

5 農振第 2296 号
20231221 地局第 1 号
国都計第 131 号
令和 5 年 1 月 28 日

各都道府県農政担当部局長 殿
各都道府県商工担当部局長 殿
各都道府県及び指定都市 都市計画担当部局長 殿
各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市
開発許可担当部局長 殿

農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課長
経済産業省地域経済産業グループ地域企業高度化推進課長
国土交通省都市局都市計画課長
(公印省略)

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）

平素より「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。以下「地域未来投資促進法」という。）の運用に当たり、御協力・御尽力いただきまして感謝申し上げます。

地域未来投資促進法第 42 条（関係行政機関の協力）に基づき、同法第 18 条（地域経済牽引事業の用に供する施設の整備についての配慮）に係る事項について、以下のとおり御協力の依頼をいたします。

我が国経済は、国際経済秩序の変化やコロナ禍からの再興といったマクロ環境の変化に加え、過去最高水準の国内投資見通し、高水準の賃上げの実現など、潮目の変化が生じています。こうした潮目の変化を踏まえ、従来のデフレからの脱却のその先の、新しい時代の経済構造への変革が求められているところです。

そのような中、令和 5 年 11 月 2 日に閣議決定された、「デフレ完全脱却のための総合経済対策」において、「産業立地の際の土地利用転換の迅速化を図るため、2023 年内を目途に、地域経済の発展に資する産業利用に係る市街化調整区域の開発許可手続の緩和を図る」「地方公共団体の都市部局、農林水産部局等の連携により、地域未来投資促進法を活用して、土地利用転換手続に要する期間の短縮を図る」ことが盛り込まれました。

「市街化調整区域の開発許可手続きの緩和」については、地域未来投資促進法第 18 条に基づく、市街化調整区域における開発許可の配慮の対象となる施設を拡充するため、地域

における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針（令和2年総務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第2号）を改正いたしました。（令和5年12月28日付総務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第2号）

「土地利用転換手続に要する期間の短縮」については、地域未来投資促進法第2条第1項に規定する地域経済牽引事業が最大の効果を発揮するためにも、地域経済牽引事業者による産業立地の要望があった場合は、事業者の求めるスケジュールにも配慮することが重要であり、関係者の同意の下、農地転用許可、開発許可等に係る手続を同時並行的に進め、地域経済牽引事業の円滑な実施がなされることが重要です。特に半導体をはじめとした戦略分野に関する国家プロジェクトについては、経済安全保障上の観点からも特段の配慮が求められるところです。このため、本件については地方公共団体の商工部局、都市部局、農林水産部局等との連携が必須であり、下記のような運用方法の積極的な活用を図られるよう御協力をお願いいたします。

なお、このことについて、市町村の商工担当部局、都市計画担当部局、農政担当部局及び農業委員会の担当者まで行き渡るよう、貴管内市町村及び農業委員会に対して貴職から御通知願います。

記

1 地域未来投資促進法に係る土地利用調整における都道府県及び市町村の関係部局の緊密な連携について

農地や市街化調整区域内の土地において、地域経済牽引事業が実施される場合、基本計画（地域未来投資促進法第4条）、土地利用調整計画（同法第11条）及び地域経済牽引事業計画（同法第13条）の作成や同意・承認手続に加え、農地転用や開発許可等の手続のため、複数部局間での調整が必要となることが想定される。

地域経済牽引事業の実施のために必要な施設の整備が円滑になされるよう、都道府県及び市町村の地域未来投資促進法担当部局間の連携はもとより、それぞれの地域未来投資促進法担当部局を中心に、より一層都市計画担当部局、農政担当部局の緊密な連携の下、対応することが望ましい。

2 土地利用転換手続の迅速化について

1による関係部局の緊密な連携を踏まえ、以下の手続の同時並行的な処理等により土地利用転換手続の迅速化を図ることが可能になる。

(1) 農振法に基づく農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの除外）

ア 市町村の農政担当部局は、1により関係部局と連携して、地域未来投資促進法第13条第5項又は第9項の規定による地域経済牽引事業計画に係る土地利用調整（以下、単に「土地利用調整」という。）を経て、地域未来投資促進法第13条第6項又は第10項の規定に基づき都道府県知事又は主務大臣から当該地域経済牽引事業計画の承認を行った旨の通知があったときは、速やかに農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第13条第4項の規定によ

り準用する農振法第 11 条第 1 項の規定に基づき農業振興地域整備計画の変更に係る公告・縦覧手続を開始することが望ましい。

イ また、都道府県知事は、市町村から農振法第 13 条第 4 項の規定により準用する農振法第 8 条第 4 項の協議を受けた場合は、地域未来投資促進法第 13 条第 4 項による地域経済牽引事業計画の承認を同都道府県知事が行っていることを踏まえ、速やかに手続を進めることが望ましい。

ウ なお、市町村の農政担当部局は、当該承認地域経済牽引事業計画に係る農用地区域からの除外に係る手続が完了した場合は、その旨を速やかに市町村の地域未来投資促進法担当部局その他関係部局に連絡すること。

(2) 都市計画法に基づく地区計画の策定

ア 土地利用転換にあたり、都市計画法（昭和 44 年法律第 100 号）第 12 条の 4 で定める地区計画を策定する場合であって、産業立地を予定する区域に農用地区域が含まれ、農地転用を伴う農用地区域からの除外が必要な場合は、(1) のアの農業振興地域整備計画の公告・縦覧手続の開始と同時に、都市計画法第 17 条第 1 項の規定による地区計画に関する都市計画の決定に係る公告・縦覧手続を開始することにより手続の迅速化を図られたい。

イ なお、市町村の都市計画担当部局は、当該地区計画の策定に当たって開催される都市計画審議会の答申がなされた時点で、原則として当該地区計画の策定が確実に見込まれると判断をして差し支えなく、その旨を速やかに市町村の地域未来投資促進法担当部局その他関係部局に連絡すること。

(3) 農地法に基づく農地転用許可及び都市計画法に基づく開発許可

ア 市町村の地域未来投資促進法担当部局は、(1) のウ及び(2) のイの連絡を受けたときは、速やかに、承認地域経済牽引事業計画に基づき施設整備を行う事業者に対し、当該施設整備に係る農地法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可の申請及び都市計画法第 29 条第 1 項の許可の申請を行うよう連絡すること。

イ (3) アの申請があった場合、農地法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可の権限を有する者（以下「農地転用許可権者」という。）及び農業委員会並びに都市計画法第 29 条第 1 項の許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）は、1 により関係部局と連携して、土地利用調整を了しているときは、申請内容が承認地域経済牽引事業計画に即していることを確認した上で、農地転用許可及び開発許可に係る事務処理を速やかに行うことが望ましい。

ウ なお、農地転用許可権者は、農地転用許可をしようとする場合において、開発許可権者に速やかに連絡し、調整を図ることが望ましい。また、農地転用許可及び開発許可に係る手続の迅速化を図る観点から、この調整を了した後に同時並行で手続を進めることが望ましい。

3 都市計画審議会及び開発審査会の弾力的な運用について

地域未来投資促進法の活用により市街化調整区域における産業立地を図るに当たり、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ついて、産業立地の方針を位置付けるために変更する場合や地区計画を策定する場合には、都市計画審議会の議を経て決定する必要がある。また、承認地域経済牽引事業計画に基づく事業者による施設整備に当たり、都市計画法第34条第14号に基づき開発許可を行う場合には、都市計画法第78条第1項で定める開発審査会の議を経る必要がある。

このため、都市計画審議会及び開発審査会の開催にあたっては、手続きの短縮や審議の円滑化を図るため、開催間隔の短縮や必要に応じた随時開催に加え、開催日の事前公表や、定例会の開催日の固定化など委員や申請者に対して「開催日や処理時期の見通し」を明示するなどし、弾力的な運用を積極的に行うことが望ましい。

なお、これらの審議会・審査会の運用が硬直的になされる場合、都市計画制度の運用が社会ニーズに応えられないものとなることが懸念されることから、委員・職員の負担も考慮しつつ、社会通念上合理的で説明力のある開催頻度・時期となるよう、適切に配慮することが望ましい。