デジタル版
2025年
05月01日号
Vol. 156

成岡マネジメントオフィス事務所通信

NMO OfficeLetter

京都府木津川市に工業団地できる！

京都府木津川市は東地区の都市計画を変更し、市内の学研ゾーンでは初めての工業地域に指定する方針を決めた。200名近くの地権者が土地区画整理組合を設立し、造成工事を行い、研究開発型の産業施設誘致に取り組む。ロボット関連の企業などの誘致を想定している。住民に対する説明会を開き、2030年度の事業完了を目指す計画の概要を説明した。

＜解説＞対象となる地域は木津川市梅谷地域。約55ヘクタールで現在は小規模な店舗や事務所、住宅、学校などがある。地目は現在は第一種低層住宅専用地域になっている。この地域を、工場利用が可能な工業地域と、3000㎡までの店舗や事務所、宿泊施設などが建築できる第一種住宅専用地域へと変更する。組合による区画整理と併せて新しく市道や府道を整備する。最低でも7社以上の誘致を目論む。今年度の夏に組合の設立を行い、秋ごろから本格的に企業誘致を行う。造成工事は今年度末から開始する予定だ。この地域はJR奈良線の木津駅から東に拡がる地区。24号線も通り、近くには宇治田原工業団地もある。最近では、和束地域へのトンネルが開通し、高速道路へのアクセスも格段に良くなった。京都府内では、京都市に広い工場を誘致できる土地はほとんどなく、大半が京都府南部地域になっている。久御山地区より南側になり、八幡、京田辺、精華町、木津川市が対象となる。この地域は交通のアクセスが従来はあまり良くない地域で、特に鉄道でのアクセスが悪かった。また、駅からの二次交通網の整備が進まず、ほとんどが車での移動となる。最近では、高速道路が整備され、城陽市の南部に第二名神高速道路のICができたことにより、阪神地区との接続が容易になった。精華町、木津川市にまたがるけいはんな学研地域では、もう余っている土地はほとんどない状態で、多少のアクセスの悪さをカバーできる工業団地が必要だったという事情がある。思惑通りに多くの先端研究開発施設や企業を誘致できるか。けいはんなの初期のようにガラガラの状態になるか。早くも正念場を迎える。京都府内の工業団地は多くあるが、京都市内の土地の確保が難しく、市内から近い場所の造成は喫緊の課題だ。逆に、市内に近くなくても物流のアクセスが良ければ立地としては好都合だ。阪神地区や第二名神で中京地区、関東圏にアクセスが良ければ十分採算は成り立つだろう。また、2030年代に起こると言われている南海トラフ大地震に強いという立地条件も好都合だ。特に、この地区は津波に対する安全性は非常に高いと思われる。海上輸送にはハンディがあるが、津波対策という意味ではメリットだ。

BUSINESS MANAGEMENT&COORDINATION
株式会社成岡マネジメントオフィス
〒616-8104 京都市右京区太秦下刑部町170
プレサンスロジェ太秦天神川駅前613
TEL:075-366-6611 FAX:075-366-6100 info@nmo.ne.jp

Copyright (C) Naruoka Management Office. All rights reserved.