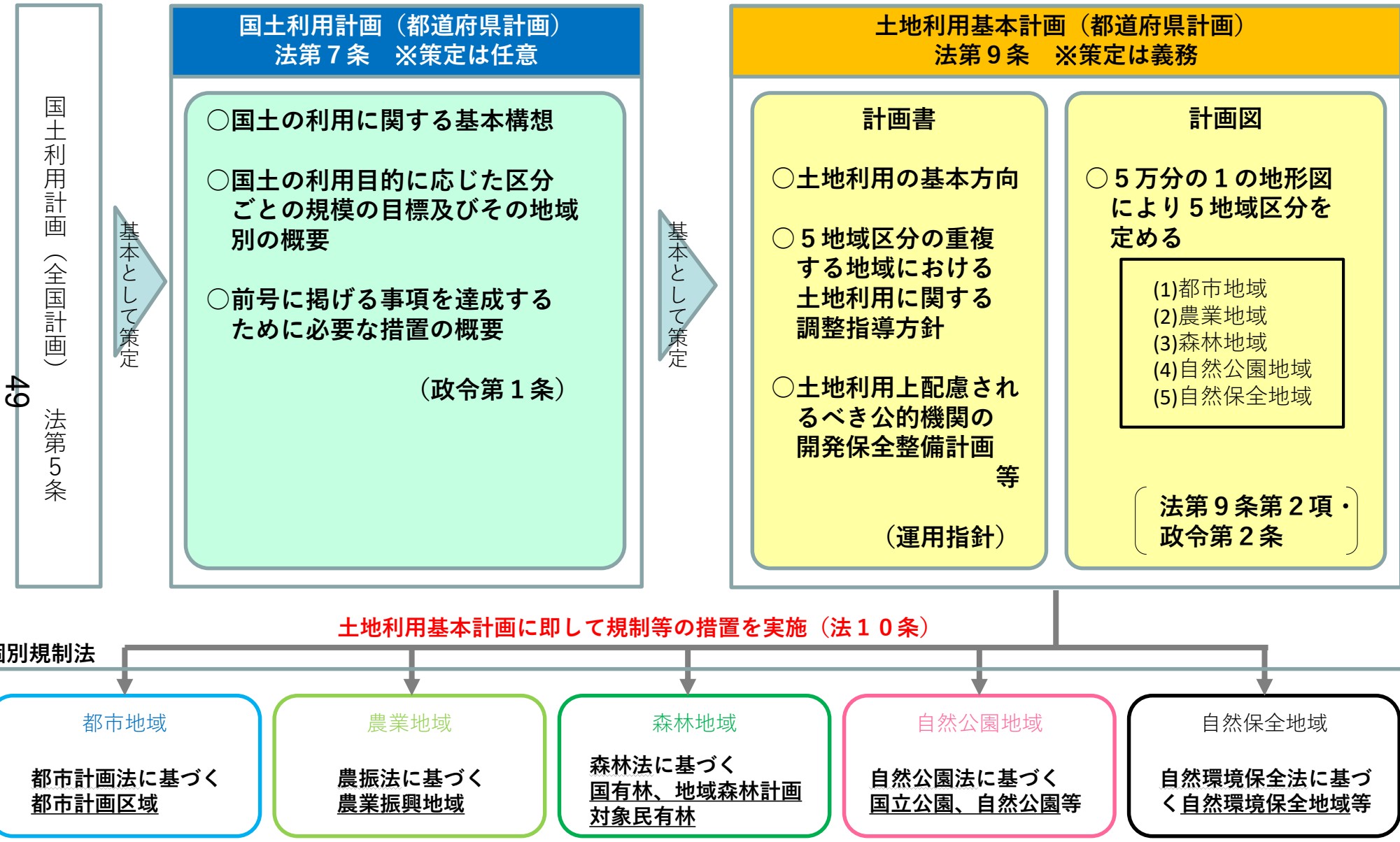


国土利用計画法に定める土地利用基本計画の変更手続について、個別規制法に基づく土地利用規制変更に伴い「計画図」を変更する場合には審議会への意見聴取を不要とすること

令和4年7月11日

千葉県

1. 現状(計画の体系)



2. 課題

課題: 個別案件の是非について、議論が二重になされている

土地利用基本計画図の変更手続

個別規制法の変更手続

個別事案が発生

土地利用に関する調整

国土利用計画
審議会

個別規制法
審議会等

是非について二重で
議論されている

計画図の変更

土地利用規制
の変更

一体的に変更

委員意見: 個別規制法に基づき手続を進めており、基準等を満たしているものに対して、何を議論するのか

3. 提案内容

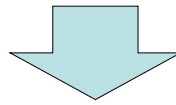
- ◆個別規制法の土地利用規制の変更は、「計画書」に即して行われている。
- ◆個別規制法の審議会等において、十分に議論が行われている。

「計画図」の変更



に当たり審議会を
開催すること

≡ 形式的な事務になっている



提案内容

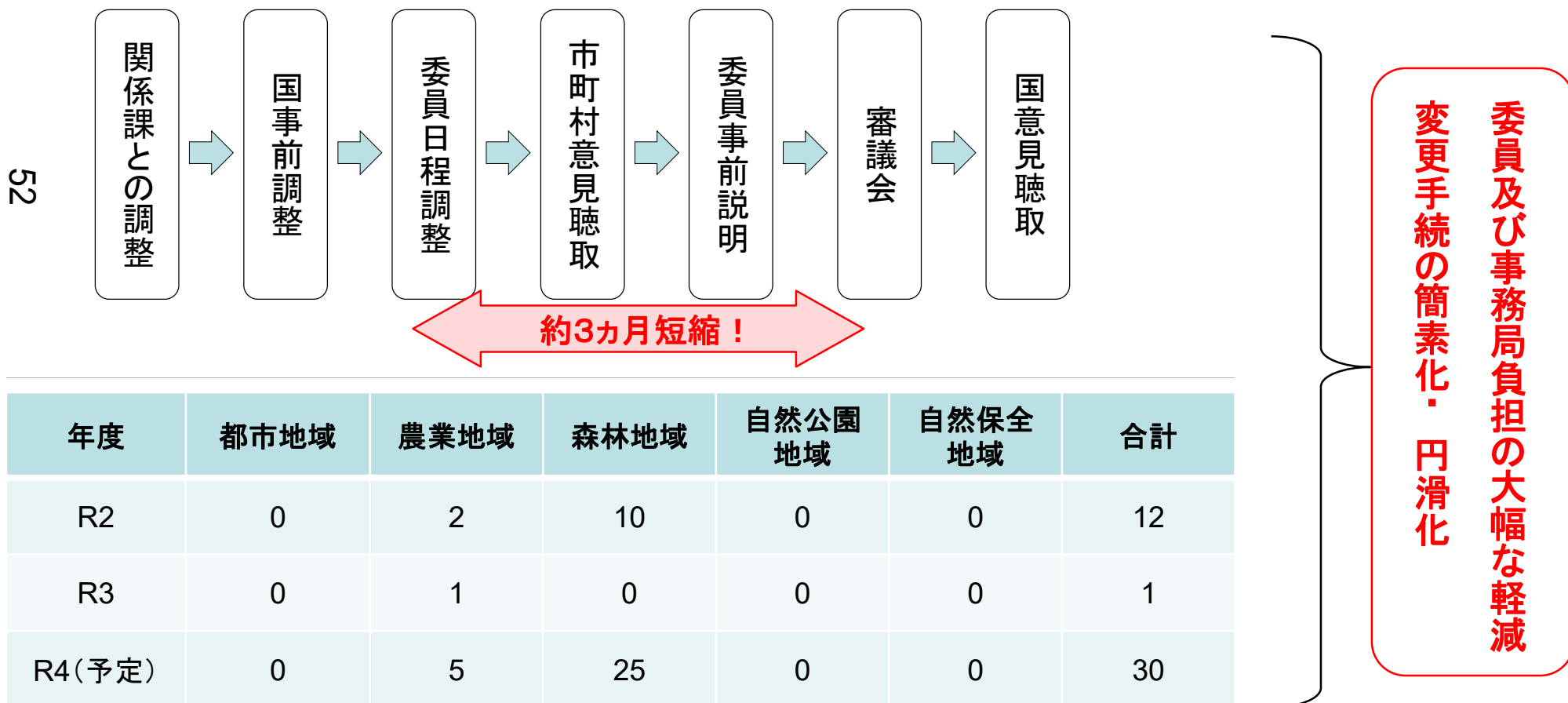
国土利用計画法に定める土地利用基本計画の変更手続について、個別規制法に基づく土地利用規制変更に伴い「計画図」を変更する場合には審議会への意見聴取を不要とすること

4. 制度改正により見込まれる効果

効果

○計画図の変更手続の簡素化及び円滑化

○審議会への諮問手続に係る委員負担及び事務局負担の大幅な軽減



【参考】千葉県国土利用計画地方審議会への諮問件数(計画図の変更)

【参考資料】関係法令

国土利用計画法（昭和四十九年法律第百五号） 抜粋

第九条 都道府県は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

- 一 都市地域
- 二 農業地域
- 三 森林地域
- 四 自然公園地域
- 五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

10 都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制機関並びに国土交通省及び市町村長の意見を聴かななければならない。

第10項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更（政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

第三十八条 この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するため、都道府県に、これらの事項の調査審議に関する審議会その他の合議制の期間（次項において「審議会等」という。）を置く。

2 審議会等の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

国土利用計画法施行令（昭和四十九年法律第百五号） 抜粋

第二条 法第九条第一項の土地利用基本計画には、縮尺五万分の一の地形図により同条第二項各号に掲げる地域を定めるものとする。

工業団地造成事業に関する 都市計画及び事業計画の変更 に関する規制緩和

令和4年7月11日 群馬県企業局団地課

提案の要旨

現行制度

工業団地造成事業に関する都市計画には、都市計画法に定める事項のほか、「宅地の利用計画」などを定める。また、都市計画の内容を変更する場合、都市計画を決定する際と同様の手続が必要。事業認可申請書に記載する事業計画には、「設計の概要」を定める。また、事業計画の内容を変更する場合、「軽易な変更」に該当しない限り、国の認可が必要。

生じている支障

事業目的や施行地区に変更がない場合でも、宅地の利用計画の記載内容に少しでも変更があれば、都市計画の変更手続及び事業計画の変更の認可を受ける手続が必要。

これらの手続きに時間を要する。

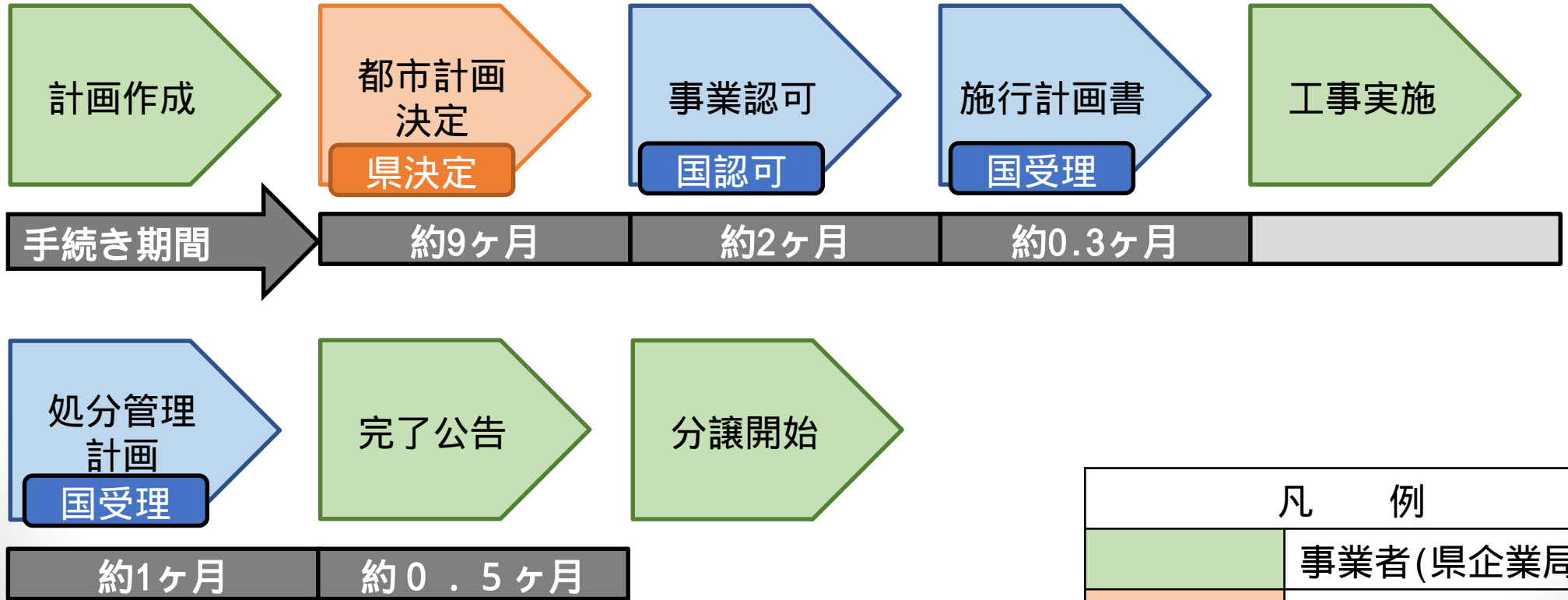
- ・事業用地の分譲開始が遅延
- ・引き合い企業の立地機会を逸す

求める措置

「宅地の利用計画」の記載内容について、柔軟な運用ができることを提示する。区画道路等の位置、形状の僅かな変更の場合は、事業計画の変更に係る国の認可を不要とする。

工業団地造成事業の流れ

56

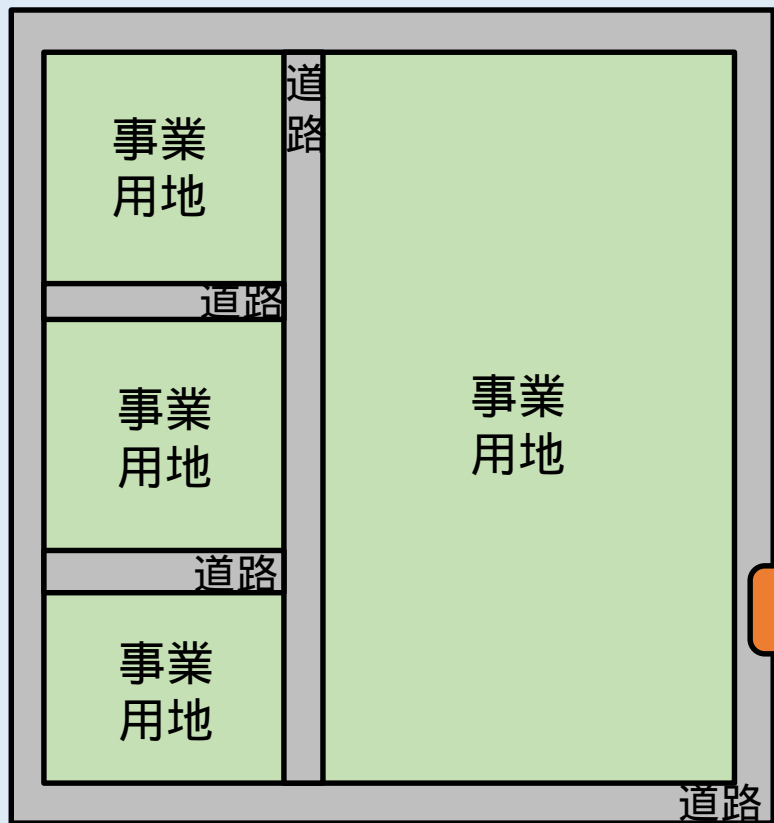


凡 例	
	事業者(県企業局)
	県都市計画課
	国土交通省

現行制度のイメージ

当初計画

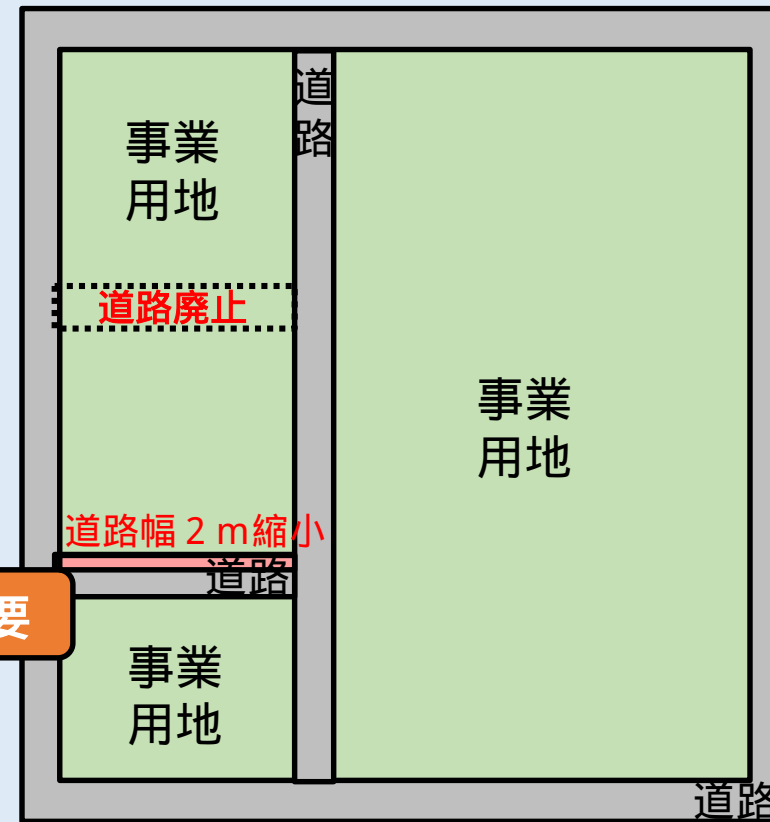
合計	12.5 ha
事業用地	約10.0 ha
道路	約2.5 ha



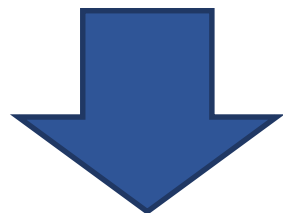
事業目的や施行地区に変更なし。

変更計画

合計	12.5 ha
事業用地	約10.3 ha
道路	約2.2 ha



宅地の利用計画
に若干の変更

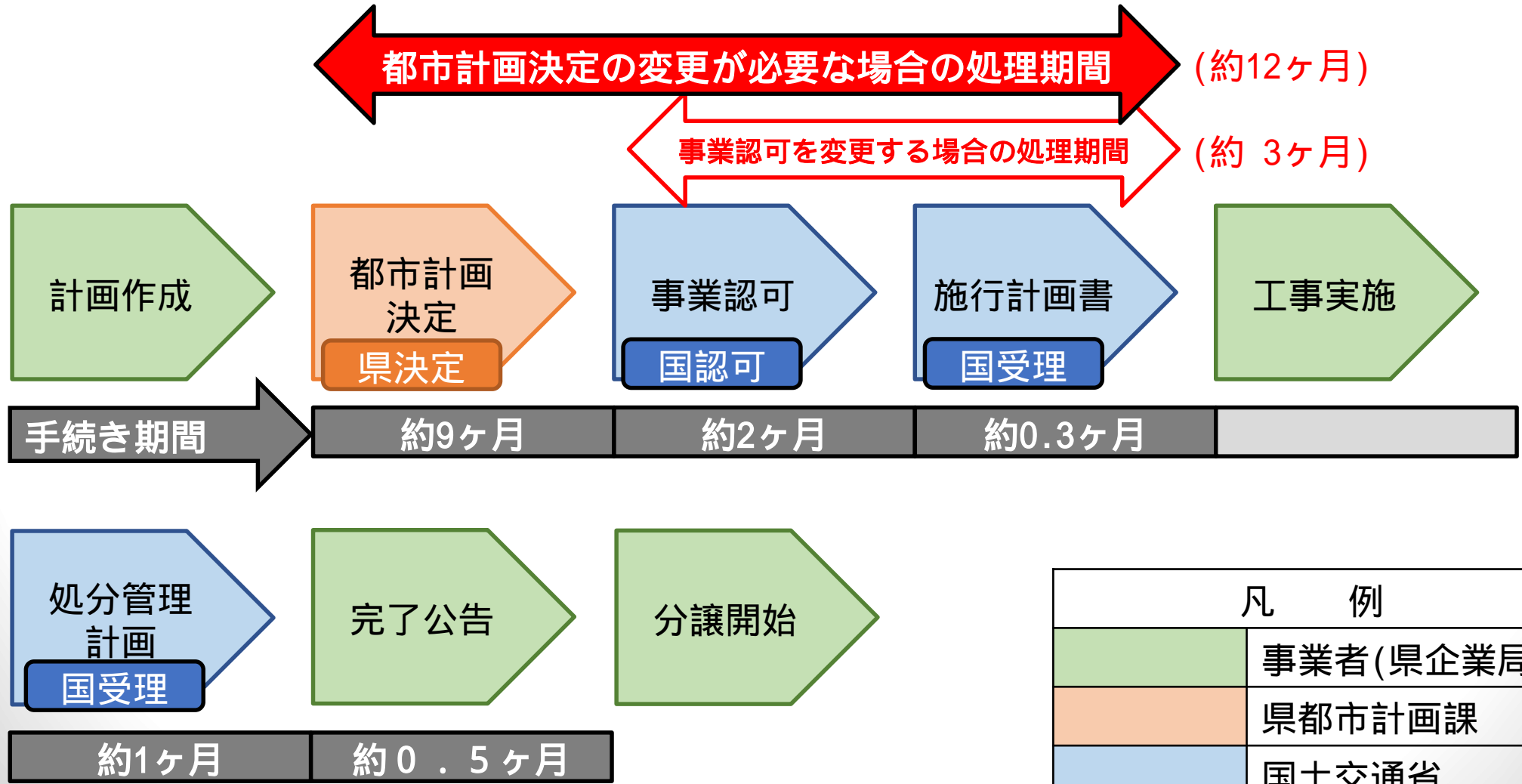


都市計画の変更が必要

事業計画の変更の認可が必要

都市計画・事業認可の変更に必要な期間

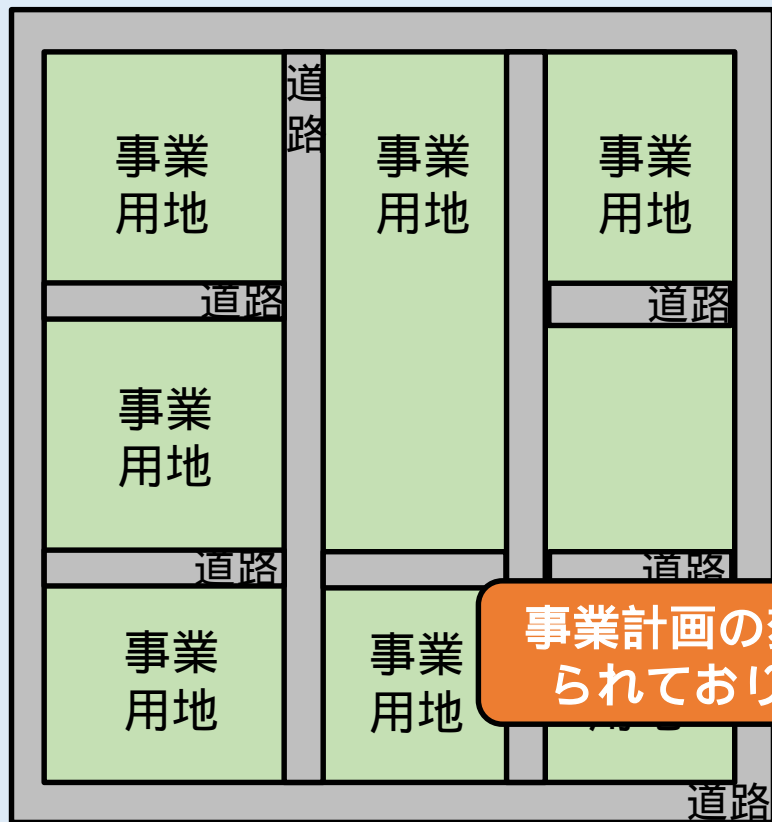
58



(参考)土地区画整理事業のイメージ

当初計画

合計	13.5 ha
事業用地	約10.0 ha
道路	約3.5 ha



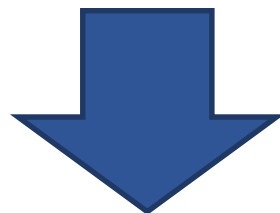
事業目的や施行地区に変更なし。

変更計画

合計	13.5 ha
事業用地	約10.0 ha
道路	約3.0 ha



事業計画に若干の変更



都市計画の変更は不要

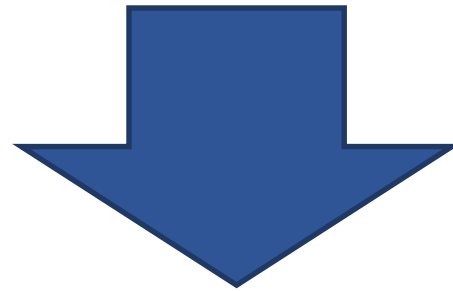
事業計画の変更を要さない、軽微な変更が広範に定められており、一定範囲内の変更であれば認可は不要

求める措置及び効果

求める措置

工業団地造成事業

都市計画に定める事項について、「宅地の利用計画」の記載内容について、柔軟な運用ができることを提示することを求める。
認可申請書に記載する事業計画について、事業目的や施行地区に変更がなく、区画道路等の位置、形状の僅かな変更である場合には、事業計画の変更に係る国土交通大臣の認可を不要とすることを求める。



- ・ 事業用地の分譲開始の迅速化
- ・ 引き合い企業の立地機会を捉える



事務手続きの軽減

令和4年度地方分権改革に関する提案募集

工業団地造成事業による造成工場敷地の 譲受人の資格要件の緩和

～群馬県の政策や企業ニーズに応じた企業誘致を実現するために～

61

令和4年7月11日

群馬県

総務部 総務課
企業局 団地課

現行制度について

群馬県企業局は、「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」に規定する工業団地造成事業を適用し、工業団地の整備を行っています。

<メリット>

29 当該法律により、用地買収における譲渡所得の課税に係る特例の適用が受けられるなど、迅速かつ円滑に工業団地の整備が進められる。

<デメリット>

当該法律により、造成工場敷地の譲受人の資格要件として、「自ら製造工場等を経営しようとする者であること」と規定され、分譲先が限定される。

「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」抜粋

（造成工場敷地の譲受人の資格）

第22条 造成工場敷地の譲受人は、少なくとも、次の各号に掲げる条件を備えた者でなければならない。

③ （1）当該造成工場敷地において自ら製造工場等を経営しようとする者であること。

「製造工場等」とは、法第2条において、「製造業又は電気供給業若しくはガス供給業に必要な工場及びその附属施設をいう。」と定義されている。

具体的に生じている支障事例について

譲受人の資格要件が『製造工場等（製造工場及び工業団地内に立地する製造工場と取引を行う可能性がある附属施設）』に限定されているため、群馬県の政策や企業ニーズに応じた企業誘致を十分に行うことができません。

64



工業団地内に立地する製造工場と取引を行わない附属施設（物流・流通業、倉庫業、情報通信業、物品賃貸業等）への分譲



工業団地内の全区画を附属施設（物流・流通業、倉庫業、情報通信業、物品賃貸業等）とする分譲

具体的に生じている支障事例について

譲受人の資格要件が『自ら経営しようとする者』に限定されているため、群馬県の政策や企業ニーズに応じた企業誘致を十分に行うことができません。

55



リース会社への分譲

群馬県が政策的に誘致に取り組んでいるデータセンター事業者等は、リース会社等が建設した施設を賃借し、施設の運営のみを行う経営方式を採用することが少なくない。

求める措置の具体的内容について

造成工場敷地の譲受人の資格要件の一つとして「自ら製造工場等を経営しようとする者であること」が規定されている。



産業構造や企業立地手法が法制定当時から大きく変化しており、
対象業種を「製造工場等」に限定していること
と
譲受人を「自ら」経営しようとする者に限定
していること
の2点について、要件の緩和を求めます。

66

制度改革による効果について

造成工場敷地の譲受人の資格要件の緩和により、
造成工場敷地を地域の活性化に資する多様な業種及び操業形態の企業へ分譲することが可能となり、県の政策や企業ニーズに応じた企業誘致が可能となります。

67

