

地域未来投資促進法を活用した 土地利用調整の事例集

2024年7月

経済産業省経済産業政策局
地域経済産業政策課

<地域未来投資促進法における土地利用調整への配慮>

これまでに、全国で43件の土地利用調整が行われております。（2024年5月末時点）

【土地利用調整への配慮を受けるには】

都道府県・市町村が策定する「基本計画」で重点促進区域が設定され、当該基本計画に基づき市町村が「土地利用調整計画」を策定している場合、都道府県の承認を受けた「地域経済牽引事業計画」の用に供する施設用地の整備について、農地転用許可等や市街化調整区域の開発許可の手続きに関する配慮を受けることができます。

【地域未来投資促進法に係る関連資料】

○地域未来投資促進法に係るホームページ

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/chiikimiraitoushi.html



○地域未来投資促進法における基本計画のガイドライン

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/kihonkeikaku-guideline-20240117.pdf



○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

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/tochiriyou-guidline-202307.pdf



○地域未来投資促進法における地域経済牽引事業計画のガイドライン

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/jigyokeikaku-guideline.pdf



○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に基づく土地利用転換手続

の迅速化等について（技術的助言）

https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/tuuti_totiriyoutenkantetudukinojinsokuka.pdf



基本計画作成のポイント

- 都道府県・市町村が共同して作成し、主務大臣が同意する
- 特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図る「重点促進区域」を字単位で設定する
- 同区域設定には農用地区域外や、市街化区域内の宅地化された土地の活用を優先する
- 農地を含める場合に、市町村が土地利用調整区域を設定する際に行うべき調整について、次の考え方に基づく具体的な方針を地域の実情を踏まえて定める

- ① 農用地区域外での開発を優先すること
- ② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること
(土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと、地域計画の達成に支障が生じないことを含む)
- ③ 面積規模が最小限であること
- ④ 面的整備の完了後8年間が経過していること
- ⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

- 市街化調整区域の開発許可手続きの配慮を受けるためには、次のような立地が得られる必要がある

- ① 流通の結節点
- ② 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍
- ③ 変電所の近傍
- ④ 高速自動車国道等のインターチェンジの近傍
- ⑤ 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

- 地域経済牽引事業を実施する企業による具体的な事業計画までは求めない
- 市町村及び都道府県は、基本計画の同意を得たときは遅滞なく公表する

土地利用調整計画作成のポイント

- 市町村が作成し、都道府県が同意する
- 土地利用調整を行う「土地利用調整区域」を地番単位で設定する
- 同区域で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、事業を行う必要性を踏まえて記載する
- 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模について記載する
- 基本計画で定めた土地利用調整方針に則し、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
- 作成に当たっては、都市計画等の記載との整合が図られるよう、またその後の開発手続き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すること
- 市町村は、土地利用調整計画の同意を得たときは遅滞なく公表する

<目次>

○宮城県涌谷町	1	○長野県南箕輪村②	13
○宮城県美里町	2	○長野県喬木村	14
○福島県白河市	3	○長野県安曇野市	15
○茨城県筑西市①	4	○長野県須坂市①	16
○茨城県筑西市②	5	○長野県須坂市②	17
○富山県高岡市	6	○長野県千曲市	18
○福井県永平寺町	7	○三重県いなべ市	19
○山梨県中央市	8	○兵庫県神河市	20
○長野県青木村	9	○兵庫県福崎市	21
○長野県辰野町①	10	○岡山県総社市	22
○長野県辰野町②	11	○佐賀県小城市	23
○長野県南箕輪村①	12	○熊本県合志市	24

※市街化調整区域における開発許可の事例は、岡山県総社市・熊本県合志市。

「宮城県涌谷町」における土地利用調整の事例

農用地区域（約6.5ha）を含む区域（約6.8ha）を承認地域経済牽引事業者（食料品製造業）が転用のうえ、食品加工設備等を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2020年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年12月：涌谷町による土地利用調整計画の策定
- ③2021年 1月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2021年 5月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年10月：都市計画法上の開発許可の取得
- ⑥2021年10月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、電気や上下水道が整備されているほか、国道108号・国道346号の近傍に位置するなどインフラが充実しており、原材料・製品等輸送のアクセスが良好で、食品関連産業等の立地に適している。以上から地域経済牽引事業の拠点となり得る区域としてやむを得ず農用地区域を含む約6.8haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には本事業に適した活用可能な工場適地や業務用地が存在しない。さらに、本区域に食料品製造業施設が立地することで、地元農畜産物を活用した新商品の開発が可能となり、地域の雇用創出や農業従事者の所得向上につながる。必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約6.5haを含む約6.8haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：宮城県涌谷町農林水産・食品関連産業基本計画
区域面積：約6.8ha（農用地区域：約6.5ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 国内需要の高まり、国内生産回帰により工場を移転し、生産高の向上および農業従事者の雇用創出を図る。

「宮城県美里町」における土地利用調整の事例

農用地域内の区域（約0.9ha）を承認地域経済牽引事業者（金属製品製造業）が転用のうえ、既存工場の隣接地に新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2017年12月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年 7月：美里町による土地利用調整計画の策定
- ③2018年 7月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2018年 9月：農用地域の変更（農振除外）
- ⑤2018年11月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、電気や上下水道が整備されているほか、当町の中核となる航空機関連の企業の隣接地であり、同企業や関連企業、大学等との連携が期待できる。当町の中核となる航空機関連事業を活用し雇用機会の拡大、地域活性化に資する区域として、やむを得ず農用地域を含む約18haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される航空機機体部品製造業の工場等の立地については、既存インフラが不可欠であり、大企業に頼らない自立した地元企業体系を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な事業用地を確保するため、やむを得ず農用地域を含む約0.9haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 宮城県ものづくり基本計画
区域面積 : 約0.9ha（全域が農用地域）
土地利用区分：農用地域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 航空機機体部品や生産ラインの設置及び医療機器・半導体製造ラインの増設および強化

「福島県白河市」における土地利用調整の事例

農用地区域（約6.1ha）を含む区域（約8.3ha）を承認地域経済牽引事業者（衛生用品関連産業）が転用のうえ産業用地として整備し、新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2020年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 6月：白河市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 7月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年12月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年 5月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

市内に存在する一団の未利用地は既に企業の誘致が見込まれており、既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、東北自動車道矢吹IC等の交通インフラへのアクセスに優れ、既に3社が操業している産業が集積した区域であることから、交通・物流インフラを活用した成長ものづくり分野を重点的に促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約8.3haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の工業団地は全区画が分譲済となっており、他に活用可能な土地や工場適地は存在しない。さらに、本区域での整備が想定される衛生用品関連産業の工場・倉庫の立地のためには、交通インフラや既存工場への近接性が不可欠であり、必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約6.1haを含む約8.3haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 新たに工場を建設するとともに、倉庫も合わせて整備し、生産能力を拡大するとともに、配送の迅速化を図る。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 福島県県南地域基本計画
区域面積 : 約8.3ha（農用地区域：約6.1ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



「茨城県筑西市」における土地利用調整の事例①

農用地区域（約1.7ha）を含む区域（約24.4ha）に承認地域経済牽引事業者（生産用機械器具製造業）が新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2018年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年 7月：筑西市による土地利用調整計画の策定
- ③2018年 7月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2018年10月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2019年 5月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、北関東自動車道や国道294号等の交通インフラへのアクセスが良好で、業務用機械装置関連産業の集積した地域であることから、成長ものづくり分野を重点的に促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約900haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される業務用機械装置関連産業の工場については、交通・電力等のインフラが整備されていることに加え、既存の工業団地との近接性が不可欠であることから、必要とされる面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約1.7haを含む約24.4haの区域を、土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：茨城県県西地域基本計画
区域面積：約24.4ha（農用地区域：約1.7ha）
土地利用区分：農用地区域、第1種農地
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域の全域が市街化調整区域であったため、地区計画を策定したうえで（2019年2月都市計画決定）、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第10号により開発許可を取得。

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 海外における需要の伸びや国内の市場ニーズに対応するため、既存工業団地の周辺に新工場を建設し、生産能力を増強

「茨城県筑西市」における土地利用調整の事例②

第1種農地（約1.9ha）を含む区域（約7ha）に承認地域経済牽引事業者（生産用機械装置関連産業）が新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2018年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 5月：筑西市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 5月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2022年 3月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農地以外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
当該区域は、北関東自動車道や国道294号等の交通インフラへのアクセスが良好で、業務用機械装置関連産業の集積した地域であることから、成長ものづくり分野を重点的に促進する区域として、やむを得ず農地を含む約900haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される業務用機械装置関連産業の工場については、交通・電力等のインフラが整備されていることに加え、既存の工業団地との近接性が不可欠であることから、必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず第1種農地約1.9ha含む約7haの区域を、土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 茨城県県西地域基本計画
区域面積 : 約7ha（第1種農地：約1.9ha）
土地利用区分：第1種農地
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域の全域が市街化調整区域であったため、既存の地区計画を一部変更したうえで（2021年12月都市計画決定）、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第10号により開発許可を取得。

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 国内の自動車産業向けのニーズが好調であり、生産用機械機器製造業の集積のある本区域において生産能力の増強を図る。

「富山県高岡市」における土地利用調整の事例

農用地区域（約1.5ha）内の農地を承認地域経済牽引事業者（産業機械部品関連製造業）が転用のうえ、既存工場の隣接地に新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2018年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年10月：高岡市による土地利用調整計画の策定
- ③2018年12月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2019年 3月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2019年 3月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、電気や上下水道が整備されているほか、北陸新幹線新高岡駅や北陸自動車道高岡砺波スマートICが存在しておりインフラが充実。自動車部品関連産業やアルミ産業の集積があり、機械・金属や高度技術・新素材技術の集積を活用したものづくり産業を重点的に促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約14haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される産業機械部品関連製造業の工場の立地については、既存の工場との近接性が不可欠であり、必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約1.5haを土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：富山県地域未来投資促進計画
区域面積：約1.5ha（全域が農用地区域）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域全域が市街化調整区域であったため、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第7号により開発許可を取得

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 施設老朽化に伴うBCP対策のため、新たに工場を建設し、生産拠点の集約による効率化を図り、生産能力を拡大。

「福井県永平寺町」における土地利用調整の事例

農用地域（約3.4ha）を含む区域（約5.1ha）承認地域経済牽引事業者（飲料製造業）が転用のうえ、新たな観光誘客拠点施設を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2017年 9月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年 3月：永平寺町による土地利用調整計画の策定
- ③2018年 3月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2018年 5月：農用地域の変更（農振除外）
- ⑤2018年 7月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
本区域を含む永平寺町では、製造業の中でも、酒造業のブランド力が大きいところであり、本区域で計画されている観光拠点整備により、豊かな地域資源を活用した農産物業者との取引額の増加も見込まれる。また、観光スポットとしての機能も有することから、永平寺との相乗効果も期待でき、観光客の増加、交流人口の増加による地域活性化へとつなげることができるため、やむを得ず農用地域を含む約20haの区域を設定。（基本計画の詳細はこちらから確認できます。）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

当区域周辺は東西に流れる九頭竜川に並行して主要地方道が通っており、坂井市や勝山市へのアクセスが可能である国道が東西に通っている。区域の西には中部縦貫自動車道ICへのアクセスが可能である。また、新たに大規模な公共施設の整備を行う必要はなく、都市計画マスタープラン等において「景観シンボル軸」として位置づけられている九頭竜川の景観との調和を図った発酵文化発信拠点整備を行う地域経済牽引事業を予定しており、やむを得ず農用地域約3.4haを含む約5.1haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 官民連携で発酵文化の継承・発展を考え、研究・情報発信を進める観光拠点の整備により、国内外からの来訪者の増加、地域内雇用と定住者の増加を目指す。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：福井県嶺北地域基本計画
区域面積：約5.1ha（農用地域：約3.4ha）
土地利用区分：農用地域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



「山梨県中央市」における土地利用調整の事例

農用地区域内の区域（約12.1ha）を承認地域経済牽引事業者（道路貨物運送業、倉庫業）が転用のうえ、貨物ターミナルや倉庫等物流拠点を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 9月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年12月：中央市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 1月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年 4月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年12月：第1種農地の転用許可

＜土地利用調整区域の概要＞

基本計画：山梨県物流等基本計画
区域面積：約12.1ha（農用地区域：約12.1ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域全域が市街化調整区域であったが、施設の用途が都市計画法施行令第21条第6号に該当したため、開発行為について許可不要。

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。本区域は、半径2キロ以内にリニア中央新幹線駅が予定され、隣接する主要地方道とつながる新山梨環状道路玉穂中央ランプからも500mと近く、また、高速自動車道ICからも10分程度と良好なアクセスを有するなど交通インフラが充実した場所であることから、物流関連分野を重点的に促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約20haを設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存業務用地については、それぞれの用途に用いられており、活用可能な用地は存在しない。本区域での整備が想定される流通加工を一体的に行う物流効率化事業に関する施設の立地のためには交通インフラへの近接性に優れていることが必要不可欠で、一体的に確保できる敷地面積が必要であるため、やむを得ず農用地区域を含む約12.1haの区域を土地利用調整区域として設定。

＜事業実施場所の概況＞



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 輸送網の集約、輸配送の共同化等の輸送の合理化により流通業務の効率化を図るため、物流倉庫や貨物ターミナル等物流拠点を整備。

「長野県青木村」における土地利用調整の事例

農用地区域（約4.7ha）を含む区域（約5.2ha）を承認地域経済牽引事業者（生産用機械器具製造業）が転用のうえ、建設機械製造工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年12月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 4月：青木村による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 4月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年 8月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2020年10月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、国道や上下水道が整備されているほか、道の駅や公園が存在しておりインフラが充実。今後開通予定のバイパス整備によりアクセス向上が見込まれるため、交通インフラを活用した先進的のものづくり産業を促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約5.2 haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される生産用機械器具製造業の工場の立地については、交通インフラを活かした生産力の増大、人員確保につながるものであり、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するため、やむを得ず農用地区域約4.7haを含む約5.2haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県上田地域計画
区域面積：約5.2ha（農用地区域：約4.7ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 拡大する需要に対応するため、新たに工場を建設し生産能力を拡大。良好なアクセスを活かした人員確保の拡大につなげていく。

「長野県辰野町」における土地利用調整の事例①

第1種農地（約6.7ha）を含む区域（約8.0ha）を承認地域経済牽引事業者（医療用機器・器具製造業）が転用のうえ、医療製品における半導体ユニットの研究および製造施設を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2022年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2022年 4月：辰野町による土地利用調整計画の策定
- ③2022年 4月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2022年 6月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
本区域は、I Cから1 kmと良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所であり、光学機械、金属加工、航空機部品加工等の製造業などの企業が立地する工業団地に隣接した地域である。町の土地状況として、住居・商業用地については、既に住宅地が形成され、商業施設や業務施設などの立地も進んでおり、工業用地については、相当数の企業が立地し、遊休地等はほとんど存在していないため、やむを得ず農用地区域等を含む約24haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、想定する地域経済牽引事業者が既存工場の稼働を停止することなく事業を実施できる隣接地において、計画上必要となる面積の確保が可能であり、I Cが近隣にあることから物流の利便性が高いこと等から基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず第1種農地域約6.7haを含む約8.0haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 長野県上伊那地域基本計画
区域面積 : 約8.0ha (第1種農地 : 約6.7ha)
土地利用区分 : 第1種農地
⇒農地転用について地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 医療用半導体ユニットの製造・開発を行う新たな施設を建設することで、安定的な供給を図り、地域における医療事業の発展・向上に資する。

「長野県辰野町」における土地利用調整の事例②

農用地区域内の区域（約1.6ha）を承認地域経済牽引事業者（その他製造業）が転用のうえ、入浴剤製造施設を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2022年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2022年11月：辰野町による土地利用調整計画の策定
- ③2022年11月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2023年 2月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2023年 8月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
本区域は、I Cから1 kmと良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所であり、光学機械、金属加工、航空機部品加工等の製造業などの企業が立地する工業団地に隣接した地域である。町の土地状況として、住居・商業用地については、既に住宅地が形成され、商業施設や業務施設などの立地も進んでおり、工業用地については、相当数の企業が立地し、遊休地等はほとんど存在していないため、やむを得ず農用地区域を含む約24haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、想定する地域経済牽引事業者が効率的に事業を継続できる立地環境として既存工場周辺を探した結果、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約1.6haを土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県上伊那地域基本計画
区域面積：約1.6ha（全域が農用地区域）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 製造ラインを追加するために新たな工場を建設することで、生産能力の拡大、生産性の向上を図る。

「長野県南箕輪村」における土地利用調整の事例①

農用地域内の区域（約0.4ha）を承認地域経済牽引事業者（生産用機械器具製造業）が転用のうえ、新たな生産棟を建設し、加工設備を導入。

土地利用調整のプロセス

- ①2017年 9月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年11月：南箕輪村による土地利用調整計画の策定
- ③2018年11月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2019年 1月：農用地域の変更（農振除外）
- ⑤2019年 2月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、中央自動車道が南北に縦断し、伊那ICが近傍に位置するなどインフラが充実。こうした状況から住宅地、商業地としても発展してきており、南箕輪村国土利用計画においても住宅地、商業地として発展させる地域としている事もあり、やむを得ず農用地域を含む約160haの区域を設定。[\(基本計画の詳細はこちらから確認できます。\)](#)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される生産用機械器具製造業の工場の立地については、周辺の土地利用上適当な土地が無いため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地域約0.4haを土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 部品加工をメインとした生産棟を建設、新たな加工設備の導入により各種FA機器の生産を向上。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県上伊那地域基本計画
区域面積：約0.4ha（全域が農用地域）
土地利用区分：農用地域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



「長野県南箕輪村」における土地利用調整の事例②

農用地区域内の区域（約1.6ha）を承認地域経済牽引事業者（電子部品・デバイス・電子回路製造業）が転用のうえ、電子部品の新試験所を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2017年 9月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 9月：南箕輪村による土地利用調整計画の策定
- ③2020年12月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2021年 6月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年 9月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、中央自動車道が南北に縦断し、伊那ICが近傍に位置するなどインフラが充実。こうした状況から住宅地、商業地としても発展してきており、南箕輪村国土利用計画においても住宅地、商業地として発展させる地域としている事もあり、やむを得ず農用地区域を含む約160haの区域を設定。[\(基本計画の詳細はこちらから確認できます。\)](#)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、活用可能な土地や業務適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される試験所については、既存工場や物流拠点の近傍であることが不可欠であり、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するため、やむを得ず農用地区域を含む約1.6haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 電子部品の試験所を既存工場の近くに整備することで、生産性を向上。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県上伊那地域基本計画
区域面積：約1.6ha（全域が農用地区域）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>

位置図



「長野県喬木村」における土地利用調整の事例

農用地区域（約2.2ha）を含む区域（約2.3ha）を承認地域経済牽引事業者（食品製造業2社）が転用のうえ、新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2017年 9月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 1月：喬木村による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 1月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年 3月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2020年10月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、リニア中央新幹線の開通に伴う工場の移転拡張や、バイオマス施設の建設、食品の乾燥に適した気候・清涼な水資源といった自然環境活かした施設の建築が期待できる区域として、やむを得ず農用地区域を含む約1,300haを設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地や活用可能な土地、工場適地が存在しない。さらに、本区域での整備が想定される食品製造工場は地元農産物を使用することとしており、地元農家との相乗効果が図られるものである。必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約2.2haを含む約2.3haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県南信州地域基本計画
区域面積：約2.3ha（農用地区域：約2.2ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- リニア中央新幹線開通に伴う販路の拡大が見込まれ、新工場整備を契機に品質管理体制、生産体制の強化を図る。

「長野県安曇野市」における土地利用調整の事例

農用地区域（約7ha）を含む区域（約7.3ha）に承認地域経済牽引事業者（食品製造業、電気機械器具製造業計2社）が新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年2月：安曇野市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年2,3月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年3月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2020年8月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業ニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、長野自動車道梓川スマートIC等の交通インフラへのアクセスに優れ、特産物である清涼な水も豊富に有しており、周辺に存在する既存産業団地において精密機器関連産業等の産業集積があることから、成長ものづくり分野や農林加工・地域商社分野を重点的に促進する区域として、やむを得ず農用地区域を含む約51haの区域を設定。（基本計画の詳細はこちらから確認できます。）

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県松本地域基本計画
区域面積：約7.3ha（農用地区域：約7ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられており、活用可能な土地や工場適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される食品製造業、電気機械器具製造業の工場の立地については、優れた交通インフラを活用した事業展開や豊富な地下水の活用が不可欠であることから、必要とされる敷地面積を確保するため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約7.0haを含む約7.3haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 新たに工場を建設し、地元産農産物や地下水資源を活用した製品を生産。
- 業務効率化のため、新たに工場を建設し、本社機能及び生産機能を集約、生産能力を拡大。

「長野県須坂市」における土地利用調整の事例①

農用区域（約8.2ha）を含む区域（約9.4ha）を承認地域経済牽引事業者（電子部品・デバイス・電子回路製造業、はん用機械製造業計2社）が転用のうえ、新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年12月：須坂市による土地利用調整計画の策定
- ③2019年12月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年 7月：農用区域の変更（農振除外）
- ⑥2021年 3月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域の大半は工業及び産業用地として造成された団地であり、すべて分譲が完了している。須坂市第三次国土利用計画や都市計画マスタープランにおいても企業誘致を図る区域として設定しており、誘致企業の利便性考慮した環境整備の一環および既存企業の継続的な発展のために、やむを得ず農用区域を含む約197haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられ、活用可能な土地や業務適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される電子部品関係工場については、土地の形状・地域の意向・交通条件などの条件を満たす必要があるため基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するために、やむを得ず農用区域約8.2haを含む約9.4haの区域を土地利用調整区域として設定。

＜土地利用調整区域の概要＞

基本計画：長野県長野地域基本計画
区域面積：約9.4ha（農用区域：約8.2ha）
土地利用区分：農用区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域の全域が市街化調整区域であったため、地区計画を策定したうえで（2020年7月都市計画決定）、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第10号により開発許可を取得。

＜事業実施場所の概況＞



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 工場の新設による設計～組立を一貫した生産体制の確立及び品質の安定化。
- 新工場内に自動化・省力化装置を集約し、開発設計事業の拡大。

「長野県須坂市」における土地利用調整の事例②

農用地区域（約6.1ha）を含む区域（約6.5ha）を承認地域経済牽引事業者（冷凍冷蔵関連機器製造業、鉄骨加工業計2社）が転用のうえ、新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2021年10月：須坂市による土地利用調整計画の策定
- ③2021年10月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2022年 3月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑥2022年 9月、10月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域の大半は工業及び産業用地として造成された団地であり、すべて分譲が完了している。須坂市第三次国土利用計画や都市計画マスタープランにおいても企業誘致を図る区域として設定しており、誘致企業の利便性考慮した環境整備の一環および既存企業の継続的な発展のためにやむを得ず農用地区域を含む約197haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、既存の業務用地については他の用途に用いられ、活用可能な土地や業務適地が存在しない。地域特性を最大に活かしたもののづくり企業の戦略的な誘致が産業振興にとって効果的であるため基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するためにやむを得ず農用地区域約6.1haを含む約6.5haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県長野地域基本計画
区域面積：約6.5ha（農用地区域：約6.1ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域の全域が市街化調整区域であったため、地区計画を策定したうえで（2022年3月都市計画決定）、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第10号により開発許可を取得。

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 生産ラインのAI、IoTを活用した自動化により品質・生産性の向上。
- 木製ハイブリッド集成材製造ラインの増設による重要への対応。
- 生産体制構築による省エネ冷凍冷蔵機器の安定的な供給。

「長野県千曲市」における土地利用調整の事例

農用地区域（約5.8ha）を含む区域（約9.1ha）承認地域経済牽引事業者（建設機械レンタル・販売業）が転用のうえ産業用地として整備し、拠点施設を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年12月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年 9月：千曲市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年 9月：事業者による地域経済牽引事業計画策定
- ④2021年 1月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年 3月：第1種農地の転用許可

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：長野県千曲市地域基本計画
区域面積：約9.1ha（農用地区域：約5.8ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
当市は恵まれた高速交通網と、県下主要地域からほぼ等しい地に位置する優位性を生かし経済発展してきたが、人口減少と地域活力縮小の克服に向けて、観光、物流等の産業集積を行い新たな賑わい創出を目指す。屋代地区に空工業地があることから事業の実施に当たってはこれら既存の工業地を優先するが、企業ニーズに合わない場合があるため、やむを得ず農用地区域を含む約101haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には都市計画法に定める用途地域のうち工業系の用途地域（工業地域）が1カ所あるが、用途地域内だけでは一団の土地の確保が困難である。想定する地域経済牽引事業の用に供する施設の立地には、一定規模のまとまりのある土地の確保が必要であるため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、やむを得ず農用地区域約5.8haを含む約9.1haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 新たに工場を建設するとともに、最新機材を導入して、生産性を向上させ、県を中心とした機械供給の要となる拠点を目指す。

「三重県いなべ市」における土地利用調整の事例

農用地区域内の区域（4.1ha）を承認地域経済牽引事業者（輸送用機械器具製造業）が転用のうえ、自動車部品の開発・製造等を行う拠点を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2018年12月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年 1月：いなべ市による土地利用調整計画の策定
- ③2019年 1月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2019年11月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年 3月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。本市には県内主要産業である自動車部品製造業、半導体関連産業の工場が立地している。本区域は、主要県道が整備されており、高速自動車道ICまで3.5kmの距離にあるなど、交通インフラに恵まれた地域であることから新たな企業投資が期待されるため、やむを得ず農用地区域を含む約17.7haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

立地済み産業用地及び公共用地以外のほとんどが農地（農用地区域）であるが、県道が整備され、流通道路として位置づけられているとともに、高速自動車道のIC近傍に位置しており、土地利用への関心が高まっている。当該ICから名古屋、関西等への交通利便性が高く、効率性の向上とコスト削減、新たな企業の投資に伴う高い付加価値の創出が期待できることから、必要な面積を確保するため、やむを得ず農用地区域を含む約4.1haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

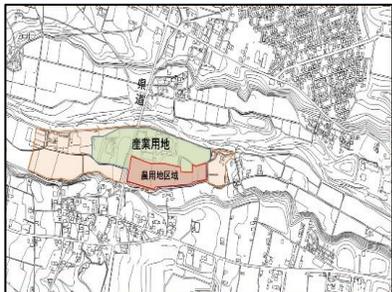
- 新工場を建設することで、自動車シートの開発全般を請け負う等の新たな事業を行い関東や海外に向けた生産拠点を目指す。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 三重県基本計画
区域面積 : 約4.1ha（全域が農用地区域）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※土地利用調整区域内に市街化調整区域は含まれない

<事業実施場所の概況>



「兵庫県神河町」における土地利用調整の事例

農用地区域（約2.5ha）を含む区域（約2.7ha）を承認地域経済牽引事業者（飲料製造業）が転用のうえ、倉庫を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年11月：神河町による土地利用調整計画の策定
- ③2019年12月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年 5月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2020年 9月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。
本区域は、町域の中東部に位置し、兵庫・神崎工業団地まで1.2km、播但連絡道路「神崎南ランプ」まで3.2kmとアクセスが容易である。付近には住宅がなく工業団地へのアクセスルートと重なっているが、騒音や交通対策など環境も十分整備されており、地域住民の理解も得られ易い。町のほぼ中心に位置することから通勤の利便性も良く兼業農家の就業の場になることが期待される強みがあることから、やむを得ず農用地区域である約13.5haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内の工業団地は全て完売し、その他の区域では、住宅等に近接、商業地又は医療関連施設が立地、又は急峻な山林であり、工場を立地できる土地の確保は困難である。農業振興地域整備計画書においても「利便性の高い山麓地域を造成し、優良企業を誘致することによって、兼業従事者の安定的な就業の促進と若年労働者の流出を防ぐ」と記載されており、地域経済牽引事業が雇用の場に繋がるなど町全域に好循環をもたらすことが見込まれることから、やむを得ず農用地区域約2.5haを含む約2.7haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 清涼飲料市場のさらなる需要拡大を見込み、新たな保管倉庫を整備することで、点在する倉庫の集約化を図り、新規雇用を拡大する。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 兵庫県神崎郡神河町基本計画
区域面積 : 約2.7ha（農用地区域：約2.5ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※重点促進区域内に市街化区域、市街化調整区域の区域区分が存在しない

<事業実施場所の概況>



「兵庫県福崎町」における土地利用調整の事例

農用地区域（約3.1ha）を含む区域（約4.5ha）承認地域経済牽引事業者（金属製品製造業）が転用のうえ、金属製品生産工場・倉庫を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年 7月：福崎町による土地利用調整計画の策定
- ③2019年 8月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2019年11月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2020年 6月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。本区域は、町域の最東部に位置し、一部含まれる工業団地は金属製品や医療薬品などの製造業をはじめ、運送業、メガソーラーなど多様な業種が立地し、町の産業構造の一角を担っている。事業規模の拡大を計画する企業や、町への進出を希望している企業が多くある中で、福崎 I C からのアクセスが容易であるという交通の利便性を生かし、工業団地を拡大することは、町のさらなる経済発展が期待されることから、やむを得ず農用地区域を含む約46haの区域を設定。（[基本計画の詳細はこちらから確認できます。](#)）

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

本区域には東西方向に中国縦貫自動車道、南北方向には播但連絡道路が通っており、両道が交差する I C や国道及び主要地方道三木穴栗線が交わる交通の要衝となっていることから交通インフラを活用した物流関連産業分野についても活況となっている。東西の工業団地には空き区画はなく、上記のような製造業、流通拠点分野を増強するためには新たに工業団地区画を増設する必要があるため、やむを得ず農用地区域約3.1haを含む約4.5haの区域を土地利用調整区域として設定。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 新たに生産工場及び配送センターを整備し、生産と配送を主体で実施することで次世代の製品づくりができる工場を目指す。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 兵庫県福崎町基本計画
区域面積 : 約4.5ha（農用地区域：約3.1ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※一部地域において市街化調整区域であったため、農地転用許可と同時に都市計画法第34条第10号により開発許可を取得

<事業実施場所の概況>



「岡山県総社市」における土地利用調整の事例

第1種農地（約4.2ha）を含む市街化調整区域（5.3ha）に承認地域経済牽引事業者（生産用機械器具製造業）が、大規模自動化生産ライン設備（自動車・電機関連等）の製造及び研究開発を行う施設を整備。

土地利用調整のプロセス

- ①2020年3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2020年5月：総社市による土地利用調整計画の策定
- ③2020年5月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2021年6月：市街化調整区域における開発許可の取得
- ⑤2021年6月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地や農用地区域外には企業のニーズを満たす一団の土地がない。本区域は、市東部に位置し、中国横断自動車道岡山米子線岡山総社インターチェンジまで1.5kmと良好なアクセスを有し、周辺には物流関連企業が立地している。また、付近には岡山県立大学があり、共同研究等も進めやすい環境にあることから、やむを得ず第1種農地と市街化調整区域を含む約5.3haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

整備予定の研究開発施設は近傍に存する本社工場等と密接に共同して事業に取り組む必要があり、県立大学や市内企業等とも共同研究を行う必要がある。市内には企業立地に適した一定規模かつ整形の土地を新たに確保できない状況であり、また、当該施設の整備及び当該施設での業務の実施に起因して、周辺における市街化を促進・誘発するおそれはないことから、やむを得ず第1種農地約4.2haを含む市街化調整区域約5.3haを土地利用調整区域として設定する。

地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 既存工場や関係企業、大学等と産学連携による研究開発等を進める施設の整備によりAI・IoT技術やロボット化技術の研究等を推進する。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：岡山県地域未来投資促進基本計画

区域面積：約5.3ha（第1種農地：約4.2ha）

土地利用区分：第1種農地、市街化調整区域

⇒地域未来投資促進法を活用

※市街化調整区域の配慮規定(ii)「原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍」にて開発許可を取得。

<事業実施場所の概況>



「佐賀県小城市」における土地利用調整の事例

農用地区域（約2.1ha）含む区域（約2.3ha）を承認地域経済牽引事業者（食品製造業）が転用のうえ、既存工場の隣接地に倉庫棟を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2019年 3月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2019年 9月：小城市による土地利用調整計画の策定
- ③2019年11月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2020年12月：農用地区域の変更（農振除外）
- ⑤2021年 3月：第1種農地の転用許可

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

当該区域は、電気や上下水道が整備されているほか、長崎自動車道多久IC、佐賀大和ICが近傍に存在しておりインフラが充実。小城SICの開通によりさらなる利便性の向上による地域産業の活性化が期待される。また食品産業を中心として多数の企業の集積があり、これらの集積や交通アクセスを活用した産業の推進を図る区域として、やむを得ず農用地区域を含む約1,139haの区域を設定。

(基本計画の詳細はこちらから確認できます。)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には既存の活用可能な工場適地や業務用地は存在しない。さらに、本区域に立地が想定される食品製造業の工場等の立地については、既存の工場と隣接していることや長崎自動車道小城SICの近接が不可欠であることから、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するため、やむを得ず農用地区域約2.1haを含む約2.3haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画 : 佐賀県基本計画
区域面積 : 約2.3ha（農用地区域：約2.1ha）
土地利用区分：農用地区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※重点促進区域内に市街化区域、市街化調整区域の区域区分が存在しない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 商品をタイムリーに市場に提供するため、既存工場の隣接地に倉庫棟を建設することで、物流の効率化を図る。

「熊本県合志市」における土地利用調整の事例

市街化調整区域（約0.3ha）を含む区域（約1.8ha）を承認地域経済牽引事業者（農業、飲食料品卸売業）が開発許可を取得のうえ、既存工場の隣接地に新工場を建設。

土地利用調整のプロセス

- ①2018年 6月：基本計画における重点促進区域の設定
- ②2018年 8月：合志市による土地利用調整計画の策定
- ③2018年 8月：事業者による地域経済牽引事業計画の策定
- ④2018年 9月：市街化調整区域における開発許可の取得

基本計画

【重点促進区域の設定理由】

既成市街地には企業のニーズを満たす一団の土地がない。当該区域は、県道大津・植木線に接続しており、北熊本SICによる熊本・福岡都市圏への良好なアクセス環境を有しておりインフラが充実。食品関連製造を行う企業が立地しており、今後期待される自然共生型産業、付随する物流関連産業の集積を図る区域として、やむを得ず約1.8haの区域を設定。[\(基本計画の詳細はこちらから確認できます。\)](#)

土地利用調整計画

【土地利用調整区域の設定理由】

重点促進区域内には遊休地が存在せず、活用可能な土地や業務適地が存在しない。さらに、本区域に立地が想定される地域農産物の加工場等の立地については、関連する既存工場が近接しており、農業用地が多く集まる市街化調整区域内での実施が適当であるため、基本計画に定められた調整方針を踏まえつつ、必要な面積を確保するために、やむを得ず市街化調整区域約0.3haを含む約1.8haの区域を土地利用調整区域として設定。

<土地利用調整区域の概要>

基本計画：熊本県地域未来促進基本計画
区域面積：約1.8ha
土地利用区分：市街化調整区域
⇒地域未来投資促進法を活用

※市街化調整区域の配慮規定(i)「流通の結節点」(ii)「原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍」にて開発許可を取得。

※土地利用調整区域内に農用地区域は存在しない

<事業実施場所の概況>



地域経済牽引事業計画

【事業計画の概要】

- 農業、農産物の「知」「技」の拠点化を目指し、農業関連の先端技術を活用した生産機器、設備等の開発、高付加価値生産作物の栽培等の事業を実施。