

事前評価点検結果表（内部評価）

事業名		堺泉北港汐見沖地区（フェニックス工業用地）整備事業	
担当部署		都市整備部港湾局経営振興課開発調整グループ（連絡先 0725-21-7232）	
事業箇所		泉大津市夕凧町	
事業概要	目的	企業ニーズの高い工業用地についてインフラ整備を行い、企業誘致を進め早期に土地利用を図る。	
	内容	インフラ整備（上下水道、道路）延長 700m 緑地（防潮風林）整備一式	
	事業費	全体事業費：約 7.5 億円 （内訳）調査費等 約 0.4 億円 工事費 約 7.1 億円	
		【事業費の積算根拠】 当該地の過年度の実績を基に算出	【工事費の内訳】 インフラ（上水道） 約 0.5 億円 インフラ（下水道） 約 3.6 億円 インフラ（道路） 約 2.0 億円 緑地整備費 約 1.0 億円
	事業費の変動要因	【今後の事業費変動要因の予測】 事業費については当該地における過年度の実績を基に算出しているが、廃棄物による埋立地であるため埋立てに用いられている廃棄物の状況（性状）によっては地盤改良等が必要となる可能性がある。	
	維持管理費	2 百万円/年	
関連事業	大阪湾広域臨海環境整備センターが廃棄物による海面埋立て・土地造成を行っており、工業用地約 5ha については平成 22 年度埋立竣工する予定。		
上位計画等の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>堺泉北港港湾計画（S60.12 改訂）</li> <li>第 3 次泉大津市総合計画（H13.3 泉大津市策定）</li> <li>大阪の再生・元気倍增プラン「大阪 21 世紀の総合計画」（H12.12 策定）</li> </ul>		
優先度	工業用地については、「第 3 次泉大津市総合計画」において環境関連産業の集積を図ることにより、環境基盤の創造とともに、新産業拠点の形成による地域産業の活性化を図ることとされており、また、進出を希望する企業もあることから、泉大津市から要望書が提出されるなど早期の整備が求められている。		

事業の進捗予定	事業段階ごとの進捗予定と効果	平成 22 年度 測量 平成 23 年度 工事着手 平成 24 年度 企業募集 平成 25 年度 土地引渡し（企業進出）
	完成予定年	平成 25 年度
事業を巡る社会経済情勢	事業目的に関する諸状況	<p>1 フェニックス事業の状況（目的） フェニックス計画は、近畿の自治体、港湾管理者が出資する事業であり、大阪湾の埋立てにより、近畿圏から発生する廃棄物の処分を行い、埋め立てた土地を活用して港湾機能の整備等を図る。 （事業スキーム） <u>護岸整備⇒廃棄物による海面埋立て・土地造成</u> ⇒ <u>インフラ整備⇒分譲・賃貸</u> （大阪湾広域臨海環境整備センターが実施） （大阪府が実施） ※大阪湾広域臨海環境整備センターは港湾管理者の委託を受けて次の業務を行う。（広域臨海環境整備センター法（昭和 56 年 6 月制定））</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物埋立護岸の建設及び改良、維持その他の管理</li> <li>廃棄物埋立護岸における廃棄物による海面埋立てにより行う土地の造成（泉大津フェニックス事業の進捗状況）</li> </ul> <p>平成 4 年より廃棄物の受入れを開始し、平成 20 年度末現在での受入状況は約 85% の進捗となっている。</p> <p>2 地域の状況・課題 泉大津市では、代表的産業である繊維産業の関連事業所が減少するなど地域産業が衰退しており、新たな産業基盤整備が必要な状況となっている。</p> <p>3 企業ニーズの高まり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工業用地への進出を希望する企業から府・市に対して進出に関する問合せや要望が寄せられている。</li> <li>泉大津市から工業用地の早期整備について要望書が提出されている。</li> </ul>
	地元等の協力体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>「第 3 次泉大津市総合計画」では、泉大津市環境創都として汐見沖地区を環境創造拠点に位置づけ、港湾物流機能とあわせてリサイクル関連・先端技術関連施設などの付加価値の高い環境関連産業の集積を図ることにより、環境基盤の創造とともに、新産業拠点の形成による地域産業の活性化を図ることとしている。</li> <li>泉大津市からは、臨海部の中核を担う企業の進出が見込まれる工業用地のインフラ整備推進について強く要望されている。</li> </ul>

事業効果の分析	費用便益分析	具体的な便益内容 —	備 考 費用便益分析の手法が確立されていない。
	その他の指標 (代替指標)	(参考) 企業誘致にあたっては分譲または賃貸の両方が可能であるが、仮に企業誘致対象面積（約 5ha）を全て分譲できれば、約 35 億円の収入が見込まれる。 ※分譲単価を 7 万円/m <sup>2</sup> と想定	
	定性的分析	<活力> ・企業誘致により、雇用創出、人材育成、地元産業の活性化が図られる。 <その他> (大阪府への貢献) ・企業誘致による分譲、賃貸収入により、港湾経営の安定化が図られる。 (地域への貢献) ・固定資産税等の収入による、地元市財政の安定化が図られる。 ・企業誘致に伴う事業所税、所得税の増収が図られる。	
自然環境等への影響と対策	既成埋立地における事業であり、新たに自然環境に与える影響はほとんどないと考えられる。		

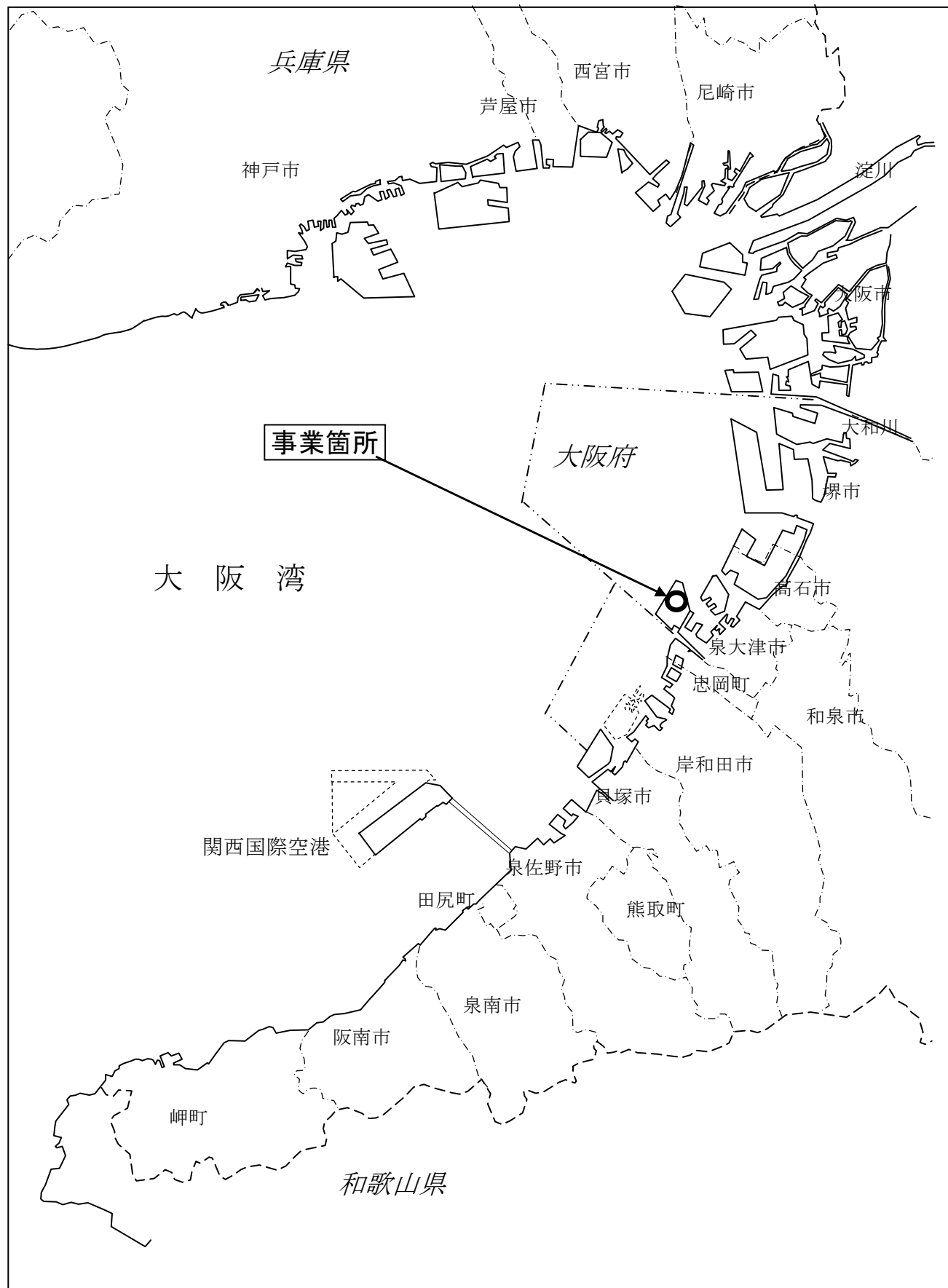
代替案との比較検討	—
その他特記すべき事項	—

### 評価結果

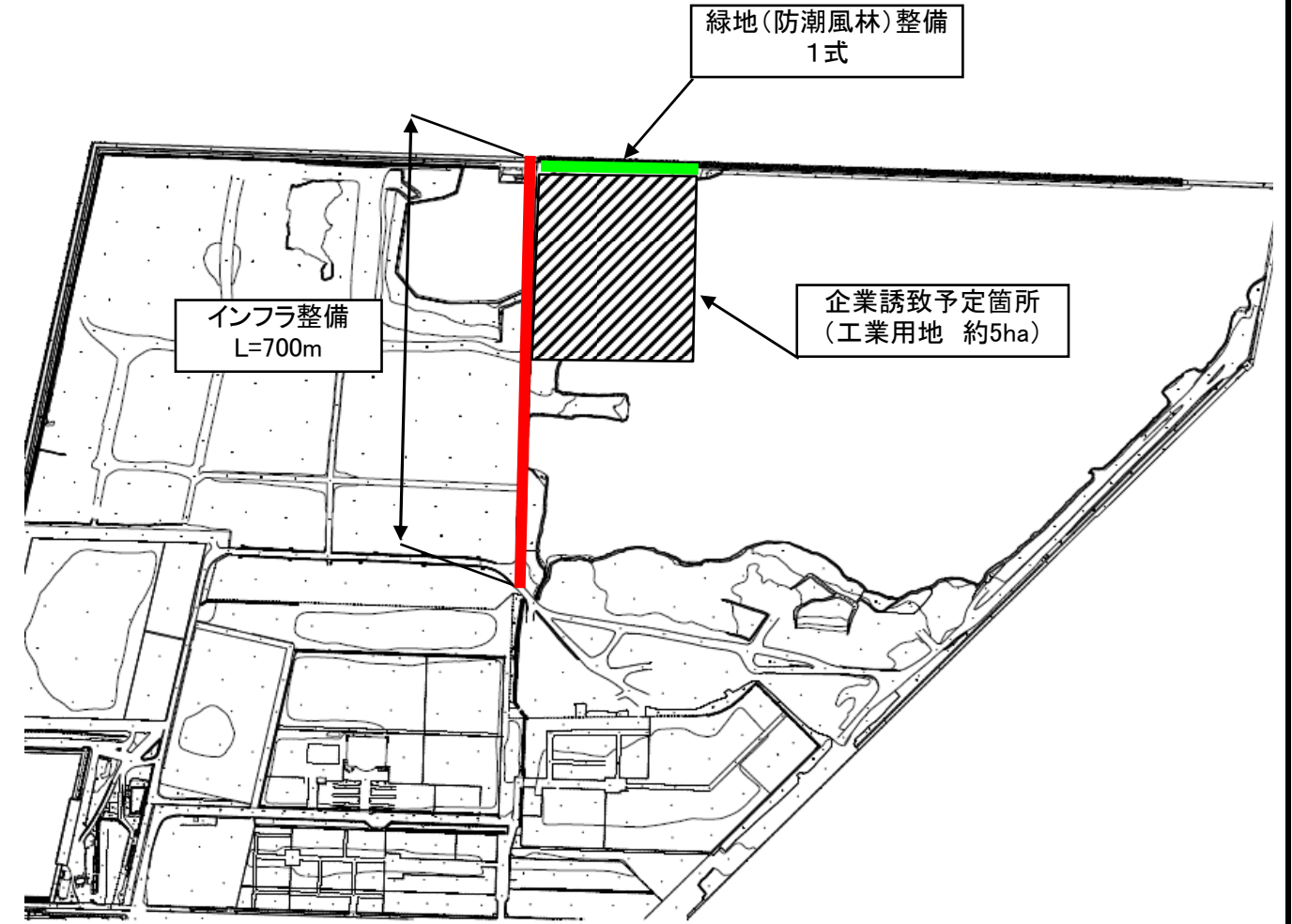
**「事業実施は妥当」**  
堺泉北港汐見沖地区（工業用地）整備事業について、企業ニーズがあり、企業誘致により雇用創出、地元産業の活性化等の効果が認められることから「事業実施」とする。

堺泉北港汐見沖地区（工業用地）整備事業概要図

事業箇所図



平面図



標準断面図

