

## 第24号 地域未来投資促進法に基づく工場、物流施設等

### 1 趣旨

「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」（平成19年法律第40号。以下「地域未来投資促進法」という。）に基づく施設を対象とするものである

### 2 対象施設

以下のいずれかに該当する施設であること。

- (1) 高速自動車国道、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港その他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所若しくは工場。
- (2) 医薬品又は食品の原料又は材料として使用される農林水産物等の生産地等及び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所又は工場。
- (3) 変電所（電気事業法施行規則第1条第2項第1号に規定する変電所のうち、構外に6万ボルト以上の電圧で電気を伝送するものに限る。）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10ヘクタール以上のものに限る。）。
- (4) 高速自動車国道又は自動車専用道路（以下「高速自動車国道等」という。）のインターチェンジ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)都市計画法第6条の2の都市計画区域の整備、開発及び保全方針並びに同法第18条の2の都市計画に関する基本的な方針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インターチェンジ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、研究所又は物流施設。(都市再生特別措置法第81条第1項に規定する都市機能増進施設を除く。)

### 3 申請要件

申請内容は、次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 地域未来投資促進法第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設であること。
- (2) 市街化区域内に適地がないと認められ、かつ、地形及び環境等の自然条件、雇用、交通並びに産業等の社会経済条件を総合的に勘案してやむを得ないと認められること。

### 4 申請地

申請地は、次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 下記のいずれかに該当すること。
  - ア 4車線以上の道路に面していること。
  - イ 2車線以上の道路に面し、その道路が2車線以上そのまま社会資本等(高速自動車国道等のインターチェンジ、港湾又は空港をいう。)に接続していること。
  - ウ 工場等の立地によって発生する交通量により周辺交通に支障が生じないことを市長が認め、かつ、2車線相当以上の道路に面していること。
- (2) 開発面積については、地域未来投資促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画で認められる面積以下であること。
- (3) 申請地に、次の各号に該当する地域が含まれる場合は、関係法令の許認可が得られるものであること。

- ア 農業振興地域の整備に関する法律による農用地区内の土地
- イ 自然公園法に基づく国立公園及び国定公園
- ウ 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）及び福岡県環境保全に関する条例（昭和47年福岡県条例第28号）に基づく自然環境保全地域内の特別地区
- エ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区
- オ 森林法（昭和26年法律第249号）に基づく保安林、地域森林計画地域、保安施設地区の区域内及び海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域内の森林に係る地域
- カ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）、福岡県文化財保護条例（昭和30年福岡県条例第25号）又は北九州市文化財保護条例（昭和45年北九州市条例第32号）に基づく史跡名勝天然記念物に係る地域
- キ 都市計画法に基づく風致地区
- ク 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域
- ケ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域
- コ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく特別緑地保全地区
- サ 砂防法（明治30年法律第29号）に基づく砂防指定地区
- シ その他法令等によって規制等をされている土地

## 5 建築物の規模及び用途並びに環境への配慮

次の各号のすべてに該当すること。

- (1) 規模 建蔽率にあつては10分の6以下の数値であり、容積率にあつては10分の20以下の数値であること。また、最高高さは地域未来投資促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画で認められる高さ以下であること。
- (2) 用途 申請要件3-(1)に該当する施設及びこれに付帯する施設。

(3) 北九州市開発行為の許可に関する条例や工場立地法等の緑地等の基準に該当する場合は、周辺の自然環境や生活環境との調和が図られるように、開発区域の周囲に相当規模の緑地等による緩衝帯が設けられること。なお、緑地等の面積・配置については上記条例や法令等の規定によるものとし、集落や住宅が近接する側に重点的に配置すること。

## 6 非自己用の特例

本号に基づく建築物については、非自己用での使用を認めることができる。

また、非自己用の許可を受けた建築物が、当該許可を受けた後、所有者又は建築物の用途のいずれかに変更がある場合は、再度許可を必要とする。