



問い合わせ先

(総合窓口) 都市局まちづくり推進課 【03-5253-8406】

(都市再生整備計画事業について) 都市局市街地整備課 【03-5253-8413】

(土地利用転換の迅速化について) 都市局都市計画課 【03-5253-8293】

(地域未来投資促進法について) 経済産業省経済産業政策局地域経済産業政策課 【03-3501-1587】



都市再生整備計画事業



地域未来投資促進法

産業用地の整備の促進

— 社会資本整備総合交付金による支援 —

(令和 5 年 1 1 月総合経済対策)

令和7年2月時点



背景

近年、産業用地は大幅に不足し、企業の立地需要の高まりに十分に抑えられていない状況です（参考1）。一方で、産業用地の整備等は地域に大きな経済効果を生むため（参考2）、政府においては、**今後10年間で工業用地面積を1万ha増加させる目標を設定しています**。また、物流の2024年問題への対応のため物流施設の整備も重要です。

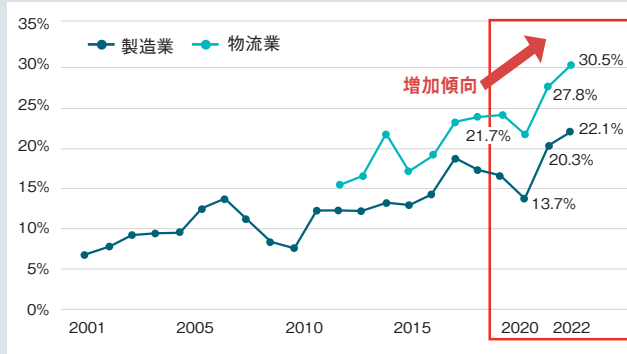
このため国内生産拠点の整備や、地域経済に対する効果が大きい製造業の工場等の立地を促すことで、国内投資の促進と地域経済の活性化を図る必要があります。



産業用地のイメージ

参考1 産業用地の需要の高まり

近年、国内立地の意向のある製造業、物流業者が急増しています。



出典：経済産業省 第23回産業構造審議会地域経済産業分科会資料

参考2 産業用地整備・工場建設に伴う経済効果（推計）



対策

総合経済対策（令和5年11月2日閣議決定）に基づき、**工場等周辺の関連インフラの整備に対し、総合的な支援を講じるとともに、産業立地に係る手続きの迅速化を図ります。**

インフラ整備（予算）

国家プロジェクト

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の拡充 【国交省】
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の支援対象を拡充し、産業団地等内の緑地、調整池等の関連インフラの整備を支援します。

地域産業構造転換インフラ整備推進交付金の創設【内閣府】

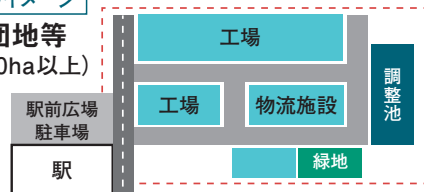
新たな交付金制度により、工業用水、下水道、道路の関連インフラの整備を機動的かつ追加的に支援します。

地域経済活性化プロジェクト



支援のイメージ

産業団地等
（概ね10ha以上）



土地利用

土地利用転換の迅速化のための措置

産業立地の際の土地利用転換に係る規制や手続きを見直す（※）ほか、宅地の造成工事に併せ、建物の建築工事を進めることが可能であることを明確化します。

※ 土地利用転換手続きに要する期間の短縮：関係者の同意のもと、農地転用、開発許可等に係る手続きを同時並行的に進め、期間の短縮を図ります。
市街化調整区域における開発許可の緩和：工場、物流施設等の新設や既存工場の増設を可能とします。

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）による産業立地支援

対象事業

産業団地等に関連する都市インフラの整備

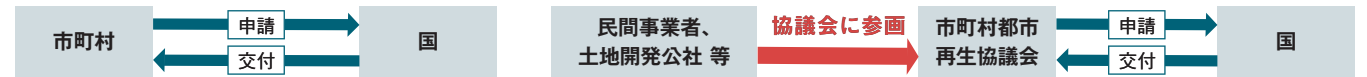
※例：緩衝緑地、調整池、地域交流センターの設置、産業団地等内の交差点改良、駅前広場の改善 等

交付対象

市町村（※都道府県、土地開発公社等についても、市町村と協議会を構成すれば協議会として交付対象となります。）

①市町村が関連都市インフラを整備する場合

②民間事業者や土地開発公社等が関連都市インフラを整備する場合

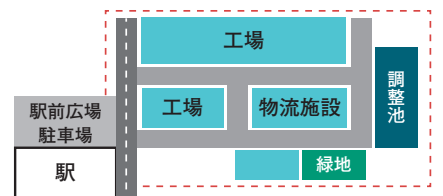


交付率

① 国家プロジェクト →45%

② 国家プロジェクト以外のプロジェクト →原則 40%
【地域未来投資促進法の重点促進区域は 45%】

産業団地等（概ね10ha以上）



支援対象プロジェクト

① 国家プロジェクト

半導体分野等の
リーディングプロジェクト

② 国家プロジェクト以外のプロジェクト

戦略4分野

半導体	バイオ
蓄電池	データセンター

地域経済の活性化に資する製造業の工場、物流施設等

※地域未来投資促進法に基づき自治体が独自に設定

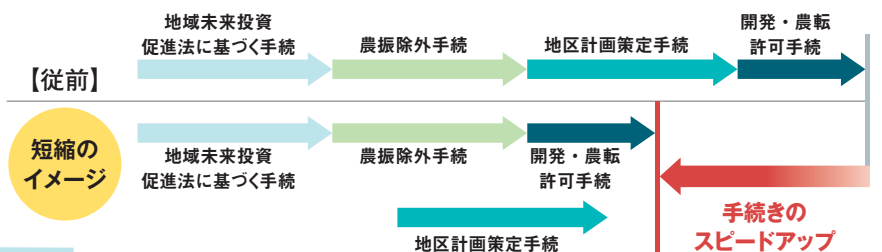
例：食品加工業 例：物流業 ●●●●●

土地利用転換の迅速化

土地利用転換の迅速化について関係部局が連携して取り組みます。

1. 手続きのスピードアップ

・関係者の同意のもと、農地転用、開発許可等に係る手続きを同時並行的に進め、**土地利用転換手続きに要する期間を大幅に短縮**。



2. 開発許可（市街化調整区域）の柔軟化

（1）許可要件の見直し

○工場の新設（地域未来投資促進法第18条関係）

現行

- ・流通結節点近傍の食品関連物流施設等
- ・農林水産物等の生産地近傍の工場等
- ・高速IC近傍の次世代モビリティ対応物流施設
- ・変電所近傍のデータセンター

改正

- ・ICや幹線道路周辺において自治体が定めた区域に立地する工場、物流施設等

○既存工場の増設（都市計画法第34条第7号関係）

現行

- ・質的改善（作業工程や輸送の効率化等）が図られることが必須

改正

- ・量的拡大（生産量の拡大等）のみが図られる場合

（2）開発許可の後の工事期間の短縮（都市計画法第37条関係）

・特例制度の活用により、宅地の造成工事に併せ、建物の建築工事を進めることで、**竣工までの期間を大幅に短縮**。

