

# 地域未来投資促進法における 土地利用調整計画のガイドライン

令和 5 年 7 月  
経 済 産 業 省  
地域経済産業グループ  
地域未来投資促進室

－ 目次 －

第1	土地利用調整計画の作成について.....	1
第2	土地利用調整計画の同意について.....	3
1	基本方針（第1口及びへに規定する事項に限る。）及び同意基本計画への 適合 .....	3
第3	土地利用調整計画の変更の同意について.....	4
第4	土地利用調整計画に関する手続について.....	5

別紙：土地利用調整計画の様式例・記載要領

## 第1 土地利用調整計画の作成について

法第11条第1項に基づく土地利用調整計画の作成に当たっては、次の事項に留意すること。なお、土地利用調整計画の様式例・記載要領については、別紙を参考にすること。

### (1) 土地利用調整区域

土地利用調整区域に設定しようとする区域について、所在（地番単位）、面積（百平方メートル単位）について記載するものとする。

やむを得ず土地利用調整区域に農地を含める場合においては、現況地目別面積、用途区分別面積を記載するものとする。なお、記載に当たっては、市町村の農業振興地域制度担当部局、農地転用許可制度担当部局及び農業委員会と十分調整するものとする。

また、土地利用調整区域に市街化調整区域を含める場合においては、区域毎の面積に加え、(2)ロの施設ごとに、①現況（地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設等）、②位置（土地利用調整区域における当該施設の位置）を記載するものとする。①・②は図面でも可とする（その場合、それぞれの縮尺は①二千五百分の一以上、②五万分の一以上とする。）。なお、記載に当たっては、市町村の都市計画担当部局及び開発許可担当部局と十分調整するものとする。

### (2) 土地利用調整区域において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する次に掲げる事項

#### イ 当該地域経済牽引事業の内容

基本計画において定めた当該区域での実施を想定する地域経済牽引事業の内容（地域の特性の活用、高い付加価値の創出、地域の事業者に対する相当の経済的効果等）について、当該土地利用調整区域で事業を行う必要性を踏まえた上で記載するものとする。

#### ロ 当該地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

土地利用調整区域及び当該区域に整備しようとする施設ごとに、予定建築物の用途（施設の種類（工場、物流施設等））、予定建築物の敷地面積（百平方メートル単位）及び開発区域の面積（百平方メートル単位）を記載するものとする。

なお、予定建築物の敷地面積とは、想定する地域経済牽引事業を実施するために整備しようとする施設の用に供する土地の全面積をいう。

### (3) 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

#### ① 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

基本方針及び同意基本計画を踏まえて、農業振興地域整備計画や市町村都市計画等の各種計画との整合を図りながら、適切に当該区域を土地利用調整区域として設定していることを確認するため、基本方針第1へ(2)及び「地域未来投資促進法における基本計画のガイドライン」の「第1 9(2)土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項」に基づき定めた同意基本計画の土地利用調整方針に即し、農業振興地域制度担当部局、農地転用許可制度担当部局及び農業委員会と調整した結果を記載するものとする。

なお、土地利用調整区域の設定に当たっては、農用地区域外での施設整備の可能性を検討する必要があるが、この検討は、重点促進区域の中で限定的に行えば足りる。

また、やむを得ず、農用地区域を含める場合には、把握した立地ニーズから想定される施設の種類や面積を踏まえ、農用地区域以外の土地では事業の目的が達成できない理由を確認し、適切に設定すること。

#### ② 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

基本方針及び同意基本計画を踏まえて、土地利用調整計画の作成に当たっては、都市計画及び都市計画法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならないとされているが、この「都市計画」には、都市計画法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が含まれ、また、「都市計画法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針」には、都市再生特別措置法第81条に規定する立地適正化計画の記載事項が含まれることから、これらの記載との整合が図られるよう、また、その後の開発許可手続が迅速に行われるよう、都市計画担当部局及び開発許可担当部局と十分調整をすること。

なお、都道府県知事への協議に際しては、土地利用調整計画に、具体的な土地利用が分かる資料（土地利用計画図等）を添付することが望ましい。

## **第2 土地利用調整計画の同意について**

土地利用調整計画の同意に当たっては、次の事項に留意すること。

### **1 基本方針（第1ロ及びへに規定する事項に限る。）及び同意基本計画への適合**

法第11条第3項の規定に基づく同意に当たっては、以下の観点から、土地利用調整計画を確認するものとする。

#### **(1) 基本方針に適合するものであること**

市町村が作成した土地利用調整計画が、基本方針第1ロ及びへに適合するものであること。

#### **(2) 同意基本計画に適合するものであること。**

市町村が作成した土地利用調整計画が、同意基本計画の「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあつては、その基本的な事項」に適合するものであること。

### **第3 土地利用調整計画の変更の同意について**

法第12条第2項において準用する法第11条第3項に基づく土地利用調整計画の変更の同意については、「第2 土地利用調整計画の同意について」を準用するものとする。

#### **第4 土地利用調整計画に関する手続について**

以下に掲げる土地利用調整計画に関する手続については、電子メールでの提出を可能とする。電子メールで提出する場合は、必要事項を記載した協議書等のデータをPDF形式に変換した上で添付すること。

- ・土地利用調整計画の協議
- ・土地利用調整計画の変更の協議
- ・土地利用調整計画の作成の提案

※ 地方公共団体が発出する通知書等（例：土地利用調整計画の同意通知書）について、各地方公共団体において定められている公印規程等の取扱いに基づき、公印省略とすることができる。