

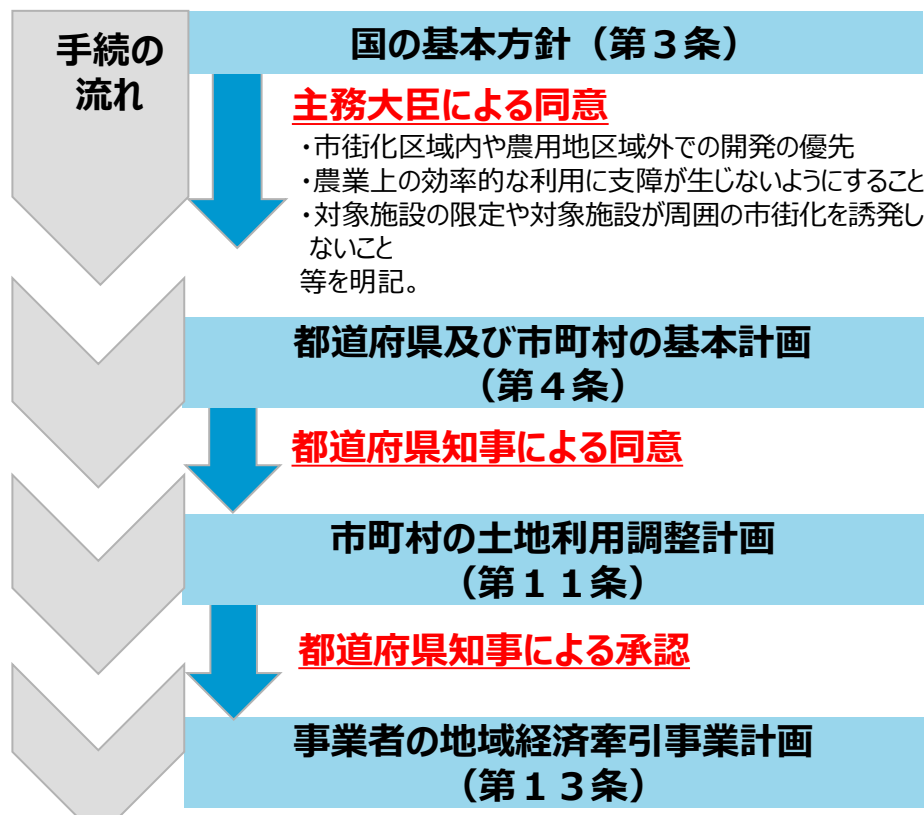
主な支援措置（規制の特例措置等）

■ 土地利用調整関係

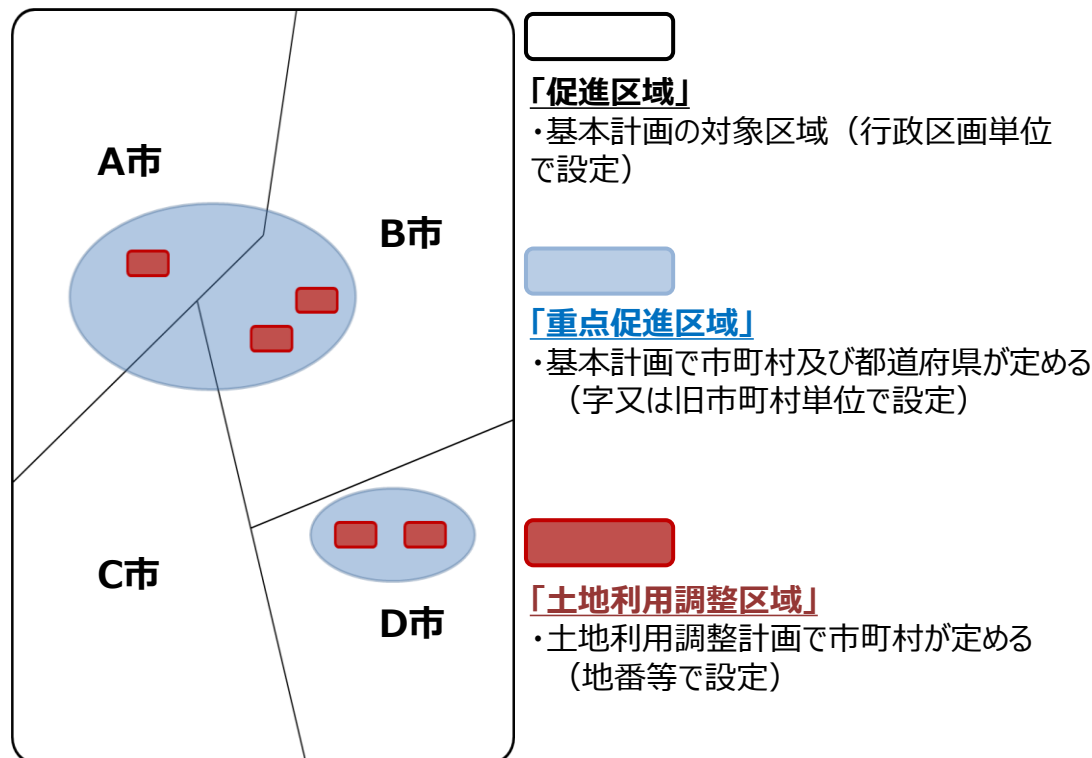
農地転用許可、市街化調整区域の開発許可等に係る措置

- 土地利用調整の仕組みの整備と第18条の配慮規定を受けて、農地法・農振法の政令等を改正。
調整が整った施設について、優良農地の確保を前提に、農用地区域からの除外や農地転用が可能となるよう措置。
- 同様の手続を前提に、第18条の配慮規定を受けて、都市計画法の開発許可制度運用指針を改正し、上記により都道府県知事が適当であると確認している施設について、通常原則として許可して差し支えないものと位置づけ。

【土地利用調整の仕組み】



【土地利用調整に係る区域の分類】



主な支援措置（規制の特例措置等）

■ 土地利用調整の仕組み

手続
の
流れ

国の基本方針 (第3条)

主務大臣による同意

※基本計画が基本方針に適合

都道府県及び市町村の基本計画 (第4条)

都道府県知事による同意

※土地利用調整計画が基本計画に適合

市町村の土地利用調整計画 (第11条)

都道府県知事による同意

※土地利用調整計画に定められた区域に地域経済牽引事業の施設が位置すること

事業者の地域経済牽引事業計画 (第13条)

- 重点促進区域及び土地利用調整区域の設定に関し必要な事項
重点促進区域は字又は旧市町村単位で、土地利用調整区域は地番等で設定すること等
- 重点促進区域及び土地利用調整区域の設定の考え方
既存の工業団地、遊休地等の活用を優先すること等
- 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項
具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえ土地利用調整区域を設定
やむを得ず同区域に農地を含める場合は、①農用地区域外での開発を優先すること
②農業上の効率的な利用に支障が生じないようにすること ③面積規模が最小限であること
④面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施した地域を含めないこと
⑤土地改良法に基づき農地中間管理機構関連事業を実施した農地を対象外とすること 等
- 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項
市街化区域内での開発を優先すること
対象施設の限定や対象施設が周囲の市街化を誘発しないこと等

- 重点促進区域の設定
土地利用関係の諸計画との関係、遊休地の賦存状況等を記載
- 土地利用の調整に関する基本的事項
土地利用の調整が必要となる土地（農地及び市街化調整区域）を地番単位で設定
基本方針における「土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項」「市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項」に基づき、地域の実情を踏まえ、具体的に記載

- 土地利用調整区域の設定
- 地域経済牽引事業の内容及び規模
- 土地利用の調整に関する事項

- 地域経済牽引事業の実施主体
- 地域経済牽引事業の用に供する施設に関する事項
- 当該施設の用に供する土地の所在、地番、面積等

主な支援措置（規制の特例措置等）

■ 土地利用調整の仕組みの整備と第18条の配慮規定による効果

農地法等における配慮

- 土地利用調整の仕組みと第18条の配慮規定を受けて、下記のとおり、他の地域整備法（※）と同様に、調整が整った施設については、優良農地の確保を前提に、農地法・農振法の政令等において、農用区域からの除外や農地転用が可能となるよう措置。

➤ 農振法施行令

農用区域に含まれない土地として、農用区域からの除外が可能となる（ほ場整備事業等の面的整備を行って8年を経過していない土地を除く。）。

➤ 農地法施行令

農地転用が原則不許可となっている農地（第一種農地等）について、不許可の例外として位置付け。

（※）地域整備法とは、地域活性化に配慮する観点から、農地法施行令及び農振法施行令において農地転用及び農用区域からの除外の特例の対象となっている、以下の5つの法律を指す。

- ① 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）
- ② 総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）
- ③ 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）
- ④ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）
- ⑤ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）

都市計画法における配慮

- 土地利用調整の仕組みと第18条の配慮規定を受けて、下記の施設を対象に、地域未来法において都道府県知事が適当であると確認している施設については、都市計画法の開発許可制度運用指針において、市街化調整区域における開発行為について、通常原則として許可して差し支えないものと位置づけ。

➤ 対象施設

基本方針に適合する土地の区域内において、土地利用調整計画に位置付けられた以下の施設。

（地域未来法基本方針）

周辺の市街化を促進するおそれなく、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当であって、地域経済牽引事業の効果を発揮する上で次のような立地を得られることが特に必要であると認められる施設が対象。

- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
| (i) 流通の結節点
<u>高速自動車国道などの流通を結節する機能を有する社会資本等の近傍に立地する食品関連物流施設、植物工場並びに生体材料の研究施設及び工場</u> | (ii) 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍
<u>医薬品又は食品の原料又は材料として使用される農林水産物等の生産地等及び現に試験研究の用に供されている試験研究施設及び工場</u> | (iii) 変電所の近傍
<u>変電所（構外に6万ボルト以上の電圧で電気を伝送するもの）の近傍に立地するコンピュータやデータ通信のための装置の設置及び運用に特化した施設（当該施設の用に供する土地の面積が10ha以上のもの）</u> | (iv) 高速自動車国道等のICの近傍
<u>高速自動車国道等のICの近傍に立地した次世代モビリティに対応した物流施設（高速自動車国道等又は高速自動車国道等と連結する道路に連絡する通路（専ら当該物流施設の利用者の用に供することを目的として設けられるものに限る。）を備えているものであって、自動運行車の運行を支援する環境が整備されており、電気自動車（専ら電気を動力源とする自動車をいう。）に電気を供給するための設備又は水素自動車に水素を充てんするための設備が当該物流施設の利用者の用に供するよう適切に整備されているものに限る。）</u> | (v) 地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域
<u>都市計画区域マスタープラン及び市町村マスタープランに記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して、地方公共団体が基本計画の重点促進区域内に、高速自動車国道等のIC又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設（都市再生特別措置法に規定する都市機能増進施設を除く。）</u> |
|--|--|--|--|--|