

令和4年度 再々評価点検表（内部評価）

1 事業概要

事業名	阪南港 阪南2区整備事業（特別会計）
担当部署	大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 事業推進課（地域調整担当）（連絡先 0725-21-7232）
事業箇所	岸和田市岸之浦町地内
再々評価理由	再々評価後5年を経過した時点で継続中
事業目的	本事業は、岸和田市地蔵浜町の沖合において計画されている埋立事業である。 「阪南2区整備事業」の全体計画（面積141.7ha）のうち、優先的に整備を行う区域（面積77.7ha）において、港湾物流機能の強化・拡充、清掃工場移転用地の確保、背後市街地の住工混在地域の環境改善、建設残土等のリサイクルの推進を目的として実施しているものであり、インフラ整備等にあたっては、埋立地の分譲や賃貸からの収入で事業費を回収する特別会計事業で行っているものである。
事業内容	<p>全体面積：約77.7ha（製造業用地26ha、供給処理施設用地13ha、保管施設用地・埠頭用地38.7ha）</p> <p>○阪南2区整備事業は、環境に配慮した3つのゾーンで以下のとおり構成される。</p> <p>①水辺に親しめる環境創造のゾーン：緑地、干潟など親水空間の創出</p> <p>②産業と環境調和を図るゾーン：住・工混在の解消の観点から工場用地の空間の創出</p> <p>③環境負荷を抑えるゾーン：港湾物流機能の強化、拡充の観点から保管施設用地（物流関連用地）の空間の創出</p> <p>その中で優先的整備区域（約77.7ha）に位置付けられている製造業用地、供給処理施設用地及び保管施設用地（物流関連用地）、並びに埋立に必要な護岸等の整備を行う。</p> <p>○整備内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路 5.3km ・護岸 3.7km ・防波堤 0.9km ・インフラ整備 一式（上下水道 他） ・建設残土や浚渫土等の埋立による用地造成（一部山土購入）
事業費 （ ）内の数値は 前回評価時点のもの	<p>全体事業費：約455.6億円（約468.2億円）※R3.1月 財政リスク点検時</p> <p>（内訳）工事費 約334.0億円（約334.0億円） 【工事費の内訳】</p> <p>事務費等 約30.6億円（約30.4億円） ・護岸・埋立造成費 約228.0億円（228.0億円）</p> <p>償還金利等 約91.0億円（約103.8億円） ・インフラ整備費（道路等） 約106.0億円（106.0億円）</p>
事業費の変更理由	<p>【事業費変動要因の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務費・人件費の増額（約0.2億円増額） ・償還金利等の見直しによる減額（約12.8億円減額）
維持管理費	<p>100万円/年</p> <p>照明（電気代）…15万円、植栽維持…35万円、清掃・除草…30万円、水道代…20万円</p>

2 事業の必要性等に関する視点

	計画時点 H10 再評価時点 H19	再々評価時点 H24	再々評価時点 H29	再々評価時点 R4	変動要因の分析
事業を巡る社会 経済情勢等の 変化	<p>（計画時点）</p> <p>岸和田市内の生活環境の改善及び快適な市街地環境の創造を図るため、公害苦情の出ている工場、都市計画上の住宅系地域に立地している用途不適格な工場を適地へ移転する必要がある。</p> <p>（再評価時点 H19）</p> <p>市内の製造業の移転用地としての利用に加え、地域産業の振興・活性化を図る目的で、同市の産業の活性化に資すると認められる企業を市外からも誘致できるよう計画の見直しを行い、現在、第一期製造業用地において、市内企業、市外企業併せて10社の進出が決定した。</p>	<p>○第1期製造業用地の申し込みが95%に達し、残り1区画が公募中の状況。</p> <p>また、第1期保管施設用地への企業ニーズがあり、複数企業からの進出意向を受けている。</p>	<p>○第1期製造業用地12.2haは全て契約完了。</p> <p>第2期製造業用地10.0haの一部3.4haは全て契約完了。インフラ整備中である6.6haは複数の企業から問合せを受けている。</p> <p>また、第1期保管施設用地6.0haのうち5.4haは契約締結済である。残り0.6haは公募中である。残り9.0haは現在埋立造成中である。</p>	<p>○第1期製造業用地12.2haは全て契約完了。</p> <p>第2期製造業用地10.0haは1区画を除き、全て契約完了。</p> <p>また、第1期保管施設用地（前期）6.0haはすべて契約完了。今後、第1期保管施設用地（後期）9.0haについて令和4年度後半以降に公募予定である。</p> <p>（※企業進出状況は別図参照）</p>	—
	<p>（計画時点）</p> <p>平成17年度には岸和田市及び貝塚市でのごみ発生量が現清掃工場処理能力を超える見込みであり、さらに施設の老朽化やダイオキシン対策に対応するため新しい清掃工場の整備が必要となっている。</p> <p>（再評価時点 H19）</p> <p>清掃工場について平成19年4月より本格稼働開始した。</p>	○再評価時点 H19に同じ。	○再評価時点 H19に同じ。	○再評価時点 H19に同じ。	

	<p>(計画時点) 大阪府管理港湾では貨物量の順調な増加が続いており、円滑で効率的な港湾物流機能を形成する上からは、貨物量の増加に対応した施設の整備を進めることが必要となっている。 (再評価時点 H19) 計画時点と変化なし</p>	○計画時点と変化なし。	○計画時点と変化なし。	○計画時点と変化なし。	
地元等の協力体制等	<p>(計画時点) 岸和田市総合計画(平成2年3月策定)において、まちづくりの目標として「都市的魅力にあふれた快適で便利なまち」を目指し、住工混在地区の整備及び臨海・港湾の整備として阪南2区の造成が位置づけられている。 さらに、拠点的地域整備計画において、臨海地域整備計画の推進として「阪南2区については、早期の造成を関係機関に要請し、外国貿易埠頭、都市再開発用地、および市民が水に親しめる施設など整備を関係機関とともに推進する」としている。 (再評価時点 H19) 岸和田市は、平成15年度には阪南2区への企業進出を推進する目的で、「岸和田市阪南港阪南2区における企業立地の促進に関する条例」が制定され、「進出企業に対し、固定資産税相当額等の助成金が交付されるなどの税制面での優遇策が実施されている。</p>	岸和田市は、平成15年度には阪南2区への企業進出を推進する目的で、「岸和田市阪南港阪南2区における企業立地の促進に関する条例」が制定され、ちきりアイランド(阪南2区)へ進出される事業者をバックアップするために、企業立地優遇制度として、固定資産税相当額等の助成金が交付されるなどの税制面での優遇策が実施されている。	第4次岸和田市総合計画において、阪南2区は、流通・業務ゾーンとしての位置づけし、新たな業務拠点の形成を進めることとしており、さらににぎわいと潤いのある空間形成を図ると位置づけもなされている。 さらに、岸和田市は、阪南2区への企業進出推進を目的に「岸和田市阪南港阪南2区における企業立地の推進に関する条例」(現 岸和田市産業集積促進地区における産業支援条例)を平成15年12月に制定し、企業立地優遇制度として、進出企業に対し固定資産税相当額の助成金を交付し、進出企業のために税制面でバックアップを実施。	第4次岸和田市総合計画において、阪南2区は、流通・業務ゾーンとして、新たな業務拠点の形成を進めることとしており、さらににぎわいと潤いのある空間形成を図ると位置づけされている。 また、岸和田市は、阪南2区への企業進出推進を目的に「岸和田市産業集積促進地区における産業支援条例」を平成15年12月に制定した。 (※令和4年3月に条例改正にて一部要件の緩和と期限の延長を実施) 企業立地優遇制度として、進出企業に対し固定資産税相当額の助成金を交付し、進出企業のために税制面でバックアップを実施。 ※(要件緩和) 土地取得、借地契約日から1年以内に建設着手の要件を削除。 (期限の延長) 天災地変ややむを得ない事由がある場合、3年以内の操業開始期限を延長。	—

	計画時点 H10 再評価時点 H19	再々評価時点 H24	再々評価時点 H29	再々評価時点 R4	変動要因の分析
事業の投資効果 <費用便益分析> または <代替指標>	<p>費用便益の分析の手法が確立されておらず、算出できず。</p> <p><代替指標> ・計画時点 起債事業費 約 505.0 億円 分譲収入等 約 505.0 億円</p> <p>・再評価時点(H19) 起債事業費 約 530.0 億円 分譲収入等 約 530.0 億円</p>	<p>費用便益の分析の手法が確立されておらず、算出できず。</p> <p><代替指標> 起債事業費 約 499.0 億円 分譲収入等 約 499.0 億円</p>	<p>費用便益の分析の手法が確立されておらず、算出できず。</p> <p><代替指標> 起債事業費 約 468.2 億円 分譲収入等 約 483.1 億円</p>	<p>費用便益の分析の手法が確立されておらず、算出できず。</p> <p><代替指標> 起債事業費 約 455.6 億円 分譲収入等 約 458.3 億円 (R3.1月 財政リスク点検時)</p>	<p>阪南2区整備事業は、特別会計事業であるので、費用対効果(投資した費用に対して効果を金額に置換したものは、整備≦回収となる。 代替指標では、起債事業費が「整備」にあたり、分譲収入等が「回収」にあたるものである。</p>

	計画時点 H10 再評価時点 H19	再々評価時点 H24	再々評価時点 H29	再々評価時点 R4	変動要因の分析
事業効果の 定性的分析 (安心・安全、 活力、快適性等 の有効性)	<p>【効果項目】 ○安全・安心 ・計画時点 清掃工場建設用地を確保することにより、ダイオキシン対策への対応やゴミの資源化及びリサイクル推進に寄与する。 ・再評価時点 (H19) 清掃工場については平成 19 年 4 月より本格稼働を開始している。これにより旧工場では不可能であったダイオキシン類の処理が可能となったほか、最新の排ガス処理設備による NOx の処理が可能となるなど環境への負荷が低減されている。また、清掃工場内には、市民の方々に循環型社会への理解を深めて頂くために、廃油からの石鹸作りや、廃棄された自転車を修理し再利用するなどの体験ができる啓発施設が設けられている。</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○安全・安心 H19 評価時点と変化なし</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○安全・安心 H19 評価時点と変化なし</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○安全・安心 H19 評価時点と変化なし</p> <p>【受益者】 府民</p>	—
	<p>【効果項目】 ○活力 活発化しつつある製造業や物流関連企業</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○活力 計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○活力 計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○活力 計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	

	<p>【効果項目】 ○快適性 ・計画時点 公害苦情の出ている工場、都市計画上の住宅系地域に立地している用途上不適格な工場を適地へ移転することにより、岸和田市内の生活環境の改善及び快適な市街地環境の創造を図る。 ・再評価時点 (H19) 第一期製造業用地において、現在 10 社が進出している。進出企業の中には、周辺住民から苦情をうけている企業もあることから阪南 2 区への進出により、地域の生活環境の改善がなされた。</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○快適性 現在、供給処理施設用地は 100%、第 1 期製造業用地は 91% の企業等が操業しており、進出企業 11 社中、岸和田市背後市街地からの移転企業 6 社であった。 阪南 2 区への進出により内陸住宅地域の生活環境が改善された。</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○快適性 現在、供給処理施設用地、第 1 期製造業用地は 100% 企業等が操業し、第 2 期製造業用地の公募実施分は全て企業進出が決定し、79.4% が操業している。 第 1 期保管施設用地の公募実施分は、90.0% の企業進出が決定し、80.0% が操業している。 進出企業 18 社中、岸和田市背後地からの移転・進出企業は 9 社であった。阪南 2 区への進出により、内陸住宅工場混在地域の生活環境がさらに改善された。</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○快適性 現在、供給処理施設用地、第 1 期製造業用地は 100% 企業等が操業し、第 2 期製造業用地は 1 区画を除き、すべて企業進出が決定し、85% が操業している。 第 1 期保管施設用地 (前期) は、全区画企業進出が決定し、全社操業している。 進出企業 24 社中、岸和田市背後地からの移転・進出企業は 10 社であった。阪南 2 区への進出により、内陸住宅工場混在地域の生活環境がさらに改善された。</p> <p>【受益者】 府民</p>	—
--	--	---	--	--	---

	<p>【効果項目】 ○その他 ・計画時点 移転・進出を契機とした工場の高度化や設備投資等による地域経済の活性化及び工場規模の拡大による新たな雇用の拡大。</p> <p>・再評価時点 (H19) 第1期製造業用地への進出企業企業の中には、進出に合わせて工場規模の拡大を図る企業もあることから、それによる設備投資効果及び雇用拡大効果が期待される。</p> <p>・計画時点 内陸部で発生する建設残土や港湾浚渫土砂及び建設廃材等を埋立に積極的に用いることで、これら土砂の処分場不足に対応する。</p> <p>・再評価時点 (H19) 計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○その他 第1期製造業用地への企業進出によって、新たに454人の雇用の拡大効果があった。</p> <p>また、設備投資効果については、11社で6,900百万円の設備投資がなされた。</p> <p>計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○その他 第1期及び第2期製造業用地へ14社の企業進出があり、操業予定を含めて、約600人の雇用の拡大効果が見込まれる。また設備投資については約10,500百万円が見込まれる。</p> <p>また第一期保管施設用地への4社の企業進出があり、操業予定を含め、新たに約80人の雇用の拡大効果が見込まれる。また設備投資については2,600百万円が見込まれる。</p> <p>計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>【効果項目】 ○その他 第1期及び第2期製造業用地へ19社の企業進出があり、約750人の雇用の拡大効果が見込まれる。また設備投資については、約11,600百万円が見込まれる。</p> <p>また第一期保管施設用地への5社の企業進出があり、約80人の雇用の拡大効果が見込まれる。また設備投資については約2,800百万円が見込まれる。</p> <p>計画時と同じ</p> <p>【受益者】 府民</p>	<p>企業進出に伴う増加</p>
	<p>計画時点 H10 再評価時点 H19</p>	<p>再々評価時点 H24</p>	<p>再々評価時点 H29</p>	<p>再々評価時点 R4</p>	<p>変動要因の分析</p>
<p>事業の進捗状況 <経過> ① 事業採択年度 ② 事業着工年度 ③ 完成予定年度</p>	<p>(計画時点) ① 平成10年度 ② 平成10年度 ③ 平成24年度</p> <p>(再評価時点 H19) ① 平成10年度 ② 平成10年度 ③ 平成28年度</p>	<p>① 平成10年度 ② 平成10年度 ③ 平成35年度</p>	<p>① 平成10年度 ② 平成10年度 ③ 平成35年度</p>	<p>① 平成10年度 ② 平成10年度 ③ 令和5年度</p>	<p>—</p>
<p><進捗状況></p>	<p>・再評価時点 (平成18年度末) 全体 66% (352.0億円 / 530.0億円) 【参考】 埋立進捗率 45% (860万m³ / 1,910万m³)</p>	<p>・全体 75% (376.0億円 / 499.0億円) 【参考】 埋立進捗率 57% (1,089万m³ / 1,910万m³)</p>	<p>・全体 87% (406.6億円 / 468.2億円) 【参考】 (平成29年10月末) 埋立進捗率 76% (1,443万m³ / 1,910万m³)</p>	<p>・全体 94% (429.1億円 / 455.6億円) 【参考】 (令和3年度末) 埋立進捗率 83% (1,581万m³ / 1,910万m³)</p>	<p>—</p>
<p>事業の必要性等に関する視点</p>	<p>本事業は、港湾物流機能の強化・拡充、清掃工場移転用地の確保、背後市街地の住工混在地域の環境改善、建設残土等のリサイクルの推進を目的として実施しており、必要性に変化はないため継続する。</p>				

3 事業の進捗の見込みの視点

<p>事業の進捗の見込みの視点</p>	<p>・埋立およびインフラ整備を終えている用地のうち、98%は操業または企業進出が決定している。</p> <p>・また、未造成地については、令和3年度に埋立を竣工し、令和5年度末までにインフラ整備を実施し、事業を完了する予定である。</p>
---------------------	--

4 コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点

<p>コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点</p>	<p>工事の進捗は94%であり、コスト縮減の可能性や代替案立案の余地はない。</p> <p>買受者の決定方法について、令和3年2月から、これまでの総合評価方式を条件付一般競争入札に改め、価格競争により収入増に努めている。</p>
----------------------------	--

5 特記事項

<p>自然環境等への影響とその対策</p>	<p>埋立工事が周辺の環境に及ぼす影響を極力小さくするよう環境保全対策を講じるとともに、環境影響評価書に基づく環境監視計画を作成し、水質、底質、水生生物等の調査を実施。護岸の開口部に汚濁防止幕を設置するなど、環境保全対策を講じるとともに、環境調査内容は、工事の進捗にあわせ逐次見直しを図っている。</p>
<p>前回評価時の意見具申 (付帯意見) と府の対応</p>	<p>—</p>
<p>上位計画等</p>	<p>—</p>
<p>その他特記事項</p>	<p>今後整備が計画されている岸壁、緑地、マリーナ等の施設については、事業着手の際に個別に建設事業評価を受ける予定である。</p>

6 評価結果

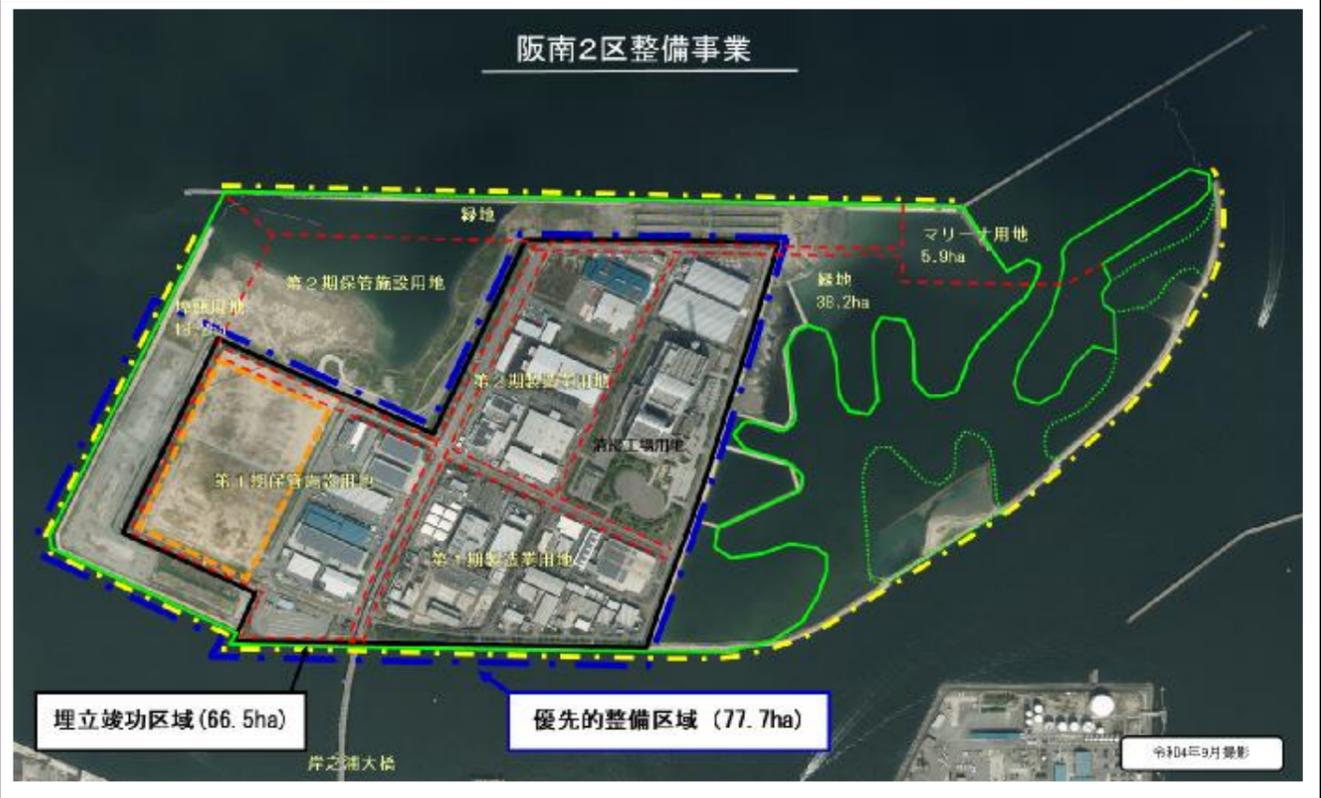
<p>評価結果</p>	<p>○事業継続</p> <p><判断の理由></p> <p>・事業の必要性については変化がなく、埋立およびインフラ整備を終えている用地のうち、98%は操業または企業進出が決定していること。未造成地については、令和5年度末に事業を完了する予定であり、企業の進出意向や希望面積等を把握し、令和4年度後半以降に進出企業の公募を実施予定であること。また、本事業は、採算性を随時確認しており、収支の均衡が図られる見込みであることから、事業を継続する。</p>
-------------	---

令和4年度 再々評価 (阪南港 阪南2区整備事業)

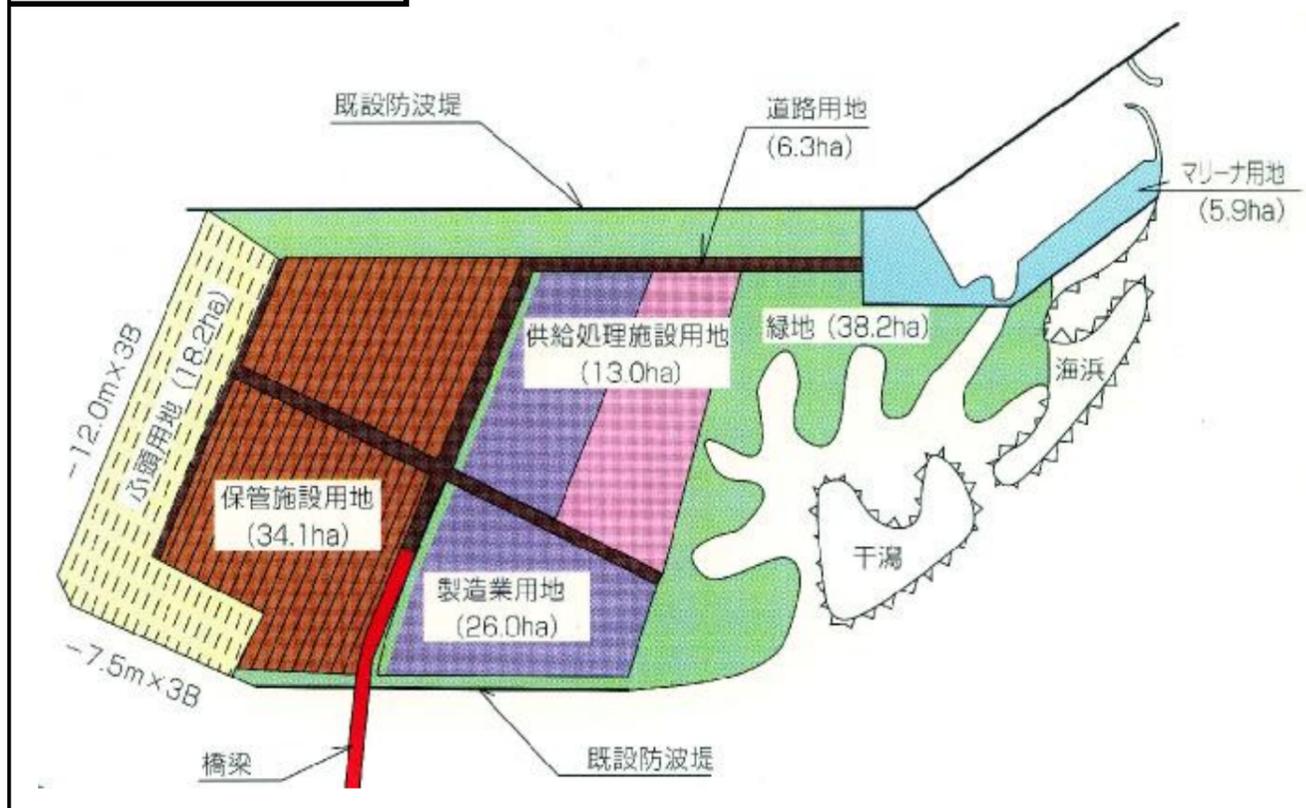
事業箇所図



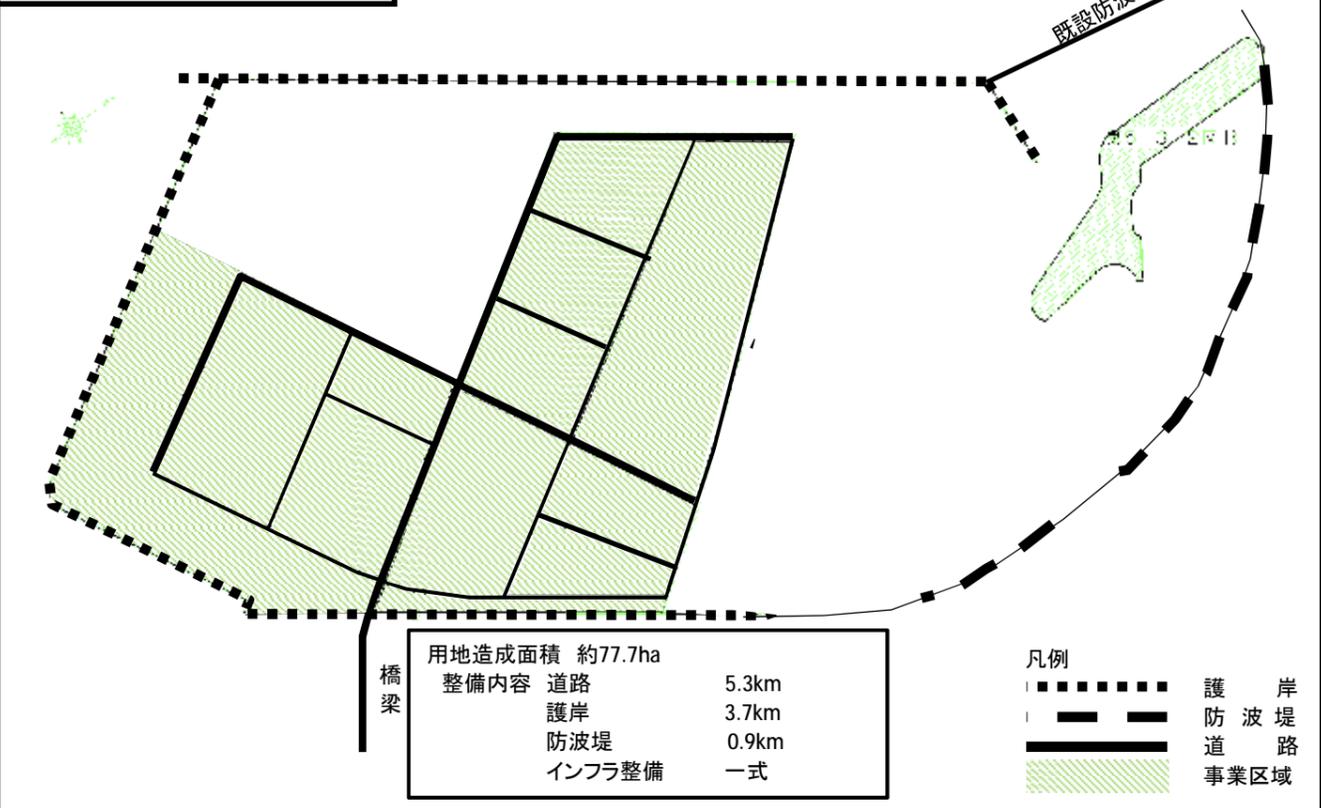
航空写真



土地利用計画図



整備計画図



阪南港 阪南2区(企業進出状況図)

