

事 務 連 絡

令和 5 年 8 月 28 日

各都府県

各政令指定都市 工業団地造成事業担当者 各位

国土交通省国土政策局広域地方政策課

工業団地造成事業による造成工場敷地の処分について

「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（昭和三十三年法律第九十八号。以下「首都圏近郊整備法」という。）」及び「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和 39 年法律第 145 号。以下「近畿圏近郊整備法」という。）」に基づく造成工業敷地の処分について、「令和 4 年の地方分権改革に関する提案募集」において、造成工場敷地の譲受人の資格要件の緩和について提案があったことを踏まえ、造成工場敷地の譲受人には当該施設を賃貸する者等も含むものと解されることから、下記の対応を通知する。

また、都府県においては、この旨を貴管内市町村（政令市を除く）に対しても周知徹底し、工業団地造成事業の円滑な実施を図られたい。

記

「工業団地造成事業による造成工場敷地の処分について（平成 16 年 3 月 18 日付け国都大第 71 号）」2.について、以下のとおりとする。

2. 「自ら製造工場等を経営しようとする者」の解釈について

首都圏近郊整備法第 22 条第 1 号及び近畿圏近郊整備法第 31 条第 1 号において、造成工場敷地の譲受人の条件として規定される「自ら製造工場等を経営しようとする者」には、製造工場等を自ら建設しかつ当該施設を賃貸する者等も含むものと解される。

この場合、以下の点に留意されたい。

- ・譲受人は、一定期間内に製造工場等を建設しなければならないこと（首都圏近郊整備法第 24 条第 1 項、近畿圏近郊整備法第 33 条）。
- ・譲受人が造成工場敷地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をする際には、施行者の長の承認を受けなければならないこと（首都圏近郊整備法第 25 条第 1 項、近畿圏近郊整備法第 34 条第 1 項）。

【参考】

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（昭和三十三年法律第九十八号）（抄）

第 22 条（造成工場敷地の譲受人の資格）

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。

- 一 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。
- 二、三（略）

第 24 条（製造工場等の建設）

施行者であつた者から造成工場敷地を譲り受けた者は、国土交通省令で定めるところにより製造工場等の建設の工期、工事概要等に関する計画を定めて、施行者であつた者の承認を受け、当該計画に従つて製造工場等を建設しなければならない。

- 2、3（略）

第 25 条（造成工場敷地に関する権利の処分の制限）

第 19 条第 2 項の公告の日の翌日から起算して十年間は、造成工場敷地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、国土交通省令で定めるところにより、当事者が施行者であつた者の長の承認を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。

- 一～三（略）

- 2 （略）

近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）（抄）

第 31 条（造成工場敷地の譲受人の資格）

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。

- 一 当該造成工場敷地においてみずから製造工場等を経営しようとする者であること。
- 二、三（略）

第 33 条（製造工場等の建設）

施行者であつた者から造成工場敷地を譲り受けた者は、国土交通省令で定めるところにより製造工場等の建設の工期、工事概要等に関する計画を定めて、施行者であつた者の承認を受け、当該計画に従つて製造工場等を建設しなければならない。

第 34 条（造成工場敷地に関する権利の処分の制限）

第 26 条第 2 項の公告の日の翌日から起算して十年間は、造成工場敷地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、国土交通省令で定めるところにより、当事者が施行者であつた者の長の承認を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合は、この限りでない。

- 一～三（略）

- 2 （略）