

地域未来投資促進法における土地利用調整計画

富山県高岡市

第1 土地利用調整区域

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	面積 (㎡)
	市町村	大字	字		
高岡機械工業センタ ー	高岡市	戸出徳市		204、205-1、 206-1、207、 208、209-1	15,476

※対象区域が分かるよう、所在を明らかにした図面を添付する。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

・現況地目別面積 (単位：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	宅地	山林・原野	その他	合計
高岡機械工業センタ ー	15,476					15,476

・用途区分別面積 (単位：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
高岡機械工業センタ ー	15,476				15,476

3. 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

・区域毎の面積 (単位：㎡)

区域名	市街化区域	市街化調整区域	合計
高岡機械工業センター		15,476	15,476

・各区域の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（第2 ロの施設ごとに記載）

※①現況及び②位置が分かるように記載する。

別図のとおり

第2 土地利用調整計画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の事項

イ 地域経済牽引事業の内容

当該区域に立地する産業機械部品関連産業の企業では、域内における機械・金属や高度技術の集積を活用するとともに、企業が保持する高い技術力によって、産業機械産業分野の精密部品を生産しており、そのシェアは同業界において非常に高いシェアを誇っている。

今後、さらなる生産拡大を図るため、企業においては、BCPの観点で踏まえたリスク分散を念頭に、太平洋側地域にある生産拠点を当該区域へ移設し、当該区域において材料調達から加工、仕上げまでを一貫して行う生産体制の確立を目指している。当該区域には企業の生産工場が32,000㎡の敷地に立地しており、この既存工場と連携し、一貫した生産体制を確立する上では、既存工場敷地に隣接する当該区域内で事業に取り組む必要がある。また、企業によるこれらの事業活動の推進によって、地域の企業の取引額の増加が見込まれるほか、地域における物流の利用促進による経済波及効果や新たな雇用創出が見込まれる。

ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

施設番号	区域名	予定建築物の用途 (施設の種類)	予定建築物の敷地面積 (㎡)	開発区域の面積 (㎡)
1	高岡機械工業センター	工場	7,648	7,648
2	高岡機械工業センター	工場	7,828	7,828

※土地利用調整区域、施設ごとに記載する。

なお、用途が複数となる施設の場合は、「予定建築物の用途」欄へ当該複数の用途を記載する。

第3 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

1. 重点促進区域内の既存の工場適地や業務用地等の活用可能性

当該区域には遊休地が存在しておらず、既存の業務用地については他の用途に用いられていることから活用可能な土地が存在しない。また、農村産業法に基づき造成された用地等の工業適地も存在しない。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

① 農用地区域外での開発を優先すること

(基本計画における方針)

土地利用調整区域には、農用地区域外での開発を優先するが、当該区域は広く農用地区域を含んでおり、やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外の土地の利活用について検討する。

(上記基本計画における方針との関係)

当該区域には、農用地区域内に農地以外の土地が存在せず、農地以外には開発可能な土地が存在しない。このため、当該区域においては農地に土地利用調整区域を設定することとする。

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

(基本計画における方針)

当該区域には集团的農地がある。やむを得ずこうした農地に土地利用調整区域を設定する場合は、高性能農業機械による営農に支障が生じないよう集团的農地の中央部を避けるなど、農地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とする。また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生じないようにすることとする。

当該区域においては、今後、農業用排水施設の更新事業の実施が予定されている。このため、当該事業の受益地において開発が行われることを避けるなど、農地の効率的な利用に支障が生じないようにすることとする。やむを得ず当該事業の受益地となる可能性のある土地を土地利用調整区域に含めることを検討する場合には、当該事業の担当部局と調整を行うこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

当該区域においては、集团的農地の中央部を避け、既存工場が立地する業務用地に隣接する集团的農地の東側（一番端）の農地を土地利用調整区域として設定することで、農地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。また、一定規模にまとまった開発行為となるよう農地の範囲を設定することで、農業生産基盤整備事業の実施や農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生じないようにする。

当該地域を農用地等以外の用途に供する際には、周辺の農用地区域において土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害が発生しないよう、また、周辺農用地区域の農業用排水施設等について土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入が生じないよう、周辺の農用地区域内の保全上必要な用排水路施設等の移設等の対応を関係機関とも調整の上、講じることで周辺の土地改良施設の機能に支障が生じないようにする。

また、当該地域において、土地改良事業等の計画策定及び実施状況を関係機関（土地改良区）に確認したところ、基本計画期間においては実施中または実施が予定されている土地改良事業は無く、また、完了した土地改良事業については既に当該施設の耐用年数を経過しており、当該地域を土地利用調整区域として位置付けることには支障がないとの判断があった。また、将来的に想定される土地改良事業等や農業用排水施設の更新事業の実施にあたっては当該地域を受益地に含めないよう、関係機関と調整を進め、将来的な農地の効率的な利用にも支障が生じないようにする。

土地利用調整区域にかかる農業生産基盤整備事業の実施状況

該当なし

③ 面積規模が最小限であること

(基本計画における方針)

やむを得ず農地において先端技術ものづくり産業の用に供する施設を整備する場合は、個別の施設について計画する事業内容に基づき立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

(上記基本計画における方針との関係)

企業の立地ニーズを確認し、隣接する生産工場の拡張及び太平洋側地域にある生産工場からの機能移転を踏まえて、立地が想定される工場の施設面積(約10,000㎡)に対し、建ぺい率等を踏まえ必要最小限の敷地面積となるように土地利用調整計画を設定している。

④ 面的整備(区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓)を実施した地域を含めないこと

(基本計画における方針)

当該区域において、今後、ほ場整備事業の実施が予定されている。このため、当該事業の対象農地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、土地利用調整区域に含めないこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

土地利用調整計画に設定する農地においては、区画整理、農用地の造成、埋立又は干拓に該当するものを実施した農地で、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものが含まれていない。

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

(基本計画における方針)

当該区域においては、今後、農地中間管理機構関連事業の実施が予定されている。このため、当該事業の対象農地については、機構の管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこととし、また、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても、土地利用調整区域に含めないこととする。なお、管理権の満了後も、上記①から③までの考え方にに基づきやむを得ない場合でなければ当該農地を土地利用調整区域に含めないこととする。

加えて、農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第2項第1号に規定する農地中間管理事業を重点的に実施する区域(重点実施区域)内の農地以外での開発を優先することとする。

(上記基本計画における方針との関係)

当該区域においては、基本計画に掲げる期間において農地中間管理機構関連事業の実施予定がなく、当該事業の対象の農地には、機構の管理権が存続している農地が含まれていない。

また、管理権満了後の農地においては、上記①から③までの考え方にに基づき、当該区域が周辺の農地に影響を与えない必要最低限の範囲での開発であることを踏まえ、土地利用調整区域に含めるものである。加えて、当該区域には農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第2項第1号に規定する農地中

間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外に開発可能な土地が存在しないため、重点実施区域内の農地を開発するものである。

3. 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（第2 ロの施設ごとに記載）

【施設1】

①周辺における市街化を促進するおそれがないと認められる具体的な理由

当該区域は市街化調整区域であるが、当該事業は都市計画法に基づく範囲での開発であるため、周辺における市街化を促進するおそれがない。

②市街化区域において行うことが困難又は著しく不適當と認められる具体的な理由を記載

当該事業は、現在、市街化調整区域内にある施設の機能拡張であり、施設整備後の事業展開、将来的な機能拡充を踏まえた場合、市街化調整区域に該当する当該区域以外での事業実施が困難であるため。

【施設2】

①周辺における市街化を促進するおそれがないと認められる具体的な理由

当該区域は市街化調整区域であるが、当該事業は都市計画法に基づく範囲での開発であるため、周辺における市街化を促進するおそれがない。

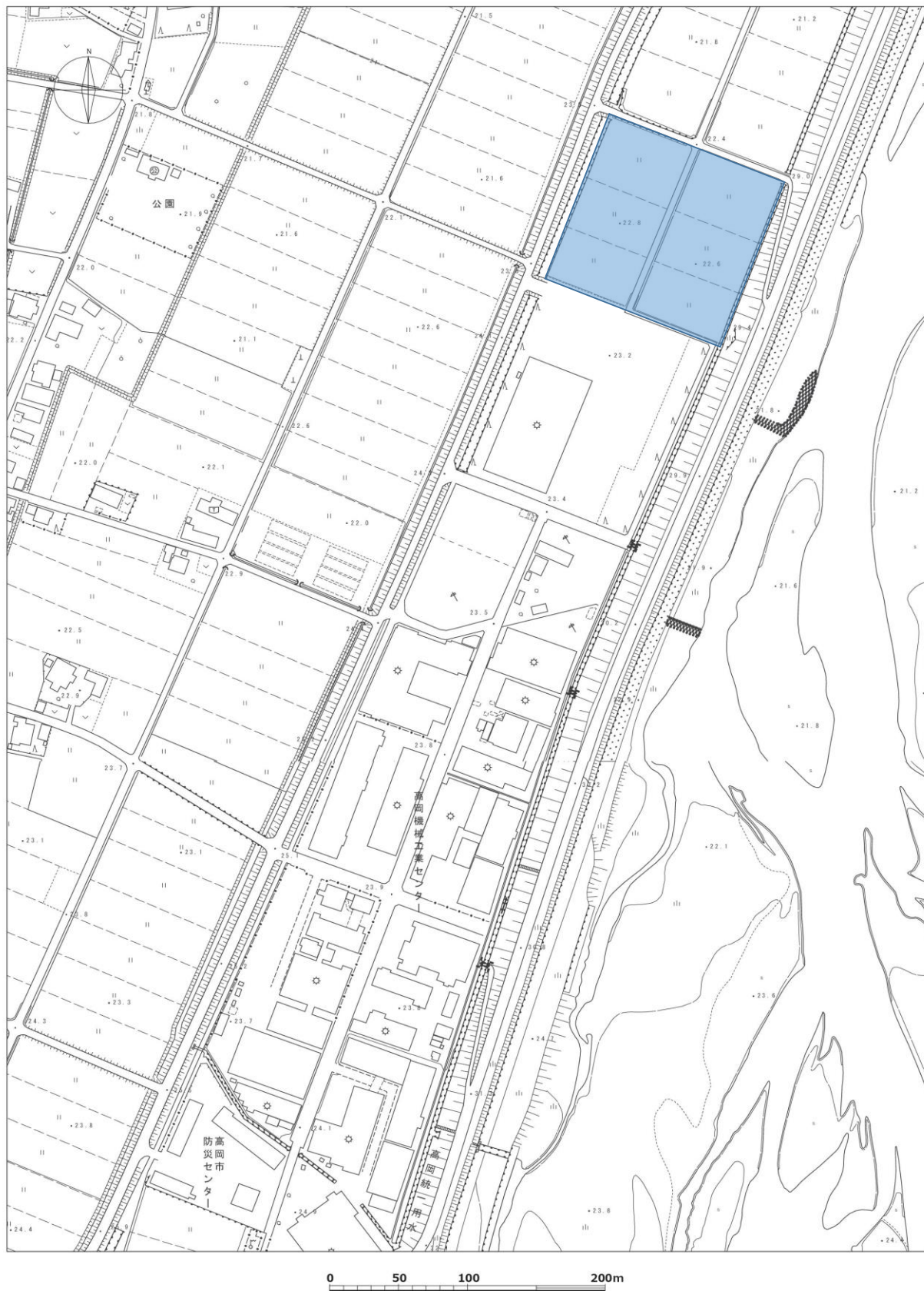
②市街化区域において行うことが困難又は著しく不適當と認められる具体的な理由を記載

当該事業は、現在、市街化調整区域内にある施設の機能拡張であり、施設整備後の事業展開、将来的な機能拡充を踏まえた場合、市街化調整区域に該当する当該区域以外での事業実施が困難であるため。



高岡市土地利用調整計画 第1土地利用調整区域 3. 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

・各区域の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（第2 ロの施設ごとに記載）①現況図



高岡市土地利用調整計画 第1 土地利用調整区域 3. 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
・各区域の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（第2 ロの施設ごとに記載）②位置図

