

2024年12月04日  
泉佐野市

## 泉佐野丘陵(旧泉佐野コスモポリス用地)東地区 土地区画整理事業において、包括委託受託予定者が 用地売却先の進出企業を募集しています

2029(令和11)年度中に換地処分予定となる用地の物件概要

### 計画地位置図



土地: 売却  
住所: 大阪府泉佐野市上之郷  
アクセス: 日根野駅(阪和線)より2.3km  
上之郷IC下りてすぐ



### イメージパース図



MARCA UNI ROOT NDK

#### (1) 募集の内容

泉佐野市(以下、「本市という。」)では、泉佐野丘陵地区(旧泉佐野コスモポリス用地)の未整備部分を産業集積用地化することで、新たな産業拠点を形成し、もって地域経済の活性化を図ることを目的として、包括委託方式\*を採用し、以下(2)の包括委託受託予定者が土地区画整理事業による換地等を除く保留地について、用地の売却先となる進出企業を募集しています。

\* 包括委託方式とは

土地区画整理事業の施行者である地方公共団体から委託された民間事業者が、土地区画整理事業の施行に関する業務の相当部分を実施することで、換地等を除く保留地を取得する方式。

(2) 包括委託受託予定者  
 ・前田建設工業・ユニ・ロット・  
 日本土木建設共同企業体

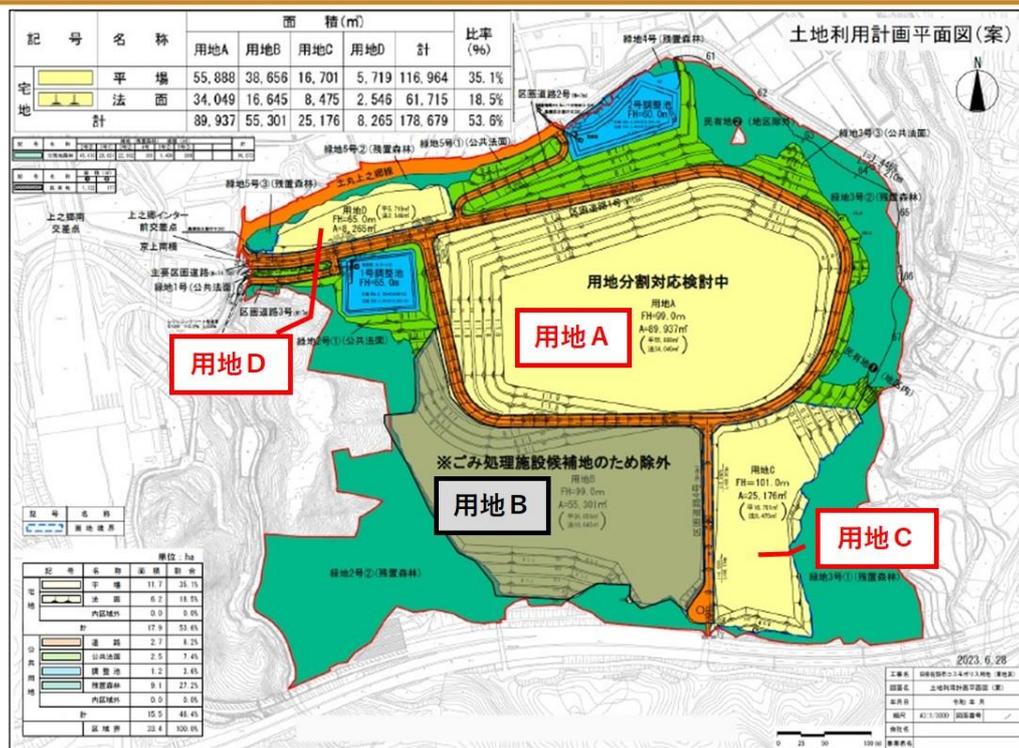


(3) 事業概要

- ・事業名称 泉佐野丘陵(旧泉佐野コスモポリス用地)東地区土地区画整理事業
- ・施行予定者 泉佐野市(土地区画整理法第3条第1項に定める同意施行者)
- ・地権者数 大阪府、泉佐野市、一般地権者1名 \* 令和6年11月時点
- ・施行面積 約33.4ha

(4) 土地利用計画平面図

# 土地利用計画平面図



(5) 物件概要書

# 物件概要書

情報種別	土地 売却	土地	敷地面積	123,378㎡(用地ACDの総計)
所在地	大阪府泉佐野市上之郷		用途地域	準工業以上を想定
最寄り駅 など	日根野駅(阪和線) 2.3km 上之郷IC下りてすぐ		建蔽率	60%
建物	更地渡し		容積率	200%
募集用地	用地A:89,937㎡(27,206坪) ※平場55,888㎡		道路	区画道路1号(W=12m)、2号(W=7m)、 3号(W=7m)、4号(W=9m)
	用地C:25,176㎡(7,616坪) ※平場16,701㎡ 用地D:8,265㎡(2,500坪) ※平場5,719㎡		現況	宅地
備考	・特別高圧電線は現地から約2km離れており、関西電力より契約電力は50,000kwとの回答を得ている。 ・上下水を設置予定で、水道管の大きさはφ150mm。 ・工業用水は通っていない。 ・用地B(55,301㎡)は「泉佐野市田尻町清掃施設組合新ごみ処理施設建設」の候補地となっている。 ・泉佐野市企業誘致条例に基づく企業誘致奨励金の交付対象となる可能性があります。 (泉佐野市内に新たに事業所を建設・設置される企業で、一定条件を満たす場合) ・「#ふるさと納税3.0」への参加も検討。(返礼品を泉佐野市内で製造する企業には補助金有) ・用地Aについては分割可能。			



UNI ROOT

NDK

※「企業誘致奨励金」や「#ふるさと納税 3.0」を活用した、事業展開も併せて検討可能です。

泉佐野市「企業誘致奨励金」について

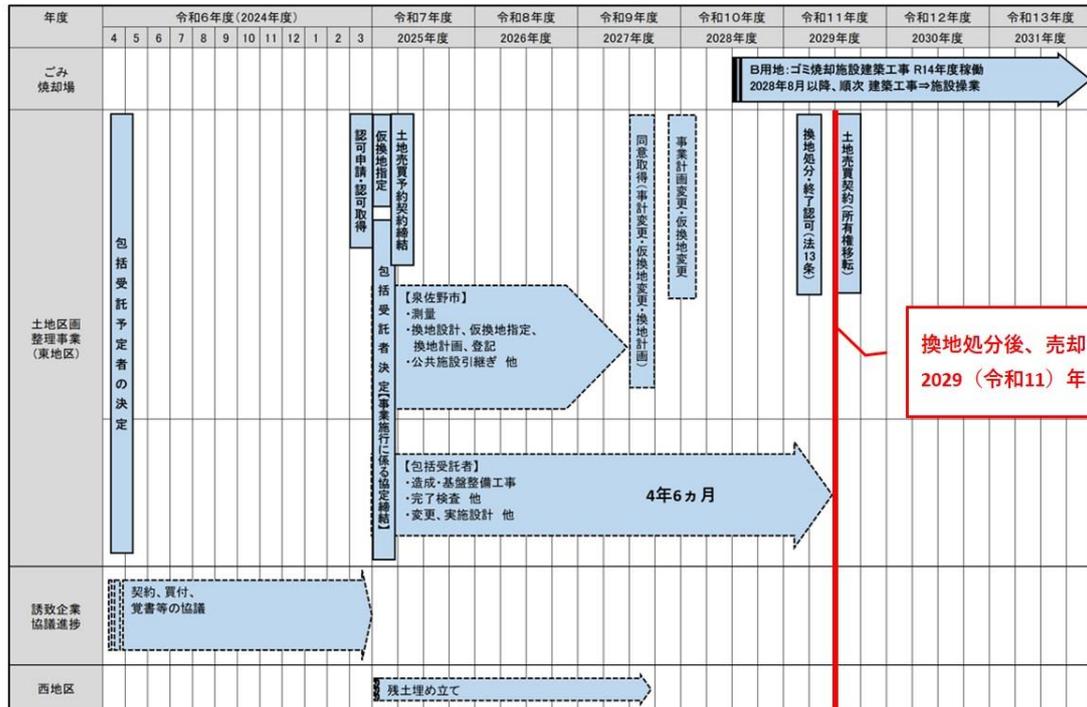
<https://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/seicyou/omotenasi/menu/kigyoyuuti.html>

泉佐野市 商品開発・販路拡大等補助金「#ふるさと納税 3.0」について

<https://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/seicyou/furusato/menu/shienhojokin/index.html>

(6) 基本スケジュール(案)

# 基本スケジュール(案)



【本物件(用地売却)に関する問い合わせ先】

包括委託受託予定者 代表企業

前田建設工業株式会社関西支店 担当: 北坂・大月・前田

TEL : 06-6243-2470

【本事業に関する問い合わせ先】

泉佐野市成長戦略室おもてなし課 担当: 大垣・家治・田端

TEL : 072-447-8126 / E-mail: [omotenashi@city.izumisano.lg.jp](mailto:omotenashi@city.izumisano.lg.jp)