

企業誘致の推進に係る基本方針

1. 趣旨・目的

本町はこれまで「安全・安心」「子育て・教育」に強みがある住宅都市として発展してきました。少子高齢化に伴う人口減少社会においても地域の活力を維持・向上させ、魅力ある地域社会を未来へ継承するため、新たな取組として、良好な住環境との調和に留意しながら企業誘致を推進し、雇用創出や生活の利便性向上、町税収入の増加を図り、持続可能で「住みやすく働きやすいまち」の実現をめざします。

この基本方針は、本町の企業誘致に係る基本的な方向性を明らかにするものです。

2. 本町の特長(優位性)

①立地

大阪府南部に位置し、大阪都心部から30km、関西国際空港から15kmの距離にあります。

大阪府域の内陸部に位置し、東南海・南海トラフ地震による津波、台風時の高潮等によるの被害を受けないなど、事業継続の面からも安全・安心な場所に位置しています。

また、周辺自治体に比べて安価な地価となっています。(※末尾資料参照)

②交通

JR 阪和線「熊取駅」が町の西端を通過しており、他市と連絡する主要な道路は、東西に国道170号(大阪外環状線)、南北に府道泉佐野打田線、府道泉佐野熊取線があります。

JR 阪和線「熊取駅」から大阪市内まで快速で約35分、関西国際空港まで約15分で行くことができます。

また、自動車の場合、大阪市内まで阪神高速4号湾岸線を利用して約1時間、関西国際空港まで約30分で行くことができます。

③道路網

東西には、町域を貫く国道170号(都市計画道路・大阪外環状線)や南北には、主要地方道・泉佐野打田線などがあり、現在、泉佐野市界から国道170号の間にかけて、都市計画道路・大阪岸和田南海線の整備も進んでいます。

④良好な住環境

人口動態をみますと、労働力人口全体では減少傾向にあるものの、子育て世代を含む女性の労働力率は上昇傾向にあり、女性の労働力確保が比較的容易な環境にあるといえます。

また、本町は内陸部に位置していることから津波被害の災害危険性がないなど、災害のリスクが低いため、進出企業の従業員や経営上の安全・安心が期待できます。

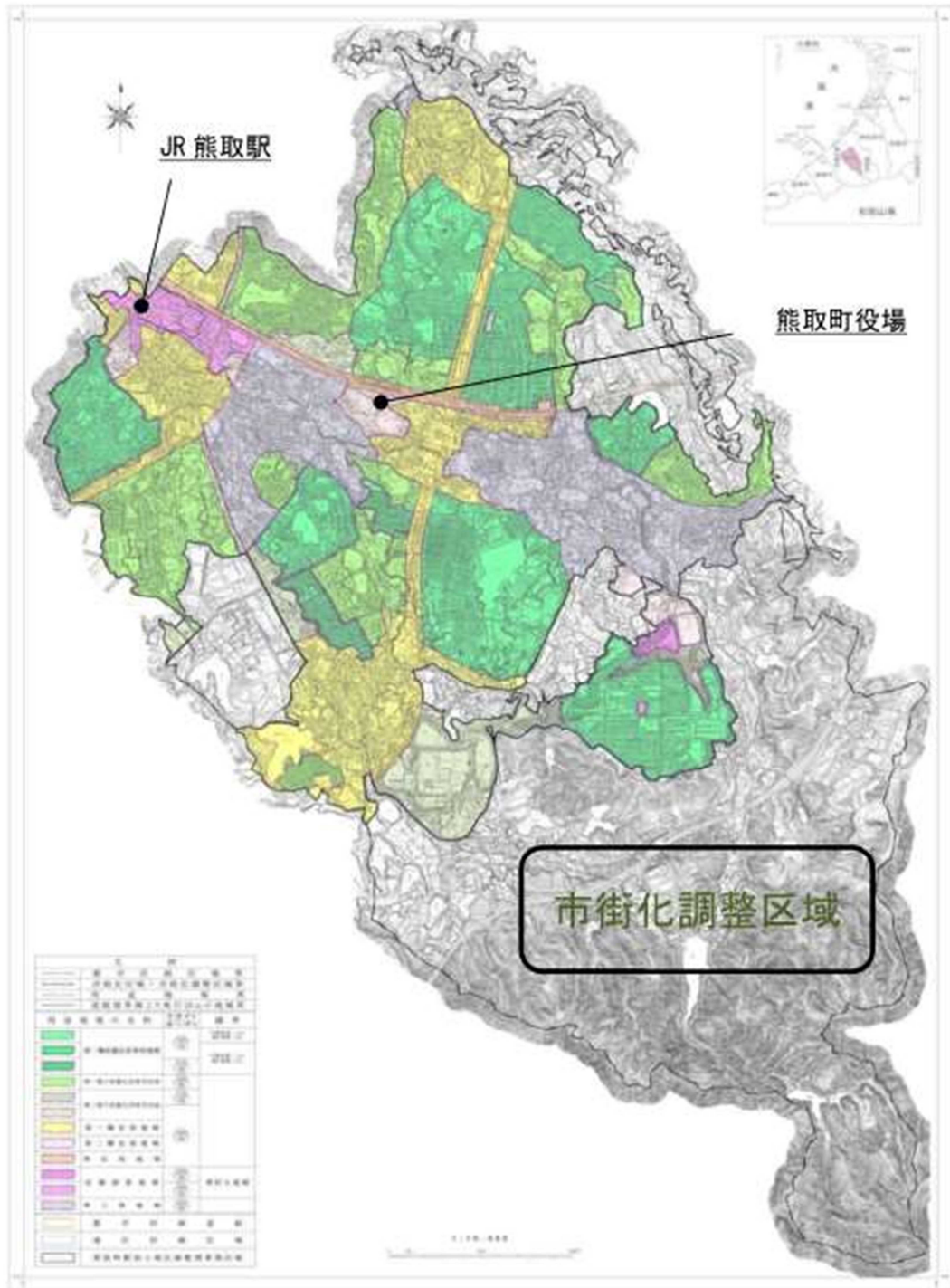
⑤高等教育機関及び研究機関の立地

町内には、関西医療大学、大阪観光大学及び大阪体育大学の3大学、京都大学複合原子力科学研究所の1研究所が立地し、専門的な教育・研究機関との連携が可能な基盤があるため、専門人材が豊富にいる、現役の大学生・卒業生からの労働力の確保が比較的容易であることなど期待できます。

3. 現行の都市計画マスタープランの概要

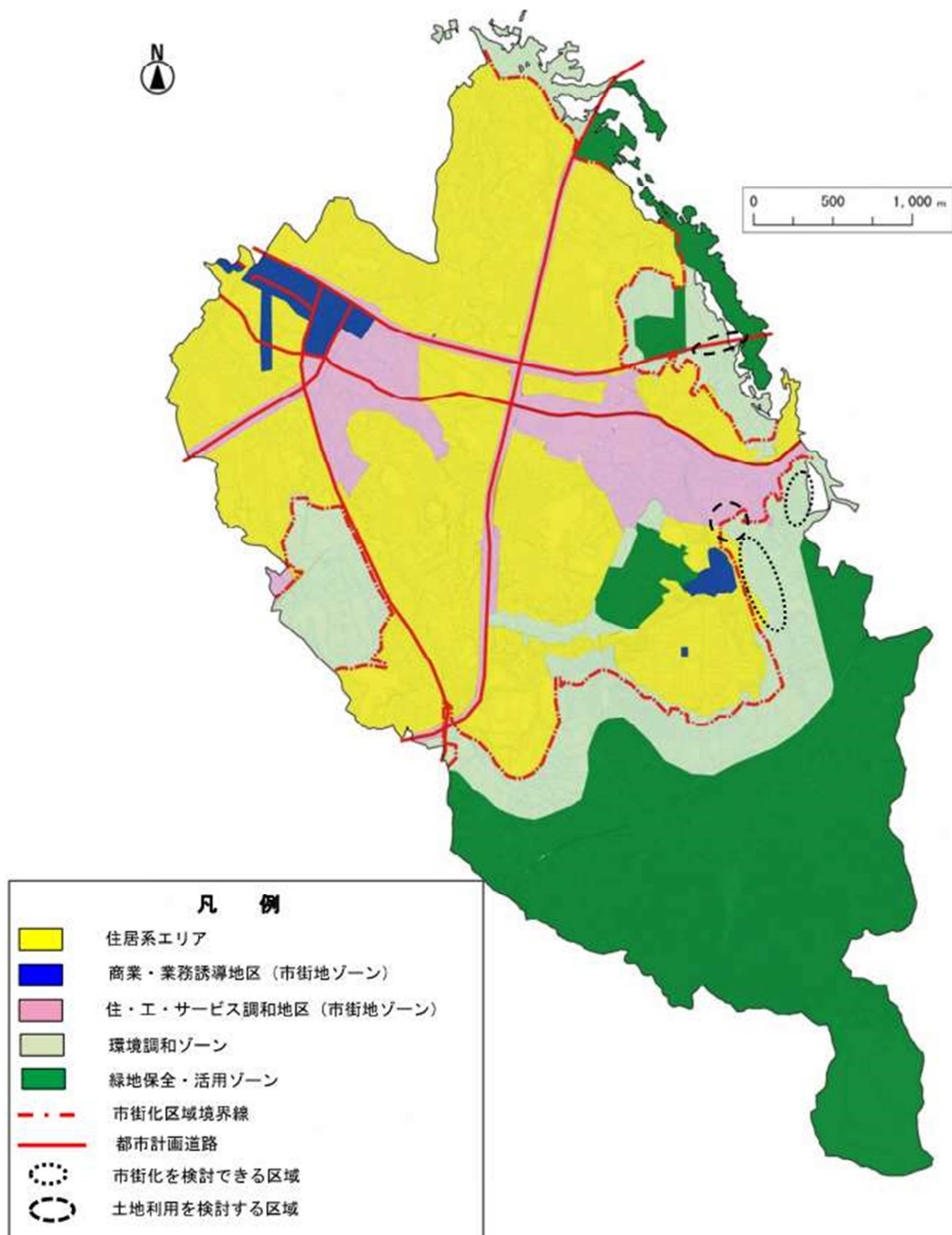
(1) 現状

- 町の都市計画区域は 1,724ha であり、市街化区域が 925ha、市街化調整区域が 799ha となっています。
- 用地地域は、住居系が6地域と、市街化区域の約8割が住居系で、次に工業系1地域、商業系1地域と続きます。
- 土地利用では、市街化区域全体に一般市街地が広がり駅から役場の間には商業業務地が集積しています。また、北、南、東の端には集落地が形成されています。
- 都市基盤では、東西に国道2本、南北に府道2本が通り、それらに接続する形で町道が整備されています。また、公園等については、永楽ゆめの森公園などの地区公園、長池オアシス公園などの近隣公園があり、小規模な街区公園が町内に点在しています。



(2) 全体構想

- 都市づくりの基本方針として、安全で安心な住み続けたいまちづくり、みどり豊かで快適な住環境のまちづくり、活力あるいきいきとしたまちづくりを公民連携により取り組みます。
- 土地利用の方針では、特に環境調和ゾーンにおいて、都市基盤の整ったみどり豊かな市街地形成を誘導するとともに、市街化区域に隣接した一定規模以上の開発や国道等の広幅員の道路沿いでは、周辺環境と調和のとれた土地利用を検討します。



(3) 地域別構想

- ・北部エリア：国道 170 号（都市計画道路・大阪外環状線）の市街化調整区域における沿道地域については、周辺環境と調和した土地利用を検討します。
- ・中部エリア：市街化調整区域内の大規模工場用地の位置づけ地区は、周辺の住環境と調和した工業用地としての土地利用を図ります。
- ・南部エリア：主要町道の市街化調整区域における沿道地域については、周辺環境と調和した土地利用を検討します。

4. 企業誘致の考え方(視点)

(1) 企業誘致の視点

企業誘致の趣旨・目的及び特長から、本町の特性を維持しつつ、幅広く企業を誘致することを基本的な方向性としながら、主に次の視点を持って推進する。

①子育て世代の働きやすさ

事務系の職種や柔軟な働き方（テレワーク等）に関する諸制度が整備されている、子育てへの対応に理解のある企業。

②若者の地元就職の受け皿

町内の若者が地元で就職したいと思えるような魅力（ニーズが高い業種・職種、高賃金、福利厚生の実充実）があり、町内の若者（大学生含む）の採用意向がある企業。

③本町の立地条件を活かせる企業

関西国際空港に近接し、高速道路を含む幹線道路が供用されていること等の優位性を活かせる企業。

④国・大阪府の政策に連動した府域全体で誘致を推進する成長産業関連

【業種（分野）】

- ・ライフサイエンス
 - ・カーボンニュートラル
 - ・イノベーションの創出に資する先端的な基盤技術（※）
- （※）AI 技術・量子技術・産業用電子機器（半導体関連・センサ）

(2) 企業誘致を推進するエリア

本町では、民有地を活用した民間主導による企業立地を推進していきます。特定のエリアを限定しないことで、進出を検討する企業の業種や事業規模、立地環境に合わせた柔軟な拠点選定を可能とし、事業活動の円滑な展開に向け、個々のニーズに応じたきめ細やかな支援を行ってまいります。

①市街化区域における土地利用の誘導について

市街化区域内において、本基本方針に沿って雇用の創出や生活の利便性向上を図るため、一団の土地を利用した企業立地ができるよう、将来のまちづくりの在り方や土地利用の誘導について検討します。

②市街化調整区域における土地利用の誘導について

企業誘致に際しては一団の土地が必要であるものの、本町の地域特性上、市街化区域はすでにその大半が土地利用されています。

一方で、市街化調整区域は市街化を抑制する区域であり、原則として開発行為は認められていませんが、都市計画マスタープランにおいて、「土地利用を検討できる区域」として設定している区域や、市街化調整区域における地区計画運用指針に適合した区域では、都市計画提案制度に基づく地区計画制度の活用により、一定の土地利用ができるよう誘導を図ります。

また、関係部署との協議により、地域未来投資促進法に基づく基本計画（※）における重点促進区域の設定や、農地転用許可の手続きに関する配慮と併せて、手続きに要する期間の短縮化を図るなどの手法も検討します。

（※）地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」の促進を目的に、本町は基本計画を作成（令和8年3月下旬作成）し、事業者は地域経済牽引事業計画を作成します。

5. 経済的インセンティブ

本町への進出を検討する企業の具体的な事業内容に応じて、国、大阪府、本町の制度（税制・金融・補助金）を有効に活用いただけるよう支援します。

また、本町の制度については、この基本方針を踏まえた企業誘致をさらに推進できるように、進出する事業者の意向等も踏まえながら柔軟に対応していきます。

＜主な町の支援施策＞

- ・投資促進優遇税制
- ・成長産業特別集積区域における優遇税制

- ・熊取町新たな地場産品創出等支援事業補助金（ふるさと納税 3.0）
- ・産業活性化基金事業補助金

6. 推進体制

庁内の関係部局と綿密な情報共有や円滑な協議等の連携を図るとともに、進出を検討する事業者と丁寧な協議を行うため、ワンストップで対応してまいります。

7. 関係行政計画(参考)

次に掲げる本町の各種行政計画等の内容を踏まえます。

- ・第3期まちひとしごと創生総合戦略（令和7年3月）
- ・第4次行財政構造改革プラン（令和4年12月）
- ・同アクションプログラム（令和7年3月一部改正）、
- ・産業振興ビジョン（令和3年3月）
- ・同アクションプログラム（令和4年3月）
- ・都市計画マスタープラン（平成30年3月）
- ・立地適正化計画（令和4年3月）、
- ・市街化調整区域における地区計画運用指針（平成25年6月）、
- ・第3次道路整備計画（令和4年9月）、

【資料：近隣市町との地価比較】

（地価公示価格（円/m²））

	熊取町	参考：近隣 A 市	参考：近隣 B 市
準工業地域 （工場・倉庫・事務所）	40,533 円	64,091 円	68,950 円
商業地（店舗・オフィス）	86,550 円	111,825 円	139,500 円
住宅地（従業員住宅等）	51,400 円	66,436 円	61,329 円
全用途平均	53,494 円	71,807 円	68,297 円

※国土交通省「地価公示データ（令和7年版）」より。各自治体内の該当用途地点の単純平均値。

※定義

- ・準工業地域：用途地域が「準工業地域」に指定されている地点
- ・商業地：用途地域が「商業地域」および「近隣商業地域」に指定されている地点
- ・住宅地：用途地域が「住居専用地域（低層・中高層）」及び「住居地域（第1種・第2種）」に指定されている地点