

(協議事項)

地域未来投資促進法に基づく産業用地開発に伴う高さ緩和の取扱いについて

1 趣旨

地域未来投資促進法※（以下「未来法」という。）に基づき複数の民間事業者が進めている地域経済牽引事業について、事業計画の実現を目的とした床面積を確保するために建物の高さ制限の緩和を希望する旨の事前相談を受けました。今後、当該事業者から具体的な施設建設計画を添えた高さ制限緩和の申請が見込まれます。

本来、市街化調整区域における高さ制限緩和（市長が特に許可したものに限る）には松本市景観審議会の意見聴取が必要ですが、未来法が市街化調整区域の規制に対する特例的配慮を趣旨としていること、加えて、松本市景観審議会の年間開催回数が限られる点を踏まえ、松本市景観審議会に代えて松本市景観評価会で意見を聴取することについて協議するものです。

※地域未来投資促進法（別紙1参照）

- ・ 地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進するもの
- ・ 国の基本方針に基づき、市町村・都道府県は基本計画を策定し、国が同意。同意された基本計画に基づき、民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認
- ・ 基本計画では、重点的に地域経済牽引事業計画を推進すべき区域として重点促進区域を設定。民間事業者等は、農地転用許可及び市街化調整区域の開発許可等の手続きに関する配慮を受けることができる。

2 経過

5. 1 1 重点促進区域（長野県松本平広域公園総合球技場（以下「アルウィン」）西側農地）の設定について、今井地区及び神林地区と協議し、了承
- 1 2 市議会経済文教委員協議会で協議し、了承
6. 3 国が松本地域の基本計画に同意
- 7 アルウィン西側農地を開発する立地事業者を公募（用途は、食品関連物流施設又は食品工場で、面積は1万平方メートル以上を要するもの）
- 1 0 立地事業者選定委員会を開催し、立地事業者を決定
- 1 1 市議会経済文教委員協議会で選定結果を報告
立地事業者と合同で地権者説明会を開催

3 事業概要

「地域未来投資促進法を用いた産業用地開発について（詳細）」別紙2のとおり

4 市街化調整区域における高さ制限

(1) 高さ制限

10m（緩和有）

(2) 高さ制限緩和の範囲及び内容

ア 農業施設等は、景観上支障のない範囲で制限の1.5倍（15m）まで緩和を認めることができる。

イ 施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りでない。

(3) 必要事項

「市長が特に許可したもの」については、松本市景観審議会の意見聴取

5 松本市景観評価会での意見聴取とする理由

(1) 国の基本方針、関係省庁が同意した基本計画に基づく事業計画であり、「松本市都市計画マスタープラン」別紙3の土地利用方針等を踏まえていること。

(2) 未来法は、市街化調整区域の規制に対する特例的配慮（迅速な事業促進）を趣旨としており、随時開催可能な景観評価会で意見聴取することが望ましいこと。

6 今後の運用について

今後も未来法に基づく事業が予定されています。未来法に基づく産業用地開発に伴う高さ緩和については、本件と同様に松本市景観評価会において意見聴取するものとしたい。

地域未来投資促進法に基づく支援措置

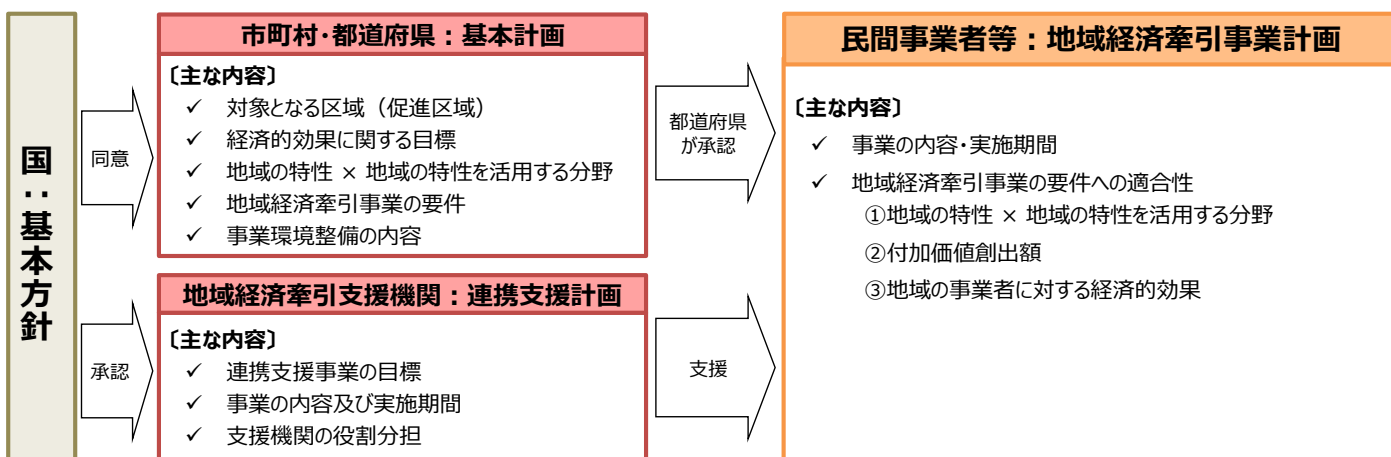
都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受け、
計画に従って事業を実施する場合、様々な支援措置が受けられます。

令和 8 年 4 月時点 経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業政策課

地域未来投資促進法（2017年 7 月施行）の概要

（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）

- 地域未来法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす「地域経済牽引事業」を促進するもの。
- 国の基本方針に基づき、市町村・都道府県は基本計画を策定し、国が同意。同意された基本計画に基づき、民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認。
- 国の基本方針に基づき、地域経済牽引支援機関（公設試・大学等）は連携支援計画を策定し、国が承認。



支援

①税制措置 ②金融による支援措置 ③規制の特例措置 ④予算による支援措置 等

地域未来投資促進法を用いた産業用地開発について（詳細）

1 事業地等

- (1) 事業地 アルウィン西側農地（松本市神林）、西南工業団地南隣接地（松本市今井）
- (2) 事業者 食品製造業、運送業、製造業

2 アルウィン西側農地（松本市神林）

(1) 選定理由

ア 松本市都市計画マスタープランでは、奈良井川以西の外環状線沿線を複合産業地区に位置付けており、これに近接する場所であること。

イ 交通インフラが充実し、農業生産の盛んな地域の近傍という立地条件から、これを生かした食品工場及び食品関連物流による地域経済の牽引を重点的に促進する地区として適地であること。

(2) 計画概要（現在の想定規模）

ア 食品製造業①

項 目	規 模
敷地面積	105,217 m ²
延床面積（合計）	24,278 m ²
高さ	17.2m
構造、階数	鉄骨造2階建て

イ 食品製造業②

項 目	規 模
敷地面積	24,515 m ²
延床面積（合計）	11,235 m ²
高さ	14.54m
構造、階数	鉄骨造2階建て

ウ 運送業

項 目	規 模
敷地面積	9,285 m ²
延床面積（合計）	3,266 m ²
高さ	11.7m
構造、階数	鉄骨造平屋建て

3 西南工業団地南隣接地（松本市今井）

(1) 選定理由

ア 松本市都市計画マスタープランでは、奈良井川以西の外環状線沿線を複合産業地区に位置付けており、これに近接する場所であること。

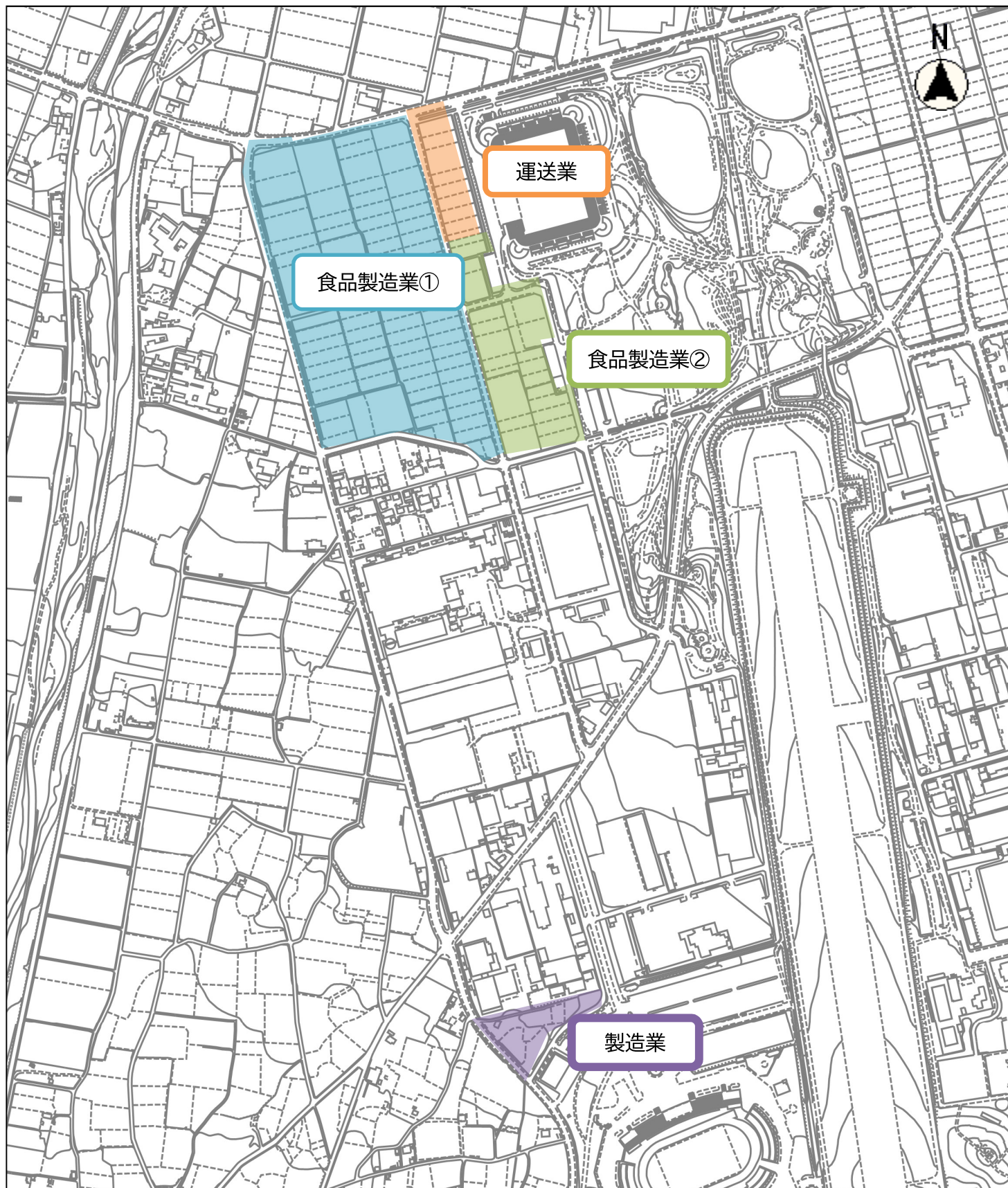
イ 交通インフラが充実し、西南工業団地に隣接していることから、地域経済牽引事業を重点的に促進する地区として適地であり、事業用地の要望もあること。

ウ 敷地の一部が農地ではなく、すでに駐車場として利用されていること。

(2) 計画概要（現在の想定規模）

ア 製造業

項 目	規 模
敷地面積	5,941 m ²
延床面積（合計）	3,400 m ²
高さ	13m
構造、階数	鉄骨造 3 階建て



計画地 位置図

松本市都市計画マスタープランにおける位置付け

1 都市マスタープランとは

都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、独自の都市政策や住民等の意向などを反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格的な姿、地域の身近な都市空間を重視した都市づくりのビジョンを具体的かつきめ細かく定めるものです。

2 土地利用計画の方針

計画地は、奈良井川以西の外環状線沿線の複合産業地区に位置しており、優良農地の保全を基本とした上で、今後の道路整備に伴う産業用地需要の変化を見据えながら、市の産業政策と合致する場合には、農業的土地利用との調整を図り産業施設の誘導を進める地区です。

3 都市活力を創出する計画的な産業集積や産業振興に向けた方針

<基本方針>

- 方針1 多様な産業の集積と新たな産業の育成
- 方針2 競争力が高く、持続可能な産業構造の構築
- 方針3 自然環境や居住環境に配慮した計画的な土地利用

整備方針は、工業・商業・観光業・農林業に分けられています。

工業（抜粋）について

- ・ 一定の都市基盤が整っている既存の産業団地及びその周辺の活用を基本とし、受け皿の確保や支援策等の充実により、工場等の誘致を推進し都市活力の創出を図ります。
- ・ 今後の道路整備に伴う産業用地需要の変化により、既存の産業団地及びその周辺での受け入れが困難な場合には、周辺農地・景観・良好な居住地などの周辺環境に十分配慮した上で、中部縦貫自動車道（松本波田道路）の追加インターチェンジ周辺の計画的な土地利用や既存インターチェンジ周辺の適切な土地の活用について検討します。