

【参考】

土地改良事業

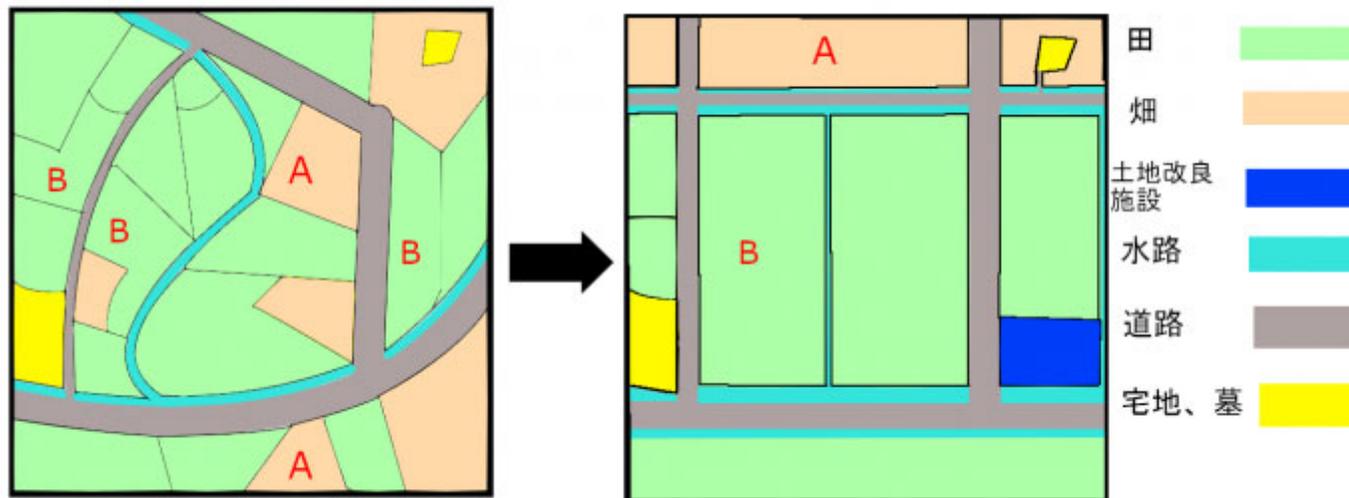
- **土地改良法**に基づき行われる土地改良施設（農業用の道水路や用排水機場など）の造成・維持管理、**ほ場整備（区画の整理、農用地造成、埋立て又は干拓、農用地・土地改良施設の災害復旧、農用地に関する権利等の交換分合などを行う事業**
- 実施は、国営、都道府県営、団体営（土地改良区、市町村等）により実施される

ほ場整備（区画の整理）

- 農地の大区画化、用排水路・農道の整備、農地の集団化を図ることによって、農地の耕作条件等を整備する
- 農地を集約し、減歩をすることで、道路や、土地改良施設等の用地を生み出す

- 土地改良事業で減歩により非農用地区域を創出し、道路等の公共施設として行政が買収することで自己負担費用を低減につなげたり、農業振興施設用地として活用し産業振興への展開も可能である。
- ただし、**非農用地の創出は、施行地域の面積の3割※**までとなる。

※）土地改良法の一部を改正する法律の施行について（48構改B第192号 昭和48年2月8日）農林事務次官通知「第2 非農用地の取扱いの改善等換地制度の改善」「1 非農用地の取扱いの改善」より



出典：埼玉県ホームページより



出典：土地改良長期計画より

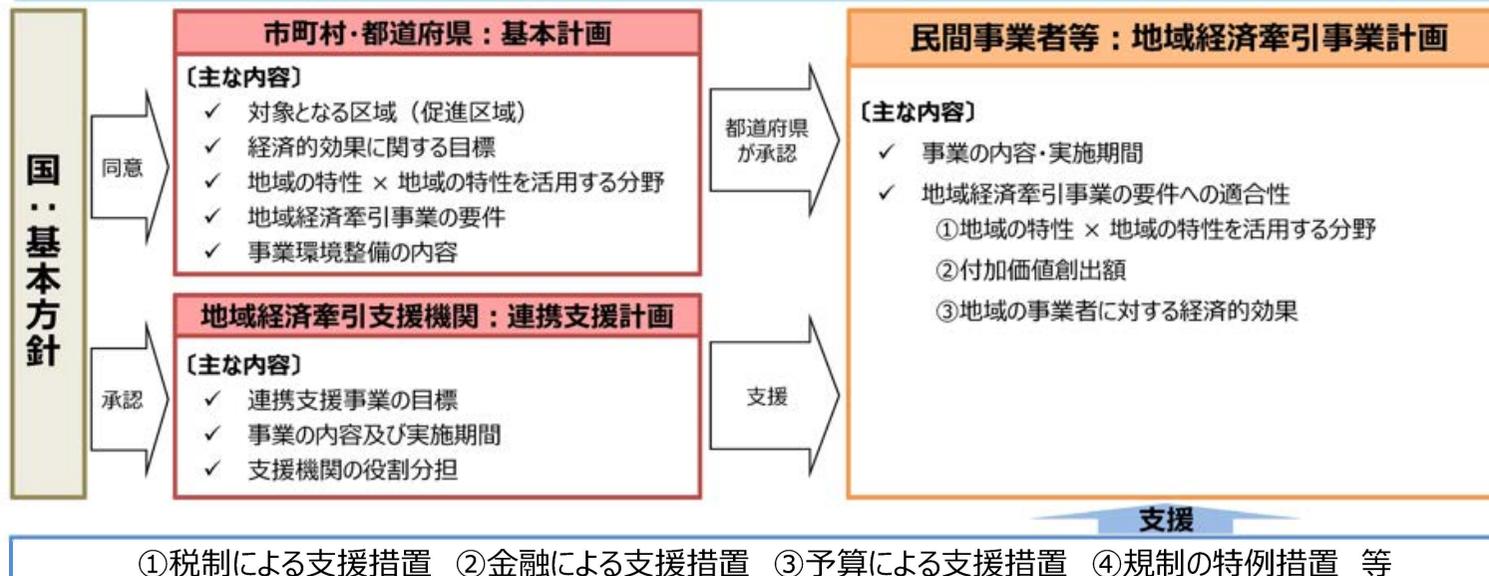
【参考】 地域未来投資促進法

- 市が策定した基本計画に基づき、民間事業者が地域経済牽引事業計画を策定することで、税制等による支援のほか、土地の活用における規制の特例措置を受けることができる
- 農地転用により新たな産業用地として、農林水産物の生産等に関わる工場などの施設用地としての活用が可能となる

地域未来投資促進法（2017年7月施行）の概要

（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）

- 地域未来投資促進法は、**地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進**するもの。
- 国の基本方針に基づき、**市町村・都道府県は基本計画を策定し、国が同意**。同意された基本計画に基づき、**民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認**。
- 国の基本方針に基づき、**地域経済牽引支援機関（公設試・大学等）は連携支援計画を策定し、国が承認**。



※地域未来投資促進法については、2017年改正附則第7条第1項において、法律の施行後5年（2022年7月）を経過した場合において、法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとされている。

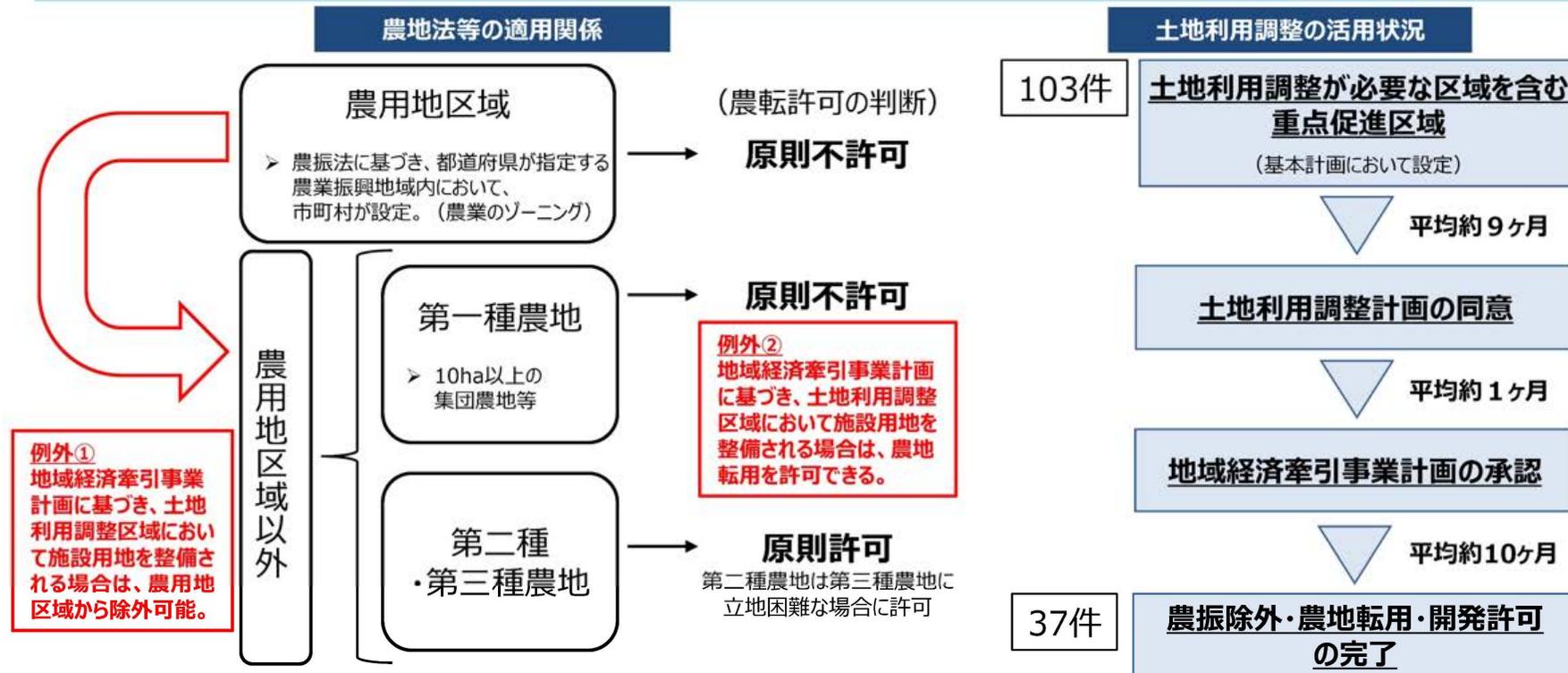
【参考】 地域未来投資促進法

土地利用調整の活用促進に向けて（制度概要と活用状況）

- 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、**農用地区域からの除外**や第一種農地の**農地転用が可能**（※）。

（※）「農用地区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。

- 施設整備と農業上の土地利用との調整を図った上で、**37件について、原則不許可とされている第一種農地の転用等を行った。**



（出典）基本計画において土地利用調整が必要な区域を含む重点促進区域を設定した地方公共団体への調査に基づき経済産業省作成（2022年12月末時点）。

出典：経済産業省ホームページより

【参考】 地域未来投資促進法

市街化調整区域の開発許可関係の手続きに関する配慮

- 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、開発許可関係手続き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きに係る配慮

- 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。）

(3) 農業団地

Point!

- 日本では、特に生産段階で個別経営の範囲を超えて作目別に大型機械や施設が効率的に実働できるようまとめた団地（高能率生産団地）など農地を集約した団地がある
- 土地改良長期計画（令和3年～7年）の政策目標に、スマート農業の実装を可能とする基盤整備も掲げている
- 農業の団地は、園芸作物や、果樹に特化したもの、農業振興施設等と一体となったものなど様々な種類がある。

団地の例	所在地
J A やまがた 野菜・果樹団地	山形市
食と農の工房団地 農都の森	丹波篠山市
園芸ハウス団地	嬉野市
島根県浜田市大規模農業団地	浜田市
黒川東営農団地	川崎市
菅田羽沢農業専用地区	横浜市
沼田市池田地区果樹団地	沼田市
明野さくらんぼ団地	北杜市



食と農の工房団地 農都の森

(4) 各事例の特徴と熊谷市における展開の可能性

	対象	事例の特徴	熊谷市における展開の可能性
事例1	アグリサイエンスバレー常総	<ul style="list-style-type: none"> 圏央道常総IC周辺に農地エリアと都市エリアの計約45haを整備 	<ul style="list-style-type: none"> 農地の集約と大規模化にあわせて、首都圏に隣接している立地的特性を活かした農業参入の企業誘致に結び付けることができる
事例2	羽生市チャレンジファーム	<ul style="list-style-type: none"> 市が主導し企業を誘致し、農地を集約し、農地中間管理事業を介して地権者と企業が賃貸借契約を結び貸し出す 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者の集約及び農地の集約化、大規模化を進め、一体的な大規模農地を創出し、農業へ参入する企業へ賃借する仕組みづくりを構築し、農業を産業につなげる企業誘致に結び付けることができる
事例3	農業団地	<ul style="list-style-type: none"> 農地を集約し、団地化した取組 	<ul style="list-style-type: none"> 農地の集約化にあわせて、地域振興施設などを一体的に整備し、農業と産業を結び付けることができる