

地域未来投資促進法を活用して 工業団地等の拡張を行った事例

令和 2 年 3 月



農林水産省
MAFF

＜地域未来投資促進法を活用して工業団地等の拡張を行った事例：T町＞

土地利用調整計画の概要

- (1) 拡張する既存工業団地等の操業企業数：1社
(拡張用地に施設整備する既存企業数：1社)
- (2) 拡張面積：4.2ha(うち農地面積：4.0ha)
- (3) 拡張用地の土地利用
農振法：農用地区域
都計法：非線引都市計画区域

位置図(イメージ)



土地利用調整区域の選定条件及び選定理由等

(1) 土地利用調整区域の選定の経緯

重点促進区域の大宗が田や畑など農用地として土地利用されているため、農用地区域以外の土地が極めて少なく、企業の求める開発面積を満たす工場適地等が存在しないことから、やむを得ず農用地区域を含め選定。

(2) 工業団地等の拡張用地の選定条件及び選定理由

① 選定条件

生産ラインがクリーンルームなど衛生施設とする必要があり、既存施設に隣接して拡張する必要があるという食品産業としての条件、また、道路や排水環境等が整備済みであるというインフラ整備の条件を考慮。

② 選定理由

既存工場に接続して拡張する必要がある、既存施設の四方には道路や農用地区域内農地があり、当該農地以外の土地の利活用が困難だったため、やむを得ず農用地区域の農地を選定。

T町の諸計画との整合

農振整備計画において、「農業従事者の安定的な就業の促進の目標を実現するため、就業活動を強化するとともに、農村工業団地の実現により、積極的な企業誘致の促進を図り、地元企業への就業確保を促進するための体制を整備することとしている。」と位置付け。

＜地域未来投資促進法を活用して工業団地等の拡張を行った事例：M町＞

土地利用調整計画の概要

- (1) 拡張する既存工業団地等の操業企業数: 1社
(拡張用地に施設整備する既存企業数: 1社)
- (2) 拡張面積: 0.9ha (うち農地面積: 0.9ha)
- (3) 拡張用地の土地利用
農振法: 農用地区域
都計法: 非線引都市計画区域
- (4) 地域経済牽引事業の内容

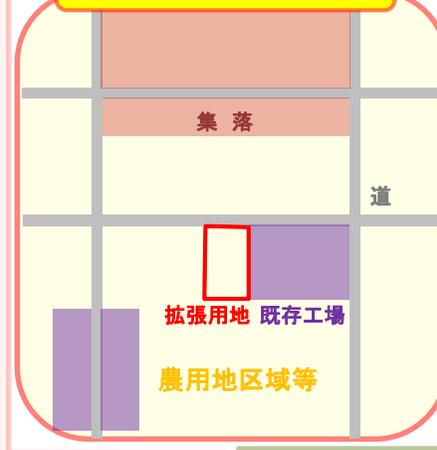
土地利用調整区域において投資を予定している地元企業は、今後、一層の集積が期待される自動車関連産業、高度電子関連産業、医療関連産業、航空宇宙関連産業等のいずれの分野においても実績を有している。

具体的な投資内容は、航空機械部品の増産受注に向けた専用ラインの増設、半導体製造装置関連事業の生産ラインの増設及び医療機器関連事業の生産ラインの強化などであり、地域経済の牽引事業として積極的な展開を図る。

M町の諸計画との整合

総合計画において、「人口減少社会を前に雇用機会が少ないことが若い世代が転出する要因の一つであることから、企業の進出支援や地元企業の事業拡大、新分野への進出等を積極的に支援する。」として位置付け。

位置図(イメージ)



土地利用調整区域の選定条件及び選定理由等

(1) 土地利用調整区域の選定の経緯

M町においては、工業地域の空きはなく、まとまった遊休未利用地もない。また、面積の70%を田畑が占め山林原野がほとんどなく、外縁的な拡大は見込めないことから、やむを得ず必要最小限の農地を活用。

(2) 工業団地等の拡張用地の選定条件及び選定理由

① 選定条件

開発候補地の選定については、土地利用条件(都市計画区域、農振農用地、大区画ほ場整備事業、農地転用の必要性等の状況)及び事業実施条件(必要面積の確保、振動による影響、既存工場の周辺、ライフラインの整備等の状況)の双方の視点から5カ所を選定。

② 選定理由

5カ所の開発候補地から、点数化した選定条件を比較検討した結果、やむを得ず農用地区域内の農地を選定。

＜地域未来投資促進法を活用して工業団地等の拡張を行った事例：M村＞

土地利用調整計画の概要

(1) 拡張する既存工業団地等の操業企業数：1社
(拡張用地に施設整備する既存企業数：1社)

(2) 拡張面積：0.5ha (うち農地面積：0.4ha)

(3) 拡張用地の土地利用
農振法：農用地区域
都計法：非線引都市計画区域

(4) 地域経済牽引事業の内容

土地利用調整区域において投資を予定している地元企業は、顧客ニーズに合わせた機械の設計・製造に努め、国内の大企業から支持され、堅調な経営を維持している。また、社員の約半数が兼業農家として農業も営んでいる。

具体的な投資内容としては、新たに部品加工をメインとした生産棟を建築し、新たな加工施設の導入、新規雇用による技術者の育成により生産高向上を図る。また、協力会社への発注増加等による地域企業との取引の増加により、地域経済の活性化を図っていく。

位置図(イメージ)



土地利用調整区域の選定条件及び選定理由等

(1) 土地利用調整区域の選定の経緯

重点促進区域内に遊休地は存在するものの、地域経済牽引事業の内容が、既存工場の生産体制の拡充及び新たな設備の導入等であり、作業の効率性や精密部品の品質の確保の面から既存工場に隣接した土地がよいこと、既存工場から離れた位置に設置する場合、隣接地に設置するよりも開発規模が大きくなることから、既存工場の隣接地を土地利用調整区域に選定。

(2) 工業団地等の拡張用地の選定条件及び選定理由

① 選定条件

既存工場に隣接した土地について選定。

② 選定理由

農地以外の隣接地については、既に別の建物が設置されていたり、開発を行うことができない地域であることなどから、やむを得ず農用地区域内の農地を選定。

M村の諸計画との整合

農振整備計画に、商工業の進出との調整、兼業農家化が特に進む地域であるので兼業農家の就業先の安定的な確保のため、商工業の進出を図る趣旨の内容が記載。

＜地域未来投資促進法を活用して工業団地等の拡張を行った事例：T市＞

土地利用調整計画の概要

- (1) 拡張する既存工業団地等の操業企業数：7社
(拡張用地に施設整備する既存企業数：1社)
- (2) 拡張面積：1.5ha (うち農地面積：1.5ha)
- (3) 拡張用地の土地利用
農振法：農用地区域
都計法：市街化調整区域
- (4) 地域経済牽引事業の内容
団地内の既存企業の生産拡大のため、隣接地に工場を拡充し、材料調達から仕上げまで一貫した生産体制を確立し、取引額の増加による経済波及効果や新たな雇用創出を図る。

位置図(イメージ)



土地利用調整区域の選定条件及び選定理由等

(1) 土地利用調整区域の選定の経緯

既存工場から離れた工業地域の土地は、企業が求める一貫した生産体系とならず選定できなかった。

このため、既存工場に隣接する必要最小限の土地(1.5ha)を既存の重点促進区域に追加し、土地利用調整区域も追加された同区域において設定。

(2) 工業団地等の拡張用地の選定条件及び選定理由

① 選定条件

当該区域はインフラや交通網が整備され、企業が立地する環境が整っている。

当該区域の開発は、企業が既存の工場を拡張する事業であるため、隣接区域での開発を前提として、基本計画の土地利用調整方針に沿って候補地を検討。

② 選定理由

企業は既存工場に隣接した土地に工場を拡張することで、一貫した生産体系の構築を要望。

当該区域以外に用地を求める場合、既存工場も移転する必要があり、拡張用地を含めて約5haの用地が必要となる。この要件を満たす土地は市内にないことから、やむを得ず農用地区域に拡張用地を求めた。

T市の諸計画との整合

総合計画における土地利用方針において、当該区域は企業活動の効率化・円滑化、拠点性の向上等を図るための工業地区に位置付けられ、既存企業の拡張や新規企業の立地に対応した工業地の形成を図ることとしている。