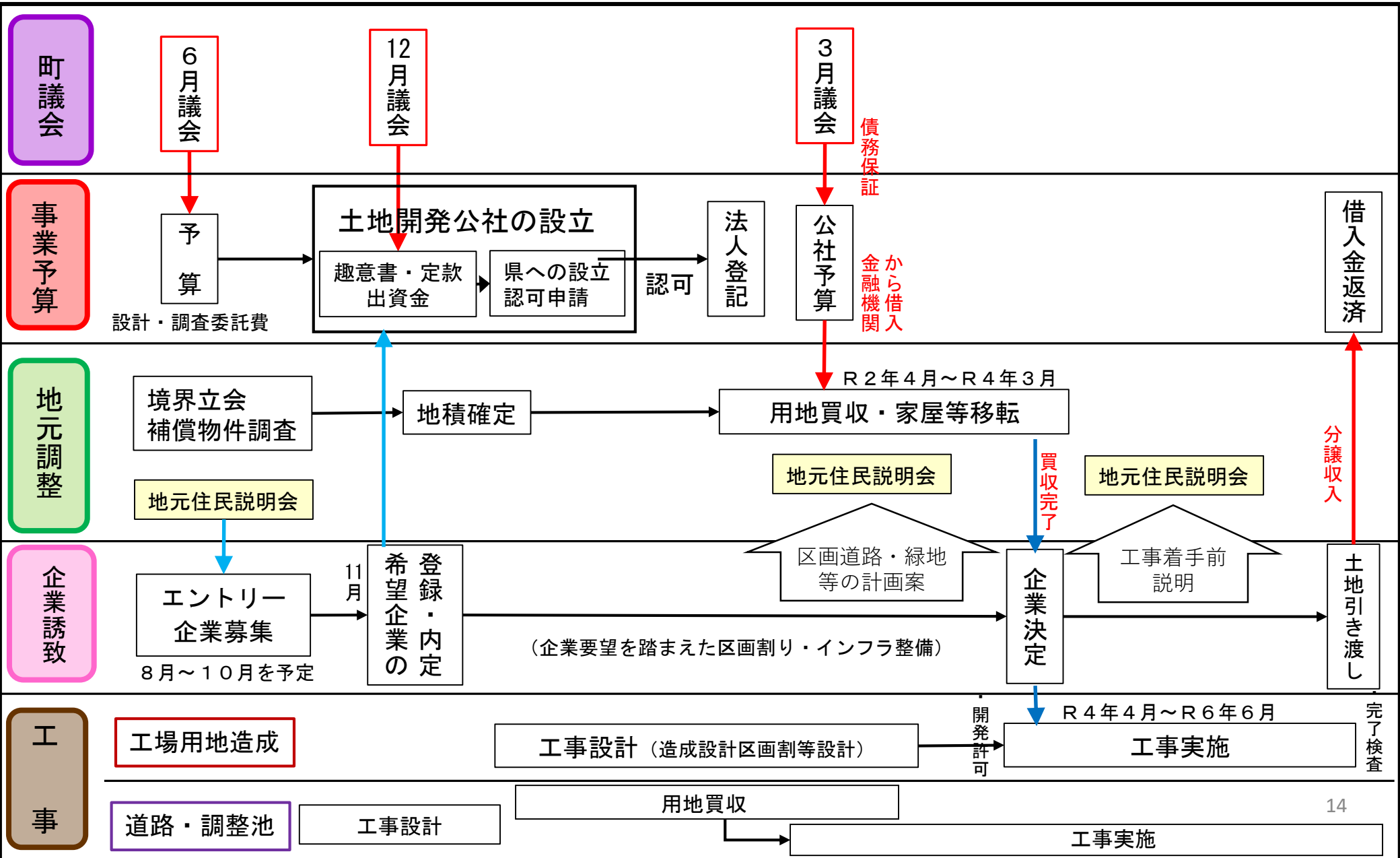
古寺川調整池 平面図



古寺川逆流防止樋門閉鎖後に、約3万トンの内水を貯留し浸水被害の軽減を図る計画

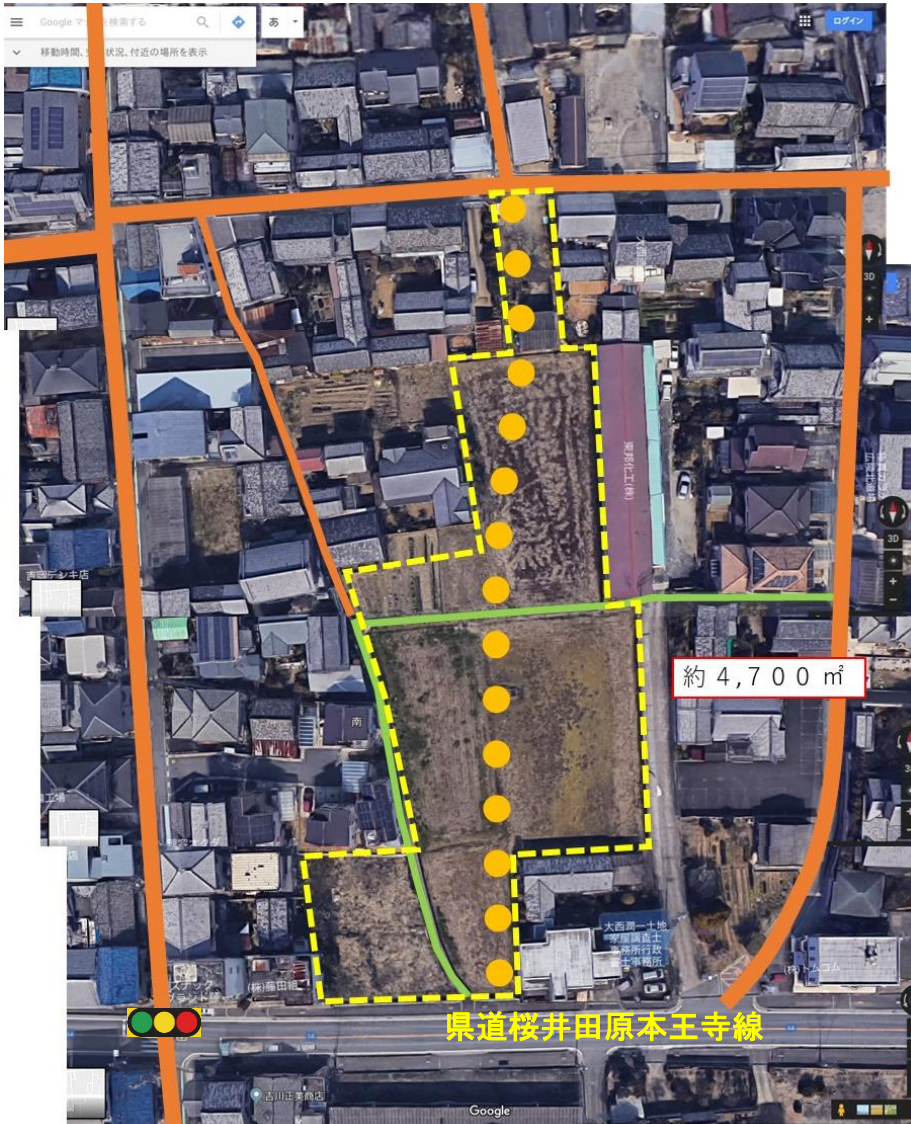
9. 工場用地造成事業のフロー図

R 6 年度に造成工事を完了し
誘致企業に引渡す計画



10. 代替地の造成計画について

代替地の計画位置図



- 地権者アンケートの結果、代替地を要望される方があるため、県道桜井田原本王寺線の北側の南地内で、土地開発公社による代替地の宅地造成を計画しております。

現在、当該土地の権利者の方と協議しているところです。

