資料２

新工業団地開発について

1. 芽室町の工業団地の現状

・3 地区の工業団地(西工業団地・弥生工業団地・東工業団地)を整備しており、東工業団地は第 1～第 5 工業団地を造成済。
・2 筆の賃貸地(分譲を前提とした敷地の一部賃貸)を除き、すべての町有地を分譲済であり、新規企業誘致や既存立地企業拡大が困難。
・堅調な農業基盤や交通アクセスの好条件を要因として、立地を希望する企業は多いが、ニーズに対する土地供給ができていない。
・第 5 期芽室町総合計画に、新たな工業団地の造成を進めることを記載し、「将来の都市像エリア」に新工業団地造成候補地を含めた。

2. 新工業団地造成における課題

1）農振法(農業振興地域の整備に関する法律)における位置づけ

・候補地(約 112ha)は全地が農振法に基づく“農業振興地域”に指定されており、うち 84ha は“農用地区域”に位置付けられている。
・農用地区域除外のうえで農地転用をしなければ工業団地用地とすることはできないが、除外・転用は容易ではない。
・「農用地区域からの当該農地の除外が必要」と認められる相応の理由により、農用地利用計画の変更をしたうえで、農地法による転用許可を得る必要がある。

2）帯広圏都市計画における位置づけ

・帯広市、音更町、芽室町、幕別町が策定する計画における位置づけにより、農用地区域除外に向けての調整が難航。

(4) その他の土地利用の方針
①優良な農地との健全な調和に関する方針
本区域のうち、集団的農用地や国営・道営の土地改良事業等各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域の拡大の対象とはしない。

3. 新工業団地造成における課題の解決手法

1)「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(27 号計画)」による手法

・R3.12.24 総務経済常任委員会「新工業団地(第 6 工業団地)造成のための取組状況」において説明した解決手法。
・以下のような要件を備えた施設に限り、計画の策定によって設置が認められる。　＊主に農業体験施設、農家レストランなどを想定した制度

- ▶ その施設(企業)の立地が、芽室町の農業に「直接」資すること。(芽室町農業に対する直接的なメリットを挙げる必要がある。)
- ▶ その施設(企業)の立地が、芽室町でなければならない理由があること。(例：原料調達の大半を芽室町で行っている　等)
- ▶ 芽室町の中でも、立地がその場所でなければならない理由があること。(例：農用地外や調整区域外には適地が存在しない　等)

⇒極めてハードルが高く、可能性のある企業の発掘・協議・検討を重ねたが具体的な案件には至らなかった。

2)「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(農村産業法)」による手法

・農村産業法を活用した事務手続きにより、農振除外・農地転用の特例が受けられるもの。
・導入する「事業者」「事業面積」「場所」などを記載した『実施計画』を町が策定し、知事の同意を得る必要がある。
・令和 5 年 6 月以降、北海道では<u>全業種が対象</u>となっている(特定の産業に限らない)。
⇒27 号計画と比較し、幅広い産業や施設が対象になるため、ハードルが低い。

課題の解決手法：「農村産業法」に基づく手法で新工業団地(第 6 工業団地)開発を進めていくのが現実的と考える

4. 今後のスケジュールと方向性

1) 現時点における進捗状況

○北海道に対し『実施計画』の策定について相談を行っている。
○複数の企業と協議・検討を重ね、現在は特定の企業と更に協議を重ねている。
○一部の地権者に対し、町の考える方向性について説明し、意向確認を進めている。

2) 今後の必要事項

○第 5 期総合計画後期実施計画実現に向けた『(仮)開発基本構想』を策定する。
○農村産業法に基づく『実施計画』を策定する。
○地権者同意(開発・土地売買)に向けた協議・手続きを進める。
⇒『実施計画』による産業導入(企業誘致)を行う。

3) 目標スケジュール

○令和 5 年度中に『(仮)開発基本構想』の策定を行う。
○令和 5 年度中に『町実施計画』の同意を得る。
○令和 6 年度には土地売買・企業誘致を行うことを目標とする。

≪参考≫「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）」に基づく産業導入

Step1　事前手続きとして、町が「実施計画」を策定
・町と参入希望事業者が、導入地区・導入業種・規模・立地スケジュール・雇用期待従業員数について調整を行い、計画に記載。
・並行して、農地等地権者との調整。

Step2　「実施計画」について北海道の同意を得る
・要事前相談

Step3　北海道から同意を得られた後、具体的な「事業者の立地計画」に基づき、当該地の「農用地区域からの除外」手続きや、事業者と農地等地権者が開発行為、農地転用へと進めていく流れ。

法制度概要	○地域（候補地）への産業導入により 農業従事者の就業先の確保につながる ※対象産業：R5 年 6 月から全業種に拡張されている
	○市町村が、産業を導入する区域・業種・規模・就業目標などを記載した「実施計画」を策定→都道府県の同意 ○計画期間：５年
	○個別の事業者名の記載は不要 ○計画に掲載した産業（事業者）の変更が可
支援措置等	○農振農用地区域からの除外・農地転用の特例 ○対用地提供者：農地売買の所得税の軽減（800 万円控除） ○対立地事業者：日本政策金融公庫による低利息融資

－ 法律・制度の目的 －

・農村地域への産業の導入を促進し、農業従事者が導入される産業に就業するための措置を講ずるとともに、これをあいまって農業構造の改善を促進するための措置を講ずることにより、農業と産業の均衡ある発展と雇用構造の高度化に資する。

－ 法律・制度の背景 －

・産業構造が変化する中で、農業構造の改善を図ろうとする農村を維持発展させていくためには、農村地域での立地ニーズが高いと見込まれる産業の導入や農村に賦存する多様な地域資源を活用した地域内発型産業の創出を促進し、就業の場を確保することが必要。