

国都市第 143 号
令和 5 年 12 月 28 日

都道府県、指定都市
土地区画整理担当部局長 殿

国土交通省都市局市街地整備課長
(公 印 省 略)

産業立地に資する土地区画整理事業の推進に向けて
(技術的助言)

地域の持続性確保につながる産業集積を促進し、また、半導体等の重要物資の安定供給体制を確立するに当たっては、産業立地のための土地利用転換を迅速化することが肝要であるため、「第六次国土利用計画(全国計画)」(令和 5 年 7 月 28 日閣議決定)や、先般取りまとめられた「デフレ完全脱却のための総合経済対策」(令和 5 年 11 月 2 日閣議決定)においては、土地利用転換に関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを行うこととされたところである。

これを踏まえ、産業用地の供給手法として、土地区画整理事業(土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号(以下「区画法」という。)第 2 条第 1 項)も活用され得るところであり、事業施行中における宅地の造成工事と建物の建築工事の早期着手を図る際の手法につき、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり周知する。

また、貴管下関係機関に対しても、本件の周知徹底方お願いする。

記

1 建築行為等の許可(区画法第 76 条第 1 項)関係

土地区画整理事業の事業計画の認可の公告等の後において、区画法第 76 条第 1 項の許可を得られた場合には、施行地区内の建物の建築工事に着手することが可能である。権利関係の調整に影響を及ぼさない範囲内において、本手法を適時・適切に適用することで、工場稼働までの工事期間の短縮化を図られたい。

2 いわゆる起工承諾手法関係

仮換地指定前であっても、従前地として区画法第 78 条第 1 項の損失補償を要する場合を除き、土地区画整理事業の工事实施に関する従前地の地権者の同意(いわゆる起工承諾)を得られた箇所から順次工事を実施することが可能である。工場稼働までの期間等を勘案し必要がある箇所において、施行者が本手法を適時・適切に活用することで、工場稼働までの工事期間の短縮化を図られたい。

3 産業促進区域等における活用

今般の「都市再生整備計画の区域内における都市の再生に必要な事業を定める告示の一部を改正する告示」（令和5年国土交通省告示第1124号。本年11月29日公布、同日施行。）により、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第46条第1項に基づき市町村が定める都市再生整備計画において、産業促進区域及び産業促進基盤整備事業を記載することが可能となった。

産業促進区域の全部又は一部が含まれる土地区画整理事業の施行地区では、1及び2の手法の積極的な活用を検討されたい。

加えて、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係る土地区画整理事業の施行地区では、経済安全保障の観点からも特段の配慮等が求められるところであり、本手法の積極的な活用を検討されたい。

以 上