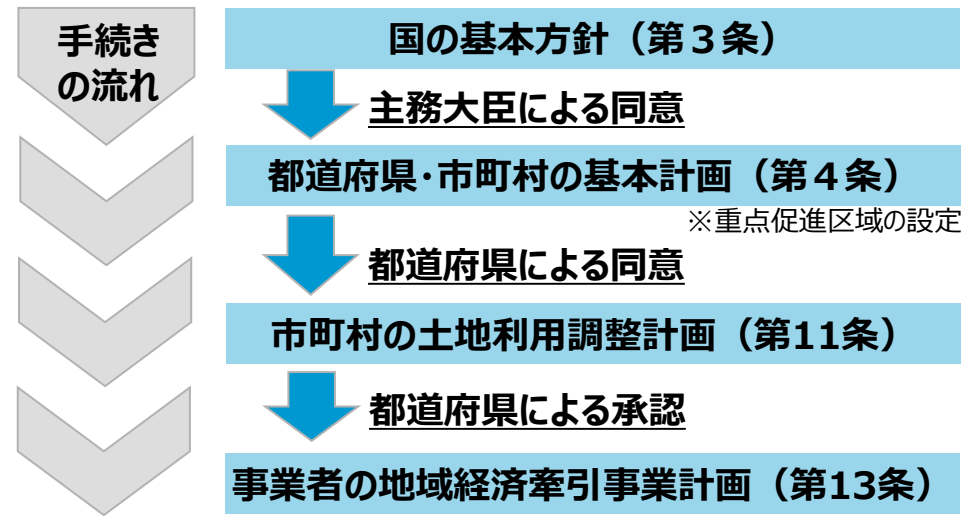


- 地域未来投資促進法において事業者が土地利用調整への配慮等を受けるには、都道府県・市町村と調整して所定の手続き（「基本計画」に重点促進区域を設定、市町村が「土地利用調整計画」を策定）を経た上で、都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受ける必要がある。
- これにより、事業実施場所が農用地域（農振法）や第一種農地（農地法）に当たる場合であっても、農地転用が可能（詳細はp.14参照）。
 - ※「農用地域外での開発を優先すること」「面積規模が最小限であること」等の条件を満たすことが必要（右下参照）。最終的には、農業委員会の意見を聴いて都道府県が農地転用を許可。
- 事業実施場所が市街化調整区域（都市計画法）にも当たる場合であっても、一定の条件を満たした食品関連物流施設・植物工場・データセンター等については、開発許可が可能（詳細はp.15参照）。
 - ※ 最終的には、開発審査会の意見を聴いて都道府県が決定。

【土地利用調整の仕組み】

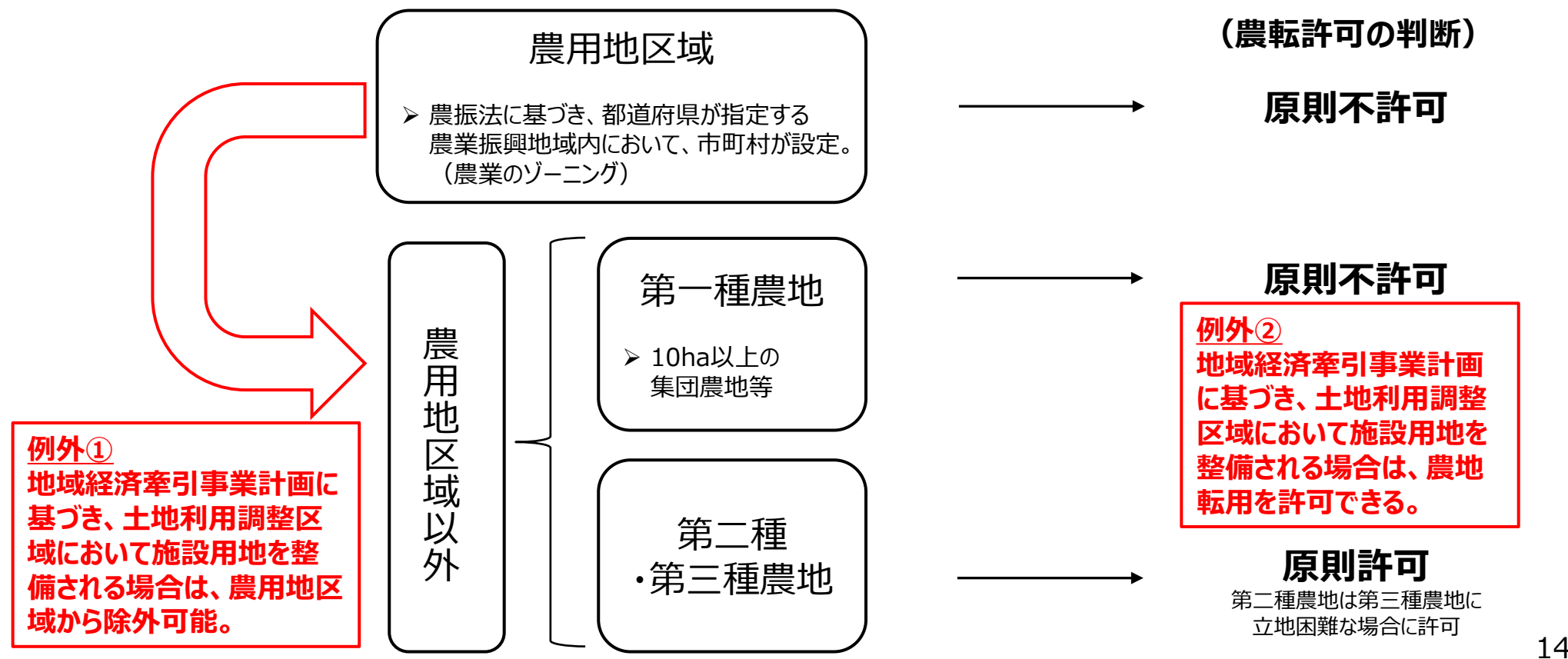


【農地関係手続きの配慮を受ける条件】

- ① 農用地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
- ③ 面積規模が最小限であること
- ④ 面的整備の実施から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

- 都道府県・市町村が定める基本計画において重点促進区域が設定されており、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、地域経済牽引事業計画に基づき整備される施設用地について、
 - ① 事業実施場所が農用地区域に当たる場合に、農用地区域からの除外ができます。
 - ② 事業実施場所が第一種農地に当たる場合でも、農地転用を許可できます。

＜農地法等の適用関係＞



- 基本計画において重点促進区域が設定され、さらに、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、都道府県の同意を得ている場合、開発許可関係手続での配慮を受けることができる。
- 具体的には、地域経済牽引事業の用に供する以下の対象施設に関して、都市計画法上の市街化調整区域における開発を原則として許可して差し支えないものとしている。

都市計画法の開発許可制度とは

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分
- 市街化調整区域においては、開発を抑制

地域未来法を活用した開発許可関係手続に係る配慮

- 所要の手続きを経ることで、下記の対象施設に関しては、市街化調整区域における開発を原則として許可して差し支えないものとされる。



<配慮の対象施設>

(1) 流通の結節点

高速自動車国道、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港その他の物資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、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場**

(2) 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍

医薬品若しくは食品の原料若しくは材料として使用される**農林水産物等の生産地等**又は**現に試験研究の用に供されている試験研究施設等の近傍に立地する研究施設又は工場**

(3) 変電所の近傍

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）

(4) 高速自動車国道等のICの近傍

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。）

(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

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。）