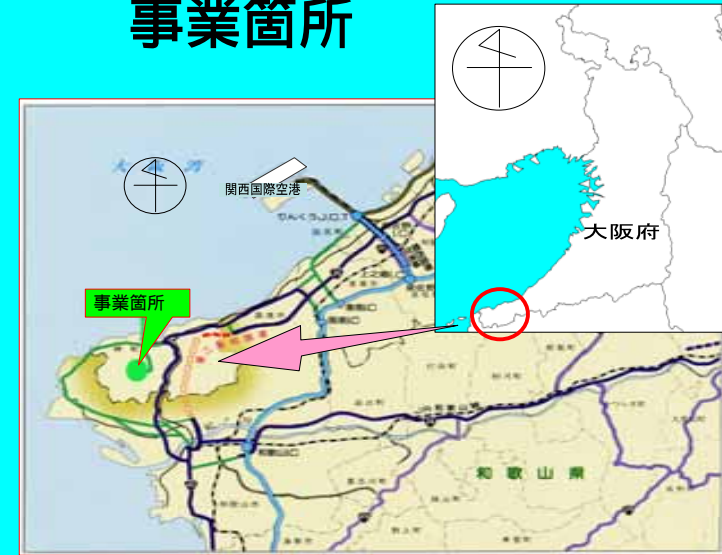


(仮称) 岬町多奈川地区 多目的公園整備事業

建設事業評価委員会
平成18年11月8日

事業箇所



事業の目的

岬町周辺において地域住民が癒しや憩いをテーマに交流できる広場の整備ニーズがある。

岬町特有の環境を活かした自然観察や農業体験のできる多目的公園的スペースの整備ニーズがある。

PPPによる民間活力を利用した公園整備を図ることにより、地域雇用や地域振興などの経済活性効果が期待できる。

【基本コンセプトの概要】

公共と民間が協働で創造する新しい多目的公園
～ 働き・学び・憩える 新しい「さとやま」空間の創造 ～

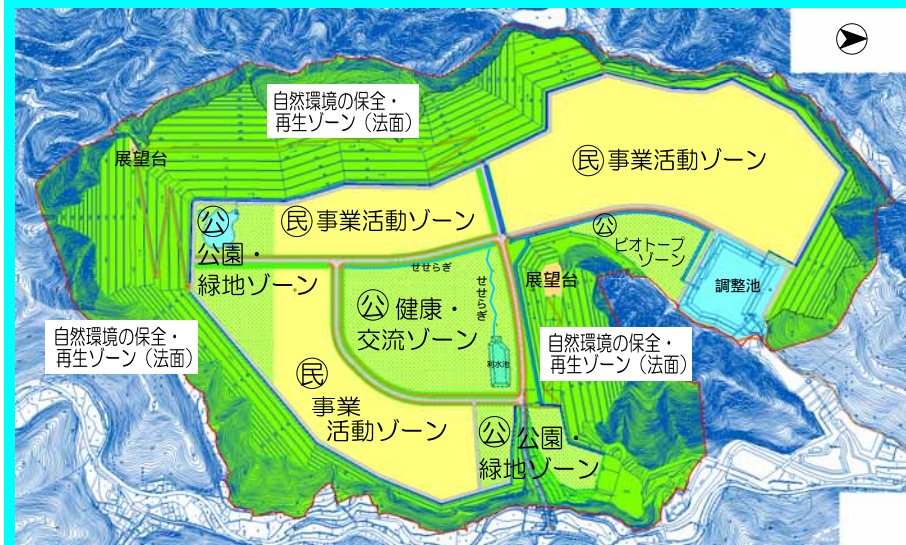
- 協働**
 - 行政・事業者・府民・NPOが協働してつくる「さとやま空間」
 - 民間の事業活動が創り出す「さとやま空間」
 - 環境**
 - 生命・環境・食を学べる「さとやま空間」
 - 水循環・資源循環が実践される「さとやま空間」
 - 健康**
 - 豊かな緑・水環境がある「さとやま空間」
 - ウォーキング・スポーツが楽しみ、元気になる「さとやま空間」
- 協働
- 雇用・地域振興
- 環境学習・食育
- 循環・ゼロエミッション
- 癒し・憩い
- 健康

事業の概要

- 面積・・・約128ha
- 整備概要
 - 山地【約68ha】：造成法面、残置森林
 - 平地【約60ha】
 - 公共【約26.6ha】：緑道、水路、多目的広場、緑地、せせらぎ、親水池等
(大阪府が整備)
 - 民間【約33.4ha】：果樹園、体験農場、食品加工施設等
(パートナー事業者が整備)

5

土地利用計画図



6

事業費

- 全体事業費： 約69億円
 - うち用地費： 約43億円(用地買戻費)
 - うち工事費： 約26億円
- 投資済事業費： 約4億円
- 用地進捗率： 0% (平成17年度末)
【先行買収100%完了】
- 工事進捗率： 17% (平成17年度末)

土砂採取から用地造成までの事業費は、
関西国際空港用地造成会社が負担

7

現在の状況



8

【これまでの経緯と今後の予定(ハード面)】

- 平成8年8月 関空造成会社から関空2期事業の土砂採取要請
- 平成9年4月 土地開発公社と事業用地取得に関する契約締結
- 平成17年5月 土砂採取事業完了
- 平成17年7月 公社による先行買収完了
- 平成18年6月 用地造成事業完了
(多目的公園事業、本格着手)
- 平成22～24年度 事業完了予定

9

【これまでの経緯と今後の予定(ソフト面)】

- 平成8年9月 「関空全体構想推進本部」にて多目的公園整備決定
- 平成8年12月 「岬町多奈川地区整備促進協議会」設立(府・岬町で構成)
- 平成18年2月 基本コンセプトの策定
- 平成18年5月 安全対策のため水路工事を発注
- 平成18年11月 公募・審査を経て年内目途に進出事業者を決定

基本コンセプトに基づいた事業活動を希望する企業2社が存在

10

事業効果の定量的分析

- 事業活動に伴う地域雇用
常時雇用200名/年、臨時雇用50名/年
- 事業者所有の建物や土地に対する固定資産税
建物:約 500万円/年
土地:約1,400万円/年(約23ha)
- 事業活動に伴う設備投資
食品生産加工施設の建設(約120億円)
果樹園・体験農場等の整備(約2億円)
- 公園内の事業用地の売却及び賃貸収益
売却:約14億円(約23ha)
賃貸:約200万円/年(約10ha)

11

事業効果の定性的分析(安全・安心)

自然林の保全・森林の再生

安全・安心な「食」の生産加工

処理された水の再利用(水循環)

12

事業効果の定性的効果(活力)

環境学習や食育などの社会貢献

府民の交流による地域の活性化

地域住民の交流や健康増進

施設建設に伴う設備投資による地域振興

民間事業者の事業活動による地域雇用

13

事業効果の定性的分析(快適性)

豊かな緑・水環境がある「さとやま空間」の創造による癒し・憩いの場の提供

事業効果の定性的分析(その他)

国家プロジェクトである関空2期事業に必要な7,000万 m^3 に及ぶ土砂の供給
(約60haの平地を無償で造成)

14

自然環境等への影響と対策

自然環境の保全、周辺自然環境との調和の観点から施設の整備に努める

原則的に無農薬栽培を行うなどの環境への影響を限りなく小さくする

残置森林部・法面緑化部・平面緑化部を合わせて60%以上の緑地を確保する

大規模なビオトープ(復元池)を整備し、植物のサンクチュアリ(聖域)としての生育環境を形成する。

15

事業者の誘致状況

- 現在、食料品製造業や摘み取り果樹園など、多目的公園整備の基本コンセプトに沿った事業活動が期待できる事業者の誘致を幅広く行っている。
- 事業者の決定については、年内を目途に「岬町多奈川地区整備促進協議会」において、事業提案の公募を行い、事業者から提出される事業計画を専門家による審査を経て決定予定。

16

進出希望パートナー事業者の概要

- A社
・約80万羽規模の養鶏採卵、鶏卵加工業を希望
・進出希望面積:約16ha(土地購入)
- B社
・果樹園を整備希望
・観光果樹園、体験農場等を検討
・進出希望面積:約5ha(土地賃貸)

17

優遇制度

- 大阪府
 - ・産業集積促進税制 不動産取得税の2分の1相当額を減税 (上限2億円)
 - ・産業立地促進融資 設備資金・運転資金の融資 (上限10億円)
- 岬町
 - ・施設設置助成金 固定資産税の年税額の2分の1相当額を助成 (5年間)
 - ・雇用促進助成金 新規雇用の一人当たり10万円を助成 (3年間で上限200万円)
 - ・水道料金助成金 水道料金の100分の30相当額を助成 (1年分で上限100万円(3ヵ年限定))
 - ・用地取得助成金 町(財産区含む)から取得した土地の購入価格の一部を助成 (上限3億円)¹⁸

将来の施設管理について

- パートナー事業者の整備施設は、パートナー事業者にて管理
- 道路や公園、緑地等は、行政が管理
道路等の管理は岬町委託で調整中
管理費は府の一定の負担
事業用地の売却益等を基に管理基金を創設する方向で協議、検討中

19