

(案)

曾本地区工業用地整備方針

令和2年 月

江 南 市

目 次

序 章 策定目的と方針の概要

- 序-1 策定目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・序-1
- 序-2 方針の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・序-1
- 序-3 曾本地区の位置・・・・・・・・・・・・・・・・序-2

第 1 章 基礎的条件の整理

- 1-1 事業を取り巻く環境・・・・・・・・・・・・1-1
- 1-2 上位・関連計画の整理・・・・・・・・・・・・1-16
- 1-3 江南市の工業の現状・・・・・・・・・・・・1-26
- 1-4 企業アンケート結果の概要・・・・・・・・・・・・1-35
- 1-5 工業用地の必要性・・・・・・・・・・・・1-37

第 2 章 整備課題の整理

- 2-1 現況調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2-1
- 2-2 関連法規制の整理・・・・・・・・・・・・2-29
- 2-3 土地利用履歴簡易調査・・・・・・・・・・・・2-38
- 2-4 整備課題の整理・・・・・・・・・・・・2-42

第 3 章 土地利用方針

- 3-1 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3-1
- 3-2 土地利用想定図・・・・・・・・・・・・3-11
- 3-3 開発シナリオ等の検討・・・・・・・・・・・・3-16

第 4 章 方針の運用にあたって

- ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4-1

序章 策定目的と方針の概要

序-1 策定目的

「江南市企業誘致等基本方針（改訂版）」に基づく企業誘致を推進するため、第6次江南市総合計画で工業ゾーンに位置付けられている『曾本地区』の現地の状況や開発にあたっての関連法規制等を整理し、開発区画や手法の検討等を行うことを目的とする。

序-2 方針の概要

(1) 基礎的条件の整理

企業を取り巻く環境や上位・関連計画の整理、工業の現状などについて整理する。

(2) 曾本地区の状況の整理

都市計画や農振農用地、インフラの整備状況、災害履歴やハザードマップ、埋蔵文化財や地歴の調査結果など、曾本地区の現状について整理する。

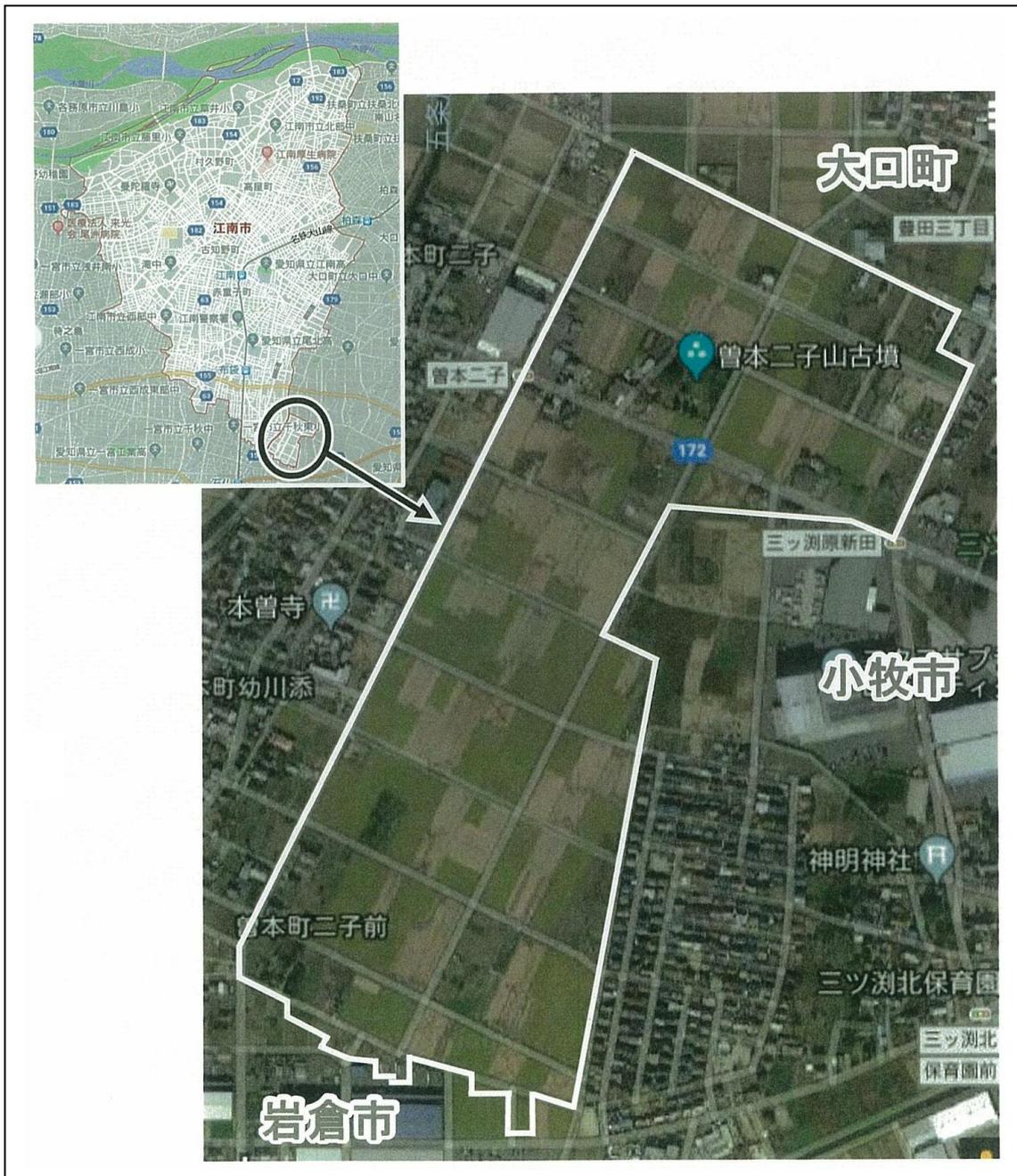
(3) 企業ニーズの把握

用地需要に関するアンケート調査の結果から、企業の用地ニーズについて整理する。

(4) 開発区域・手法の検討

上記を踏まえて開発区域を設定し、開発区域内や周辺で必要となる整備について整理すると共に、開発手法の検討を行う。

序-3 曾本地区の位置



第 1 章 基礎的條件の整理

1-1 事業を取り巻く環境

広域的観点から本地区に求められる条件を明確にするため、愛知県における企業誘致や工業を取り巻く時代背景、愛知県、江南市における工業動向、及び江南市、近隣市町の財源の状況等を整理する。

(1) 時代の流れ

① リニア中央新幹線の概要

リニア中央新幹線は、東京都から甲府市付近、赤石山脈（南アルプス）中南部、名古屋市付近、奈良市付近を經由し大阪市までの約 438km を、我が国独自の技術である超電導リニアによって結ぶ新たな新幹線である。

東京と名古屋を最速 40 分、東京と大阪を最速 67 分で結ぶことを想定しており、実現すれば 3 大都市圏の移動時間が大幅に短縮されることとなる。

平成 23 年 5 月、全国新幹線鉄道整備法に基づく整備計画が決定され、東海旅客鉄道株式会社（JR 東海）に対して建設の指示が出され、平成 26 年 10 月、JR 東海による全国新幹線鉄道整備法に基づく工事実施計画（品川・名古屋間）が認可され、リニア中央新幹線は建設段階に入ったところである。

リニア中央新幹線の果たす役割として、以下の内容が示されている。

図表 1-1 リニア中央新幹線の果たす役割

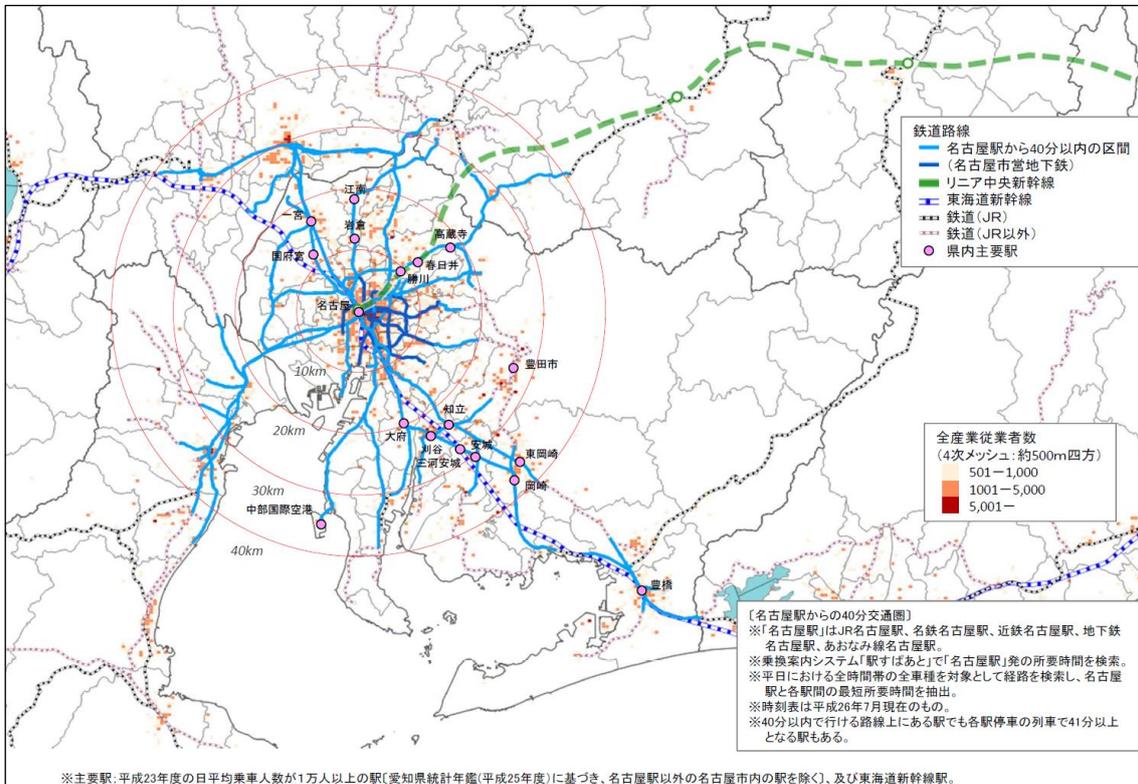
1. 三大都市圏間を高速かつ安定的に結ぶ幹線鉄道路線の充実
リニア中央新幹線は、東京・愛知・大阪の三大都市圏間の高速かつ安定的な旅客輸送を中長期的に維持・強化し、これまで我が国の発展、国際競争力を牽引してきた三大都市圏の一層強い連携を可能にします。
2. 大動脈の二重系化による災害に強い国土づくり
リニア中央新幹線は、これまで主として東海道新幹線が担ってきた東京・愛知・大阪を結ぶ大動脈輸送を二重系化し、災害に強い国土づくりを担います。東日本大震災の教訓を踏まえ、大動脈の二重系化により災害リスクに備える重要性・緊急性が高まっています。
3. 地域の潜在力を引き出す広域交通ネットワークの形成
リニア中央新幹線は、中部国際空港（セントレア）、新東名高速道路などとともに交流の基盤となる広域交通ネットワークを形成し、人やモノの流れを円滑化して、世界的な産業・経済力をもつ愛知県の地域の潜在力を引き出します。

資料：愛知県ホームページ

図表 1-2 品川・名古屋間の工事実施計画(その1)の概要 (H26. 10. 17 国土交通大臣認可)

工事の区間	品川・名古屋間	
駅の位置	品川駅(併設:東京都港区港南)<地下> 神奈川県(仮称)駅(新設:神奈川県相模原市緑区橋本)<地下> 山梨県(仮称)駅(新設:山梨県甲府市大津町字入田)<地上> 長野県(仮称)駅(新設:長野県飯田市上郷飯沼)<地上> 岐阜県(仮称)駅(新設:岐阜県中津川市千旦林字坂本)<地上> 名古屋駅(併設:愛知県名古屋市中村区名駅)<地下>	
車両基地の位置	関東車両基地(仮称)(新設:神奈川県相模原市緑区烏屋) 中部総合車両基地(仮称)(新設:岐阜県中津川市千旦林)	
線路延長	285km605m	内訳 トンネル246.6km(約86%) 高架橋 23.6km(約 8%) 橋梁 11.3km(約 4%) 路盤 4.1km(約 2%)
工事方法	・最少曲線半径 基本8,000m ただし、地形上等のためやむをえない場合 800m ・最急勾配 40‰ ・軌道の中心間隔 5.8m以上(ガイドウェイ中心線間隔)等	
工事予算	4兆158億2,000万円(今回認可対象工事分) <参考>総工事費 5兆5,235億5,000万円 (車両費を含む。山梨リニア実験線既設分を除く。)	
工事の完成予定時期	平成39年	

資料:愛知県ホームページ



図表 1-3 名古屋駅からの40分交通圏

資料:愛知県ホームページ

② リニア中央新幹線の開業に向けた愛知県内の取組

リニア中央新幹線は、中部国際空港、新東名高速道路などととも、交流の基盤となる広域交通ネットワークを形成し、愛知県の社会・経済に大きな波及的効果を与えると考えられる。このため、愛知県では、リニア中央新幹線の早期整備や開業効果を生かすための取組を進めている。また、県内市町村においても様々な取組が進められており、21市町村において、総合計画等の改定が行われている。

江南市においても、平成30年度に「第6次江南市総合計画」が策定され、リニア中央新幹線の開業により東京との関係性が向上することから、「名古屋都心や広域への交通アクセスを活かし、市内に立地する企業が愛知県におけるものづくりの一翼を担うことが必要」とされている。

図表 1-4 江南市の課題

		強み	弱み
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 40%; text-align: center;">内部環境</div> <div style="width: 40%; text-align: center;">外部環境</div> </div>		<ul style="list-style-type: none"> ●名古屋都心や広域への交通アクセスを活かした住宅・産業立地の優位性 <ul style="list-style-type: none"> ▶江南-名古屋間は、名古屋鉄道の特急電車で所要時間約18分、市内から東名高速道路が概1Cまで、自動車による所要時間が約20分など、主要交通アクセスが良好です。 ●緑や水辺などの良好な自然環境や歴史資源を活かした魅力形成 <ul style="list-style-type: none"> ▶フラワーパーク江南など木曾川沿いの緑や、曼陀羅寺を始めとする歴史資源などを活かした祭事やイベントに多くの来訪者があります。 ●市内に立地する高等教育機関と連携したまちづくりの展開 <ul style="list-style-type: none"> ▶愛知江南短期大学との包括的な連携体制により、学校や学生との協働によるまちづくり活動を推進する体制が整っています。 ●震災時の低被災リスク <ul style="list-style-type: none"> ▶木曾川沿川地域の比較的良好な地盤条件により、被災リスクが比較的低くなっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少への転換 <ul style="list-style-type: none"> ▶総人口が減少に転じており、年少人口・生産年齢人口が減少する半面、老年人口は増加しており、少子高齢化の進展による人口構造の変化が危惧されます。 ●道路整備・維持管理に係る財政負担 <ul style="list-style-type: none"> ▶道路密度・道路率が高い反面、その整備・維持管理が負担となっています。 ●市内の弱い産業経済基盤 <ul style="list-style-type: none"> ▶市内に規模の大きな事業所が少なく、市内就業の場が十分に確保されていません。 ▶市街化調整区域などを中心に農地が分布するが、農業従事者の高齢化や農家数の減少などにより、農業は縮小傾向にあります。 ●駅周辺などにおけるにぎわいの不足 <ul style="list-style-type: none"> ▶江南駅・布袋駅の周辺のにぎわいが弱く、市内に点在する観光資源も多いとは言えず、観光拠点間の連携も強くありません。
		<ul style="list-style-type: none"> ●リニア中央新幹線による東京との関係性向上と国際競争力強化 <ul style="list-style-type: none"> ▶リニア中央新幹線名古屋-東京間の開通により、所要時間が飛躍的に改善され、名古屋から至近の江南市においても東京からの集客などを期待できます。 ▶スーパー・メガリージョン^{※2}の一翼を担う中部圏に位置する江南市の国際競争力強化に向けた取り組みを推進することが期待できます。 ●近隣市町^{※3}と比較した開発優位性 <ul style="list-style-type: none"> ▶江南駅は特急停車駅ですが、駅周辺地価が比較的安いことから、今後、開発などの機運の高まりが期待されます。 ▶布袋駅付近鉄道高架化整備事業にあわせて駅周辺整備などにより、新たな拠点整備が期待されます。 	<p style="text-align: center;">強みによる機会の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆交通アクセスの優位性や自然・歴史資源などの地域資源を活かして、地域の魅力向上が必要。 ◆国土形成の動向を踏まえて、名古屋都心や広域への交通アクセスを活かし、市内に立地する企業が愛知県におけるものづくりの一翼を担うことが必要。 ◆布袋駅付近鉄道高架化整備事業の進捗にあわせて新たな拠点形成により江南市の優位性の向上を図ることが必要。
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 40%; text-align: center;">機会</div> <div style="width: 40%; text-align: center;">脅威</div> </div>		<p style="text-align: center;">強みによる脅威の回避</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆良好な生活環境を活かすとともに、愛知江南短期大学との包括連携など、近隣市町との差別化を図った魅力の発信が必要。 ◆近隣市町の産業集積との連携を見据えた江南市内への企業誘致を推進することが必要。 	<p style="text-align: center;">弱み・脅威の克服</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆子育てしやすい環境や支援の充実を図ることにより、人口減少を抑制し、持続的なまちづくりにつなげていくことが必要。 ◆企業立地を誘導し、職住近接の就労の場の確保により住み続けられる都市としての魅力向上を図ることが必要。

資料：第6次江南市総合計画

(2) 愛知県の工業動向

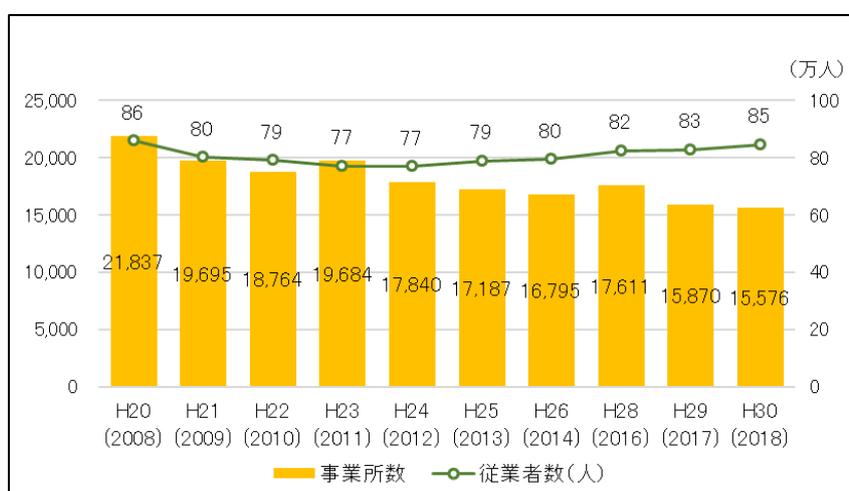
① 愛知県の工業の動向

1) 愛知県の工業の過去 10 年の推移

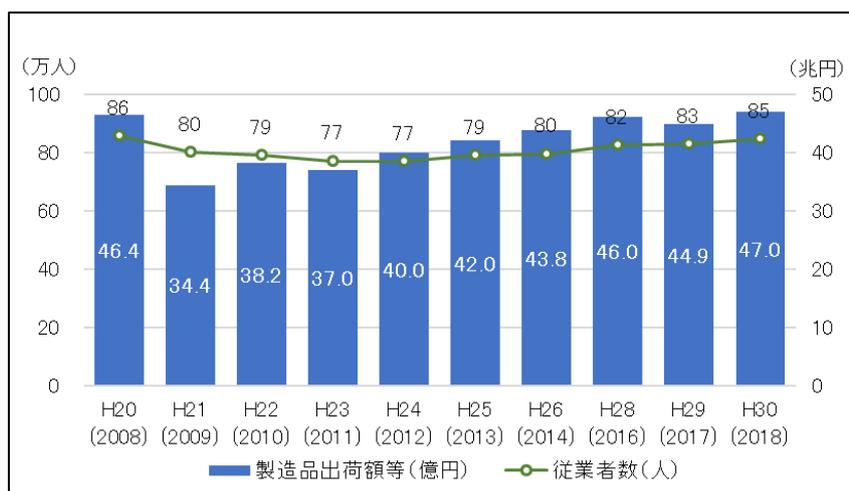
愛知県の製造業における全国シェアは、事業所数では全国 2 位、従業者数、製造品出荷額等においては全国第 1 位である。

この 10 年の推移をみると、事業所数は、平成 20 年以降、増減はあるものの、減少傾向で推移している。

一方で、従業者数、製造品出荷額等は、リーマンショック後の平成 21 年に大きく減少し、その後、平成 24 年以降は、増加傾向で推移しており、従業者数、製造品出荷額等とともに、平成 20 年の水準に回復している。



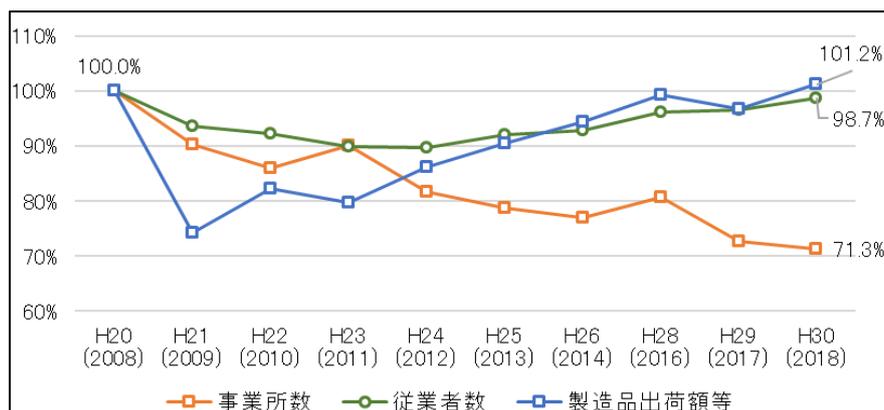
図表 1-5 【愛知県】事業所数と従業者数の推移



図表 1-6 【愛知県】従業者数と製造品出荷額等の推移

注) 平成 29 年工業統計調査より、調査日を 12 月 31 日から翌年 6 月 1 日に変更したため、事業所数、従業者数については平成 30 年 6 月 1 日現在、現金給与総額、製造品出荷額等などの経理事項については前年 1 月～12 月の実績により調査している。

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28 年は経済センサス-活動調査(経済産業省)



図表 1-7 【愛知県】事業所数・従業者数・製造品出荷額等伸び率推移 (H20=100%)

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28年は経済センサス-活動調査(経済産業省)

図表 1-8 事業所数、従業員数、製造品出荷額等一覧表

順位	事業所数		従業員数(人)		製造品出荷額等(億円)		全国シェア
1	大阪	15,784	愛知	846,075	愛知	469,681	14.7%
2	愛知	15,576	大阪	443,034	神奈川	179,564	5.6%
3	埼玉	10,902	静岡	405,154	大阪	169,957	5.3%
4	東京	10,322	埼玉	396,691	静岡	167,871	5.3%
5	静岡	9,138	兵庫	361,956	兵庫	156,659	4.9%
6	兵庫	7,798	神奈川	359,025	埼玉	135,075	4.2%
7	神奈川	7,604	茨城	271,055	茨城	122,795	3.8%
8	岐阜	5,621	東京	251,310	千葉	121,263	3.8%
9	新潟	5,312	福岡	219,552	三重	105,034	3.3%
10	福岡	5,219	広島	216,899	広島	101,713	3.2%
11	北海道	5,080	群馬	211,738	福岡	97,384	3.1%
12	茨城	5,043	千葉	207,400	栃木	92,333	2.9%
13	長野	4,932	栃木	206,152	群馬	90,290	2.8%
14	広島	4,802	長野	202,731	滋賀	77,936	2.4%
15	千葉	4,774	岐阜	201,329	東京	76,283	2.4%
16	群馬	4,763	三重	200,475	岡山	76,032	2.4%
17	京都	4,215	新潟	187,330	長野	61,681	1.9%
18	栃木	4,210	北海道	167,634	北海道	61,307	1.9%
19	福島	3,559	福島	158,584	山口	61,097	1.9%
20	三重	3,447	滋賀	158,175	京都	57,358	1.8%
21	岡山	3,186	岡山	145,720	岐阜	56,271	1.8%
22	石川	2,858	京都	144,940	福島	51,204	1.6%
23	富山	2,700	富山	124,909	新潟	48,658	1.5%
24	滋賀	2,691	宮城	117,177	宮城	44,696	1.4%
25	宮城	2,629	石川	104,419	愛媛	41,785	1.3%
	合計	188,249	合計	7,697,321	合計	3,191,667	100.0%

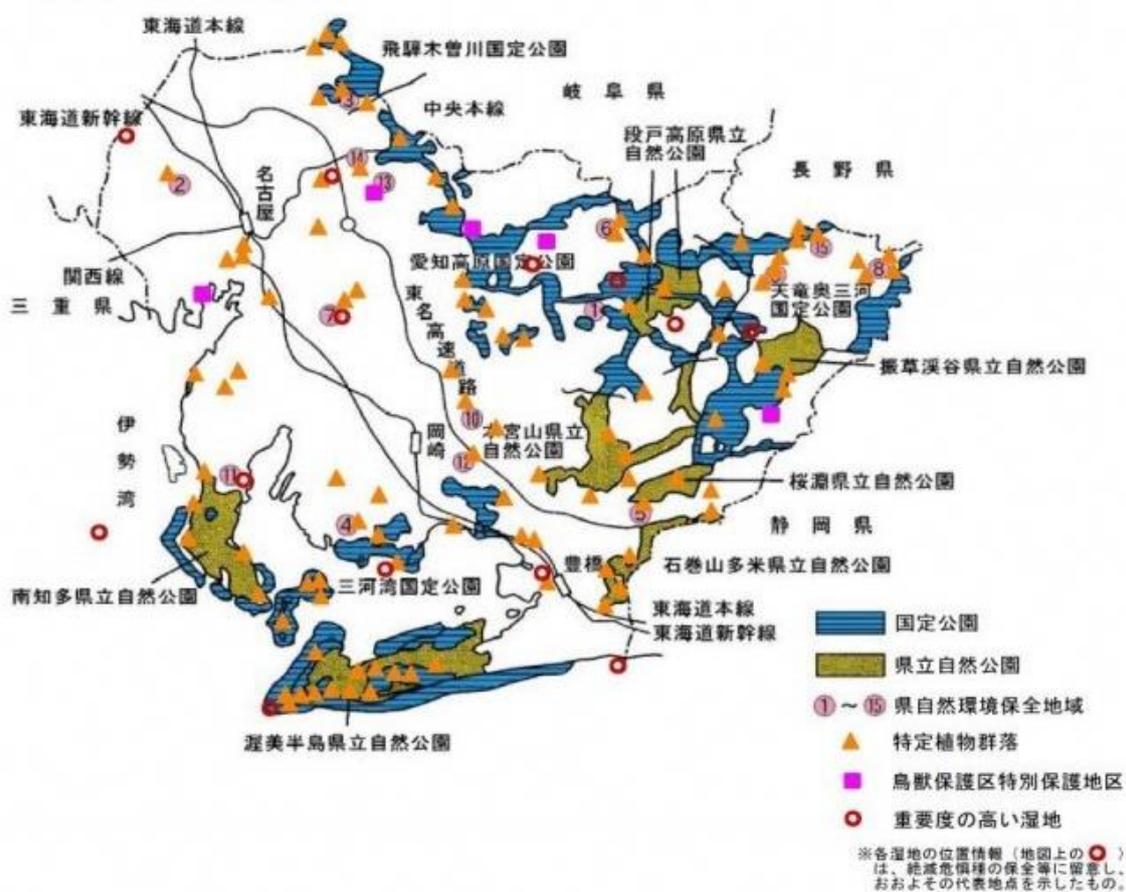
資料：H30 工業統計調査 (製造品出荷額等は H29 実績値) (経済産業省)

2) 地域未来投資促進法に基づく愛知県の基本計画

地域未来投資促進法（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律）は、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波及効果を及ぼすような事業を実施する民間事業者等を支援するものである。

愛知県は、成長ものづくり分野等において下記のとおり基本計画を定めている。

計画期間	計画同意の日（平成 29 年 9 月 29 日）から令和 4 年度末日まで
計画のポイント	愛知県は、わが国のものづくりをリードする産業県である。その強い産業力をさらに強くすることで、働く場をつくり、人を呼び込み、また新たな産業や仕事が生み出される好循環を継続・加速させることが重要。そのために、次代の柱となる産業を育てるべく、次世代自動車の普及等に取り組むほか、航空宇宙産業のさらなる企業集積や航空機生産機能の拡大・強化、ロボット産業や、健康長寿産業などの振興を図り、各々の産業において成長性の高い新事業への参入を後押しし、好循環を生み出していく。
促進区域	愛知県全市町村（名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、みよし市、あま市、長久手市、東郷町、豊山町、大口町、扶桑町、大治町、蟹江町、飛島村、阿久比町、東浦町、南知多町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村）
経済的効果の目標	1 件あたり平均 1 億 2 千万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を 45 件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で 1.5 倍の波及効果を与え、促進区域で 81 億円の付加価値を創出することを目指す。
制度・事業環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税の減免措置創設 ・平成 29 年度～令和 3 年度の地方創生推進交付金を活用した支援事業実施 ・地域経済牽引事業の承認事業者を融資対象とし、資金面での支援体制整備 ・自治体が保有するデータのオープンデータ化推進とデータ利用しやすい環境整備 ・愛知県及び各市町村における相談窓口設置



図表 1-9 基本計画の対象となる区域（促進区域）

資料：愛知県「基本計画」

3) 愛知・名古屋産業立地推進プラン

本プランは、「あいち産業労働ビジョン 2016-2020」（平成 27 年 12 月策定）に沿って、産業立地を支援する諸施策を強化する具体的な方針を示すものである。

対象期間	計画期間は、令和 4 年度までの 5 年間とする。																							
目指すべき姿	<p>○自動車、工作機械や繊維・窯業といった地場産業など、モノづくり産業の厚い基盤に航空宇宙、ロボット等の次世代産業の集積を図り、さらには I o T や A I 等の技術との融合により、イノベーションの発生を促進し、多様性と冗長性を有した、しなやかな産業構造の形成を目指す</p> <p>○県、名古屋市はもとより、市町村、経済団体等との連携の下、立地優遇施策や用地の確保など、総合的な取組を実施することによって、内外から、ヒト、モノ、カネ・情報を呼び込み、集積がさらなる集積を呼び、新しい産業や雇用、消費、投資を生み出していくという愛知型の成長モデルの実現を目指す</p>																							
重点産業分野	<table border="1" data-bbox="432 936 1334 1592"> <tr> <td data-bbox="432 936 667 1010">あいち産業労働ビジョン 2016-2020</td> <td colspan="2" data-bbox="667 936 1334 1010">次世代自動車、航空宇宙、環境・新エネルギー、ロボット、健康長寿等の次世代産業分野</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1010 667 1361">愛知県の産業集積の推進に関する基本指針</td> <td data-bbox="667 1010 826 1048">地域</td> <td data-bbox="826 1010 1334 1048">集積を図る産業分野</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="667 1048 826 1128">西尾張地域</td> <td data-bbox="826 1048 1334 1128">輸送機械関連、繊維関連、電気・電子機器関連 機械・金属関連、農商工連携関連</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="667 1128 826 1209">東尾張地域</td> <td data-bbox="826 1128 1334 1209">輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="667 1209 826 1290">西三河地域</td> <td data-bbox="826 1209 1334 1290">輸送機械関連、電気・電子機器関連、機械・金属関連 健康長寿関連、農商工連携関連</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="667 1290 826 1361">東三河地域</td> <td data-bbox="826 1290 1334 1361">輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1361 667 1592">地域未来投資促進法に基づく愛知県基本計画</td> <td colspan="2" data-bbox="667 1361 1334 1592"> 素材型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 加工組立型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 生活関連型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 情報通信産業の産業集積を活用した第 4 次産業革命分野 東名・名神高速道路や中部国際空港・名古屋港などの交通インフラを活用した物流産業分野 </td> </tr> </table>			あいち産業労働ビジョン 2016-2020	次世代自動車、航空宇宙、環境・新エネルギー、ロボット、健康長寿等の次世代産業分野		愛知県の産業集積の推進に関する基本指針	地域	集積を図る産業分野		西尾張地域	輸送機械関連、繊維関連、電気・電子機器関連 機械・金属関連、農商工連携関連		東尾張地域	輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連		西三河地域	輸送機械関連、電気・電子機器関連、機械・金属関連 健康長寿関連、農商工連携関連		東三河地域	輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連	地域未来投資促進法に基づく愛知県基本計画	素材型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 加工組立型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 生活関連型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 情報通信産業の産業集積を活用した第 4 次産業革命分野 東名・名神高速道路や中部国際空港・名古屋港などの交通インフラを活用した物流産業分野	
あいち産業労働ビジョン 2016-2020	次世代自動車、航空宇宙、環境・新エネルギー、ロボット、健康長寿等の次世代産業分野																							
愛知県の産業集積の推進に関する基本指針	地域	集積を図る産業分野																						
	西尾張地域	輸送機械関連、繊維関連、電気・電子機器関連 機械・金属関連、農商工連携関連																						
	東尾張地域	輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連																						
	西三河地域	輸送機械関連、電気・電子機器関連、機械・金属関連 健康長寿関連、農商工連携関連																						
	東三河地域	輸送機械関連、繊維関連、機械・金属関連 健康長寿関連、新エネルギー関連、農商工連携関連																						
地域未来投資促進法に基づく愛知県基本計画	素材型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 加工組立型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 生活関連型産業の産業集積を活用した成長ものづくり分野 情報通信産業の産業集積を活用した第 4 次産業革命分野 東名・名神高速道路や中部国際空港・名古屋港などの交通インフラを活用した物流産業分野																							

② 特筆すべき愛知の産業【航空宇宙産業や自動車産業の動向】

愛知県における基幹産業である「自動車産業」に加えて、今後さらなる企業集積や生産機能強化・拡大を目指すとしている「航空宇宙産業」の動向について整理する。

平成30年度の工業統計調査によると、自動車産業による製造品出荷額等は全体の54.4%を占めており、平成25年からの伸び率も全分類で増加傾向である。

一方、航空宇宙産業では、県内全体に占める割合は小さいものの、「航空機製造業」「航空機用原動機製造業」で大きな伸びを見せている。

なお、「自動車産業」、「航空宇宙産業」の動向については、以下の業種分類（細分類）によるものとした。

自動車関連産業	自動車タイヤ・チューブ製造業、自動車製造業（二輪自動車を含む）、自動車車体・附随車製造業、自動車部分品・附属品製造業
航空宇宙産業	航空機製造業、航空機用原動機製造業、その他の航空機部分品・補助装置製造業

図表 1-10 製造品出荷額等の状況

産業細分類	事業所数	従業者数 (人)	製造品出荷 額等(億円)	構成比			伸び率(H30/H25)		
				事業所数	従業者数 (人)	製造品出荷 額等(万円)	事業所数	従業者数 (人)	製造品出荷 額等(万円)
ゴム製品	213	11,865	4,118	1.4%	1.4%	0.9%	89.5%	100.8%	106.8%
自動車タイヤ・チューブ製造業	7	2,906	1,779	0.0%	0.3%	0.4%	175.0%	105.5%	102.3%
輸送機械	1,741	327,581	264,731	11.2%	38.7%	56.4%	93.4%	113.9%	114.6%
自動車製造業(二輪自動車を含む)	11	47,445	63,042	0.1%	5.6%	13.4%	110.0%	101.4%	118.9%
自動車車体・附随車製造業	19	3,161	1,058	0.1%	0.4%	0.2%	111.8%	144.9%	164.3%
自動車部分品・附属品製造業	1,492	254,503	189,490	9.6%	30.1%	40.3%	91.8%	117.6%	112.6%
航空機製造業	2	3,981	X	0.0%	0.5%	X	66.7%	198.5%	X
航空機用原動機製造業	8	956	962	0.1%	0.1%	0.2%	133.3%	260.5%	2470.8%
その他の航空機部分品・補助装置製造業	43	6,772	3,722	0.3%	0.8%	0.8%	95.6%	62.3%	97.3%
全業種の合計	15,576	846,075	469,681	100.0%	100.0%	100.0%	90.6%	107.2%	111.8%

※(参考)航空機製造業H29/H25の伸び率:129.9%

自動車産業の計	1,529	308,015	255,368	9.8%	36.4%	54.4%
航空宇宙産業の計	53	11,709	4,684	0.3%	1.4%	1.0%

資料：H30、H25 工業統計調査(経済産業省)

(3) 江南市の状況

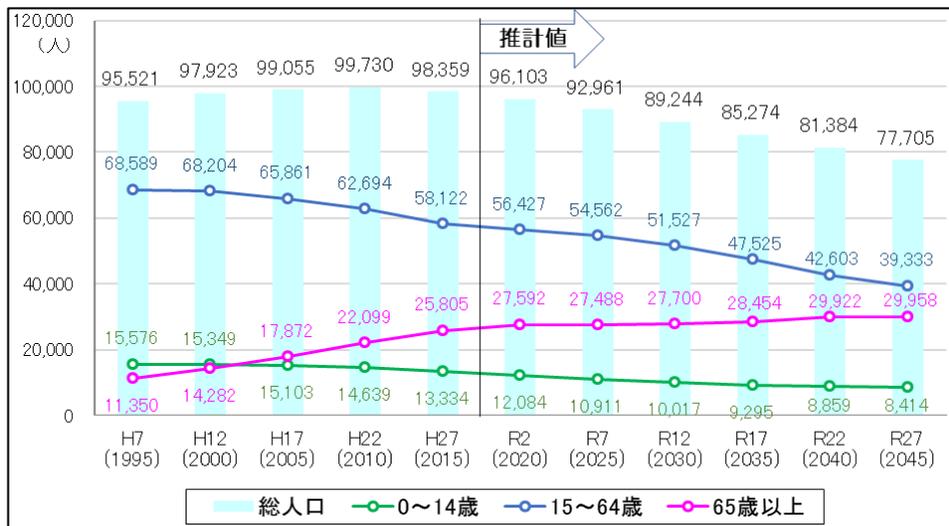
① 人口動向

1) 年齢 3 区分別人口推移と将来人口

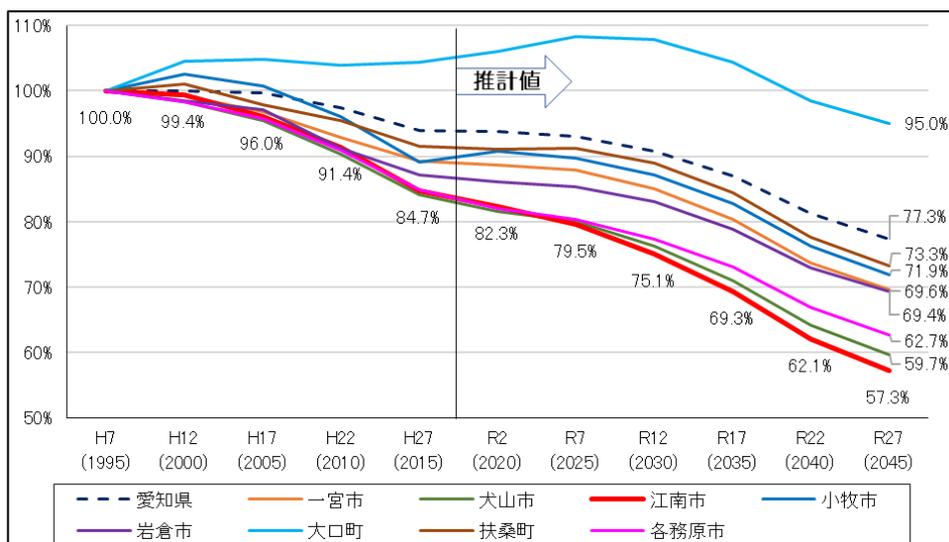
江南市の総人口について、平成 7 年からの推移では、平成 22 年をピークに減少に転じている。また、将来推計人口によると、平成 27 年以降も減少が続くことが想定されている。

生産年齢人口（15～64 歳）については、平成 7 年以降、減少傾向となっており、県平均や近隣市町の減少率と比較して減少度合いが大きい。また、令和 27 年には、平成 7 年の 6 割以下（57.3%）にまで減少するものと推計されている。

一方で、65 歳以上の高齢人口は、平成 7 年から一貫して増加傾向にあり、令和 27 年には、平成 7 年の約 3 倍となり、高齢化率は約 4 割（38.6%）になるものと推計されている。



図表 1-11 江南市の年齢 3 区分別人口（総数）



図表 1-12 生産年齢人口伸び率の推移（H7=100）

資料：H7～H27 国勢調査（総務省）

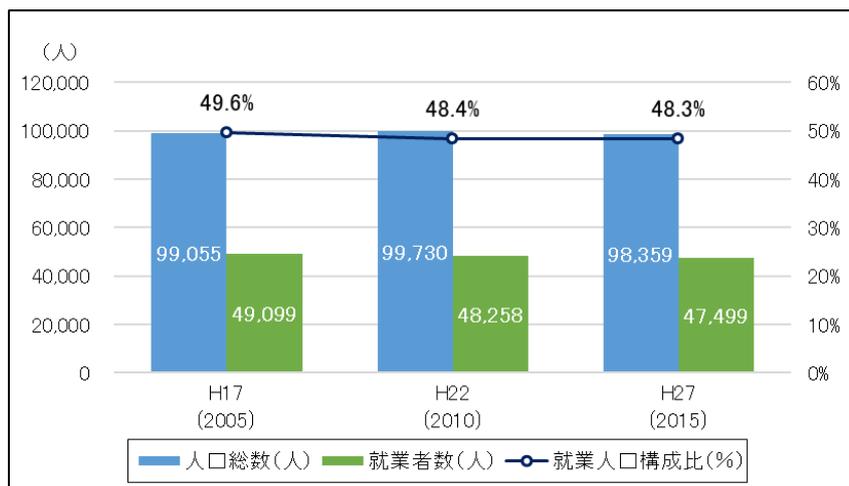
R2～日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

2) 就業人口

江南市の就業人口について、平成 17 年からの推移をみると、減少傾向となっている。

総人口に占める就業人口の割合についても、平成 17 年の 49.6%から平成 27 年には 48.3%に減少しており、就業人口は、人数、構成比ともに減少している。

就業者数全体に占める製造業の割合をみると、平成 17 年は 28.4%、平成 27 年で 25.7%となっており、減少傾向にあるものの、製造業の雇用に支えられている状況が見て取れる。



図表 1-13 【江南市】総人口・就業人口の推移

資料：国勢調査各年(総務省)

図表 1-14 産業 3 部門別就業者数・製造業就業者数の状況

	就業者数 (人)	産業3部門			産業3部門別割合			産業大分類	
		第1次産業 (人)	第2次産業 (人)	第3次産業 (人)	第1次産業 割合(%)	第2次産業 割合(%)	第3次産業 割合(%)	製造業 (人)	就業者に占 める割合 (%)
H17	49,099	588	17,595	29,921	1.2	35.8	60.9	13,927	28.4
H22	48,258	440	15,633	29,307	1.0	34.4	64.6	12,469	25.8
H27	47,499	451	15,230	29,793	1.0	33.5	65.5	12,220	25.7

注) 総数には「不詳」を含むため、内訳を合計しても総数に一致しない。

資料：国勢調査各年(総務省)

3) 昼夜間人口比

江南市、および近隣市町の昼夜間人口比率（夜間人口を100とした場合の昼間人口）をみると、江南市は84.1%（平成27年）と100を下回っている。近隣市町で100を超えているのは、小牧市、大口町である。江南市の平成22年から27年の変化では、流出傾向が進んでいる状況が見て取れる。

※「近隣市町」について

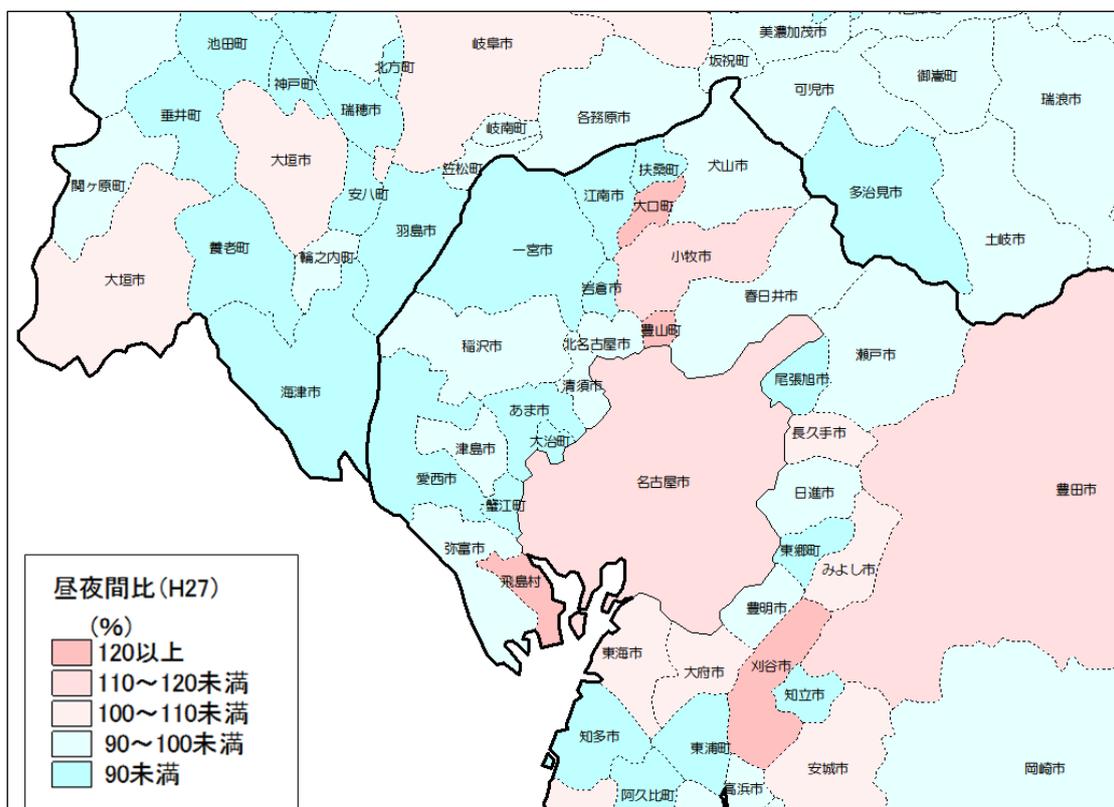
- ・近隣市町は、江南市に接している以下の市町とした。
各務原市、一宮市、犬山市、小牧市、岩倉市、大口町、扶桑町

図表 1-15 昼夜間人口 (H22)

H22	地域	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比 (%)
21213	各務原市	145,604	135,699	93.2
23203	一宮市	378,566	328,856	86.9
23215	犬山市	75,198	73,304	97.5
23217	江南市	99,730	84,170	84.4
23219	小牧市	147,132	169,933	115.5
23228	岩倉市	47,340	37,115	78.4
23361	大口町	22,446	32,248	143.7
23362	扶桑町	33,558	26,843	80.0

図表 1-16 昼夜間人口 (H27)

H27	地域	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比 (%)
21213	各務原市	144,690	135,235	93.5
23203	一宮市	380,868	329,012	86.4
23215	犬山市	74,308	71,545	96.3
23217	江南市	98,359	82,753	84.1
23219	小牧市	149,462	175,868	117.7
23228	岩倉市	47,562	38,333	80.6
23361	大口町	23,274	32,564	139.9
23362	扶桑町	33,806	27,154	80.3



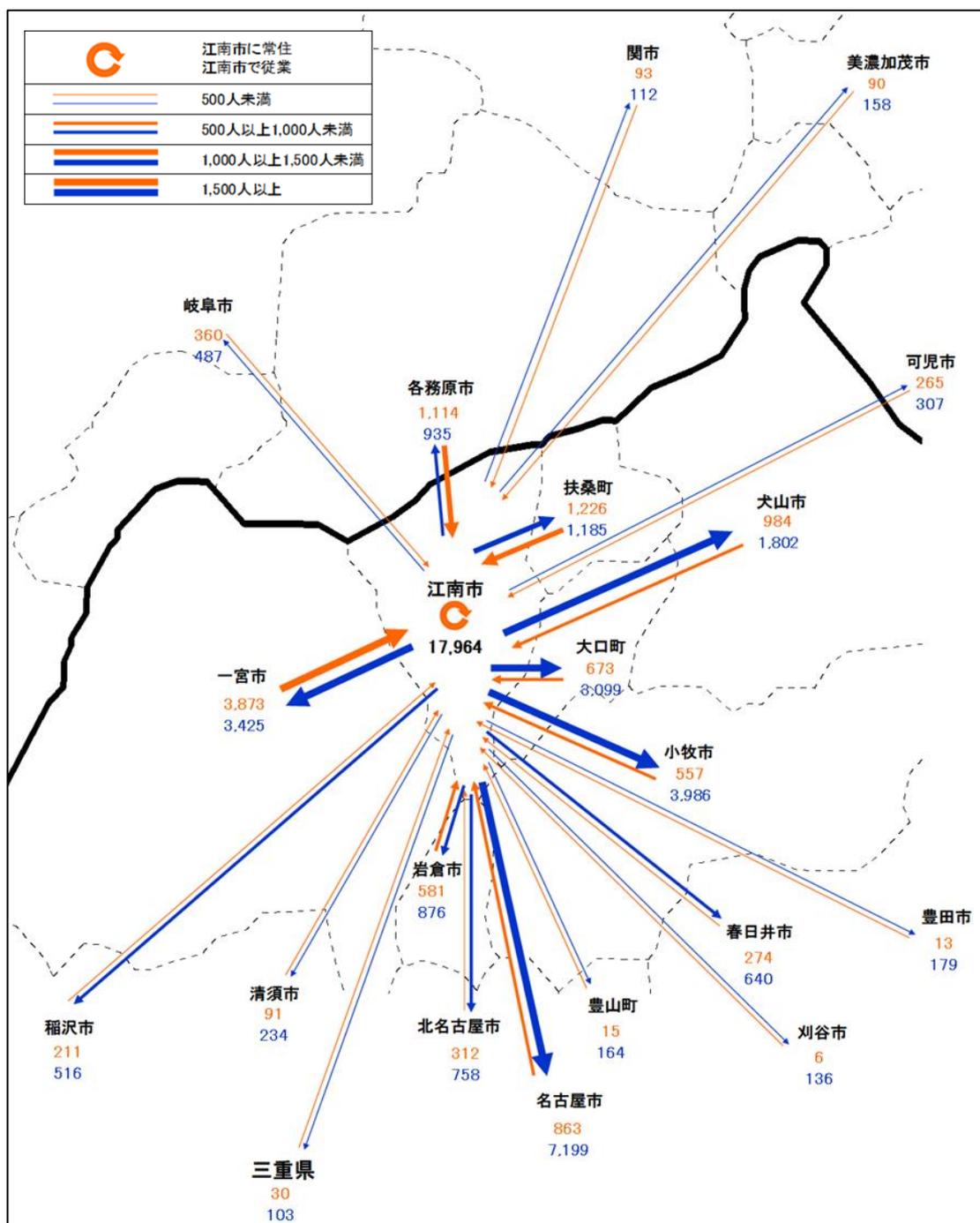
図表 1-17 昼夜間人口比分布

資料：国勢調査各年(総務省)

4) 通勤流動

江南市の通勤流動をみると、流出が大きいのは小牧市、犬山市、大口町、名古屋市、流入が大きいのは、各務原市である。流入、流出ともに大きいのは、一宮市、扶桑町である。

流出通勤者総数は 28,375 人、流入通勤者総数は 12,551 人と、流出超過となっている。



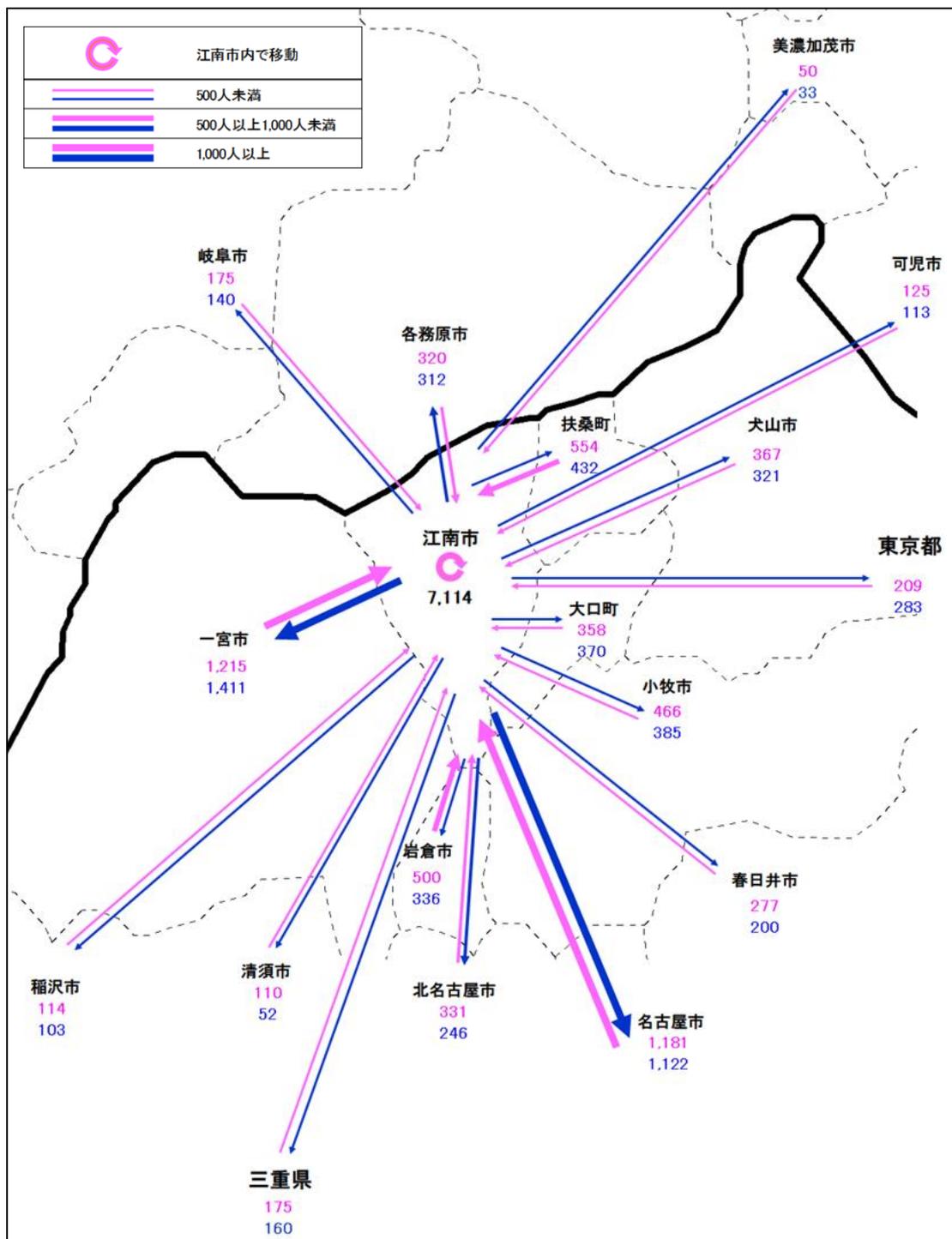
図表 1-18 通勤流動

資料：H27 国勢調査(総務省)

5) 転入・転出

平成 22 年から平成 27 年の移動人口の状況を見ると、一宮市、名古屋市との転入・転出が多く、その他では、岩倉市、扶桑町からの転入が多い。近隣市町で、江南市が転出超過となっているのは、一宮市、大口町である。

転出入流動総数は、転出 93,761、転入 98,359 人で、転入超過となっている。



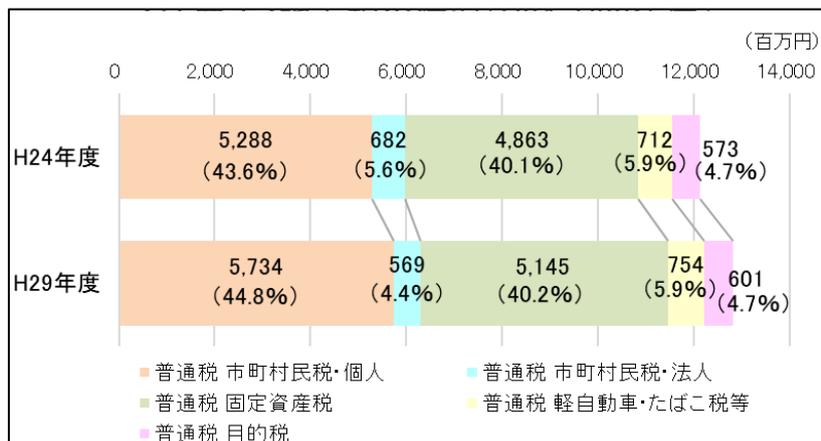
図表 1-19 転入・転出人口

資料：H27 国勢調査(総務省)

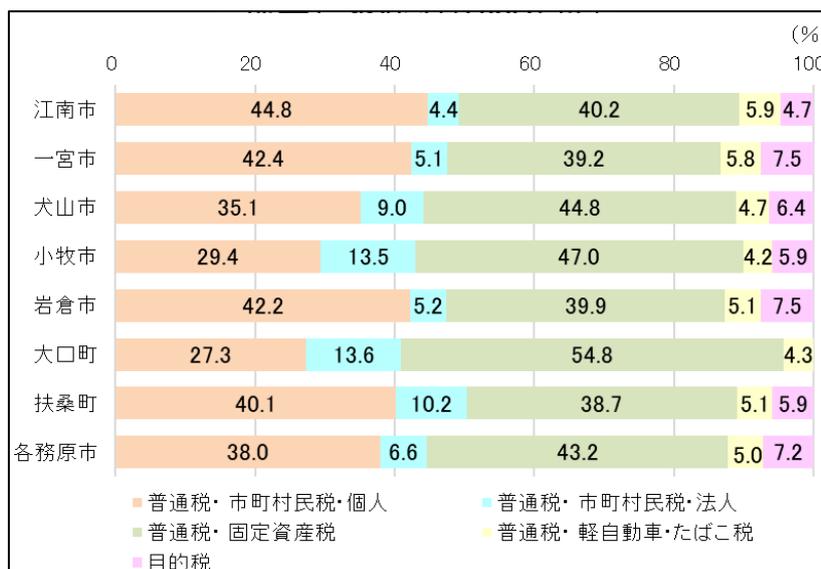
② 市の財源状況

江南市の地方税の内訳をみると、平成 29 年度の法人市民税は、569 百万円（4.4%）で、平成 24 年の 682 百万円（5.6%）と比較して、金額も構成比も減少している。

近隣市町と地方税の内訳構成比を比較すると、最も高いのは大口町の 13.6%、次いで小牧市（13.5%）、扶桑町（10.2%）で、江南市は近隣市町の中では、法人市民税の割合が最も低い。



図表 1-20 【江南市】地方税の状況（H24—H29 年度）



図表 1-21 地方税の状況（H29 年度）

資料：愛知県内市町村の財政状況資料集

1-2 上位・関連計画の整理

広域的な観点から本地区に求められる条件を明確にするため、総合計画、都市計画マスタープラン等の上位関連計画における工業、土地利用等に関連した内容について整理する。

(1) 第 6 次江南市総合計画（平成 30 年 3 月）

項目	内容
計画期間	平成 30 年（2018）～令和 9 年（2027）
目標人口	95,100 人（令和 9 年）
将来都市像	地域とつくる多様な暮らしを選べる生活都市 ～生活・産業・文化の魅力があふれ、選ばれ続けるまち～
基本目標	基本目標 1：地域の魅力を活かした機能的なまちづくり 基本目標 2：子どもが生き生き育つ環境づくり 基本目標 3：生活を支える雇用・就労環境づくり 基本目標 4：安心・安全の地域づくり 基本目標 5：常に改革を進める行政
土地利用のフレーム	<p>「地域とつくる多様な暮らしを選べる生活都市」にふさわしい健全な都市環境の形成と都市機能の集積を実現するため、6つの土地利用ゾーン（住宅ゾーン・商業ゾーン・工業ゾーン・田園集落ゾーン・水と緑のゾーン・暮らしと安全のゾーン）に区分するとともに、江南市の骨格となり将来発展の核となる拠点と都市軸を設定し、各ゾーンの調和がとれた計画的な土地利用を進めます。</p> <p>●工業ゾーン 市内における就業の場となる活力ある工業ゾーンとして、周辺環境に配慮しつつ、今後も地域経済に貢献していきます。</p> <p>●『拠点』の形成 ・本市における主要な拠点として、通勤・通学などで人が最も集まる鉄道駅である江南駅及び布袋駅を中心とする区域を『中心拠点』 ・市民の健康を支える江南厚生病院～新体育館周辺の区域と、観光名所や大規模住宅団地のある曼陀羅寺公園～江南団地周辺の区域を、地域においても人々が多く集まる区域として『地域拠点』と位置づけ、中心拠点－地域拠点間や、中心拠点同士を交通ネットワークで結ぶことにより、住みやすく、利便性の高いコンパクトなまちづくりをめざします。</p> <p>●『都市軸』の形成：産業軸 ・本市南部を東西方向に横断している北尾張中央道（国道 155 号）を、本市と一宮市、国道 41 号及び東名・名神高速道路の小牧インターチェンジとを結ぶ路線として、東西の産業軸と位置づけます。 ・また、本市東部を南北方向に縦断している愛岐大橋線、愛岐南北線及び豊田岩倉線は、岐阜方面と、東名・名神高速道路の小牧インターチェンジとの結びつきが強いことから、この路線を南北の産業軸として位置づけます。</p>

※記載事項は、製造業、工場立地等に関する方針等を抜粋した内容

項目	内容
<p>土地利用 構想図</p>	
<p>分野別計画</p>	<p>【市長の戦略政策】より Ⅲしごとづくり分野：地域の雇用を支える産業の育成支援（商工観光・雇用就労） <u>（10年後のすがた）</u> ・市内商工業の発展、並びに企業誘致による新規企業の立地が進むことにより、地域経済が活性化 <u>（行政の使命）</u> ・地域全体が活力あるまちになるよう、商店街の活性化、市内企業の定着、創業・起業に対する支援などを積極的に推進する。 ・また、交通アクセスの良さなどの利点を活かし、既存の工業地への企業誘致を推進するとともに、新たな工業用地の確保を図る。</p>

※記載事項は、製造業、工場立地等に関する方針等を抜粋した内容

(2) 江南市都市計画マスタープラン（平成31年3月）

項目	内容																		
目標年次	令和9年度（2027）																		
計画の対象区域	江南市全域																		
将来目標人口	95,100人（令和9年度）																		
基本理念	まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市 ～笑顔・活気・うるおいがあふれた、選ばれ続けるまち～																		
都市づくりの目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住み続けたい、住みたくなる魅力のあるまちづくり 2. 働く場所、学ぶ場所が選べるまちづくり 3. 豊かな自然環境が身近に感じられるまちづくり 4. 多様なコミュニケーションが生まれるまちづくり 5. ライフスタイルに応じた移動しやすいまちづくり 																		
拠点配置と都市軸のイメージ	<p>凡例</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">拠点(エリア)</td> <td></td> <td>中心拠点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地域拠点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>レクリエーションエリア</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">都市軸</td> <td></td> <td>生活軸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>産業軸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>環状軸</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共交通軸(バス軸)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共交通軸(鉄道軸)</td> </tr> </table>	拠点(エリア)		中心拠点		地域拠点		レクリエーションエリア	都市軸		生活軸		産業軸		環状軸		公共交通軸(バス軸)		公共交通軸(鉄道軸)
拠点(エリア)			中心拠点																
			地域拠点																
		レクリエーションエリア																	
都市軸		生活軸																	
		産業軸																	
		環状軸																	
		公共交通軸(バス軸)																	
		公共交通軸(鉄道軸)																	

※記載事項は、製造業、工場立地等に関する方針等を抜粋した内容

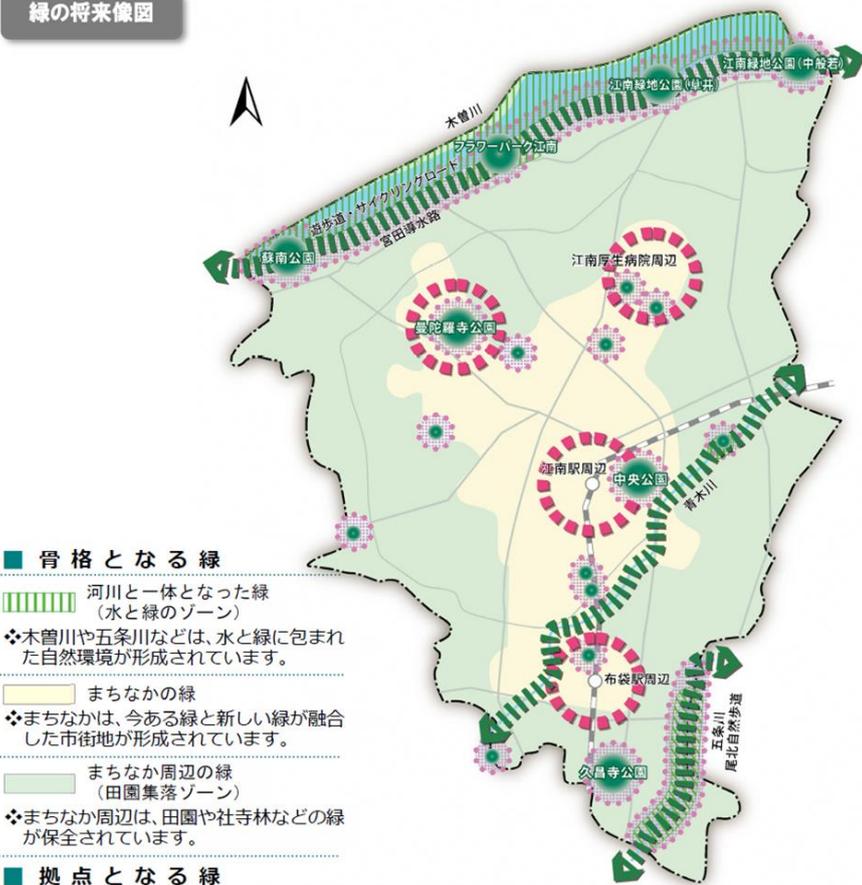
項目	内容
<p>土地利用の配置</p>	<p>●工業ゾーン 産業軸沿道や市街地の外周部に配置し、産業振興に向けた効率的な土地利用を図るとともに、市街地における住宅地と工業地の混在を抑制する土地利用を図ります。</p>
<p>市街地規模の考え方</p>	<p>【工業地】 工業地は、産業軸の沿道を中心に工業地を配置します。また、周辺環境と調和して、新たな工業地を位置づけます。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>【工業地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工業地は、産業軸沿道や市街地の外周部に配置し、本市の活力を向上する産業振興に向けた効率的な土地利用を図るとともに、市街地における住宅地と工業地の混在を抑制する土地利用を図ります。 産業軸である(都)北尾張中央道、(都)愛岐大橋線、(都)愛岐南北線及び(都)豊田岩倉線沿道の周辺の区域については、無秩序な開発を防ぎ、周辺環境と調和した工業地の形成を図ります。
<p>土地利用方針図</p>	<p>The map displays the city's land use policy with various colored zones. A legend in the bottom-left corner defines the following categories:</p> <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地 (Low-rise residential) 中高層住宅地 (Mid-high-rise residential) 一般住宅地 (General residential) 商業地 (Commercial) 近隣商業地 (Neighborhood commercial) 工業地 (Industrial) 沿道複合地 (Along-road composite) 田園集落地 (Rural settlement) レクリエーションエリア (Recreation area) 暮らしと安全のエリア (Living and safety area) 国道・主要地方道 (National/primary prefectural road) 一般県道・市道 (General prefectural/municipal road) 鉄道・駅 (Railway/station) 河川・水路 (River/canal) 遊歩道・サイクリングロード (Walking/bicycling path) 木曾川沿いの緑地 (Green space along the Kikyo River)

※記載事項は、製造業、工場立地等に関する方針等を抜粋した内容

項目	内容																																																
<p>地域別構想：4. 南部地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の中心部に布袋駅が位置し、本市の南玄関となっている地域 ・ 現在、鉄道高架化事業や布袋駅西側において土地区画整理事業が進められているなど、布袋駅を中心とした発展が望まれる地域 																																																	
<p>まちづくりの基本目標</p>	<p>地域の歴史性と調和しながら新たなにぎわいと産業を創出していくまちづくり</p>																																																
<p>土地利用の方針</p>	<p>・ 産業軸である(都)愛岐南北線及び(都)豊田岩倉線沿道の周辺の区域については、無秩序な開発を防ぎ、新たな工業地の配置を検討します。</p>																																																
<p>まちづくり方針図</p>	<p>道路・公共交通等 駅前広場及び駅へのアクセス道路など、交通結節点としての機能強化を図るための整備を推進</p> <p>道路・公共交通等 補助幹線道路である(都)布袋駅線の整備を促進、(都)布袋本町通線の整備を推進</p> <p>道路・公共交通等 主要都市を相互に結び本市の産業軸である(都)北尾張中央道の4車線化を促進</p> <p>市街地整備 土地区画整理事業の進捗とあわせ、都市計画道路や公園などの整備を推進</p> <p>市街地整備 新たな市街地の形成として、魅力的な宅地供給、必要な基盤整備、複合公共施設整備の推進</p> <p>土地利用 布袋駅東側については、新たな住宅地及び近隣商業地の土地利用を形成</p> <p>土地利用 新たな工業地の配置を検討</p> <p>公園緑地等 久昌寺公園の活用を推進を検討</p> <p>公園緑地等 五条川沿いの尾北自然歩道について、歩道と桜並木の保全及び活用の促進</p> <table border="1" data-bbox="518 1568 1316 1792"> <thead> <tr> <th colspan="4">凡例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>中心拠点</td> <td></td> <td>田園集落地</td> </tr> <tr> <td></td> <td>低層住宅地</td> <td></td> <td>レクリエーションエリア</td> </tr> <tr> <td></td> <td>中高層住宅地</td> <td></td> <td>公園</td> </tr> <tr> <td></td> <td>一般住宅地</td> <td></td> <td>文教施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>近隣商業地</td> <td></td> <td>行政サービス施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>工業地</td> <td></td> <td>教育施設</td> </tr> <tr> <td></td> <td>沿道複合地</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>歴史資源等</td> <td></td> <td>国道・主要地方道 ※点線は未整備区間</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>一般県道・市道 ※点線は未整備区間</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>鉄道・駅</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>河川・水路</td> </tr> </tbody> </table>	凡例					中心拠点		田園集落地		低層住宅地		レクリエーションエリア		中高層住宅地		公園		一般住宅地		文教施設		近隣商業地		行政サービス施設		工業地		教育施設		沿道複合地				歴史資源等		国道・主要地方道 ※点線は未整備区間				一般県道・市道 ※点線は未整備区間				鉄道・駅				河川・水路
凡例																																																	
	中心拠点		田園集落地																																														
	低層住宅地		レクリエーションエリア																																														
	中高層住宅地		公園																																														
	一般住宅地		文教施設																																														
	近隣商業地		行政サービス施設																																														
	工業地		教育施設																																														
	沿道複合地																																																
	歴史資源等		国道・主要地方道 ※点線は未整備区間																																														
			一般県道・市道 ※点線は未整備区間																																														
			鉄道・駅																																														
			河川・水路																																														

※記載事項は、製造業、工場立地等に関する方針等を抜粋した内容

(3) 江南市緑の基本計画（平成 31 年 3 月）

項目	内容
計画期間	計画策定から概ね 10 年後の令和 9 年度（2027 年度）
計画の対象区域	江南市全域
緑の基本理念	地域と守り育む、ゆとりとうるおいを生みだす緑づくり
緑の将来像	<p>緑の基本理念に基づき、本市のあるべき姿として、『緑の将来像』を示します。緑の将来像には、「骨格となる緑」、「拠点となる緑」、「軸となる緑」を位置づけます。</p> <p>緑の将来像図</p>  <p>■ 骨格となる緑</p> <p> 河川と一体となった緑（水と緑のゾーン） ❖木曾川や五条川などは、水と緑に含まれた自然環境が形成されています。</p> <p> まちなかの緑 ❖まちなかは、今ある緑と新しい緑が融合した市街地が形成されています。</p> <p> まちなか周辺の緑（田園集落ゾーン） ❖まちなか周辺は、田園や社寺林などの緑が保全されています。</p> <p>■ 拠点となる緑</p> <p> まちの顔となる拠点（中心拠点・地域拠点） ❖まちの顔となる江南駅周辺、布袋駅周辺、曼陀羅寺公園周辺、江南厚生病院周辺は、都市施設の整備・改善とともに、緑を実感できる拠点が形成されています。</p> <p> 主要な緑の拠点 ❖都市公園・条例公園などの公園緑地は、憩い・健康増進・交流の場として、市民を中心に様々な用途で利用されています。</p> <p> レクリエーションエリア ❖都市公園・条例公園などの公園緑地、江南市スポーツプラザ、遊歩道・サイクリングロード、尾北自然歩道、宮田導水路は、レクリエーションの場として利用されています。</p> <p>■ 軸となる緑</p> <p> 河川・水路・河川沿いの緑 ❖木曾川・青木川・五条川は、河川、河川沿いの緑、並行する遊歩道などによって、連続的かつ一体的な水と緑の空間が形成されています。</p>

項目	内容																						
<p>基本目標と方針</p>	<p>目標1：「まもる」ための目標 自然と地域の営みのなかで育まれてきた緑をまもる</p> <p>目標2：「つくる」ための目標 誰もが身近にゆとりとうるおいを実感できる緑をつくる</p> <p>目標3：「いかす」ための目標 地域の特色に応じたゆとりとうるおいを生み出すために今ある緑をいかす</p> <p>目標4：「つなぐ」ための目標 まちの多様な緑を連続的に結び、暮らしのなかで緑をつなぐ</p>																						
<p>緑に関する配置方針</p>	 <p>木曾川及び河川沿いの樹林地や草地 ○本市の骨格を形成する緑であり、豊かな自然環境や景観を維持するため、保全を図ります。</p> <p>遊歩道・サイクリングロード ○レクリエーション機能を有するネットワークを形成しており、利用の促進を図ります。</p> <p>フラワーパーク江南 ○広域的なレクリエーションの場として魅力を高めるために、公園整備を促進します。</p> <p>宮田導水路の上部利用 ○新たなふれあい・コミュニケーションの場として整備を推進します。</p> <p>曼陀羅寺公園、音楽寺など ○花と緑にふれあえるレクリエーションの場として魅力を高めるために、市民や来訪者のニーズを把握してさらなる利用の促進を図ります。</p> <p>市街化調整区域の一団の農地 ○本市の骨格を形成し、防災・景観の観点からも重要な緑であり、地域と協力して、保全に努めます。</p> <p>大規模な都市公園 ○緑の拠点としての魅力を高めるため、機能の充実を図ります。</p> <p>公園緑地等 ○人口密度が高い公園緑地等のカバー圏に含まれない地域を中心に、地域バランスのとれた配置・整備を検討します。</p> <p>社寺、古墳、社寺林など ○伝統・歴史的な緑として継承していくため、それぞれの地域で市民と協しあい保全に努めます。</p> <p>生産緑地地区 ○買取り申出の増加が予想されるため、市街化区域の身近な緑として適切に維持できるよう努めます。</p> <p>街路樹 ○環境保全・防災・景観形成と多岐にわたる機能を有しており、機能の維持を図ります。</p> <p>青木川・五条川の河川沿いの緑 ○市民の心を安らげるとともに防災機能も有する水と緑のネットワークであり、機能の維持を図ります。</p> <p>市民菜園 ○自然とふれあい、農業体験ができる場として継続的に機能するように、適切な維持管理を行います。</p> <p>尾北自然歩道 ○レクリエーション機能を有するネットワークを形成しており、利用の促進を図ります。</p> <table border="1" data-bbox="454 1702 1260 1926"> <tr> <td rowspan="2">凡例</td> <td>●骨格を形成する緑</td> <td>●水と緑のネットワーク</td> </tr> <tr> <td>■木曾川及び木曾川沿いの草地や樹林地 ■市街化調整区域の一団の農地</td> <td>■遊歩道・サイクリングロード ■木曾川堤の桜並木、街路樹 ■青木川・五条川及び河川沿いの緑、宮田導水路の遊歩道</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">●拠点となる緑</td> <td>●主要な緑の拠点(都市公園等)</td> <td>■行政区画</td> </tr> <tr> <td>●社寺・古墳等 ●児童遊園、遊園地、その他公園、広場 ●市民菜園 ●指定避難所・避難場所</td> <td>■市街化区域</td> </tr> <tr> <td>■健康・レクリエーションの場となる緑</td> <td>■本市を代表する郷土景観となる緑</td> <td>■都市計画道路</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>■</td> <td>■その他道路</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■鉄道・駅</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■河川</td> </tr> </table>	凡例	●骨格を形成する緑	●水と緑のネットワーク	■木曾川及び木曾川沿いの草地や樹林地 ■市街化調整区域の一団の農地	■遊歩道・サイクリングロード ■木曾川堤の桜並木、街路樹 ■青木川・五条川及び河川沿いの緑、宮田導水路の遊歩道	●拠点となる緑	●主要な緑の拠点(都市公園等)	■行政区画	●社寺・古墳等 ●児童遊園、遊園地、その他公園、広場 ●市民菜園 ●指定避難所・避難場所	■市街化区域	■健康・レクリエーションの場となる緑	■本市を代表する郷土景観となる緑	■都市計画道路	■	■	■その他道路			■鉄道・駅			■河川
凡例	●骨格を形成する緑		●水と緑のネットワーク																				
	■木曾川及び木曾川沿いの草地や樹林地 ■市街化調整区域の一団の農地	■遊歩道・サイクリングロード ■木曾川堤の桜並木、街路樹 ■青木川・五条川及び河川沿いの緑、宮田導水路の遊歩道																					
●拠点となる緑	●主要な緑の拠点(都市公園等)	■行政区画																					
	●社寺・古墳等 ●児童遊園、遊園地、その他公園、広場 ●市民菜園 ●指定避難所・避難場所	■市街化区域																					
■健康・レクリエーションの場となる緑	■本市を代表する郷土景観となる緑	■都市計画道路																					
■	■	■その他道路																					
		■鉄道・駅																					
		■河川																					

(4) 江南市企業誘致等基本方針（改訂版）（令和2年10月）

項目	内容
目的	<p>1. 企業の新規誘致 2. 既存企業の定着 3. 推進体制の構築</p>
<p>基本方針 1. 企業の新規誘致</p>	<p>①対象とする区域：「江南市都市計画マスタープラン」で、市街化調整区域の工業地として位置づけている『安良区域』及び『曾本地区』において、企業誘致を推進していく。</p> <p>②企業誘致の手法： ・安良区域においては、これまで進めてきた「江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」を活用した、個別許可方式による企業誘致を継続して行っていく。 ・曾本地区においては、安良区域と異なり、広大な農地が広がっており一団の土地が確保できること、地区内の宅地等が比較的少ないことから、企業ニーズの高い工業団地としての整備について検討していく。</p> <p>③取り組みの方針： ・安良区域においては、企業と地権者双方の意向調整がスムーズに行えるよう、マッチング支援を継続して行っていく。また、地権者及び地元住民に対し、企業誘致の進捗状況を適宜報告することなどにより、地元の理解を得ながら事業を進めていく。 ・曾本地区においては、現地の状況や開発にあたっての関連法規制等を整理し、開発区画や手法の検討を行うことで、事業化を目指す。併せて、地権者及び地元住民に対する説明会を実施することなどにより、事業に対する合意形成を図っていく。 ・新規立地を支援する既存の優遇制度は、安良区域への企業誘致を図る目的で制度設計したものであるため、曾本地区への立地も視野に入れた制度への見直しを検討していく。</p>
<p>基本方針 2. 既存企業の定着</p>	<p>投資意欲のある既存企業の市内定着を図るため、優遇制度等の支援を行うことにより市外流出を防止し、雇用機会の拡充、地域活力の維持発展等をめざす。</p> <p>取り組みの方針： ・設備投資を支援する優遇制度について、既存企業に広く周知を図ることで、市内における再投資を促す。</p>
<p>基本方針 3. 推進体制の構築</p>	<p>企業進出・定着を支援する既存の体制に加えて、新たな工業用地の整備に向けた体制の構築が求められる。</p> <p>①庁内体制の構築： ・企業からの立地相談や訪問活動を通して把握した企業の抱える課題等に対して、庁内の関係部署と連携しながらワンストップ窓口で対応することで、企業に寄り添った伴走型の支援を実施する。 ・曾本地区の整備にあたっては、用地に関する地元及び地権者からの同意取得や、周辺基盤整備も含めた各関係機関との協議を円滑に進める必要があるため、用地整備を専門に行う部署の設置について検討することが必要になるものと考えられる。</p> <p>②庁外体制の構築： ・県、商工会議所、金融機関等との連携を強化することで、新たに整備する工業用地や優遇制度に関する情報を企業に幅広く紹介すると同時に、企業の設備投資情報の収集を行う。</p>

(5) 企業誘致のための既存施策

① 優遇制度

1) 工場などの新增設に対する優遇制度

名称	概要
①企業立地促進奨励金	市外からの新規立地を支援
②高度先端産業立地補助金	高度先端分野の設備投資を支援
③企業再投資促進補助金	市内に長年立地する企業の設備投資を支援
④中小企業再投資促進奨励金	市内に立地する中小企業の設備投資を支援

2) 上乗せの優遇制度

※上記のいずれかの制度の認定を受けた企業が対象

名称	概要
⑤企業立地インフラ整備支援補助金	工場等の立地に伴うインフラ整備を支援
⑥新規雇用促進奨励金	工場の拡張などに伴う市民の新規雇用を支援

② 安良区域における立地業種の拡大

安良区域への企業誘致をさらに推進するため、平成 30 年 7 月 17 日より、立地できる業種を拡大している。

業種拡大後	(参考) 業種拡大前
日本標準産業分類に規定する大分類 E-製造業に属する業種 (一部、立地を規制する業種あり)	「愛知県の産業集積の推進に関する基本指針」における東尾張地域の集積業種（輸送機械関連産業、繊維関連産業、機械・金属関連産業、健康長寿関連産業、新エネルギー関連産業、農商工連携関連産業）

③ 緑地面積率の緩和

江南市では、既存の市内企業の流出防止や、新たな市外企業の誘致を促進に向けて、設備投資を行いやすくするための環境整備が重要であることから、平成 28 年 4 月 1 日に「江南市工場立地法第 4 条の 2 第 1 項の規定に基づく準則を定める条例」（平成 29 年 4 月 1 日一部改正）を施行し、特定工場の新設や増設の際に整備が必要な緑地の面積率などの緩和を行った。

一方で、工場における緑地は、地域の自然環境との調和や、周辺住民の生活環境に及ぼす影響緩和などの機能を持つほか、緑豊かで整然とした工場の外観は、企業イメージの向上にもつながることから、緑地面積率の緩和によりこれらの緑地機能が低下することを防止するため、緑地面積率を緩和する一方で、「工場緑化ガイドライン」を制定し、工場の操業環境と周辺地域の生活環境のバランスがとれた、質の高い工場緑化が図られるよう求めている。

図表 1-22 条例による緩和の内容

区域	緑地面積率	環境施設面積率	重複緑地算入率
工場地域・市街化調整区域	5%以上	10%以上	50%以下
【参考】緩和前	20%以上	25%以上	25%以下

1-3 江南市の工業の現状

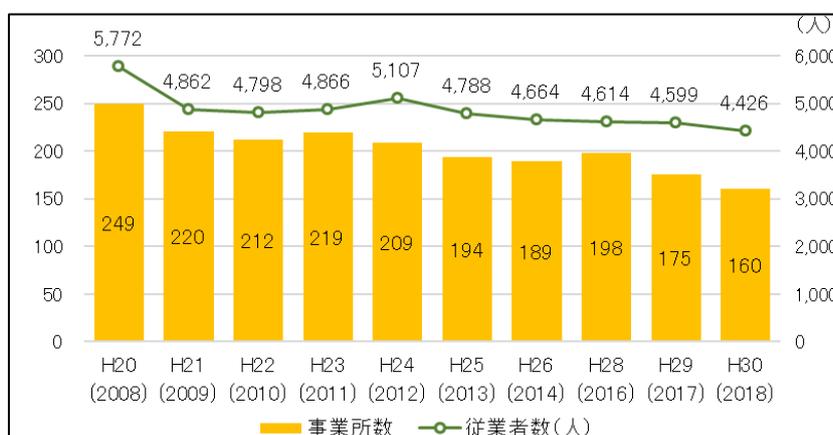
江南市の工業動向を把握するため、過去10年間の推移を整理する。

(1) 江南市の工業の年次推移

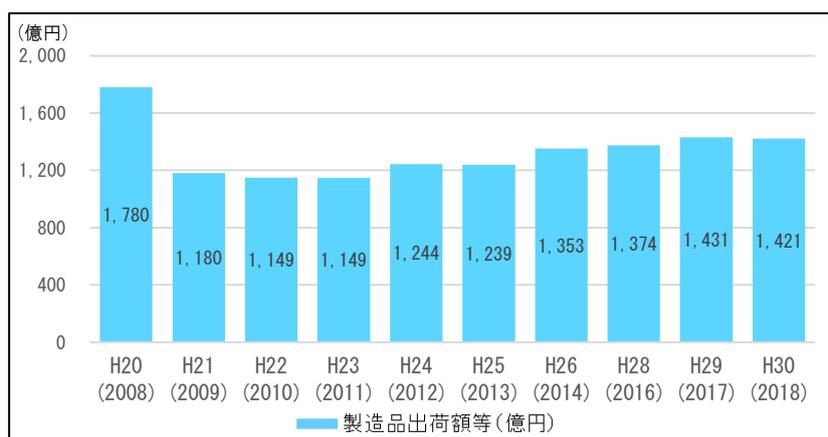
事業所数は、平成20年以降、増減はあるものの、減少傾向で推移し、平成30年(160事業所)には平成20年(249事業所)の約6割(64.3%)に減少している。

従業者数は、リーマンショック後の平成21年に大きく減少し、その後、平成24年までは増加傾向で推移したが、平成25年以降は減少傾向で推移している。

一方で、製造品出荷額等は、リーマンショック後の平成21年に大きく減少したが、以降は概ね増加傾向で推移し、平成30年(1,421億円)には、平成20年(1,780億円)の約8割(79.8%)まで回復している。



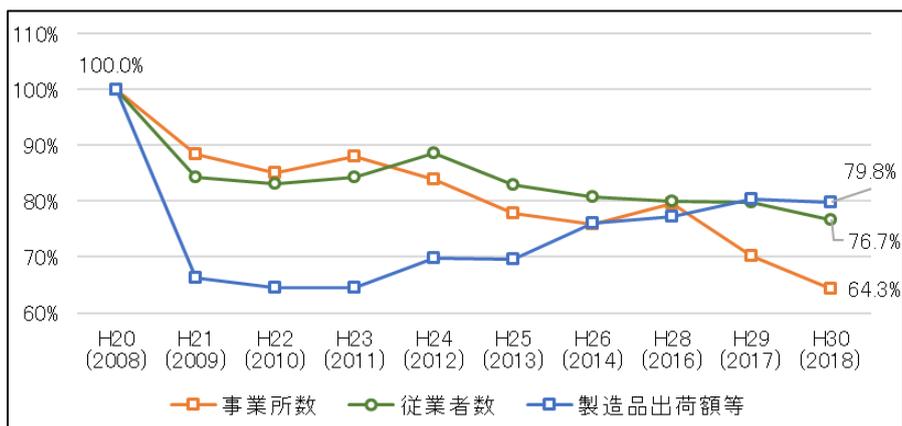
図表 1-23 【江南市】事業所数と従業者数の推移



図表 1-24 【江南市】製造品出荷額等の推移

注) 平成29年工業統計調査より、調査日を12月31日から翌年6月1日に変更したため、事業所数、従業者数については平成30年6月1日現在、現金給与総額、製造品出荷額等などの経理事項については前年1月～12月の実績により調査している。

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28年は経済センサス-活動調査(経済産業省)



図表 1-25 【江南市】事業所数・従業者数・製造品出荷額等
伸び率推移 (H20=100%)

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28年は経済センサス-活動調査(経済産業省)

(2) 江南市の産業分類別の概況

① 事業所数

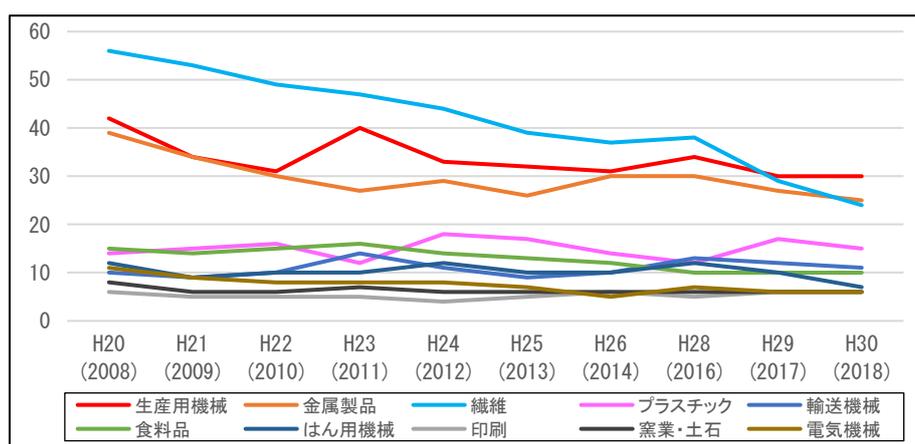
平成 30 年度の事業所数をみると、生産用機械（30 事業所）が最も多く、次いで、金属製品（25 事業所）、繊維（24 事業所）、プラスチック（15 事業所）、輸送機械（11 事業所）となっている。事業所の総数は、この 10 年で減少しており、特に繊維は、10 年前（平成 20 年）から半数以下となっている。

図表 1-26 産業中分類別・事業所数の推移（H30 の降順）

順位	産業	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H30 構成 比(%)	H30/H20 増減数
	総数	249	220	212	219	209	194	189	198	175	160	100.0%	▲ 89
1	生産用機械	42	34	31	40	33	32	31	34	30	30	18.8%	▲ 12
2	金属製品	39	34	30	27	29	26	30	30	27	25	15.6%	▲ 14
3	繊維	56	53	49	47	44	39	37	38	29	24	15.0%	▲ 32
4	プラスチック	14	15	16	12	18	17	14	12	17	15	9.4%	▲ 1
5	輸送機械	10	9	10	14	11	9	10	13	12	11	6.9%	▲ 1
6	食料品	15	14	15	16	14	13	12	10	10	10	6.3%	▲ 5
7	はん用機械	12	9	10	10	12	10	10	12	10	7	4.4%	▲ 5
8	印刷	6	5	5	5	4	5	6	5	6	6	3.8%	▲ 0
9	窯業・土石	8	6	6	7	6	6	6	6	6	6	3.8%	▲ 2
10	電気機械	11	9	8	8	8	7	5	7	6	6	3.8%	▲ 5
11	パルプ・紙	3	3	3	5	4	4	4	4	4	4	2.5%	▲ 1
12	電子部品	4	4	5	2	3	4	4	5	4	4	2.5%	▲ 0
13	木材・木製品	4	4	4	5	3	4	4	3	3	3	1.9%	▲ 1
14	飲料・飼料	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	1.3%	▲ 1
15	家具・装備品	9	7	7	7	6	5	6	3	3	2	1.3%	▲ 7
16	その他	2	2	2	3	2	2	2	6	2	2	1.3%	▲ 0
17	化学	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0.6%	▲ 0
18	ゴム製品	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	0.6%	▲ 1
19	鉄鋼	3	2	2	3	3	2	2	2	1	1	0.6%	▲ 2
20	石油・石炭	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
21	皮革製品	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
22	非鉄金属	2	4	4	3	4	2	2	1	1	—		
23	業務用機械	2	—	—	1	—	—	—	1	—	—		
24	情報通信機械	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—		

出典：経済産業省「工業統計」 H24、H28 年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

注：「—」は該当数値なし



図表 1-27 【江南市】 分類別事業所数推移（上位 10 位）

資料：工業統計調査各年（経済産業省）、H24・28 年は経済センサス-活動調査（経済産業省）

② 従業者数

平成 30 年度の従業者数を見ると、食料品（839 人）が最も多く、次いで、プラスチック（690 人）、生産用機械（680 人）、繊維（462 人）、金属製品（447 人）となっており、上位 5 位の業種で全体の約 7 割を占めている。この 10 年の減少率をみると、上位 10 位の業種の中では、繊維（63.6%）の減少率が大きい。

従業者数の総数が減少する中、上位 10 位の業種の中で、平成 20 年と比べて増加しているのは、プラスチック（108.8%）、パルプ・紙（130.0%）である。

一方で、木材・木製品は、平成 30 年は 74 人、14 位ではあるが、平成 20 年から倍以上（211.4%）に増加している。

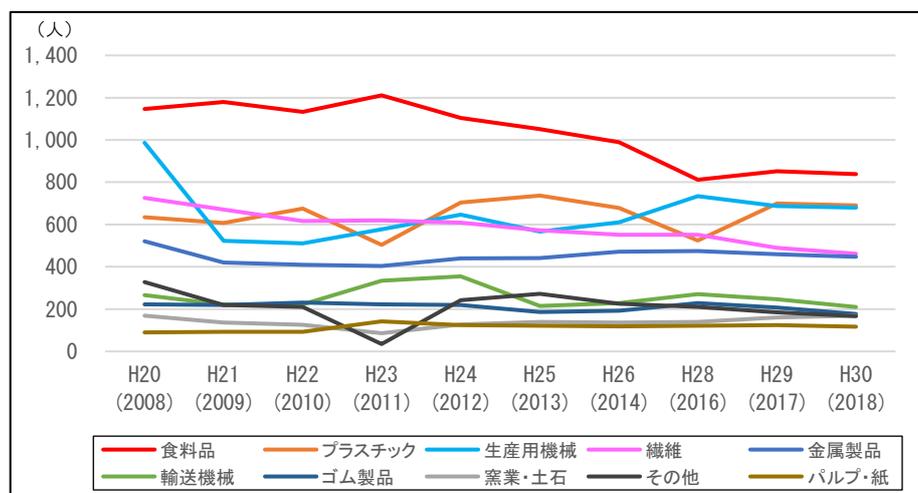
図表 1-28 産業中分類別・従業者数の推移（H30 の降順）

（人）

順位	産業	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H30 構成 比(%)	H30/H20 伸び率(%)
	総数	5,772	4,862	4,798	4,866	5,107	4,788	4,664	4,614	4,599	4,426	100.0%	76.7%
1	食料品	1,146	1,180	1,133	1,211	1,104	1,051	990	812	852	839	19.0%	73.2%
2	プラスチック	634	607	676	504	704	737	679	524	699	690	15.6%	108.8%
3	生産用機械	987	523	511	578	647	566	611	735	687	680	15.0%	68.9%
4	繊維	726	671	617	619	609	573	552	551	490	462	10.4%	63.6%
5	金属製品	521	420	409	404	440	442	471	474	460	447	10.1%	85.8%
6	輸送機械	267	221	223	334	355	215	228	271	246	210	4.7%	78.7%
7	ゴム製品	222	220	231	223	219	186	193	228	208	177	4.0%	79.7%
8	窯業・土石	169	137	126	86	128	140	137	140	160	169	3.8%	100.0%
9	その他	328	219	211	35	242	273	225	210	185	167	3.8%	50.9%
10	パルプ・紙	90	92	93	142	125	121	119	121	124	117	2.6%	130.0%
11	はん用機械	132	98	96	96	120	105	105	121	103	84	1.9%	63.6%
12	印刷	70	61	56	72	50	63	68	83	78	76	1.7%	108.6%
13	電気機械	155	119	109	138	126	107	47	79	76	76	1.7%	49.0%
14	木材・木製品	35	35	38	48	36	31	43	49	62	74	1.7%	211.4%
15	電子部品	45	41	52	27	38	46	42	53	49	48	1.1%	106.7%
16	飲料・飼料	46	41	36	40	38	37	45	47	48	46	1.0%	100.0%
17	鉄鋼	92	85	88	37	43	33	35	33	26	29	0.7%	31.5%
18	家具・装備品	61	49	47	38	38	32	42	19	24	21	0.5%	34.4%
19	化学	19	19	20	19	17	17	19	37	13	14	0.3%	73.7%
20	石油・石炭	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21	皮革製品	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
22	非鉄金属	14	24	26	19	28	13	13	9	9	—	—	—
23	業務用機械	9	—	—	196	—	—	—	6	—	—	—	—
24	情報通信機械	—	—	—	—	—	—	—	12	—	—	—	—

出典：経済産業省「工業統計」H24、H28年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

注：「—」は該当数値なし



図表 1-29 【江南市】分類別従業者数推移（上位 10 位）

資料：工業統計調査各年（経済産業省）、H24・28 年は経済センサス-活動調査（経済産業省）

③ 製造品出荷額等

平成30年度の製造品出荷額（平成29年実績）を見ると、食料品（400.5億円）が最も多く、次いで、生産用機械（302.4億円）、プラスチック（130.6億円）、繊維（110.8億円）、金属製品（90.6億円）となっており、上位5位の業種で全体の7割以上を占めている。

生産用機械は、リーマンショック後、平成21年に大きく減少したが、その後、増加傾向で推移し、平成30年には、平成20年の約7割（69.4%）に回復している。

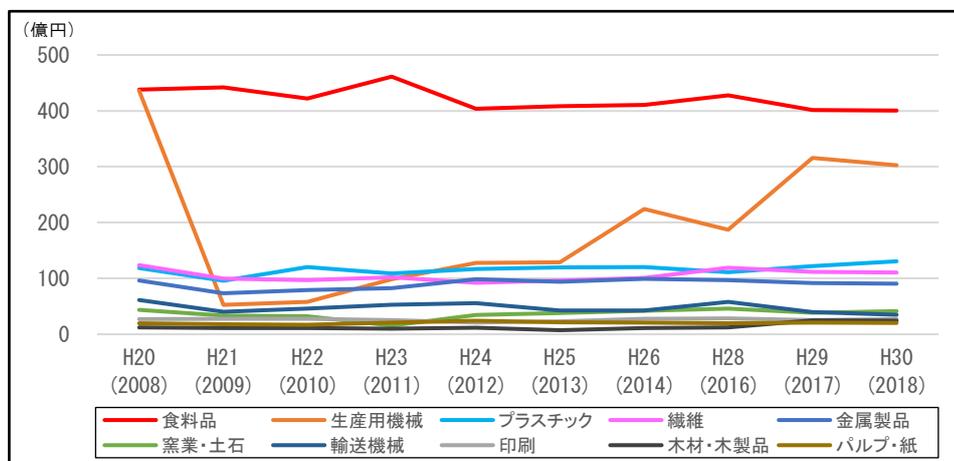
製造品出荷額等の総額が減少している中、平成20年と比べて増加しているのは、プラスチック（109.9%）、木材・木製品（197.4%）、パルプ・紙（104.0%）、電子部品（161.4%）であり、木材・木製品、電子部品の伸び率が大きい。

図表 1-30 産業中分類別・製造品出荷額等の推移（H30の降順）
（億円）

順位	産業	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H30 構成 比(%)	H30/H20 伸び率(%)
	総数	1,779.7	1,180.2	1,149.1	1,148.6	1,243.5	1,239.4	1,352.9	1,374.2	1,430.8	1,420.8	100.0%	79.8%
1	食料品	438.1	442.0	422.2	461.2	403.6	408.1	410.5	427.9	401.6	400.5	28.2%	91.4%
2	生産用機械	436.0	52.6	58.1	98.7	127.6	129.0	224.0	187.4	315.9	302.4	21.3%	69.4%
3	プラスチック	118.8	95.8	120.0	109.0	116.7	119.8	120.1	111.3	122.2	130.6	9.2%	109.9%
4	繊維	123.7	99.6	96.7	101.7	92.1	96.2	100.9	118.9	111.8	110.8	7.8%	89.6%
5	金属製品	96.4	73.4	79.2	82.4	98.5	93.7	99.2	96.8	91.8	90.6	6.4%	94.0%
6	窯業・土石	43.9	33.2	32.0	15.5	34.6	38.0	41.8	45.9	38.3	41.2	2.9%	93.7%
7	輸送機械	61.3	40.4	45.8	52.6	55.8	42.5	42.7	58.2	39.7	34.8	2.4%	56.8%
8	印刷	27.1	27.7	27.8	25.1	21.0	23.0	27.7	28.4	25.2	27.1	1.9%	99.8%
9	木材・木製品	12.2	10.9	11.2	9.9	11.9	7.2	11.1	12.5	24.9	24.1	1.7%	197.4%
10	パルプ・紙	19.4	17.7	17.0	20.8	24.2	21.5	20.8	19.8	21.0	20.2	1.4%	104.0%
11	はん用機械	24.6	16.8	14.6	16.0	17.9	16.0	17.0	19.8	16.6	14.9	1.1%	60.8%
12	電気機械	14.2	7.8	8.9	11.0	13.8	9.6	3.6	5.3	5.8	7.6	0.5%	53.5%
13	電子部品	1.5	0.9	1.6	X	1.5	1.7	1.8	2.3	2.0	2.3	0.2%	161.4%
14	飲料・飼料	15.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
15	家具・装備品	4.9	3.6	3.9	3.0	2.7	1.8	3.5	1.9	3.1	X		
16	化学	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
17	ゴム製品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
18	鉄鋼	126.5	X	X	40.5	52.9	X	X	X	X	X		
19	その他	X	X	X	4.1	X	X	X	84.2	X	X		
20	石油・石炭	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
21	皮革製品	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
22	非鉄金属	X	4.9	4.2	4.1	2.0	X	X	X	X	-		
23	業務用機械	X	-	-	X	-	-	-	X	-	-		
24	情報通信機械	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-		

出典：経済産業省「工業統計」H24、H28年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

注：「X」は事業所数が少ないため秘匿扱い（他の数値から類推できないように秘匿されたものを含む） 「-」は該当数値なし



図表 1-31 【江南市】分類別製造品出荷額推移（上位10位）

資料：工業統計調査各年（経済産業省）、H24・28年は経済センサス-活動調査（経済産業省）

④ 近隣市町との比較

平成30年度の製造品出荷額等の上位業種をみると、江南市で上位3位（食料品、生産用機械、プラスチック）の業種が近隣市町においても上位10位以内に位置している。

一方で、愛知県では全体の5割以上を占めている輸送機械の状況をみると、江南市では7位であるが、近隣市町では、犬山市（5位）、小牧市（2位）、大口町（4位）、各務原市（1位）となっている。

製造品出荷額等の特化係数（次頁の表参照）から江南市の産業構造の特徴をみると、繊維（6.62）への特化度が最も高く、次いで、生産用機械（3.31）、食料品（3.10）、プラスチック（2.36）の順となっている。近隣市町における特化状況をみると、繊維は、一宮市（11.50）、岩倉市（3.02）、扶桑町（4.82）となっているほか、プラスチックも、犬山市（3.81）、岩倉市（3.92）、扶桑町（2.46）で高くなっており、近隣市町においても、繊維、プラスチックに特化している状況が見て取れる。

一方で、江南市において製造品出荷額等も大きく、特化傾向にある食料品（3.10）については、近隣市町では、江南市ほどの大きな特化はみられない。

図表 1-32 江南市と近隣市町の製造品出荷額等（H30）

(億円)

産 業	愛知県	江南市	一宮市	犬山市	小牧市	岩倉市	大口町	扶桑町	各務原市
総数	469,681	1,421	5,656	4,634	13,627	638	4,106	391	7,651
食料品	16,514	401	944	436	754	51	70	20	355
生産用機械	22,535	302	460	1,520	938	96	933	27	425
プラスチック	15,149	131	434	687	824	97	181	38	295
繊維	3,789	111	766	17	10	23	X	22	108
金属製品	15,198	91	232	335	676	4	983	28	389
窯業・土石	8,370	41	56	20	561	149	X	-	217
輸送機械	264,731	35	190	415	1,861	31	265	X	4,145
印刷	3,229	27	81	19	138	X	X	8	52
木材・木製品	1,429	24	24	10	22	-	37	8	65
パルプ・紙	4,178	20	37	92	510	18	X	X	9
はん用機械	12,379	15	58	596	181	X	18	111	282
電気機械	22,498	8	171	143	2,937	20	1,476	12	60
電子部品	5,945	2	146	X	378	X	X	-	-
飲料・飼料	4,504	X	X	67	130	-	-	-	138
家具・装備品	1,383	X	15	9	111	-	4	X	38
化学	12,215	X	37	46	505	120	-	X	X
ゴム製品	4,118	X	95	23	1,196	X	X	X	27
鉄鋼	23,223	X	119	89	117	X	43	X	79
その他	3,196	X	577	13	10	X	X	X	40
石油・石炭	6,971	-	12	X	X	-	-	-	X
皮革製品	185	-	X	X	X	-	X	-	X
非鉄金属	5,639	-	54	X	57	X	X	X	80
業務用機械	10,851	-	1,096	16	1,470	X	X	X	35
情報通信機械	1,451	-	X	-	X	X	-	-	-

出典：経済産業省「工業統計」H24、H28年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

注：「X」は事業所数が少ないため秘匿扱い（他の数値から類推できないように秘匿されたもの含む） 「-」は該当数値なし

※江南市の降順、近隣市町の上位10位に黄ハッチ、上位5位を太字

資料：H30 工業統計調査（経済産業省）

図表 1-33 江南市と近隣市町の製造品出荷額等 特化係数 (H30)

産 業	愛知県	江南市	一宮市	犬山市	小牧市	岩倉市	大口町	扶桑町	各務原市
総数									
食料品	0.39	3.10	1.83	1.03	0.61	0.88	0.19	0.57	0.51
飲料・飼料	0.32			0.48	0.32				0.60
繊維	0.68	6.62	11.50	0.30	0.06	3.02		4.82	1.19
木材・木製品	0.36	2.00	0.50	0.24	0.19		1.07	2.33	0.99
家具・装備品	0.48		0.42	0.33	1.33		0.14		0.82
パルプ・紙	0.38	0.61	0.29	0.86	1.62	1.22			0.05
印刷	0.43	1.20	0.91	0.26	0.64			1.25	0.43
化学	0.29		0.07	0.11	0.41	2.10			
石油・石炭	0.36		0.05						
プラスチック	0.83	2.36	1.97	3.81	1.55	3.92	1.13	2.46	0.99
ゴム製品	0.88		1.69	0.50	8.85				0.36
皮革製品	0.36								
窯業・土石	0.76	1.23	0.42	0.19	1.74	9.89			1.20
鉄鋼	0.89		0.38	0.35	0.16		0.19		0.19
非鉄金属	0.39		0.31		0.14				0.34
金属製品	0.68	1.34	0.86	1.52	1.04	0.13	5.03	1.51	1.07
はん用機械	0.71	0.28	0.28	3.49	0.36		0.12	7.66	1.00
生産用機械	0.75	3.31	1.26	5.10	1.07	2.34	3.53	1.08	0.86
業務用機械	1.06		8.93	0.16	4.97				0.21
電子部品	0.25	0.03	0.52		0.56				
電気機械	0.89	0.10	0.56	0.57	3.99	0.57	6.65	0.56	0.14
情報通信機械	0.15								
輸送機械	2.64	0.11	0.16	0.42	0.64	0.23	0.30		2.53
その他	0.52		7.83	0.22	0.05				0.40

※特化係数：A産業の特化係数＝地域のA産業の比率／全国のA産業の比率)

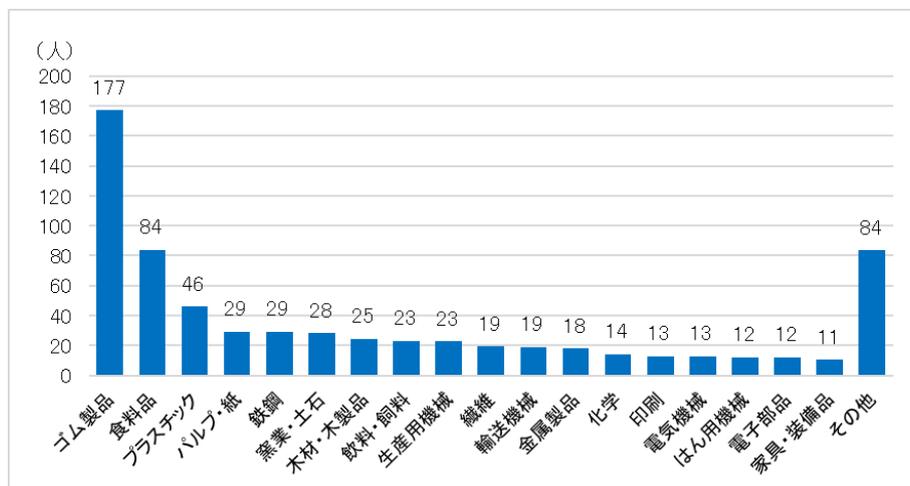
※特化係数が1.0を超える業種に「黄色」を着色、2.0を超える業種を太字とした

資料：H30 工業統計調査(経済産業省)

⑤ 1事業所当たりの従業者数

雇用の観点から、企業誘致効果の判断材料とすることを目的として、1事業所当たりの従業者数を把握する。

1事業所当たりの従業者数が最も多いのはゴム製品で177人、次いで、食料品(84人)、プラスチック(46人)が多い状況にある。



図表 1-34 1事業所当たり従業者数 (H30)

図表 1-35 1事業所当たりの従業者数の推移

産業	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H30/H20 伸び率 (%)
総数	23	22	23	22	24	25	25	23	26	28	119.3%
食料品	76	84	76	76	79	81	83	81	85	84	119.8%
飲料・飼料	15	14	18	20	19	19	23	24	24	23	150.0%
繊維	13	13	13	13	14	15	15	15	17	19	148.5%
木材・木製品	9	9	10	10	12	8	11	16	21	25	281.9%
家具・装備品	7	7	7	5	6	6	7	6	8	11	154.9%
パルプ・紙	30	31	31	28	31	30	30	30	31	29	97.5%
印刷	12	12	11	14	13	13	11	17	13	13	108.6%
化学	19	19	20	19	17	17	19	19	13	14	73.7%
石油・石炭	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
プラスチック	45	40	42	42	39	43	49	44	41	46	101.6%
ゴム製品	111	110	116	223	110	186	193	228	208	177	159.5%
皮革製品	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
窯業・土石	21	23	21	12	21	23	23	23	27	28	133.3%
鉄鋼	31	43	44	12	14	17	18	17	26	29	94.6%
非鉄金属	7	6	7	6	7	7	7	9	9	-	-
金属製品	13	12	14	15	15	17	16	16	17	18	133.8%
はん用機械	11	11	10	10	10	11	11	10	10	12	109.1%
生産用機械	24	15	16	14	20	18	20	22	23	23	96.5%
業務用機械	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電子部品	11	10	10	14	13	12	11	11	12	12	106.7%
電気機械	14	13	14	17	16	15	9	11	13	13	89.9%
情報通信機械	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
輸送機械	27	25	22	24	32	24	23	21	21	19	71.5%
その他	164	110	106	12	121	137	113	35	93	84	50.9%

出典：経済産業省「工業統計」 H24、H28年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

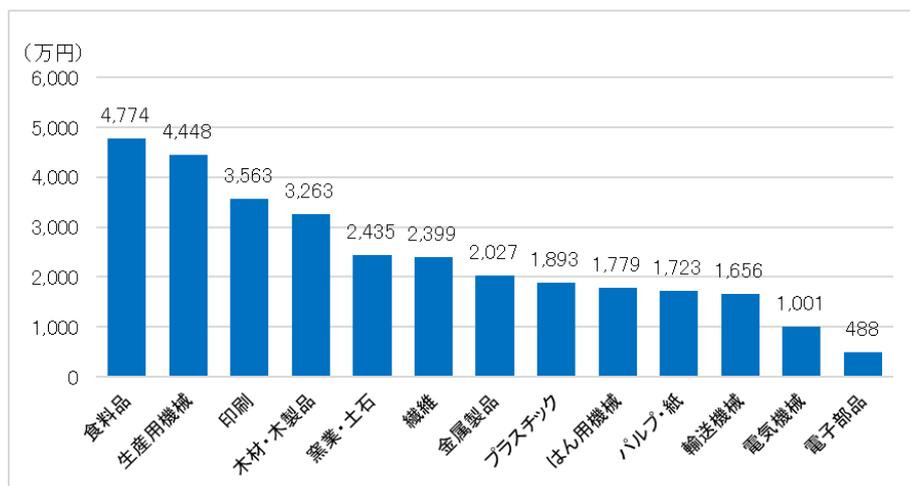
「-」は該当数値なし

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28年は経済センサス-活動調査(経済産業省)

⑥ 従業者 1 人当たりの製造品出荷額等

生産性の観点から、企業誘致効果の判断材料とすることを目的として、従業者 1 人当たりの製造品出荷額等を把握する。

従業者 1 人当たりの製造品出荷額等が最も多いのは食料品で 4,774 万円、次いで、生産用機械 (4,448 万円)、印刷 (3,563 万円)、木材・木製品 (3,263 万円) が多い状況にある。



図表 1-36 従業者 1 人当たり製造品出荷額等 (H30)

図表 1-37 従業者 1 人当たり製造品出荷額等の推移

(万円)

産業	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H30/H20 伸び率 (%)
総数	3,083	2,427	2,395	2,360	2,435	2,589	2,901	2,978	3,111	3,210	104.1%
食料品	3,823	3,746	3,726	3,808	3,656	3,883	4,146	5,270	4,714	4,774	124.9%
飲料・飼料	3,361	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
繊維	1,704	1,485	1,567	1,643	1,512	1,678	1,827	2,158	2,281	2,399	140.8%
木材・木製品	3,494	3,100	2,958	2,063	3,311	2,307	2,589	2,560	4,021	3,263	93.4%
家具・装備品	803	731	840	789	719	560	840	982	1,301	X	-
ハルブ・紙	2,153	1,924	1,823	1,465	1,933	1,778	1,745	1,638	1,693	1,723	80.0%
印刷	3,874	4,539	4,961	3,486	4,195	3,658	4,077	3,419	3,230	3,563	92.0%
化学	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
石油・石炭	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
プラスチック	1,874	1,578	1,776	2,163	1,658	1,626	1,769	2,124	1,748	1,893	101.0%
ゴム製品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
皮革製品	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
窯業・土石	2,599	2,421	2,539	1,802	2,705	2,713	3,049	3,281	2,391	2,435	93.7%
鉄鋼	13,752	X	X	10,946	12,297	X	X	X	X	X	-
非鉄金属	X	2,050	1,615	2,158	705	X	X	X	X	X	-
金属製品	1,850	1,748	1,936	2,040	2,240	2,119	2,106	2,043	1,995	2,027	109.6%
はん用機械	1,861	1,714	1,523	1,667	1,491	1,524	1,617	1,639	1,608	1,779	95.6%
生産用機械	4,417	1,005	1,136	1,708	1,972	2,279	3,667	2,550	4,598	4,448	100.7%
業務用機械	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
電子部品	322	222	315	X	388	362	438	441	418	488	151.3%
電気機械	917	655	812	797	1,095	901	766	675	758	1,001	109.2%
情報通信機械	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
輸送機械	2,294	1,828	2,054	1,575	1,573	1,976	1,873	2,147	1,613	1,656	72.2%
その他	X	X	X	1,171	X	X	X	4,009	X	X	-

出典：経済産業省「工業統計」H24、H28年のみ総務省「経済センサス-活動調査」

注：「X」は事業所数が少ないため秘匿扱い(他の数値から類推できないように秘匿されたもの含む) 「-」は該当数値なし

資料：工業統計調査各年(経済産業省)、H24・28年は経済センサス-活動調査(経済産業省)

1-4 企業アンケート結果の概要

市内外の企業の用地需要（必要となっている用地面積や希望する地域等）を調査することにより、曾本地区の開発について検討する基礎資料とするため、企業アンケートを実施したので結果を抜粋、整理する。

（1）実施概要

① 実施期間

調査対象者に対して令和元年 10 月 18 日に調査票を発送し、令和元年 11 月 8 日を期限にして返信用封筒にて調査票を回収した。

② 調査内容

事業所の増新設を行うための用地の必要性、必要な場合は、必要となる時期や用途、理由、希望面積、希望価格、曾本地区が候補に入るかなどを設問とした。

③ 調査対象者

製造業及び運輸業の事業所 893 社とした。

内訳) ○市外に本社を置く企業（以下、市外企業） …782 社

- ・東京都に本社があり、県内に支社がある上場企業
- ・愛知県、岐阜県、三重県に本店登記のある上場企業
- ・近隣市町に本社を置く企業
- ・市内に事業所があり、市外に本社を置く企業
- ・過去に市へ立地相談をした企業

○市内に本社を置く企業（以下、市内企業） …111 社

④ 回答状況

約 25%の企業より回答が得られた。

	発送数	回答件数	回答率
市外企業	782 件	171 件	21.9%
市内企業	111 件	51 件	45.9%
合計	893 件	222 件	24.9%

(2) 調査結果

曾本地区に関連する項目を抜粋し、整理する。

曾本地区が新たな用地の候補になると回答した事業所は、市外企業で 28 社、市内企業で 9 社あり、曾本地区の立地環境が一定数の企業のニーズを満たしていることが分かる。

図表 1-38 曾本地区が新たな用地の候補になるか(単位：件)

	市外企業	市内企業	合計
候補に入る	28	9	37
入らない	17	14	31
(未回答)	6	3	9
合 計	51	26	77

曾本地区が候補に入る企業について、用地が必要となる時期と希望面積を整理すると、7 年以内に用地が必要と回答した企業が 30 社（約 80%）となっている。希望面積は、5,001~10,000 m²が 13 社で最も多くなっている。

図表 1-39 曾本地区が候補に入る事業所に関するクロス集計

【用地が必要となる時期×希望土地面積】(単位：件)

面積 時期	3,000 m ² 以下	3,001~ 5,000 m ²	5,001~ 10,000 m ²	10,001~ 20,000 m ²	20,001 m ² 以上	(未回答)	合 計
2 年以内	2	1	3	2	2	1	11
3~4 年後	2	3	4	3	1	0	13
5~7 年後	2	0	4	0	0	0	6
8 年以上先	0	0	1	0	0	0	1
わからない	2	1	1	0	1	1	6
合 計	8	5	13	5	4	2	37

1-5 工業用地の必要性

基礎的條件の整理から、工業用地の必要性を整理する。

- ・第 6 次江南市総合計画では、リニア中央新幹線の開業により東京との関係性が向上することを踏まえて「名古屋都心や広域への交通アクセスを活かし、市内に立地する企業が愛知県におけるものづくりの一翼を担うことが必要」としていることから、新たな工業用地を供給して工業の充実を図る必要がある。
- ・江南市都市計画マスタープランでは、「産業軸である(都)愛岐南北線及び(都)豊田岩倉線沿道の周辺の区域については、無秩序な開発を防ぎ、新たな工業地の配置を検討」としている。
- ・江南市の生産年齢人口は、県平均や近隣市町と比較して早く減少すると推計されている。また、昼夜間人口比については 100 を下回っており、過去と比較すると流出の傾向が進んでいる。このため、就業機会を確保できる工場を誘致することによって、生産年齢人口の減少を緩和するとともに昼夜間人口比の向上を目指す必要がある。
- ・市の財源では、法人市民税の割合が周辺市町より低く、また、減少傾向にあることから、健全な財政状況とするため、新たな事業所を誘致し、税収を増やすことが求められる。
- ・従業者数や製造品出荷額等をみると、愛知県ではリーマンショック以前（平成 20 年）の水準に回復してきているが、江南市では 8 割程度の回復に留まっていることから、新たな事業所の誘致による産業の活性化が求められる。
- ・企業アンケートの結果、曾本地区が新たな用地の候補に入ると回答した企業が 37 社あり、曾本地区の立地環境が一定数の企業のニーズを満たしていることが分かった。

第2章 整備課題の整理

2-1 現況調査

曾本地区において具体的な開発区域の決定や開発の条件になりうる事項を把握するため、必要となる資料の収集整理を行い、関連法規制を整理するとともに、土地利用の履歴を確認し、課題図を作成する。

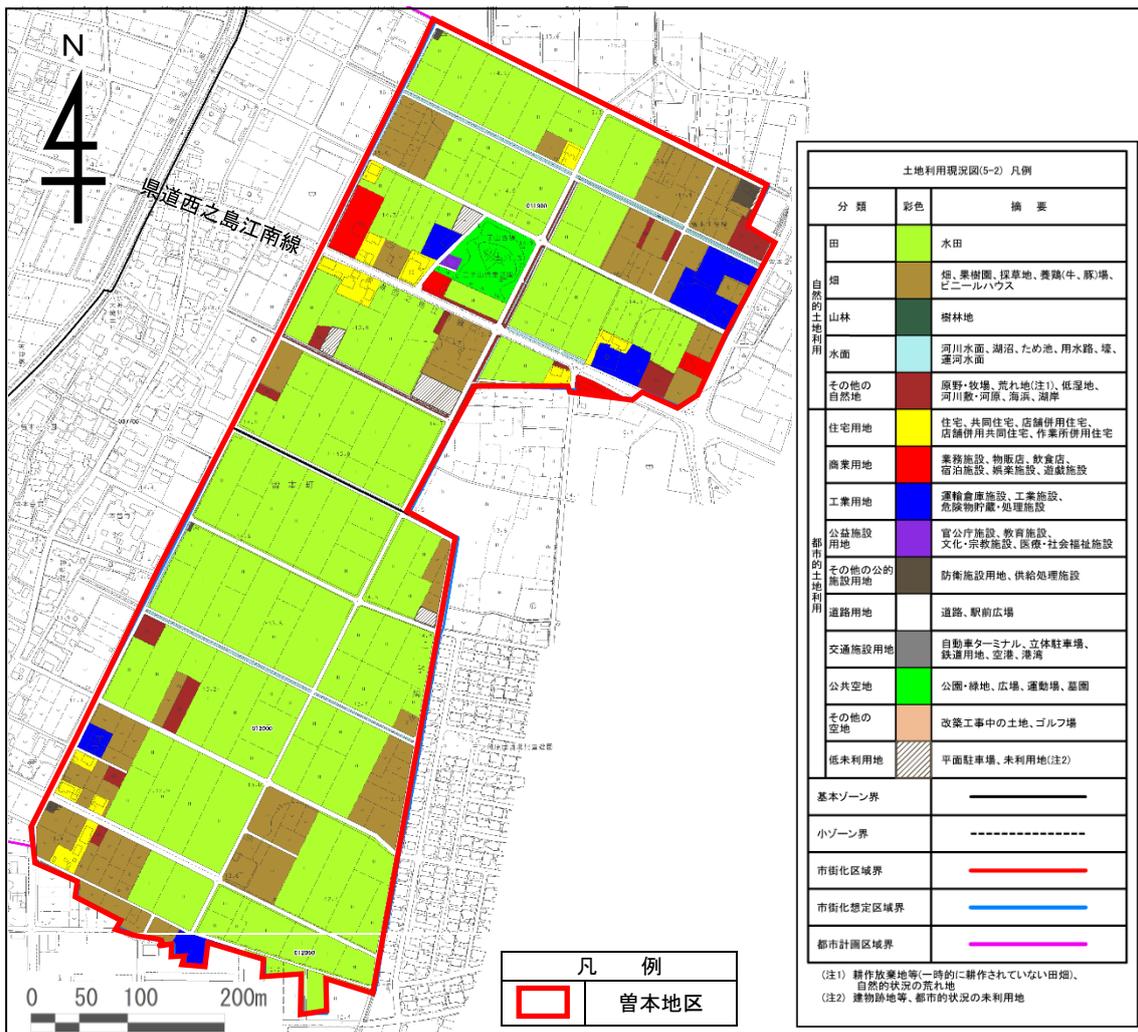
(1) 曾本地区の現状

既存資料をもとに、土地利用現況、建物現況、交通施設、排水施設、供給処理施設、土地の所有状況、災害履歴、地質について整理する。

① 土地利用

1) 土地利用現況

曾本地区の大半は農地として利用されており、面積割合で約 76%（田：約 61%、畑：約 15%）となっている。また、県道西之島江南線沿いには工業系や住居系の土地利用が見られる。



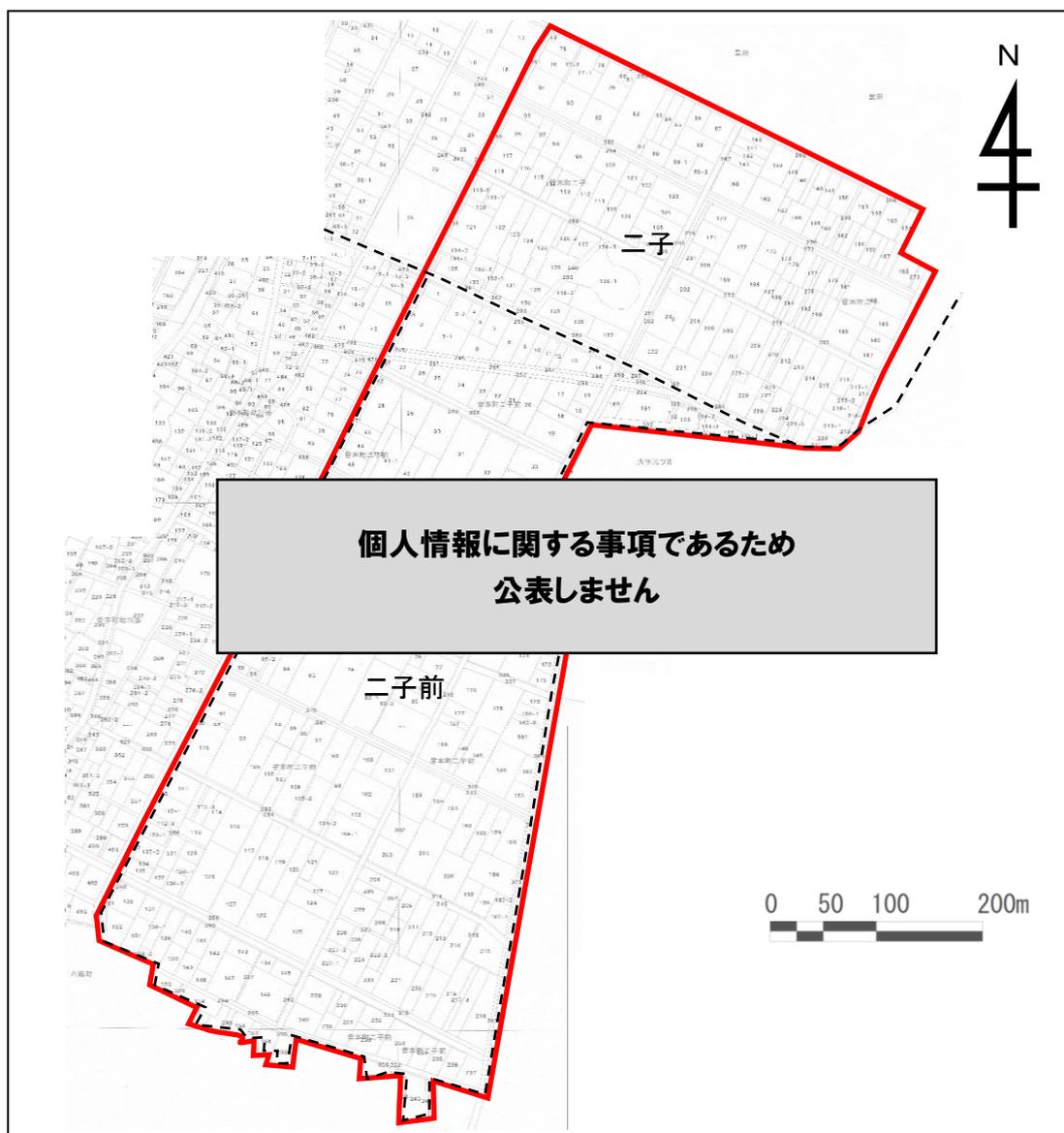
図表 2-1 土地利用現況図

資料：H30 都市計画基礎調査

2) 納税猶予設定地

曾本地区は、曾本町二子、二子前に含まれている。以下の5筆が相続税の納税猶予の適用を受けている。

整理番号	地番	抵当権設定日 (納税猶予)	納税猶予解除日
①	個人情報に関する事項であるため 公表しません		
②			
③			
④			
⑤			

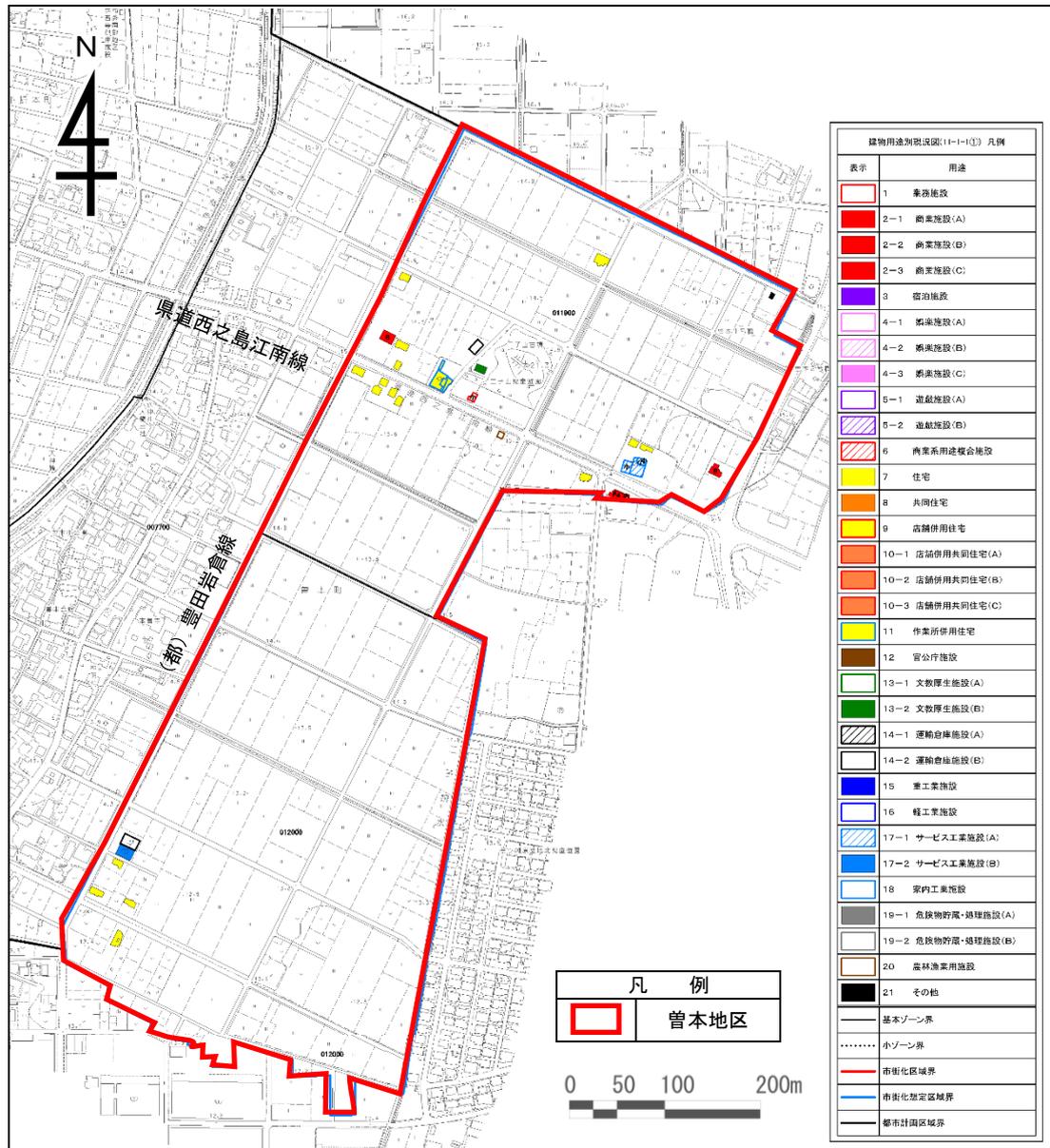


図表 2-2 納税猶予設定地位置図

② 建物利用

1) 建物用途別現況

曾本地区内の建物用途は、住宅が多くなっているが、県道西之島江南線及び都市計画道路豊田岩倉線の沿道に事業所等が見られる。

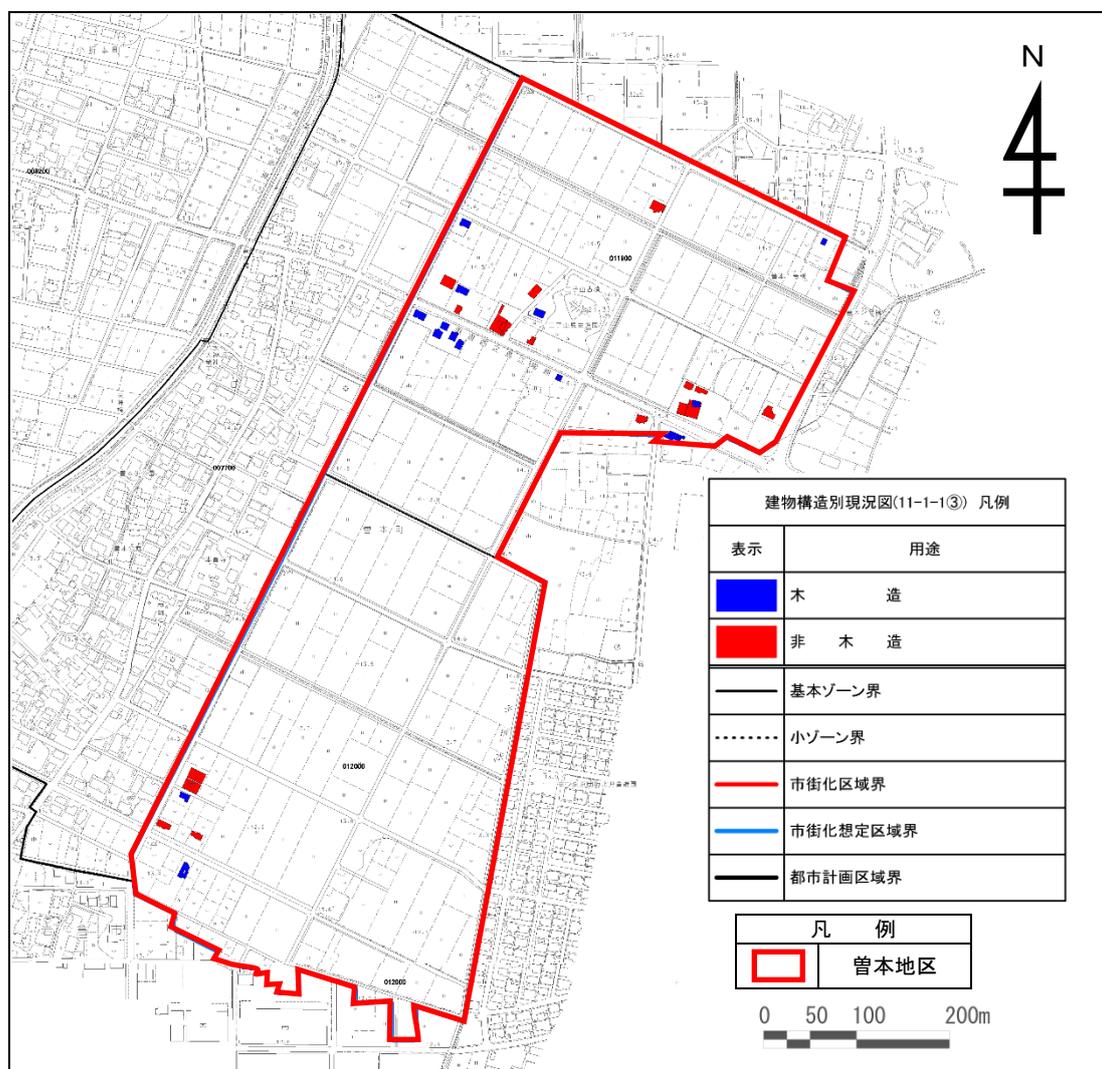


図表 2-3 建物用途別現況図

資料：H29 都市計画基礎調査

2) 建物構造

曾本地区内の建物構造は、住宅は主に木造となっており、事業所等は主に非木造となっている。



図表 2-4 建物構造別現況図

資料：H29 都市計画基礎調査

③ 交通施設

1) 公共交通機関

曾本地区周辺には鉄道路線はなく、最も近い駅が名古屋鉄道犬山線石仏駅で約 1.5 km の距離にあり、次いで、布袋駅が約 1.9 km の距離にある。また、乗合バスやコミュニティバスは曾本地区周辺を通っていない。

2) 道路（広域）

曾本地区への広域的なアクセスとしては、直線距離で国道 155 号まで約 1.2 km、最寄りの IC である小牧 IC まで約 2.5 km となっている。

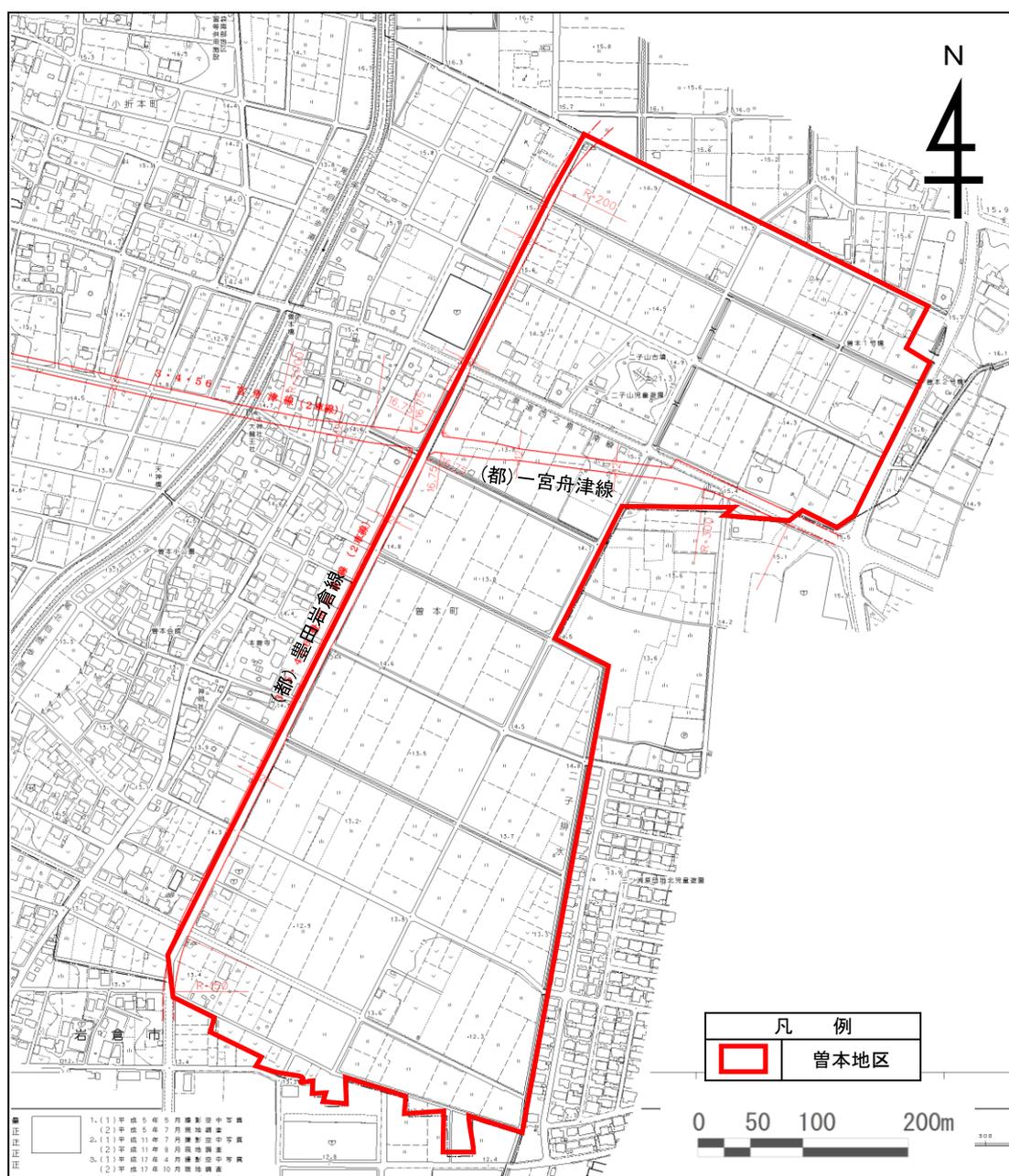


図表 2-5 周辺交通施設位置図

3) 道路（都市計画道路）

曾本地区に関連する都市計画道路は未整備である。計画としては、曾本地区内北部を東西に通過する都市計画道路一宮舟津線（2車線、標準幅員12m）と地区西側に隣接する都市計画道路豊田岩倉線（2車線、標準幅員12m）がある。

都市計画道路豊田岩倉線については、都市計画道路一宮舟津線との交差点における拡幅部を除いては用地が確保されている。

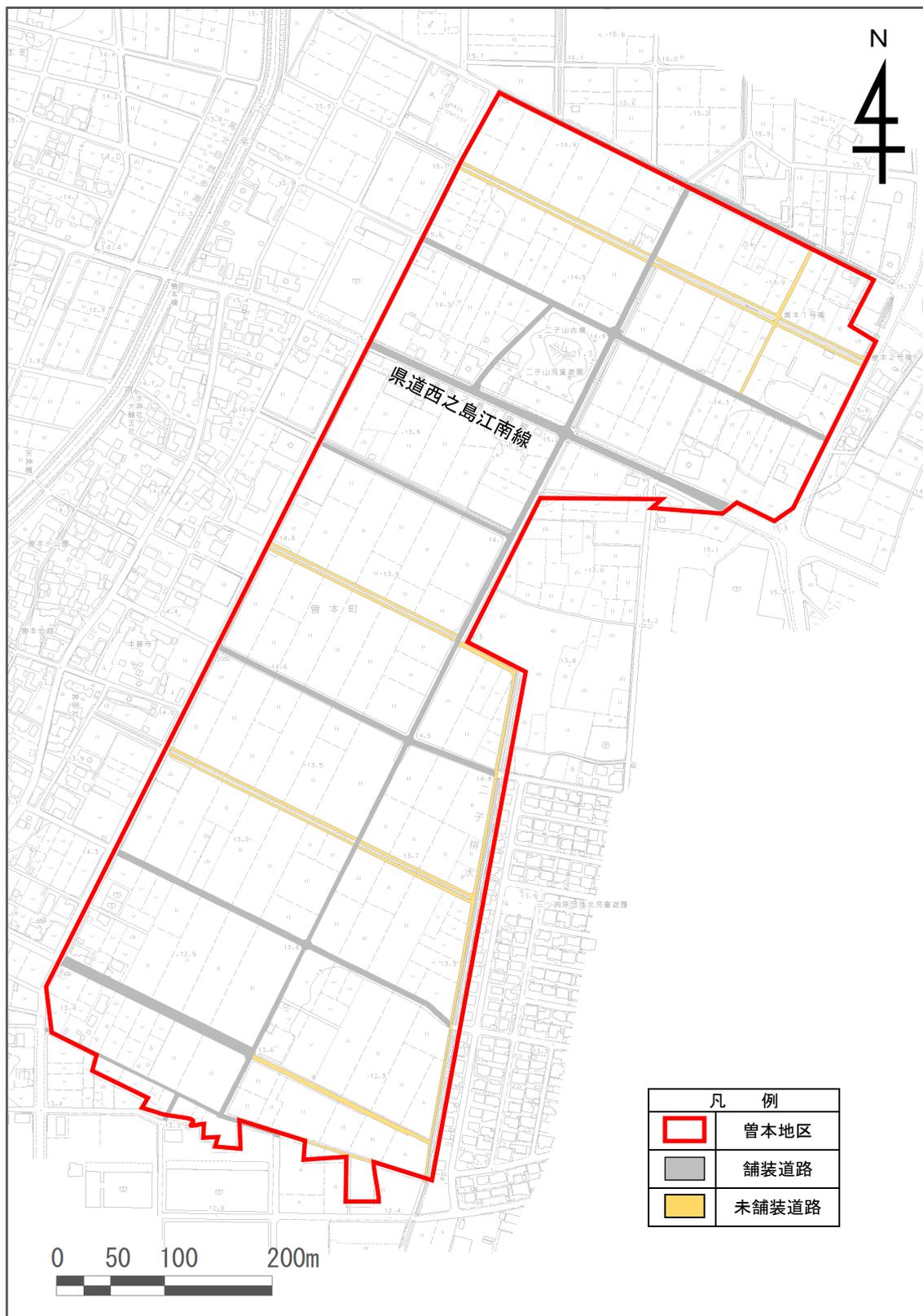


図表 2-6 都市計画道路位置図

資料：H29 都市計画基本図

4) 道路（曾本地区内）

曾本地区内の道路は、北部に県道西之島江南線が東西に通過しており、両側歩道付の2車線道路となっている。その他の道路は、幅員4～8mとなっており、概ね舗装されている。



図表 2-7 道路整備状況図

④ 排水施設

1) 流末

曾本地区内の排水は、地区東側にある二子排水路から一級河川矢戸川へ流入し、一級河川巾下川を経て、一級河川五条川に流入している。

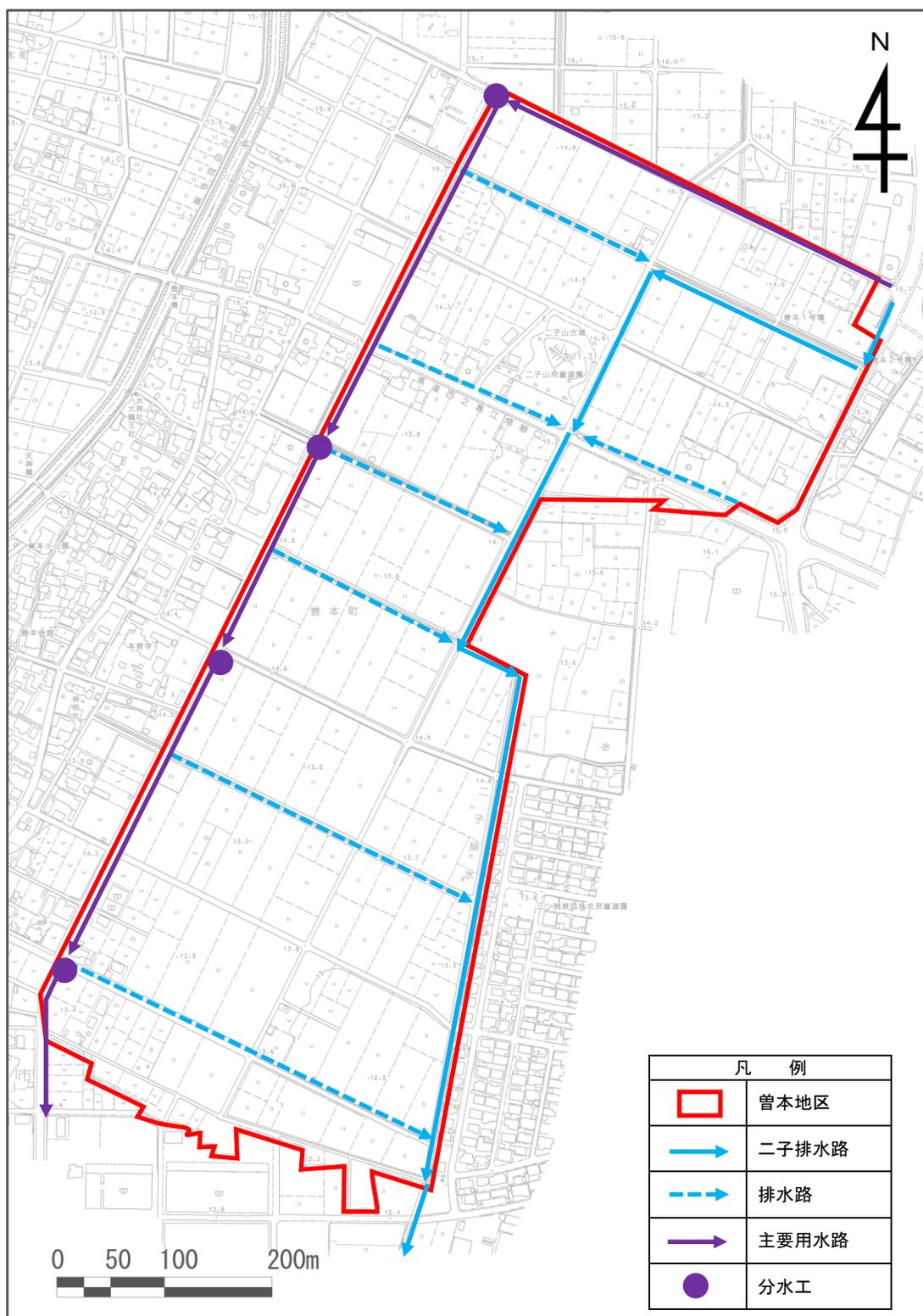
一級河川五条川は、新川流域であることから、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水流出抑制施設を検討する必要がある。



図表 2-8 流末状況図

2) 地区内の用排水施設

曾本地区内の用排水施設は、都市計画道路豊田岩倉線沿いに用水路があり、分水工を経て曾本地区内の農地に給水し、二子排水路に流入している。

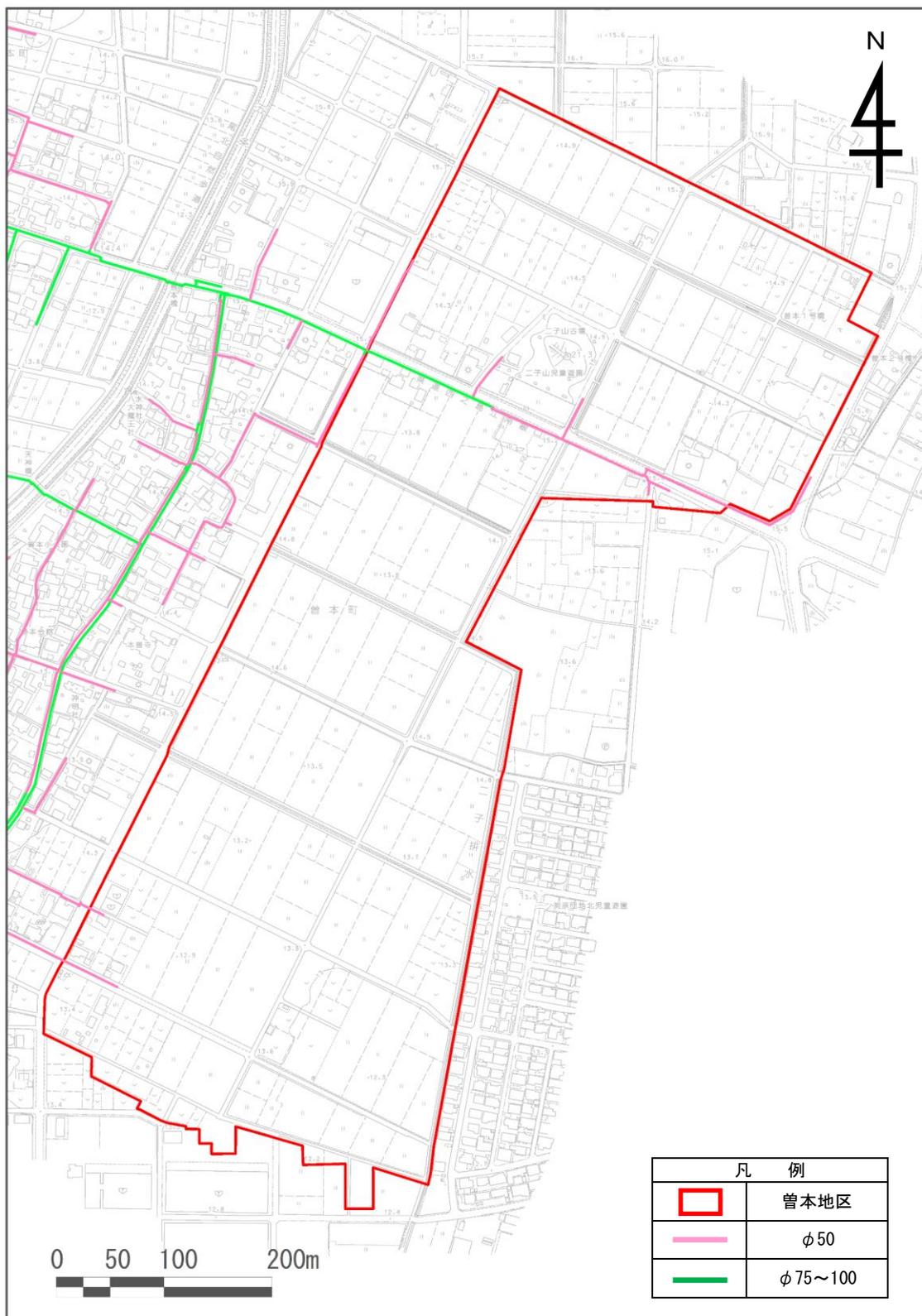


図表 2-9 用排水施設状況図

⑤ 供給処理施設

1) 上水道布設の状況

上水道は、地区内の住宅や事業所等に供給されている。曾本地区は、江南市の南東部であり、地区内に幹線はない。

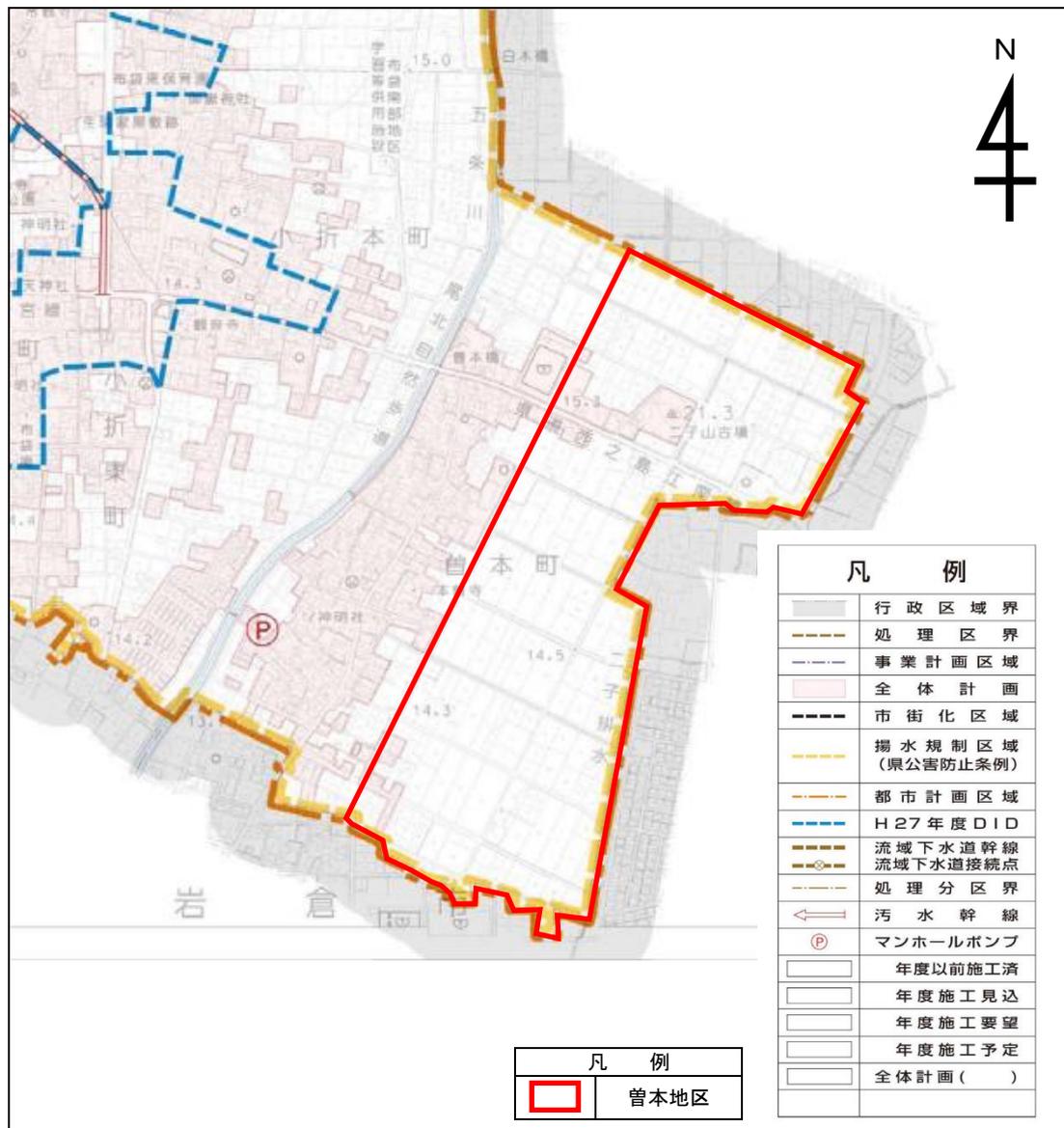


図表 2-10 上水道布設状況図

資料：水道管配管図

2) 下水道の状況

既存家屋が建っている部分は江南市公共下水道事業の全体計画に含まれているが、市街化調整区域であることから、整備予定は無い。

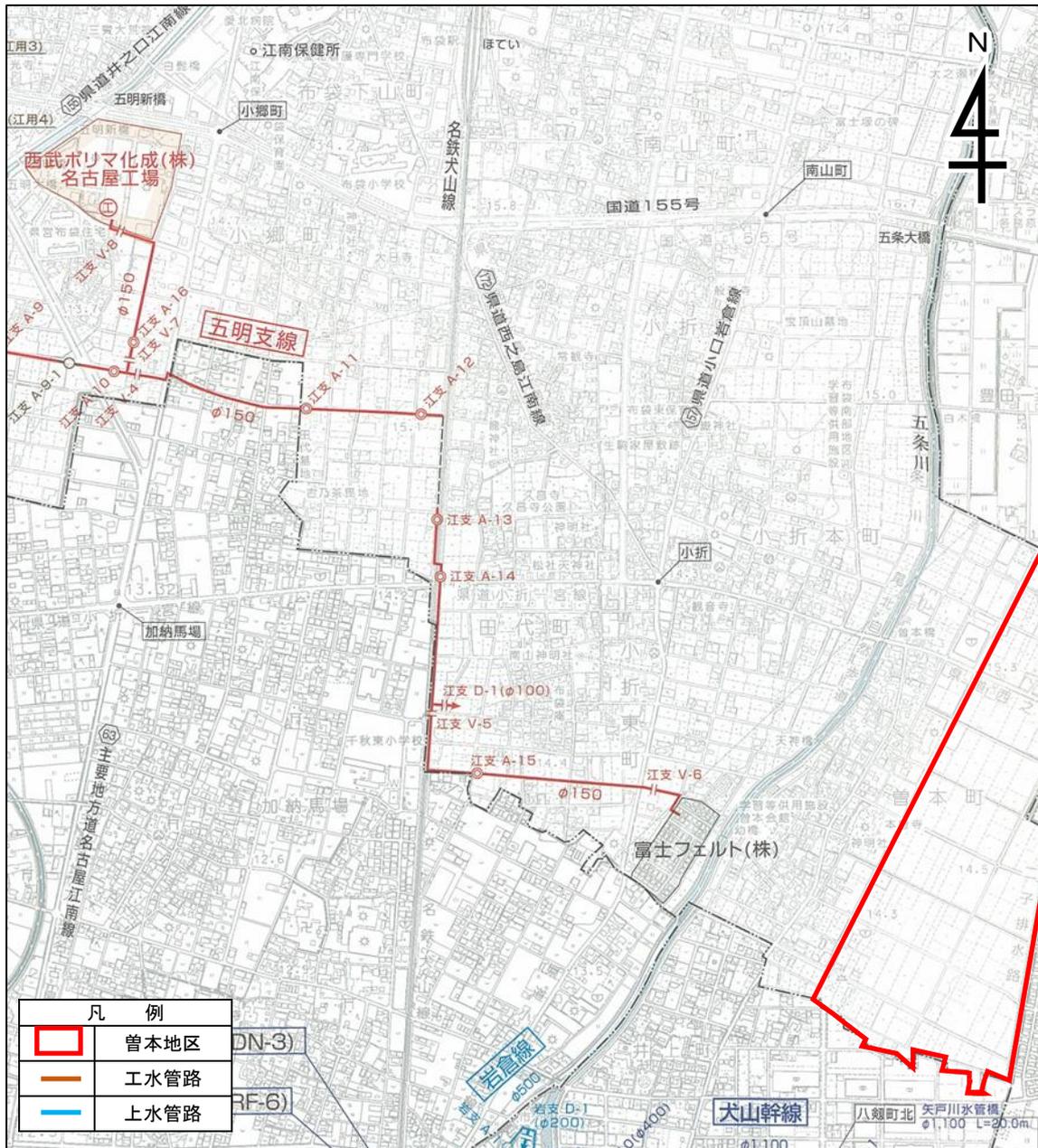


図表 2-11 江南市公共下水道事業（汚水一般平面図 R1.6）

3) 工業用水

江南市は、尾張工業用水道の給水範囲に含まれているため、工業用水の供給は可能である。

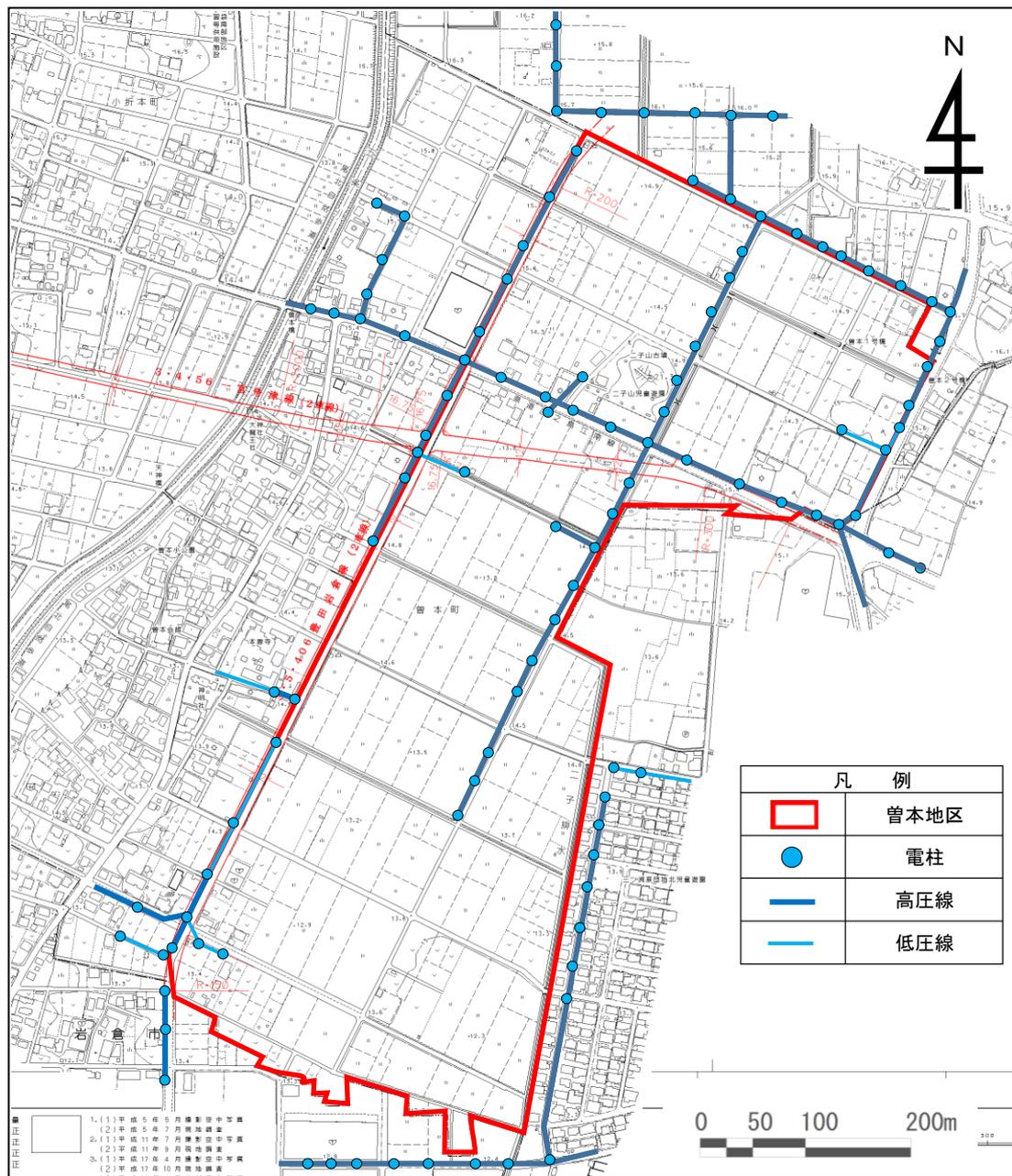
整備は、原則として愛知県負担で行われるが、使用量が少ない場合は、進出企業の負担もあるとのことであった。



図表 2-12 尾張水道事務所管路図

4) 電気

既存の事業所や住宅地の近辺に、高圧線（6.6kv）が整備されている。

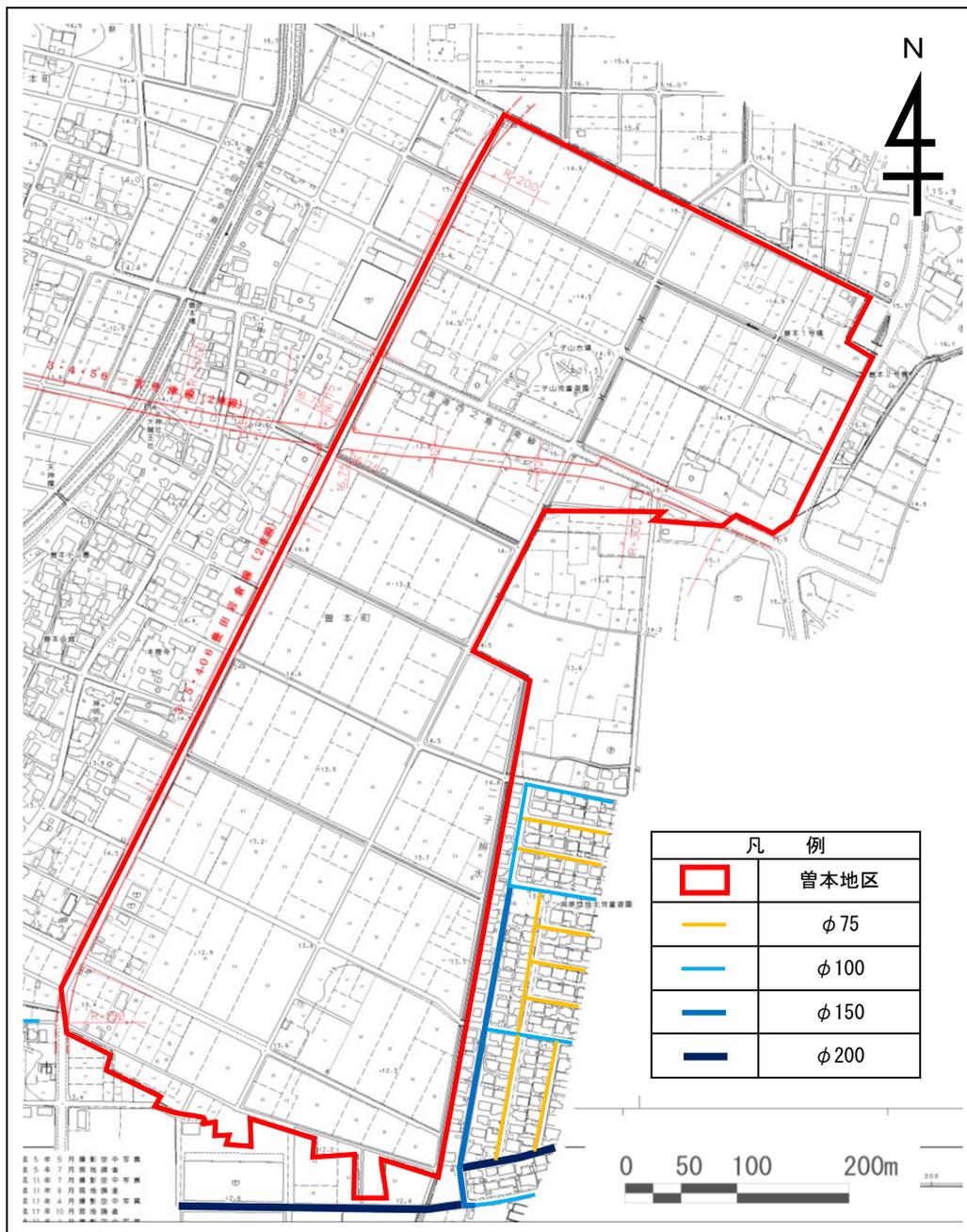


図表 2-13 電柱配置図

資料：中部電力株式会社 (H29年11月現在)

5) ガス

隣接する小牧市及び岩倉市には都市ガスが整備されているものの、曾本地区内にはガス管は整備されていない。

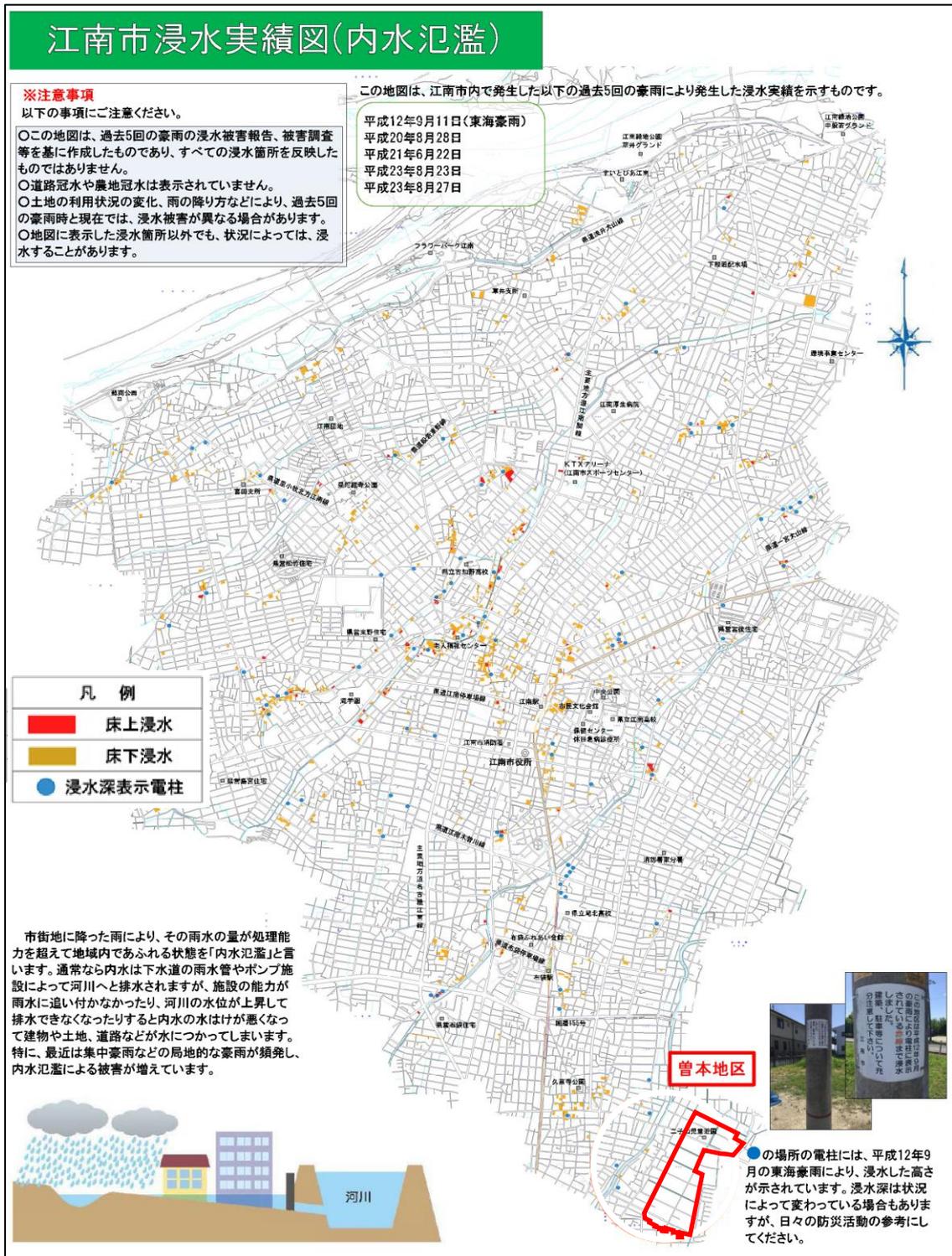


図表 2-14 ガス管理設状況図

資料：東邦ガス株式会社

⑥ 災害履歴（浸水履歴）

曾本地区においては、浸水の履歴はない。



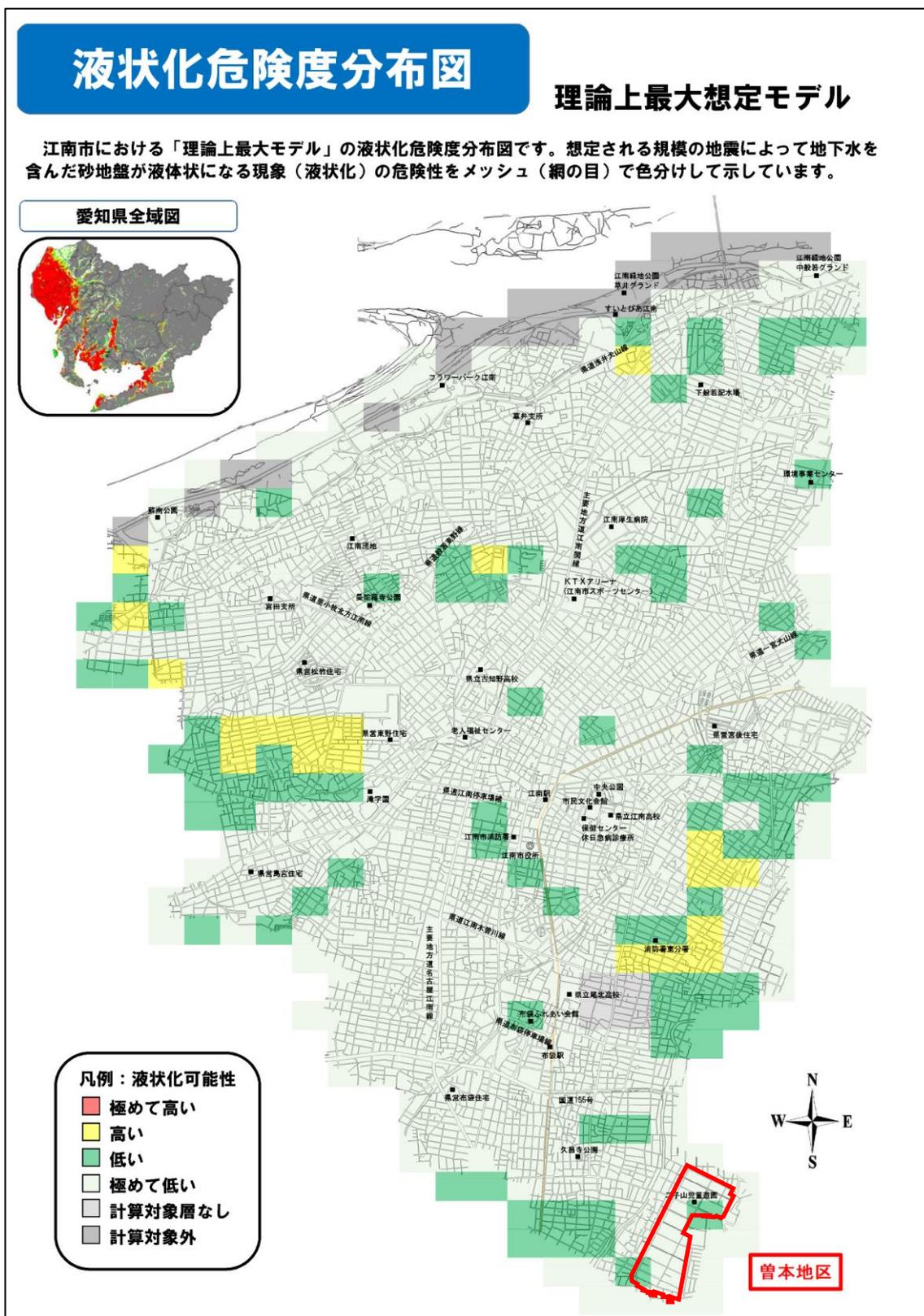
図表 2-15 江南市浸水実績図（内水氾濫）

資料：江南市地域防災計画

⑦ 災害危険度

1) 液状化

曾本地区は、液状化の可能性が低い地区である。

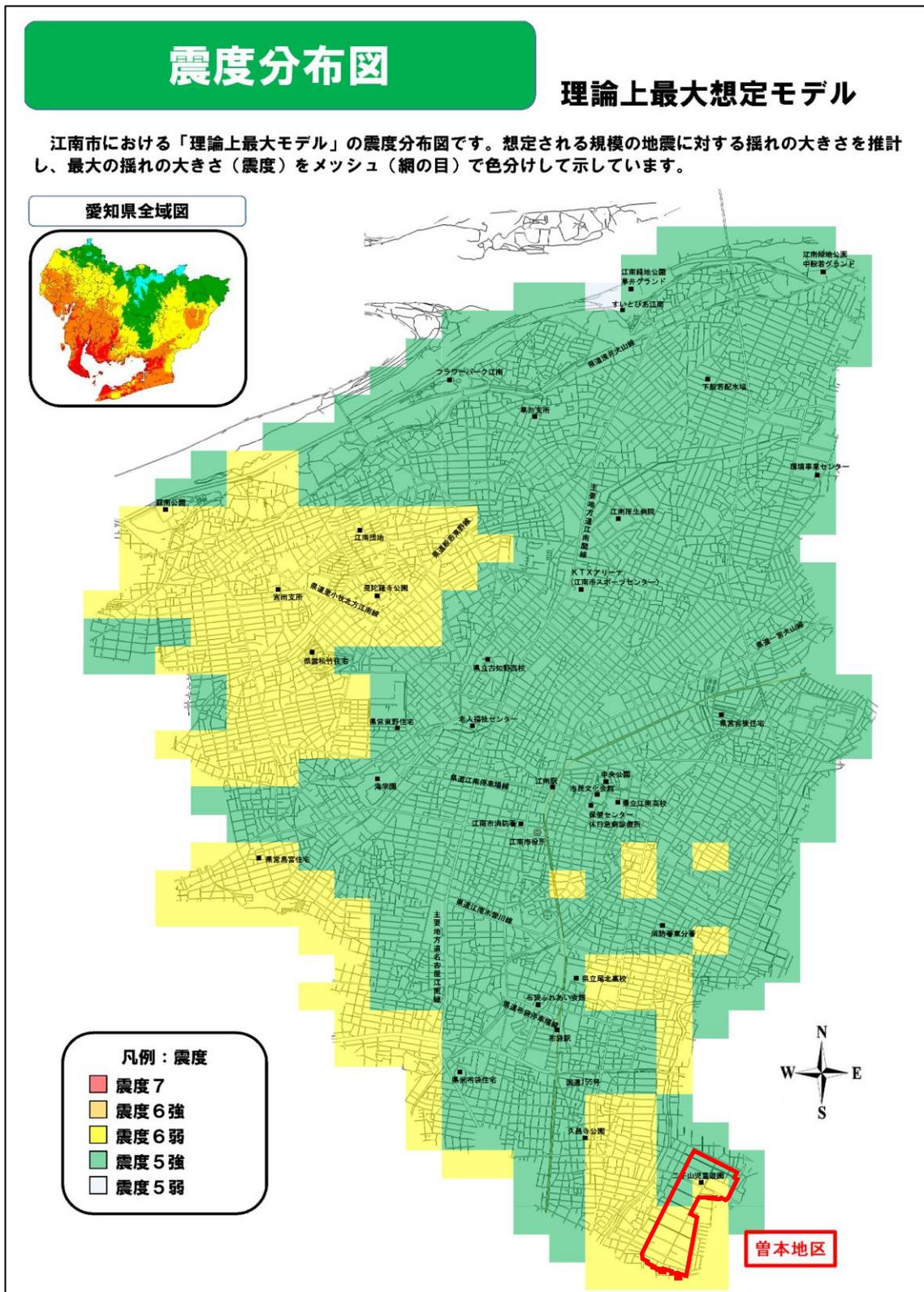


図表 2-16 液状化危険度分布図

資料：愛知県防災会議地震部会「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震被害予測調査結果」（平成 26 年 5 月 30 日発表）

2) 最大震度

曾本地区は、最大震度5強～6弱と想定されている。

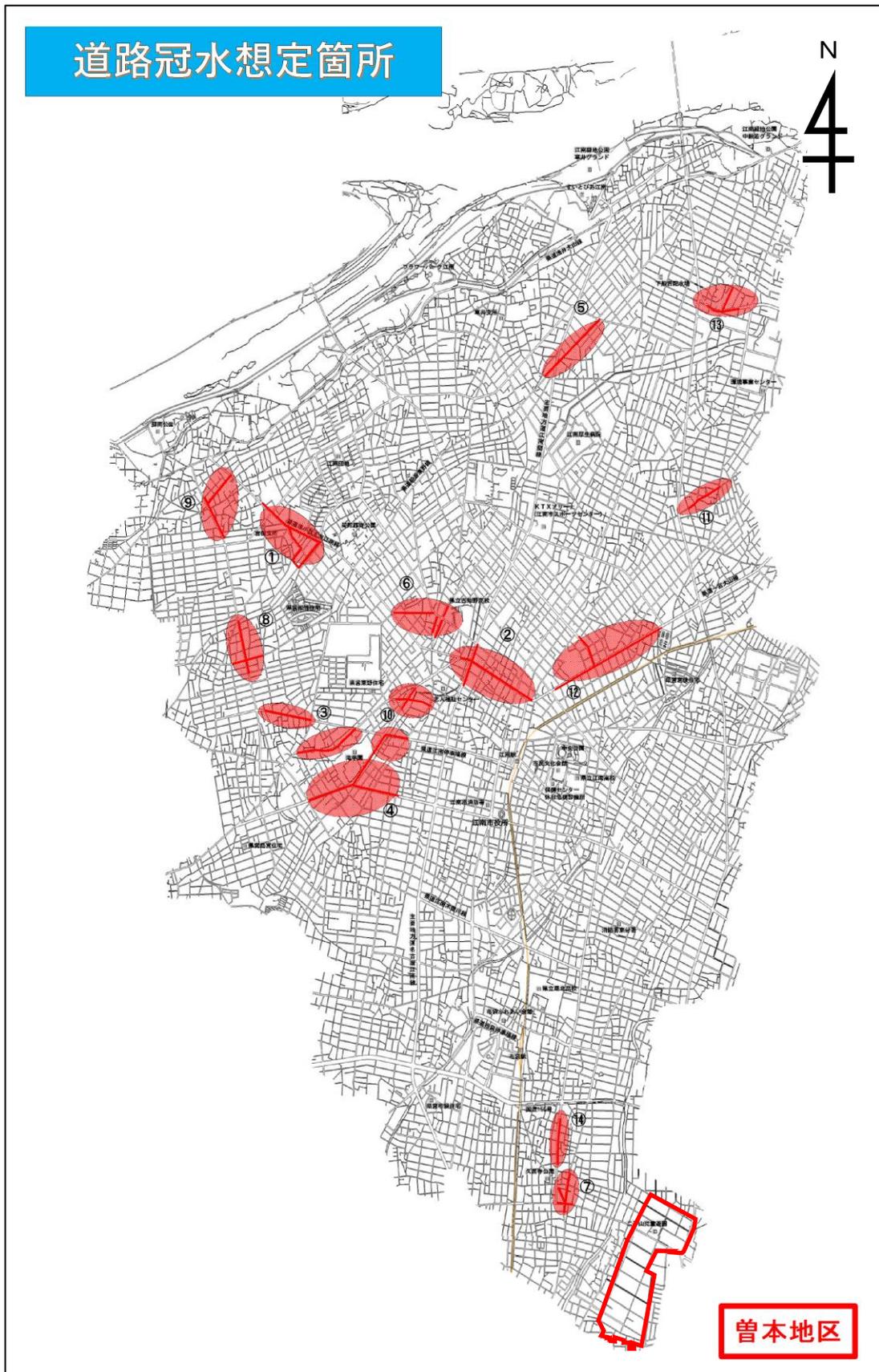


図表 2-17 震度分布図

資料：愛知県防災会議地震部会「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震被害予測調査結果」（平成26年5月30日発表）

3) 道路冠水

曾本地区は、道路冠水は想定されていない。



図表 2-18 道路冠水想定箇所

資料：江南市ホームページ

(2) 現地踏査

既存の資料から得ることのできない曾本地区の印象・実感といった情報を把握し、計画に反映させるために欠かせない現地踏査を行った。

① 現地踏査の内容

現地踏査では、項目ごとの留意事項を意識して情報の把握に努めた。

項 目	留 意 す る 内 容
1) 道路	幹線道路：交通量、歩行者への配慮、交差点状況、沿道利用状況、駐停車車両の状況、幅員構成、騒音公害の状況 細 街 路：交通体系、歩行者保護(通園、通学路指定等)の状況、幅員・舗装構成、宅地への取付状況
2) 河川・水路	河 川：水利状況、水質の状況、流れの方向、地区外流入の状況、河川断面、改修・未改修の確認等 用 水 路：水利状況、水質の状況、流れの方向、受益区域の確認、断面・用水諸施設の現況等
3) 施設	ア)住宅施設：宅地建物の規模・老朽度・庭木・生垣・塀の状況、住宅地としての適性・雰囲気、宅地開発(民間開発による住宅地)の状況等 イ)商業施設：業種、店構え、まとまり状況、アプローチ・サービス道路、駐車場規模、買物客の動向等 ウ)工業施設：業種、規模、公害・騒音状況、住居との混雑の状況、工場の分布状況等 エ)公益施設：教育施設の整備状況とその周辺環境、その他の公益施設の種類・分布及び利用状況等
4) 緑	文化財、自然林、並木(街路樹)、社寺林、宅地内庭木の状況、公園・緑地の有無と整備状況等
5) その他	全体の眺望、土地利用の状況、調査地区の特性となるもの

② 現地踏査のまとめ

曾本地区は、江南市南東部約 32ha である。南東側は三ツ瀧団地（小牧市）が二子排水路を挟んで隣接しており、南側には物流倉庫（岩倉市）が立地している。

土地改良済みで、区画整然とした水田が主体ののどかな田園地域のイメージとなっている。

1) 道路

- ・曾本地区内の道路は、土地改良により基盤の目状に配置されている。
- ・歩道付きの道路は県道西之島江南線と地区南部の市道のみとなっている。県道西之島江南線の歩道は、やや狭いが現地踏査時は歩行者が見当たらない状況であったため、安全性に不安を感じることはなかった。地区南部の市道の歩道は、水路の上部利用のようで、沿道には住宅はほとんどない状況であったため、ゆとりある空間のイメージであった。
- ・県道西之島江南線と都市計画道路豊田岩倉線は、交通量が比較的多く、大型車の割合が多く感じられた。
- ・都市計画道路豊田岩倉線での歩行は、歩道がない区間もあり、危険を感じた。
- ・県道西之島江南線と都市計画道路豊田岩倉線の信号交差点には、右折レーンが設置されておらず、朝夕の通勤時間帯には混雑していると思われる。
- ・地区内の市道は、一方通行の規制はなく、また、交通量がほとんどない状況であったため、特に危険を感じなかった。

2) 河川・水路

- ・曾本地区内の水路は、おおむね東方向に流下し、二子排水路に流入している。
- ・地区内の水路は、主にUアーム水路となっていた。
- ・現地踏査時は、水路の法面の草刈りが行われており、必要な管理は実施されていた。
- ・三ツ瀧団地沿いの二子排水路は、老朽化が感じられた。

3) 施設

ア) 住宅施設

- ・市街化調整区域であることから、住宅は道路沿いに存在するのみで、まとまった住宅開発は見られない状況であった。
- ・各戸の敷地は、比較的大きく、生垣等が設置されているものが多かった。
- ・隣接する小牧市内には三ツ瀧団地があり、まとまった住宅開発が見られた。

イ) 商業施設

- ・県道西之島江南線沿いと、地区北東部の市境付近に 1 軒ずつ、飲食店があるのみであった。

ウ)工業施設

- ・ 県道西之島江南線沿いに、鉄工所と自動車工場がある。
- ・ 都市計画道路豊田岩倉線沿いに小規模な工場が立地しており、地区北部には、造園業と思われる施設がある。

エ)公益施設

- ・ 二子山児童遊園に隣接して憩いの家二子荘があり、避難地となっている。

4) 緑

- ・ 二子山児童遊園、二子山古墳があり、憩いの場になっている。

5) その他

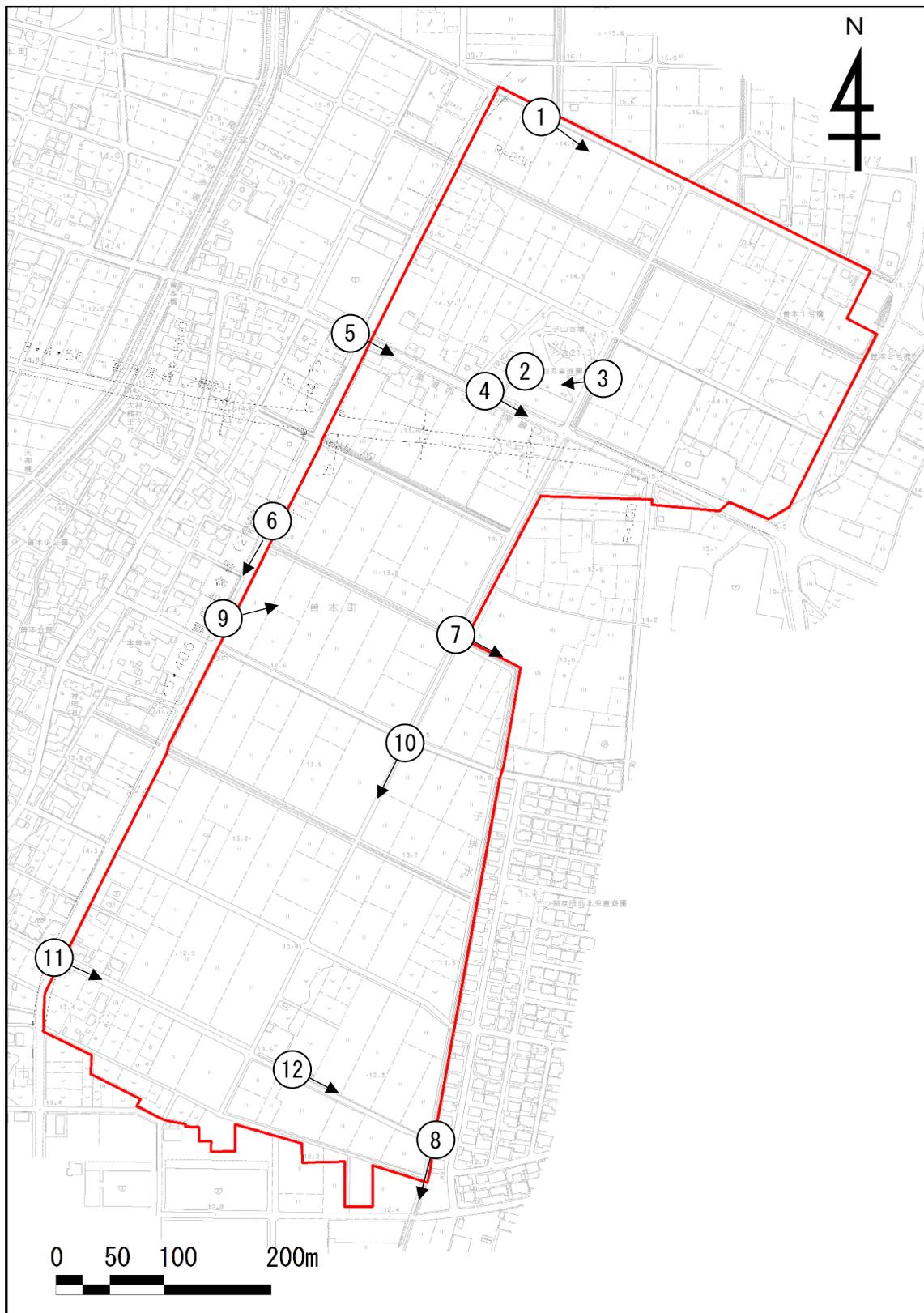
- ・ 地区内には高い建物が無いため、広い農地というイメージを感じる。
- ・ 地区の南部は埋蔵文化財包蔵地になっているが、現地踏査では確認できなかった。



図表 2-20 現地踏査図

③ 現地踏査の状況

現地踏査時に撮影した写真を整理する（令和元年9月6日（金）、天候：晴れ）。



図表 2-21 写真位置図

	<p>①地区北部の農地</p> <p>管理されており良好な田園風景となっている。</p>
	<p>②二子山古墳</p> <p>埋蔵文化財包蔵地となっている。地区の貴重な緑地となっている。</p>
	<p>③二子山児童遊園</p> <p>地区の憩いの場であり、避難地となっている。</p>

	<p>④県道西之島江南線</p> <p>両側に歩道はあるが、狭い。</p>
	<p>⑤県道西之島江南線と都市計画道路豊田岩倉線交差点</p> <p>信号交差点となっているが、右折レーンはない。</p>
	<p>⑥都市計画道路豊田岩倉線</p> <p>曾本地区側には、歩道が設置されていない。</p>

	<p>⑦二子排水路</p> <p>地区内の雨水の流末水路となっている。</p>
	<p>⑧二子排水路</p> <p>老朽化している区間もある。</p>
	<p>⑨地区南部の農地</p> <p>管理されており良好な田園風景となっている。</p>

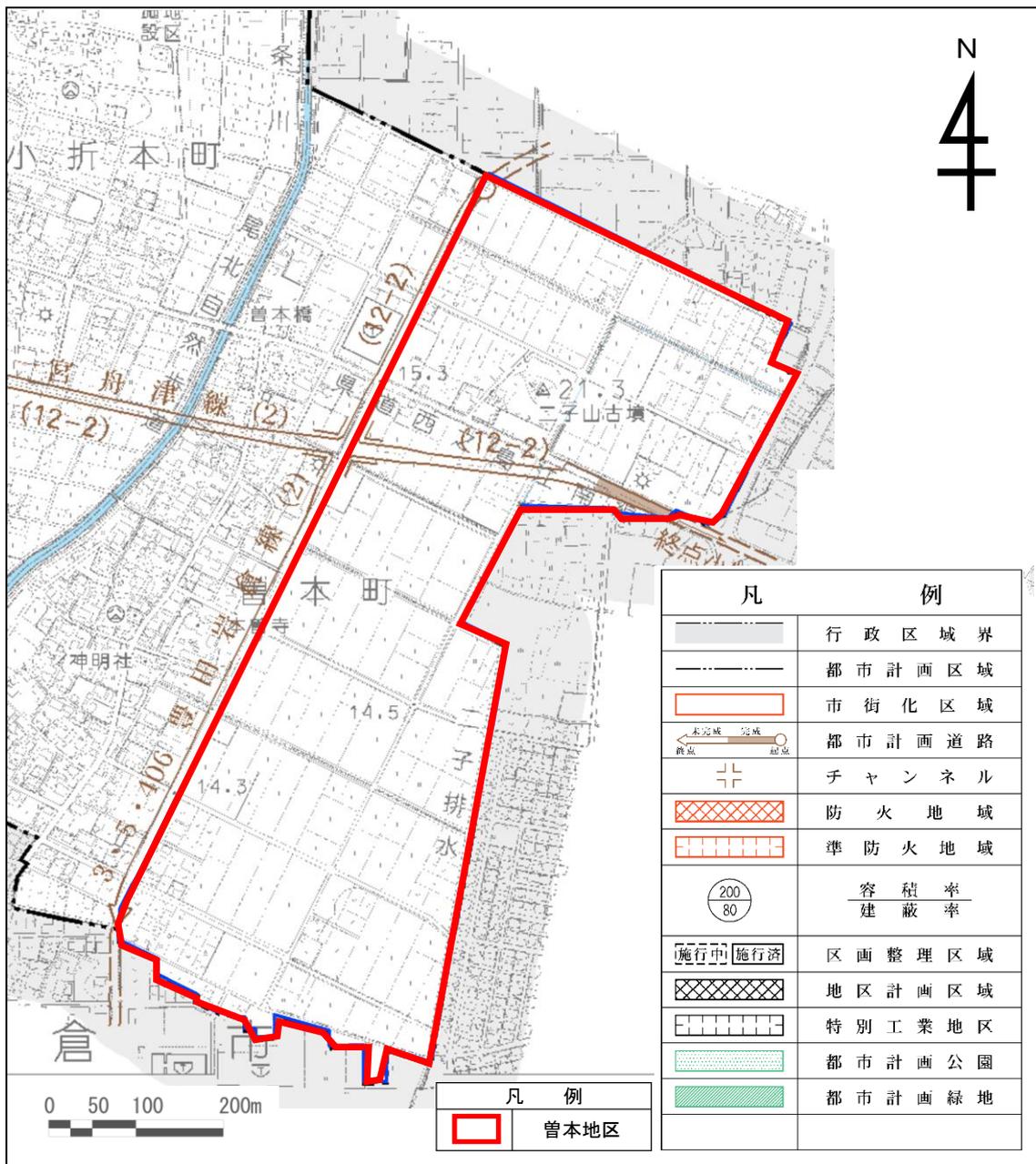
	<p>⑩地区南部の南北道路</p> <p>交通量は少ない。 電柱が途中まで設置されている。利用先が確認できない。</p>
	<p>⑪地区南部の東西道路</p> <p>水路の上部利用で北側に歩道が設置されている。</p>
	<p>⑫地区南部の東西道路</p> <p>未舗装となっている。 NTT 柱が途中まで設置されている。利用先が確認できない。</p>

2-2 関連法規制の整理

曾本地区において、工場用地の造成に必要な手続き等を確認するため、関連する法規制について整理する。

(1) 都市計画法

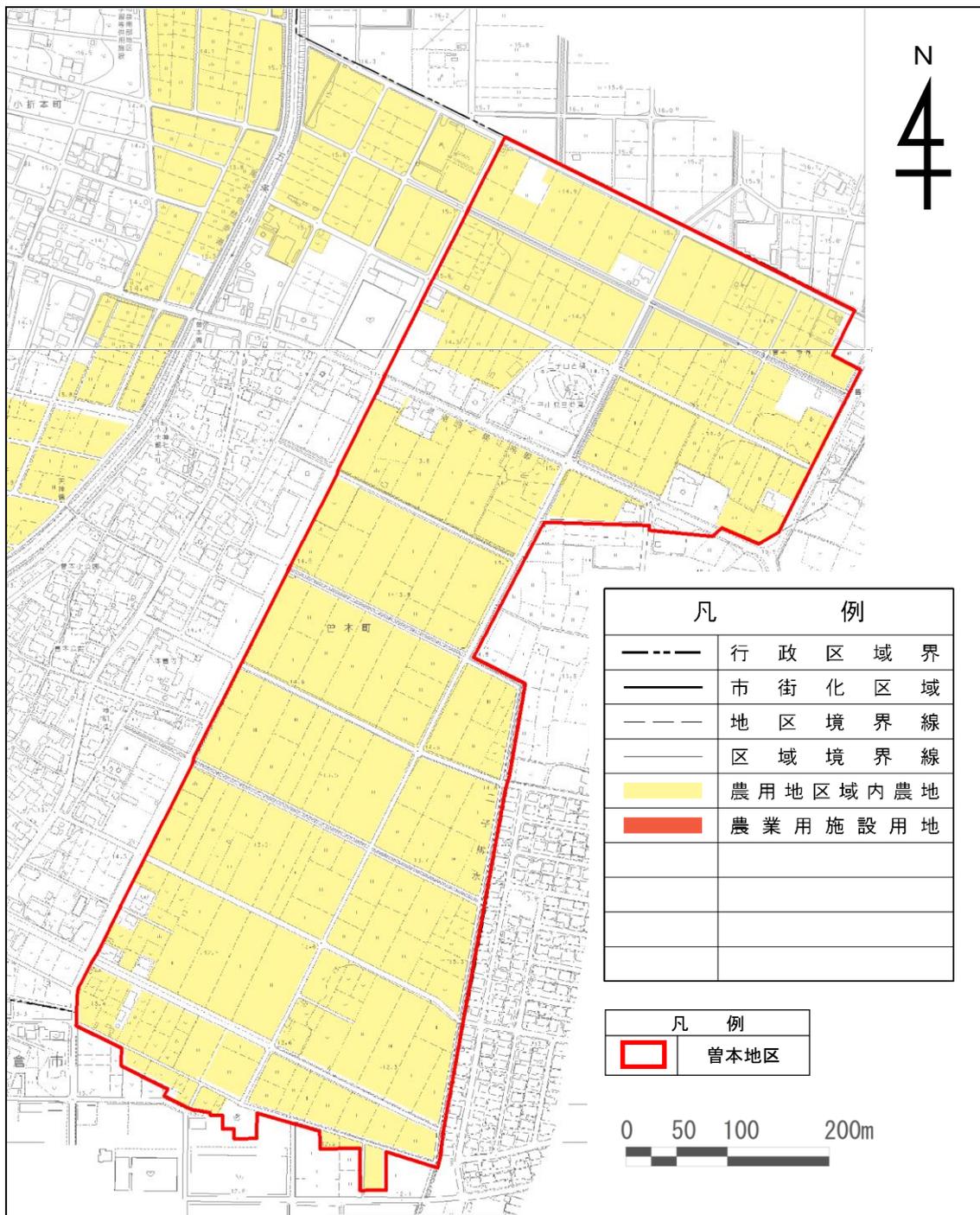
曾本地区は、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」となっている。市街化調整区域における開発は制限されているため、開発にあたっては、都市計画法や愛知県の策定した「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」に基づき整理する必要がある。



図表 2-22 都市計画総括図

(2) 農業振興地域の整備に関する法律

曾本地区の大半は、農業振興地域の農用地に指定されている。



図表 2-23 農用地位置図

(3) 農地法

曾本地区は、大部分が農地であり、開発にあたっては農地転用の手続きが必要である。4ha 以下の農地転用であれば愛知県知事 (2ha～4ha は農林水産大臣との協議が必要)、4ha を超える農地転用であれば農林水産大臣の許可が必要となる。

(4) 文化財保護法

曾本地区には、埋蔵文化財に指定されている遺跡が地区北部に1箇所、地区南部に2箇所存在する。なお、今回の調査と並行して現地にて試掘調査が行われている。

① 概要

■二子山古墳



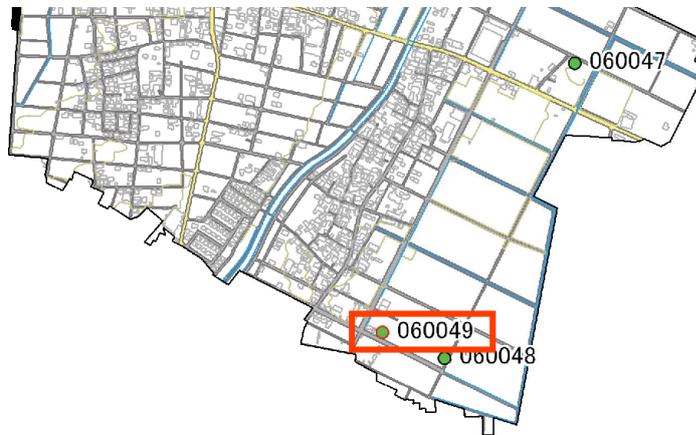
■ 榛原遺跡



■岩塚浦遺跡

愛知県 文化財マップ 埋蔵文化財

岩塚浦遺跡



遺跡番号 060049
 包蔵地名 岩塚浦遺跡
 ふりがな1 いわつかうら
 市町村名 江南市
 所在地 曾本町二子前
 ふりがな2
 現況 水田／畑地
 面積
 遺跡の種類 散布地
 時代 古墳
 遺構
 遺物 円筒埴輪
 管理者
 備考_1
 記録保管所
 遺物保管所
 包蔵地概要
 更新年月日
 備考_2

- MM100017047_006
- MM100017046_006
- 江南市_行政区域_市町村界
- 江南市_軌道_軌道
- 江南市_建物_建物
- 江南市_河川水涯線_河川水涯線
- 江南市_湖池_湖池
- 江南市_標高_標高
- 江南市_街区_全体
- 江南市_道路_国道
- 江南市_道路_県道
- 江南市_道路_其他道路

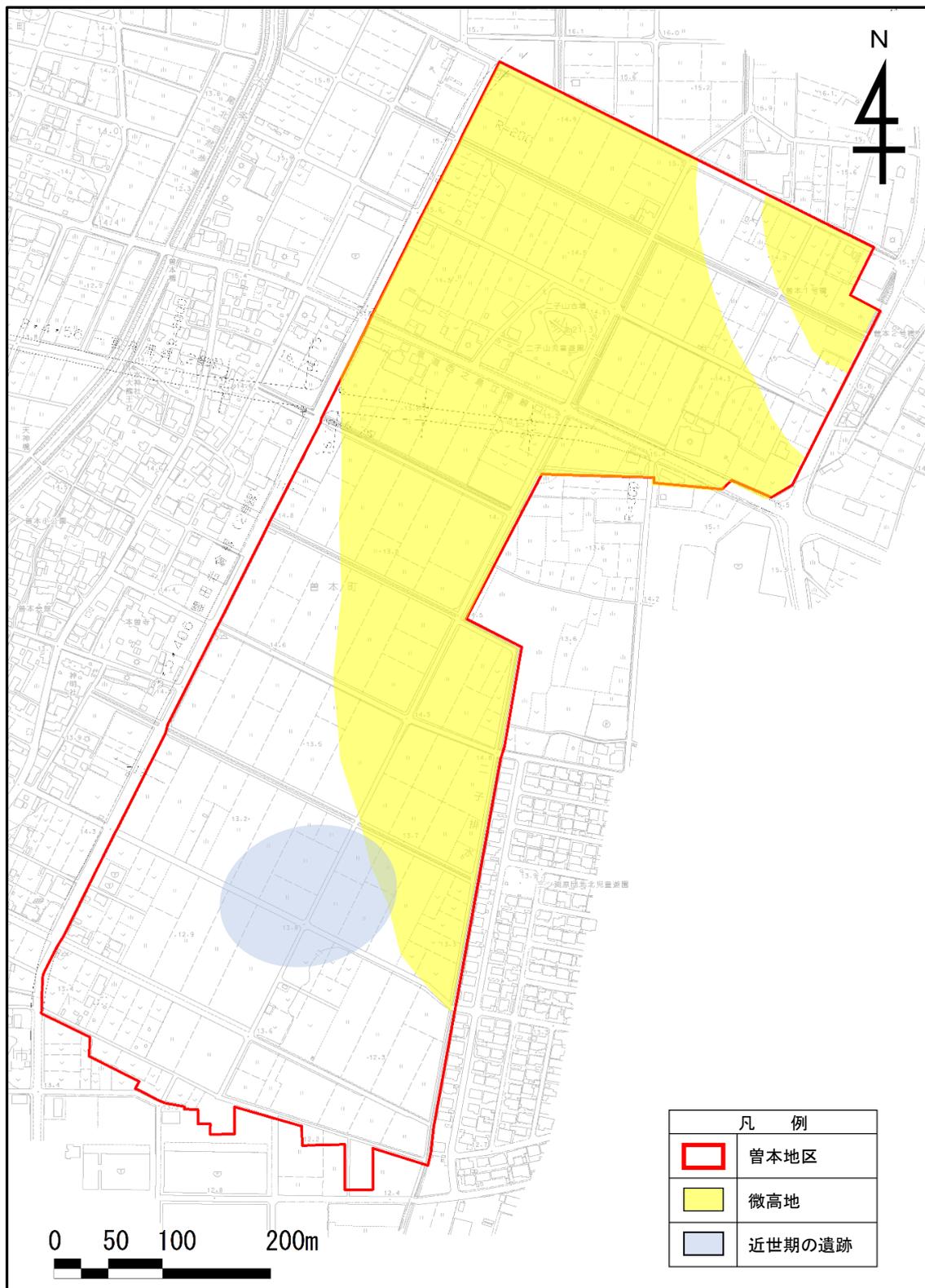


愛知県教育委員会生涯学習課文化財保護室

② 試掘結果

試掘調査の結果、二子山古墳を含む微高地に遺跡が展開していることが判明した。また、地区の南部で近世期の遺跡が発見された。

微高地については、本調査が必要になる可能性がある。近世期の遺跡については、本調査を必要としない。



図表 2-24 埋蔵文化財試掘結果想定図

(7) 工業用水法（工業用水法指定区域）

江南市は、工業用水法の指定区域となっており、新たに地下水を汲み上げようとする場合は、知事の許可を受ける必要がある。



図表 2-26 工業用水法の指定区域図

(8) その他の関連法規

愛知県内で開発を行う場合は、位置に関係なく、手続きが必要な法令、条例等がある。

① 土壤汚染防止法

原則として、3,000 m²以上の土地の形質を変更しようとする場合は、着手日 30 日前までに土壤汚染防止法第 4 条第 1 項に基づき届出を行う必要がある。

届出に際しては、土地の履歴調査を行い、企業の業種等から土壤汚染の可能性を報告することになる。

② 県民の生活環境の保全等に関する条例

土地の形質の変更部分の面積が 3,000 m²以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、県民の生活環境の保全等の条例第 39 条の 2 に基づき土地の履歴を調査し知事に報告する必要がある。

③ 自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例

1 ha を超える開発行為は、自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例に定められた大規模行為の届出を行う必要がある。

また、20ha 以上の大規模行為の場合は、届出に先立って学識経験者による自然環境保全調査を実施する必要がある。

2-3 土地利用履歴簡易調査

曾本地区内に土壌汚染等が発見された場合、その処理に多大な費用を要する場合があります、資金的なリスクが想定される。このため、過去の都市計画基本図、航空写真等の資料を収集し、地区内における土地の改変履歴等から土壌汚染等の可能性を確認する。また、土壌汚染等の可能性が確認された場合の今後の対応方法を講じる条件等について整理する。

(1) 関連法令の整理

土壌汚染等の調査に関する関連法令としては、「土壌汚染対策法」、「県民の生活環境の保全等に関する条例」（愛知県）がある。

開発行為等を実施する場合、3,000 m²以上の土地の形質の変更にあたため、過去に特定有害物質等を取り扱っていた事業所の設置の状況等を事前に調査し、その結果を知事に報告する必要がある。（土壌汚染対策法では、工事に着手する日の30日前までに、条例では、形質変更に着手する前までに報告）

(2) 調査の方法

具体的な汚染の状況等の調査については、「愛知県土壌汚染等対策指針」（P1）に示されている「過去の特定有害物質等取扱事業所設置状況等調査」を参考に調査する。

特定有害物質等取扱事務所の設置状況の履歴調査として、土地の利用の履歴を、過去の地図、航空写真、登記事項証明、ホームページ等により、過去から現在までの事業所を抽出し、各事業所の業種を推定し、懸念される特定有害物質を推定する。

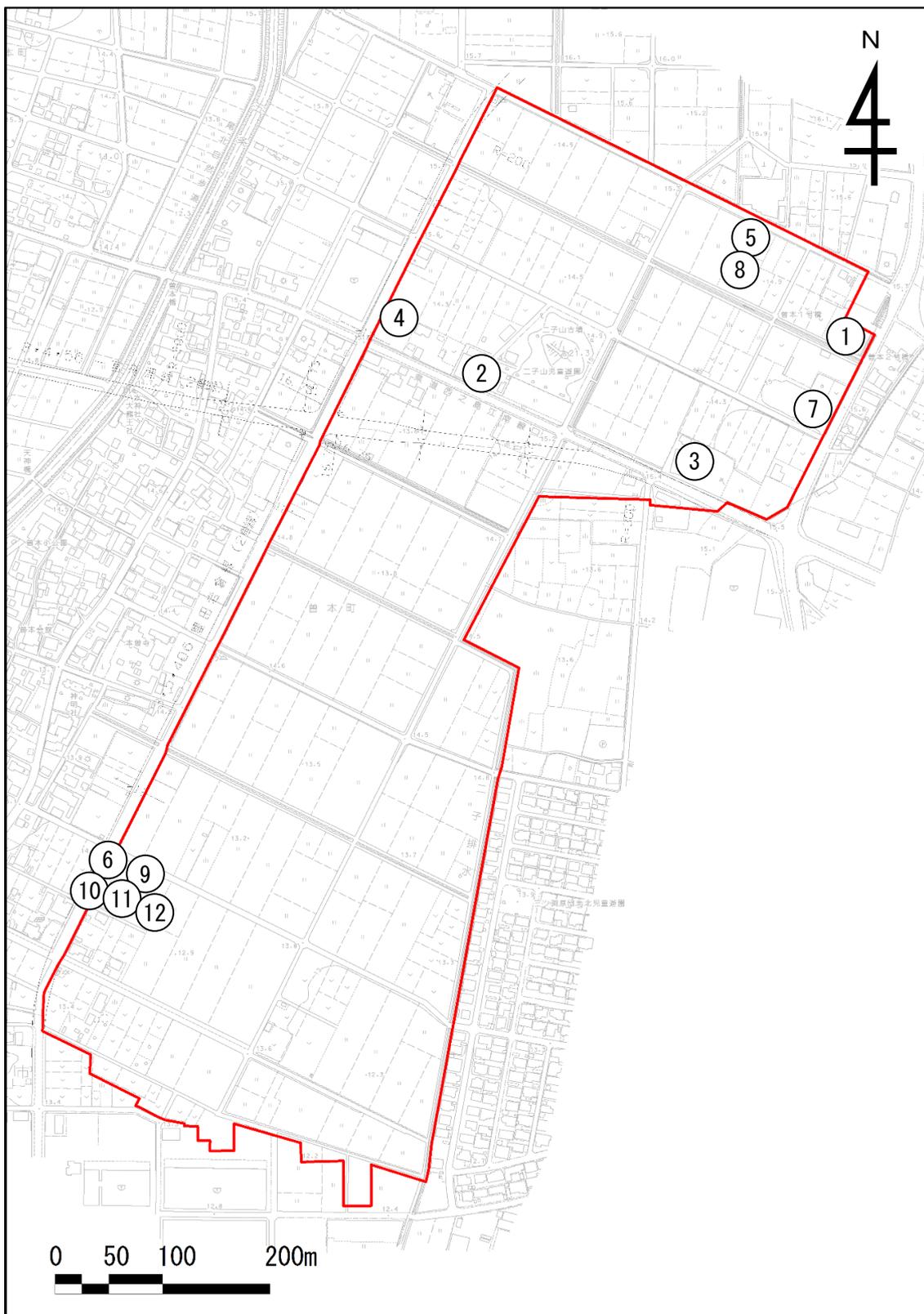
特定有害物質の取扱について、法及び条例に基づく届出等の際には、原則として事業所や農業委員会等に対する聞き取り調査が必要になるため、今後、合意形成を図る中で、順次確認を行うものとする。

(3) 調査結果

過去の地図、航空写真、登記簿等から確認できる事業所等は次のとおりである。

図表 2-27 事業所一覧表

整理番号	所在	備考
①	二子 182	現地で確認
②	二子 129	現地で確認
③	二子 229	現地で確認
④	二子 134-2	現地で確認
⑤	二子 148	現地で確認
⑥	二子前 112-1	現地で確認
⑦	二子 187	平成 15 年の住宅地図で確認
⑧	二子 148	平成 15 年の住宅地図で確認
⑨	二子前 112-1	平成 15 年の住宅地図で確認
⑩	二子前 112-1	平成 15 年の住宅地図で確認
⑪	二子前 112-1	平成 7 年の住宅地図で確認
⑫	二子前 112-1	平成 7 年の住宅地図で確認



図表 2-28 事業所位置図

(4) 土壌汚染が確認された場合の対応

土壌汚染が確認された場合は、汚染の原因者と調整を図り、位置や範囲を明確にし、基準不適合土壌の対策を踏まえて、汚染物質に対応した適切な対策を実施することになる。

したがって、事業着手前に速やかに聞き取り調査等を実施し、土壌汚染の有無を確認して、土壌汚染に対するリスクを特定することが望まれる。

汚染状況を確認するための聞き取り等の調査時期としては、事業に対する説明会等を実施し、おおむね事業実施の了解が得られ、開発区域の決定や道路の配置など具体的な検討を行う前に実施することが必要である。

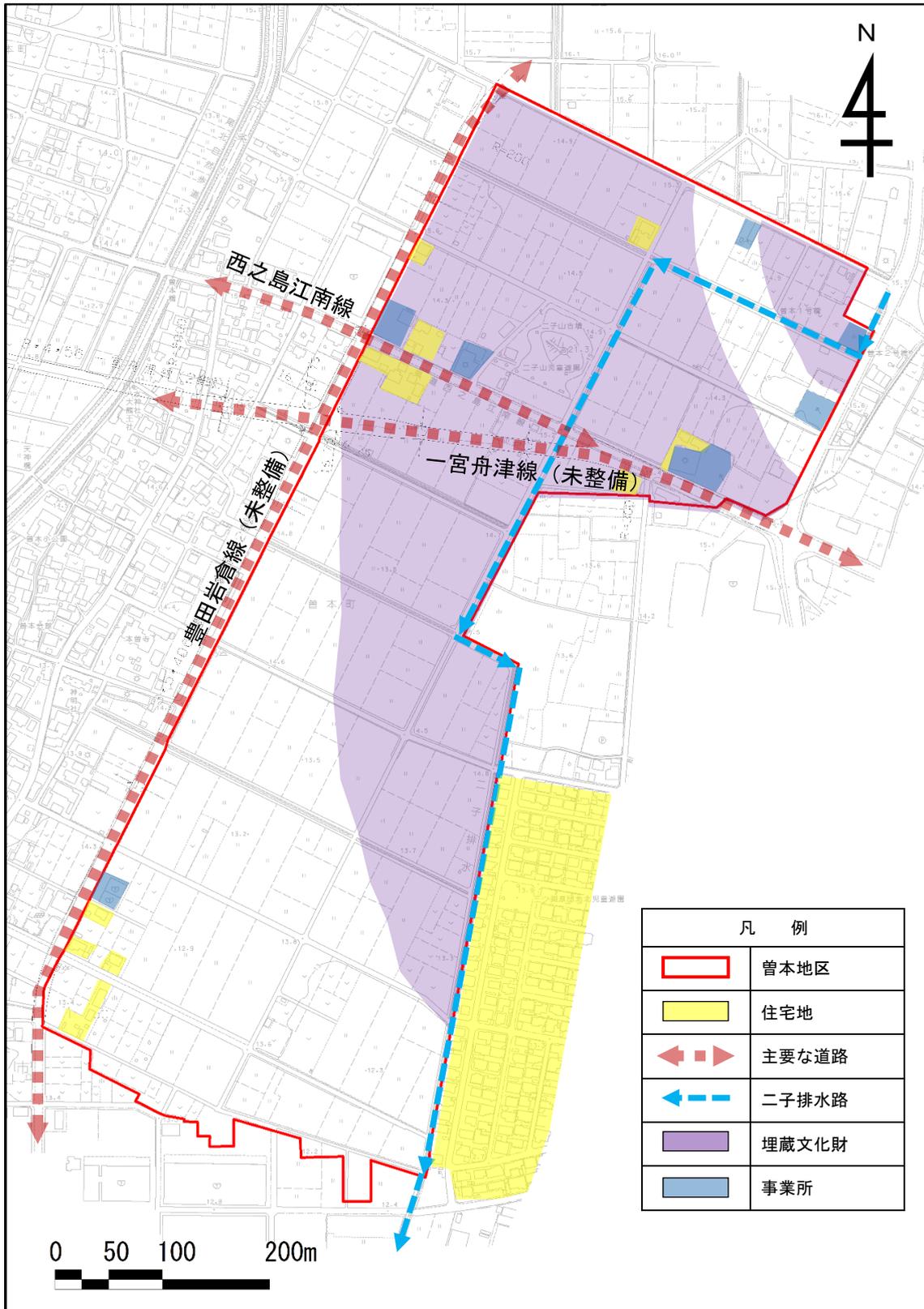
2-4 整備課題の整理

整備課題は、基本方針や土地利用計画を適切に設定するために必要な検討事項を示すものである。このため、前節までに整理した地区の現況等を踏まえ、良好な工場用地を提供するために必要となる要素を総合的に判断し、事業を進めていく上での整備課題を設定する。

図表 2-29 整備課題の設定

項目	整備課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区内には、住宅を建てて住宅地として利用している土地があるため、適切な開発区域の設定と、企業誘致に対する住民の理解を求めることが必要となる。また、地区に隣接する市外の住宅地の環境にも配慮する必要がある。
交通計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区に関連する主要な道路として、都市計画道路豊田岩倉線（未整備）、都市計画道路一宮舟津線（未整備）、県道西之島江南線がある。工場用地の提供に際して、関連車両が円滑に通行できるように整備、改良することが望まれる。道路の整備順序を整理し、必要な路線、区間を適切に整備する必要がある。なお、都市計画道路一宮舟津線については、整備予定は無い。
排水計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区は、新川流域に含まれるため、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水流出抑制施設を設置する必要がある。また、整備手法によっては、市街化区域の編入時と同等の治水施設を設置する必要がある。 ・ 曾本地区の流末となる二子排水路は、老朽化が見られる区間もあることから、排水量や排水方法について配慮する必要がある。
公園 緑地計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園または緑地の配置や規模は、愛知県開発許可技術基準と自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例で定められているため、これに沿って必要な公園または緑地を確保する必要がある。
供給処理 施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区は江南市の端部にあたるため、上水道の幹線がない。工場の利水を円滑に行うため、地区外の整備が必要になるものと想定される。
造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区には、浸水履歴は無いものの、木曾川が氾濫した場合は浸水すると想定されている。そのため、工場用地の造成にあたっては、周辺道路より高く造成し、水害時に対応できるようにすることが必要である。
埋蔵文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・ 埋蔵文化財の発掘には、期間と費用が必要となるため、工場用地の提供時期を考慮して、開発区域を設定することが望まれる。
土壌汚染	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区内の事業所は、土壌汚染のリスクがあるため、事前に確認するとともに、開発区域の設定で考慮する必要がある。
合意形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾本地区内には、納税猶予の適用を受けている土地がある。そのため、開発区域に含め、用地買収を行う場合は納税猶予の解除が必要になる。
環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発面積が1haを超える場合は「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に定められた大規模行為の届出が必要になる。 ・ 20ha以上の大規模行為の場合は、届出に先立って学識経験者による自然環境保全調査を実施する必要がある。

整備課題のうち、位置や範囲を明示できるものを整備課題図にとりまとめる。



図表 2-30 整備課題図

第3章 土地利用方針

3-1 基本方針

曾本地区の開発について検討するにあたっての、基本的な方針は以下のとおりとする。

(1) 基本的な考え方

① 開発の目的

曾本地区の開発目的は、上位関連計画を踏まえて、工業用地を供給することとする。

② 開発区域の検討

開発区域は、整備課題を踏まえて、以下のとおり条件を設定して検討を行う。

【検討エリアの設定】

<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路一宮舟津線は、未整備で整備予定がなく、曾本地区の開発に併せて地区内区間のみを整備したとしても十分な効果が発揮できない。 都市計画道路一宮舟津線を整備した場合には、新たに整備する交差点と既存の交差点が連続することになるため、交通の円滑性が損なわれることが懸念される。 	⇒	<p>都市計画道路一宮舟津線は、曾本地区の開発とは別に整備することを想定し、都市計画道路一宮舟津線を含む街区は、開発区域に含めないものとする。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路一宮舟津線を含む街区の北側エリアには、住宅や事業所が点在しているため、合意形成に時間を要することが想定される。 事業所については土壌汚染のリスクが懸念される。 北側エリアは、ほぼ全域が埋蔵文化財の調査区域となることから、多大の時間と費用を要することが予想される。 	⇒	<p>都市計画道路一宮舟津線を含む街区の北側エリアは、開発区域に含めないものとする。</p>

従って、都市計画道路一宮舟津線を含む街区より南側のエリアを対象に開発区域の検討を行う。検討にあたっては、以下の事項に留意するものとする。

【検討にあたっての留意点】

<ul style="list-style-type: none"> 令和元年度に行った企業アンケート（1-35）では、比較的大規模な企業の進出ニーズが確認できていることから、埋蔵文化財の本調査に必要となる時間や費用に留意しつつ、供給できる工場用地をできる限り多く確保する。 曾本地区内の既存住宅や事業所については、移転補償に多額の費用を要すること、土壌汚染のリスクが懸念されることなどから、開発区域から除外する。 進出企業が利用しやすいよう、なるべく整形な区画で工業用地を確保する。

設定した条件に基づき、開発区域を下記のとおり想定する。



図表 3-1 開発想定区域図

(2) 土地利用配置の方針

開発区域の土地利用は、工業系土地利用を基本として考える。

- ・曾本地区の南東にある住宅団地に配慮して、緩衝帯（緑地）を配置する。

【画地規模】

- ・企業アンケートでは、5,001～10,000 m²を希望する企業が多かったことを踏まえ、一定規模以上の企業誘致を目指すため、多様なニーズへの対応も視野入れて、画地規模を3,000～30,000 m²として配置検討を行う。

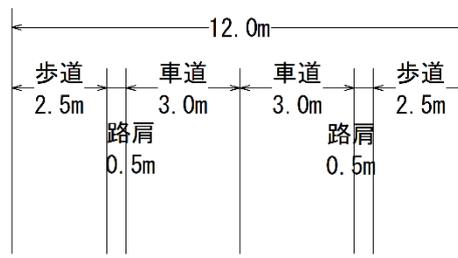
(3) 公共施設等の計画方針

開発区域等に配置する公共施設等については、次の考え方で計画を行う。

① 道路計画方針

1) 都市計画道路

開発区域西側の都市計画道路豊田岩倉線は、幅員 12mで都市計画決定されている。幅員構成は、道路構造令に基づき、次のとおりとする。



図表 3-2 都市計画道路豊田岩倉線の幅員構成

2) 開発区域内の道路

開発区域内の道路は、愛知県開発許可技術基準に基づき計画する。

道路幅員については以下のとおり定められていることから、幅員 9m以上の道路を計画する。

図表 3-3 開発区域内道路の幅員

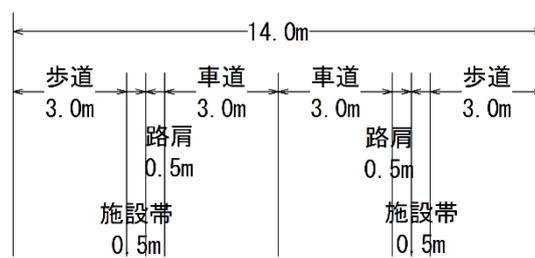
種 別	道路幅員		
	規 定 値	特 例 値	
住 宅 用 の 開 発	6メートル	4メートル	
住宅以外で敷地が1,000 m ² 未満の開発	6メートル	4メートル	
その他の開発	道路新設の場合	9メートル	6メートル
	道路改良の場合	9メートル	4メートル

(注)特例値を適用する場合は、有効幅員とする。

都市計画法施行令第 25 条第 5 号において、幅員 9m以上の道路については歩車道の分離が義務付けられていることから、開発区域内の道路については、歩道を設置するものとする。

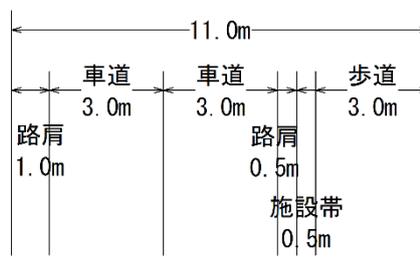
主な道路の具体的な幅員構成については、開発区域内道路を道路構造令に基づく第 4 種第 3 級相当と想定し、下図のとおりとする。

【開発区域内道路の幅員構成（第 4 種第 3 級：両側歩道）】



施設項目	施設幅	備考
車道	3.0m × 2	2 車線（片側 1 車線）
路肩（歩道側）	0.5m × 2	
歩道	3.0m × 2	自転車歩行者道を想定
歩道部の施設帯	0.5m × 2	
計（道路幅員）	14m	

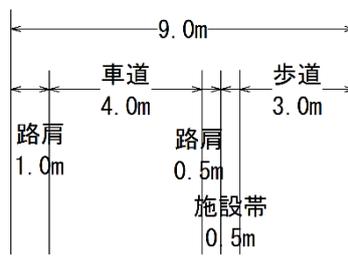
【開発区域内道路の幅員構成（第 4 種第 3 級：片側歩道）】



施設項目	施設幅	備考
車道	3.0m × 2	2 車線（片側 1 車線）
路肩（宅地側）	1.0m	
路肩（歩道側）	0.5m	
歩道	3.0m	自転車歩行者道を想定
歩道部の施設帯	0.5m	
計（道路幅員）	11m	

また、地区外住宅地への接続や主に水路の管理道となる道路は、道路構造令に基づく第 4 種第 4 級相当と想定して、下図のとおりとする。

【開発区域内道路の幅員構成（第 4 種第 4 級：片側歩道）】



施設項目	施設幅	備考
車道	4.0m	1 車線
路肩（宅地側）	1.0m	
路肩（歩道側）	0.5m	
歩道	3.0m	自転車歩行者道を想定
歩道部の施設帯	0.5m	
計（道路幅員）	9m	

なお、地区外の既存道路への取付等で現道がある場合は、現道の状況を踏まえて、適宜特例値を用いて計画するものとする。

② 公園・緑地計画方針

1) 公園

公園は、愛知県開発許可技術基準に基づき必要な面積を検討する。

開発区域は、5ha 以上 20ha 未満が想定されることから、公園の面積として開発区域面積の3%以上を確保することが定められている。

ただし、今回の開発は、すべて工場用地であり、予定建築物等の用途は住宅以外のものであるため、欄外の記述に基づき、緑地で確保するものとする。

【公園等の確保面積の基準】

「愛知県開発許可技術基準」

公園等の面積は、下表に掲げる値以上とする。

開発区域の面積		公園等の面積
0.3ha 以上	1ha 未満	開発区域面積の3%以上
1ha 以上	5ha 未満	開発区域面積の3%以上でかつ 300 m ² 以上のものが1箇所以上
5ha 以上	20ha 未満	開発区域面積の3%以上でかつ 1箇所 300 m ² 以上（うち 1,000 m ² 以上のものが1箇所以上）
20ha 以上		開発区域面積の3%以上でかつ 1箇所 300 m ² 以上（うち 1,000 m ² 以上のものが2箇所以上）

5ha 未満の開発行為でやむを得ないと認められる場合及び5ha 以上の開発行為で、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、緑地又は広場とすることができる。

施行令第25条第6号後段では、ただし書きで緩和規定を設けており、以下に該当する場合は、公園、緑地等の面積を減少し、あるいは削除して差し支えない。

- ① 開発区域の周辺に既設の公園があり、各敷地から公園までの誘致距離（おおむね150m以内）及び面積（その公園を利用する区域の面積の3%以上）から居住者が支障なくその公園を利用できる場合。
- ② 事務所、工場等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建ぺい率等建築基準法の規定により、建築計画上有効かつ十分な空地が確保され、防災、避難活動上支障がないと認められる場合。

2) 緑地

緑地は、「愛知県土地開発行為に関する指導基準」及び「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑地の確保に関する基準を踏まえて必要な面積を確保する。

【緑地の確保面積の基準】

「愛知県土地開発行為に関する指導基準」

- ・開発区域の 25%以上の公園緑地が確保され、かつ、主として開発区域の境界の内側に緩衝樹林地として適切に配置されるものであること

「自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例」

- ・工場用地の緑地は、緑地の確保に関する基準に基づき、開発区域の 25%以上を確保する。
- ・用地の周囲を 5m以上計画樹林地とする。
- ・全体行為面積が 20ha 以上の行為にあたっては、自然環境保全調査を実施するものとする。

【別表第 3 (第 54 関係)】

緑地の確保に関する基準

区 域 緑 地 率 行為の区分			都市計画法による 市 街 化 区 域		そ の 他 の 区 域		備 考
			緑 地 率				
			うち現況 山林の場 合の保全 緑 地 率	うち現況 山林の場 合の保全 緑 地 率	うち現況 山林の場 合の保全 緑 地 率	うち現況 山林の場 合の保全 緑 地 率	
宅 地 の 造 成	住宅地	20ha 未満	%以上 5	%以上 2	%以上 5	%以上 2	※1 用地の周囲 を 5 m 以上緩 衝樹林地とす ること。 ※2 芝生地は緑 地としない。ま たゴルフコース 間及び境界 内側の周囲を 20 m 以上樹林 地とすること。 ※3 農地、果樹 園、牧草地等は 回復緑地とみ なす。
		20ha 以上			6	2	
	事業所、営業所、 倉庫等用地		5	2	10	4	
	工場用地 ※1		20	5	25	8	
	ゴルフ場用地 ※2		20	10	50	40	
	競技場、運動場、遊園 地、その他これらに類 する屋外施設の用地		20	5	30	10	
土地の開墾 ※3			可能な限り保全緑地を確保すること。				
鉱物の採掘、土石の採取			行為後の植栽可能地は、すべて回復緑地とすること。				
水面の埋立、干拓			その行為の目的により宅地造成等の例による。				

今回の計画では、用地周囲に5mの緑地を計画するとともに開発区域面積に対して25%以上の緑地を確保するものとする。緑地の確保にあたっては、調整池の周囲を緑化することにより調整池全体を緑地として計上する。

また、開発区域の面積は、20ha未滿となることが想定されることから、自然環境保全調査は行わないものとする。ただし、開発区域内でナゴヤダルマカエルなどの重要種が確認された場合は、適切に処理するものとする。

なお、工場立地法における緑地等は、各企業において確保するものとする。

③ 排水計画方針（排水計画緒元）

雨水排水は、開発区域の東側にある二子排水路に流下させる計画とする。

開発区域は、矢戸川流域に含まれており、開発による流域変更は行わないものとする。また、開発区域西側からの雨水の流入が想定されるため、適切な流域設定を行うものとする。

排水緒元については、将来管理者（下水道課）と協議したうえで、愛知県開発許可技術基準に基づき計画するものとする。

よって、排水計画緒元は、以下の基準を用いるものとする。

【排水計画に係る基準】

<p>県基準 6—(1) 計画雨水量 計画雨水量の算定は次式による。</p> $Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$ <p>ここに、Q：計画雨水量 (m³/秒) C：流出係数 (0.7を標準とする。) I：降雨強度 (mm/h) A：流域面積 (ha)</p>																														
<p>県基準 6—(2) 降雨強度 降雨強度の算定は原則として次式による。ただし開発区域の面積が1ha未滿である場合には、120mm/hとしてよい。</p> $I_r = \frac{a}{t + b} \text{ (タルボット式)}$ <p>ここに、I_r：r年確率の降雨強度 (mm/h) a, b：定数 t：流達時間 = t₁ + t₂ (分) t₁：流入時間 (7分を標準とする) t₂：流下時間 (分)</p> $I_3 = \frac{4600}{t + 29} \text{ (一般の排水計算に適用する)}$ $I_{10} = \frac{5200}{t + 29} \text{ (宅地造成工事規制区域内の排水計算に適用する)}$																														
<p>県基準 6—(3) 流出係数 流出係数は、下表に示す値を標準とし、排水区域全体を加重平均して求めるものとする。ただし、加重平均により算出しない場合は0.7を標準とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>地</th> <th>形</th> <th>流出係数</th> <th>地</th> <th>形</th> <th>流出係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋</td> <td>根</td> <td>0.90</td> <td>空</td> <td>地</td> <td>0.20</td> </tr> <tr> <td>道</td> <td>路</td> <td>0.85</td> <td>公 園 ・ 芝 生 ・ 広 場</td> <td></td> <td>0.25</td> </tr> <tr> <td>そ の 他 の 不 透 面</td> <td></td> <td>0.80</td> <td>勾 配 の 急 な 山 地</td> <td></td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>水 路 ・ 田 面</td> <td></td> <td>1.00</td> <td>勾 配 の 緩 い 山 地</td> <td></td> <td>0.30</td> </tr> </tbody> </table>	地	形	流出係数	地	形	流出係数	屋	根	0.90	空	地	0.20	道	路	0.85	公 園 ・ 芝 生 ・ 広 場		0.25	そ の 他 の 不 透 面		0.80	勾 配 の 急 な 山 地		0.50	水 路 ・ 田 面		1.00	勾 配 の 緩 い 山 地		0.30
地	形	流出係数	地	形	流出係数																									
屋	根	0.90	空	地	0.20																									
道	路	0.85	公 園 ・ 芝 生 ・ 広 場		0.25																									
そ の 他 の 不 透 面		0.80	勾 配 の 急 な 山 地		0.50																									
水 路 ・ 田 面		1.00	勾 配 の 緩 い 山 地		0.30																									

④ 調整池計画方針

調整池は、関連する基準等を満足する容量と調整方法で計画する。

1) 江南市雨水流出抑制基準

今回の開発行為は、特定都市河川浸水被害対策法第 9 条に該当するため、本基準は適用されない。

2) 愛知県開発許可技術基準

今回の開発行為は、開発面積が 5ha 以上となることから、以下の基準を用いて計画を行う。

【調整池の基準】

7- (1) 洪水調整池

開発区域面積が 5 ヘクタール以上の場合、原則として、調整池を設けて洪水調整をすること。この場合の貯留容量は、原則として次式により算出した値以上とする。

$$V=600A \quad \text{ここに、} V: \text{貯留容量 (m}^3\text{)}$$

$$A: \text{開発区域面積 (ha)}$$

7- (2) 沈砂池

開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の場合、原則として、沈砂池を設けること。この場合の流入砂の貯砂量は、1 ヘクタールあたり 50 立方メートルを標準とする。

3) 雨水浸透阻害行為

今回の開発行為は、特定都市河川浸水被害対策法第 9 条に該当するため、雨水浸透阻害行為許可等のための雨水貯留浸透施設設計・施工技術指針（新川・境川（逢妻川）・猿渡川流域編）に基づき、調整池を計画する。

4) その他の基準

今回の開発行為を、都市計画法 34 条 10 号に基づき、市街化調整区域の地区計画を用いて行う場合は、別途愛知県との治水協議が必要となる。

治水協議では、「土地区画整理事業における調整池設置指導基準」に準じた指導が行われる。具体的には、1/30 降雨に対する開発後の流出量を開発前の流出量まで調整でき、かつ、1/3 降雨に対する開発後流出量を調整池下流の現状における流下能力相当まで調整できる容量を確保する必要がある。

1)～4)を踏まえ、今回の土地利用方針では、愛知県開発許可技術基準を参考に開発区域面積に対して 600A 以上の容量を想定する。構造については、接続柵を設けることで、通常時は二子排水路へ自然流下し、洪水時は一旦調整池に流入させてから、下流水路の水位低下後にポンプ排水することを想定する。また、緑地と兼用できる構造とすることで、緑地面積を確保する。

⑤ 造成計画方針

造成計画は、排水流域の変更が生じないようにするとともに、工場用地の造成高は、工場用地に接する道路より高く造成するものとする。

⑥ 上水道計画方針

上水道計画は、工場に必要な水量を確保するものとする。開発区域が江南市の端部にあたり幹線がないため、開発区域外より幹線の整備を行うものとする。

⑦ 下水道計画方針

下水道計画は、市街化調整区域であるため、市として整備を行わない方針とする。汚水処理は、各工場にて行うものとする。

⑧ 工業用水計画方針

工業用水計画は、尾張工業用水道の給水範囲に含まれるため、工場進出時に必要に応じて協議を行うものとする。

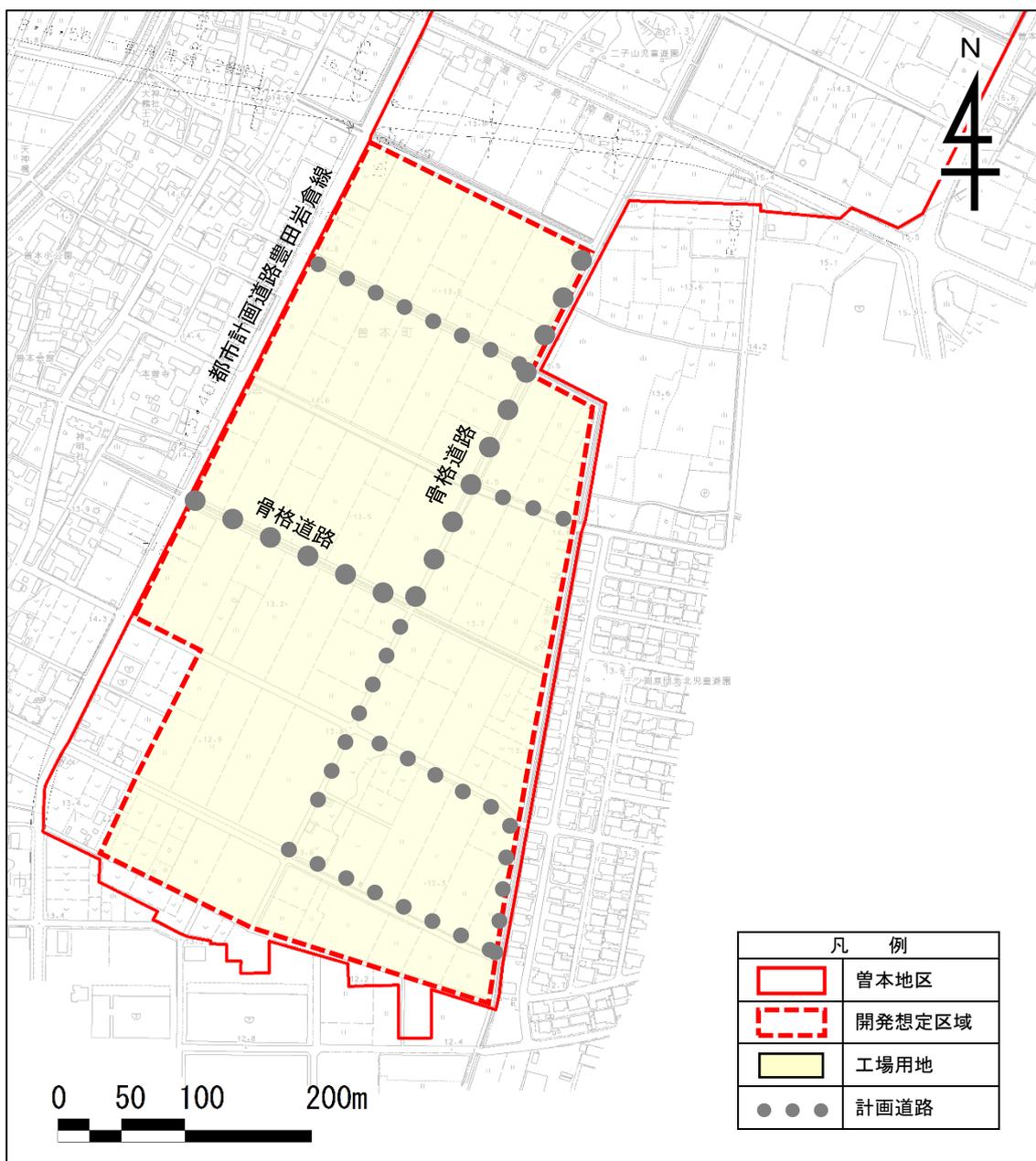
3-2 土地利用想定図

(1) 開発区域内の整備

開発想定区域内の必要な公共施設を以下のとおり想定する。

① 道路計画

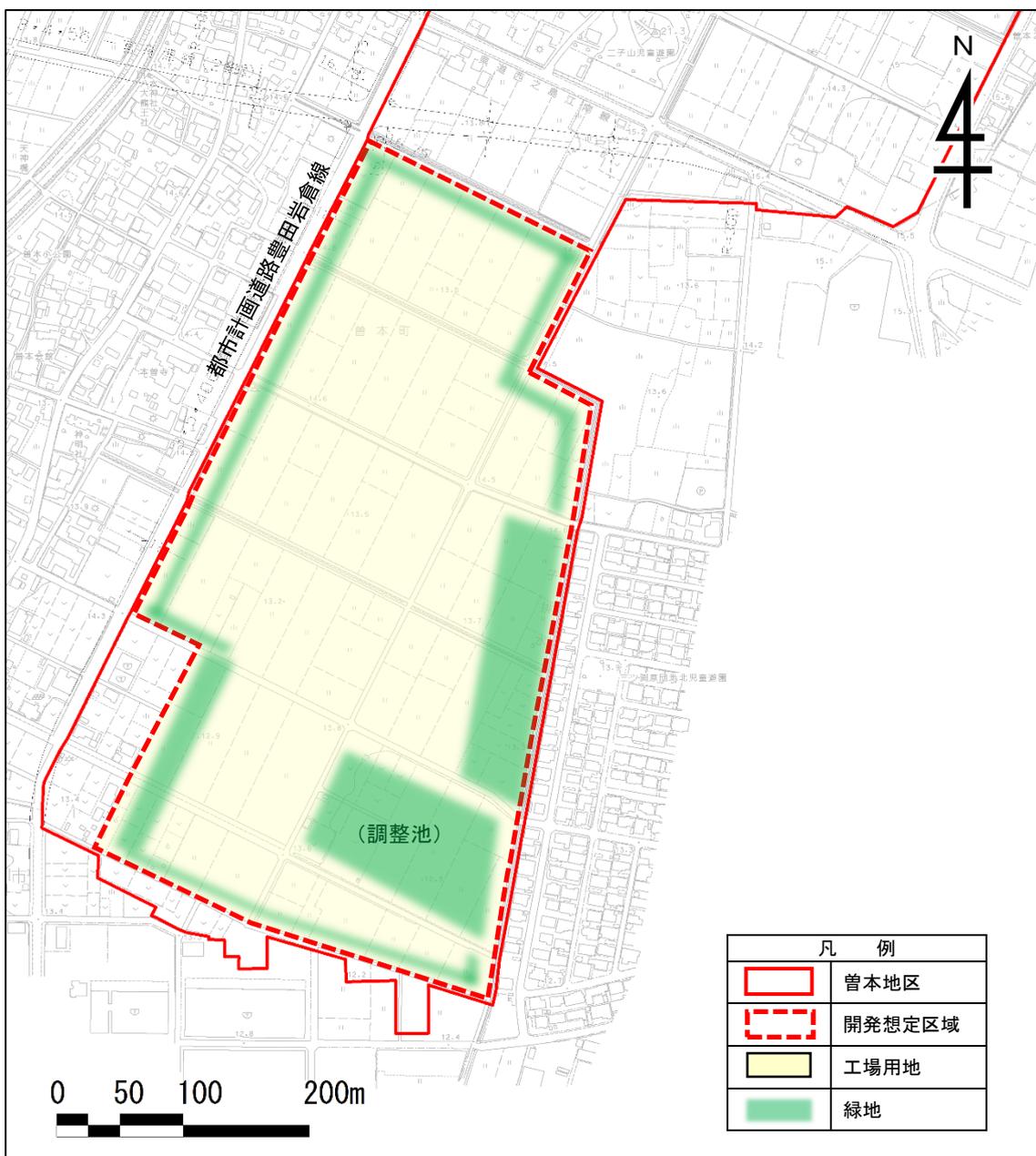
都市計画道路豊田岩倉線を幹線道路とし、開発区域内道路は、14m道路を骨格道路として地区外への接続や排水ルートを踏まえて街区道路を想定する。



図表 3-4 道路計画図

② 緑地計画

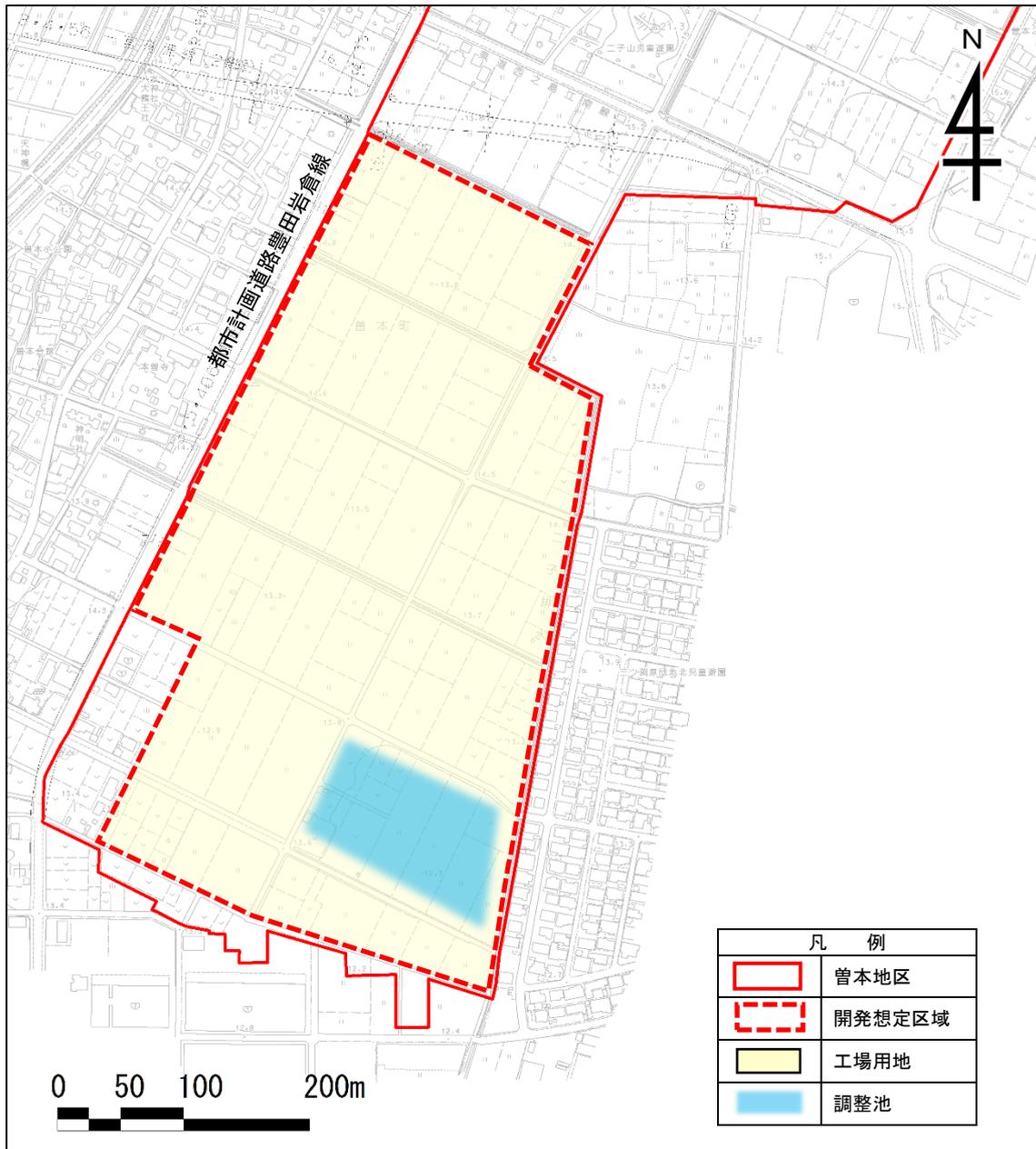
用地の外周を計画樹林地とし、住宅と隣接する区域には緩衝帯としての緑地を想定する。また、調整池の周囲を緑化することにより調整池全体を緑地として計上する。



図表 3-5 緑地計画図

③ 排水・調整池計画

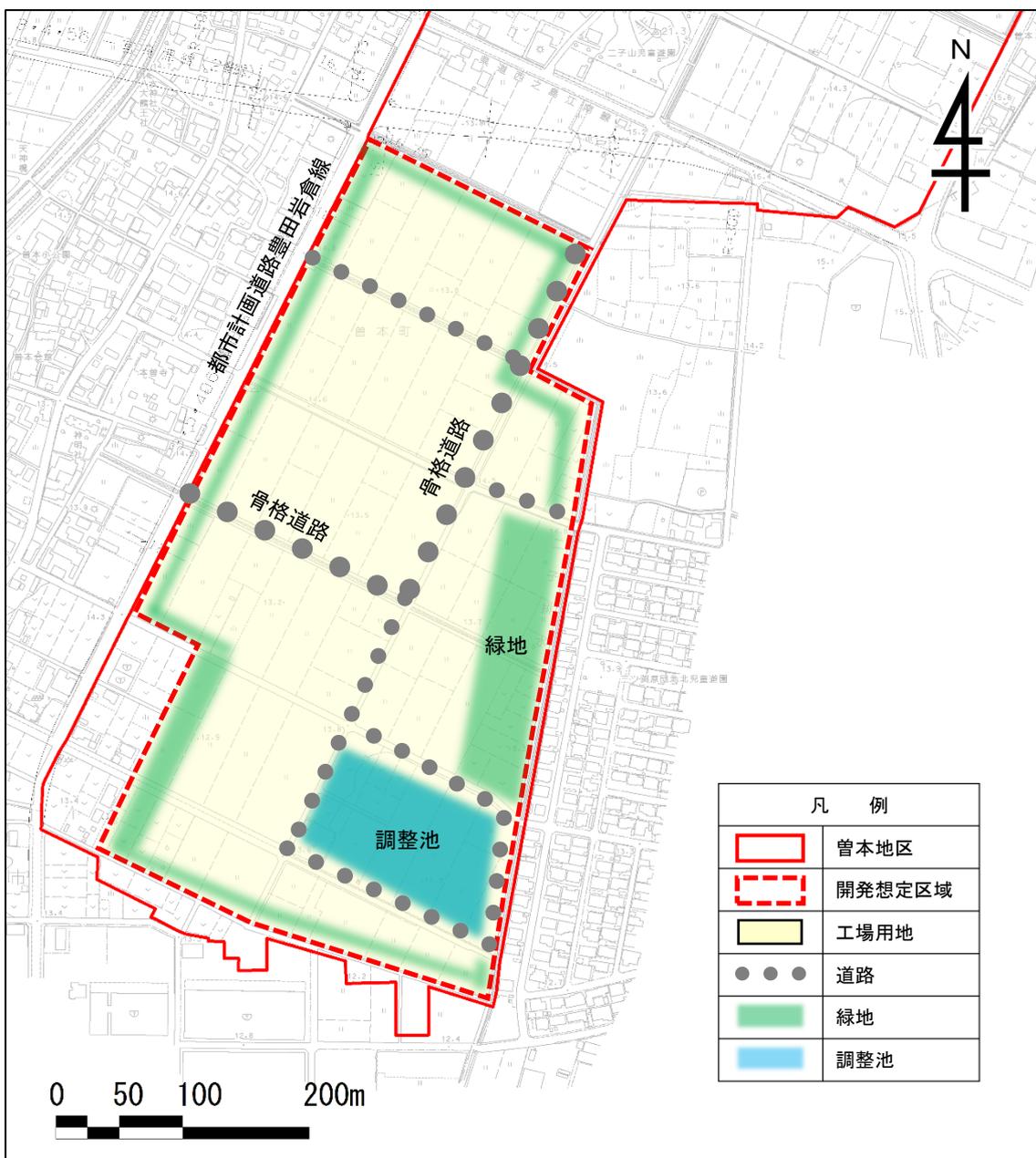
開発区域内の雨水は、道路に暗渠化した水路ですべて調整池に導くことを想定する。調整池は、開発区域内の最下流部に配置し、二子排水路に雨水が直接流出しないようにする。



図表 3-6 調整池計画図

④ 土地利用想定図

各種計画の配置を重ね合わせて土地利用想定図を作成する。

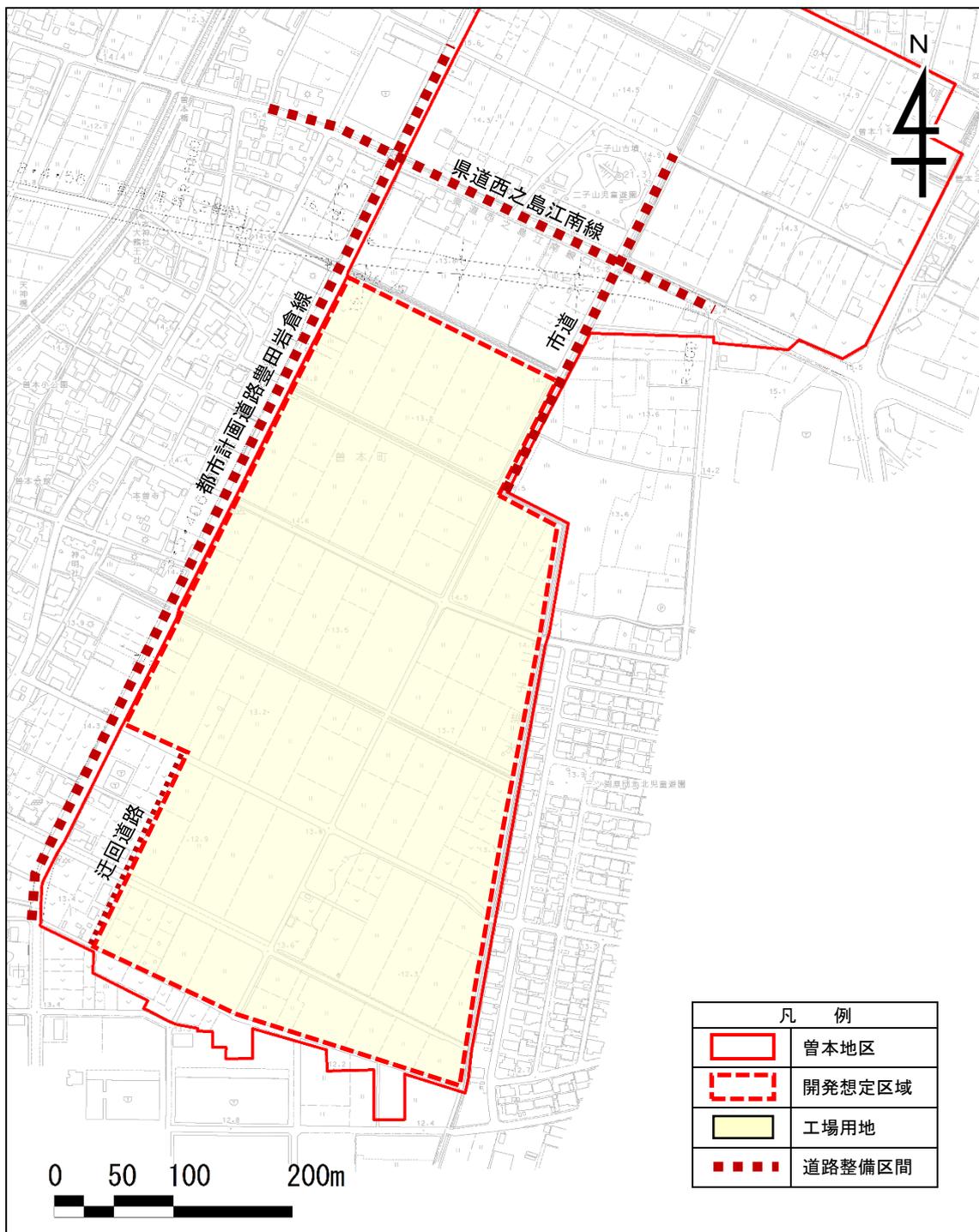


図表 3-7 土地利用想定図

(2) 開発区域外の関連整備計画の整理

開発に伴い、市として整備が必要となる道路等を整理する。

- ・ 県道西之島江南線と開発想定区域を結ぶ市道と、開発想定区域に隣接する都市計画道路豊田岩倉線の整備が必要となる。
- ・ 開発想定区域への良好なアクセスを確保するため、上記の2路線と県道西之島江南線の交差点の整備が必要となる。
- ・ 開発想定区域に隣接する農地等へのアクセスを確保するため、曾本地区の南西に迂回道路を整備する。
- ・ 開発想定区域に上水道を給水するため、配水管の整備が必要になる。



図表 3-8 関連整備計画図

3-3 開発シナリオ等の検討

実現性を踏まえた開発シナリオを検討するとともに、事業推進に必要な法手続きや調整内容を整理する。

(1) 開発シナリオの検討

開発区域が市街化調整区域であることから、開発要件を整えるために地区計画を策定し、開発行為を行うか、市街化区域に編入して土地区画整理事業を行うことになる。

開発の施行者としては、市、土地開発公社、企業庁、民間企業、土地区画整理組合が考えられる。

これらを開発に伴う根拠法令等として下記にとりまとめる。

図表 3-11 開発に伴う根拠法令等

根拠法令	開発行為			土地区画整理事業		
	都市計画法 34 条 2		都計法 29 条	都計法 (市街化編入)		
施行者	市・土地開発公社	企業庁	民間	都計法 34 条-10	34 条-12	土地区画整理法
地権者同意	100%			不要	2/3 以上	
面積要件	5ha 以上			無し		飛市街地 20ha 以上
メリット	市で事業全体を管理できる	短時間で事業化 農転不要 財政負担小	財政負担小	短時間で事業化 財政負担小	同意不要 換地手法	換地手法
デメリット	財政負担大	企業庁主導	農転は実質不可能	大規模は困難	事業化に時間が要	事業化に時間が要

今回の土地利用方針では、開発区域を 16.8ha と想定している。このため開発手法としては、市街化編入の面積要件 20ha 以上を満たさないことから、開発行為で実施することが想定される。また、施行者としては、市の財政負担や農地転用手続きの難易度から企業庁とすることが望ましい。

企業庁における開発行為を想定し、工場用地の分譲を行うことを想定したスケジュールを整理する。

図表 3-12 開発スケジュール

	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目
用地買収	→ (地権者同意取得)	→	→			
造成				→	→	→
道路整備		→	→	→	→	→
上水道整備			→	→	→	
埋蔵文化財調査			→	→		
その他 (地区計画策定、農振除外、 土壌汚染調査等)	→	→				

(2) 事業推進課題の整理

企業庁が開発行為を行うことを想定して、法規制や関係機関協議等の必要性などの事業を推進する上での課題を整理する。

① 法規制

1) 都市計画法

開発要件を整えるために都市計画法第34条10号に基づく街化調整区域の地区計画制度を用いる。

開発に当たっては、地区計画を定めただうえで、都市計画法第34条の2の開発協議を行うことになる。

なお、地区計画の策定時に治水協議が必要となる。

2) 農地転用

農業振興計画の除外については、農振計画の見直し時期に合わないため、個別案件で対応することになる。

農地転用については、企業庁方式の場合は不要である。

3) 土壌汚染防止法

原則として、3,000 m²以上の土地の形質を変更しようとする場合は、着手日30日前までに土壌汚染防止法第4条第1項に基づき届出を行う必要がある。届出に際しては、土地の履歴調査を行い、事業所の業種等から土壌汚染の可能性を報告することになる。

土地の履歴調査の文献調査では、地区内事業所の一部について土壌汚染リスクがあることから、今後、事業所への聞き取り調査が必要となる。

企業庁に対しては、あらかじめ土地の履歴調査を実施し、結果を提出するとともに、その後、履歴調査の結果に関わらず、代表的な地点の土壌汚染調査を実施し、結果を提出することになる。

4) 県民の生活環境の保全等に関する条例

土地の形質の変更部分の面積が3,000 m²以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、県民の生活環境の保全等の条例第39条の2に基づき土地の履歴を調査し知事に報告する必要がある。

5) 自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例

1 haを超える開発行為は、自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例に定められた大規模行為の届出を行う必要がある。

6) 文化財保護法

曾本地区内には、埋蔵文化財包蔵地があり、また、試掘により埋蔵文化財が確認されていることから、「土木工事等による埋蔵文化財包蔵地発掘の届出又は通知」を行う必要がある。

② 関係機関協議

1) 治水協議

地区計画の策定時に河川管理者（愛知県）に対して治水協議を行う必要がある。治水協議に当たっては、特定都市河川である一級河川新川の流域であることを踏まえて、調整池の容量を厳密計算で算出する必要がある。

2) 二子排水路

二子排水路は、小牧市に流下しているため、管理者との協議が必要である。二子排水路の流下能力が不足する場合は、調整池の必要容量が多くなる可能性がある。

3) 木津用水

都市計画道路豊田岩倉線沿いの用水は、木津用水が管理している。木津用水では、施設の老朽化に伴い、施設の更新を進めているため、当該箇所についてスケジュールを確認し、同調施工など効率の良い整備が望まれる。

第4章 方針の運用にあたって

令和2年から全世界で蔓延している新型コロナウイルス感染症の影響により、今後、新たな財政負担が見込まれているほか、企業の投資意欲が落ち込むことなどが予想される。

こうした状況を踏まえ、この方針の運用にあたっては、新型コロナウイルス感染症の収束を待ったうえで、他に予定されている大型事業と合わせて、改めて実施時期を検討するものとする。

また、第3章で定めた開発想定区域については、想定される最大面積とし、将来の実施時期における財政状況等を考慮したうえで、開発区域面積を再検討することとする。

曾本地区工業用地整備方針

経済環境部 商工観光課 企業立地推進グループ
