

地域未来投資促進法における土地利用調整計画

(群馬県基本計画 重点促進区域1)

群馬県沼田市

第1 土地利用調整区域

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	地目 (現況)	面積 (㎡)	青白の 区分
	市町村	大字	字				
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1510	公衆用道路	2,957	白地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1521-1	公衆用道路	1,943	白地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1521-2	公衆用道路	570	白地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1522	畑	111	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1523	畑	1,383	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1524	畑	2,024	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1525	畑	1,903	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1526-1	畑	623	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1526-2	畑	795	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1526-3	畑	155	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1527	畑	2,086	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1528-1	畑	1,725	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1528-2	畑	794	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1529-1	畑	1,419	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1529-2	畑	294	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1529-3	畑	1,332	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1530	公衆用道路	575	白地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1531	畑	4,095	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1532	畑	1,130	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1533	畑	2,660	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1534-1	畑	806	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1534-2	畑	611	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1534-3	畑	1,802	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1535	畑	3,084	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1536	畑	1,726	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1537	畑	1,053	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1538	畑	1,963	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1541-1	畑	484	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1541-2	畑	1,616	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1542	畑	971	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1543	公衆用道路	1,492	白地

沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1544	畑	2,087	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1545-1	畑	1,726	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1545-2	畑	1,840	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1546-1	畑	407	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1546-2	畑	1,584	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1547	畑	1,657	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1548	畑	1,702	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1549-1	畑	1,611	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1549-2	畑	340	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1550	畑	1,785	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1551	畑	1,355	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1552	畑	2,288	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1553	畑	958	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1554	畑	1,232	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1555	畑	2,956	青地
沼田北部	沼田市	町田町	土塔原	1556 の一部	公衆用道路	1,534	白地
合 計						69,244	
合計のうち、畑の面積						60,173	
合計のうち、青地の面積						60,173	
合計のうち、白地の面積						9,071	

※対象区域が分かるよう、所在を明らかにした図面を添付する。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

・現況地目別面積

(単位: m²)

区域名	農地	採草放牧地	宅地	山林・原野	その他	合計
沼田北部	60,173	0	0	0	9,071	69,244

※その他の内訳は、公衆用道路 (9,071 m²)

・用途区分別面積

(単位: m²)

区域名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
沼田北部	60,173	0	0	0	60,173

3. 市街化調整区域における土地利用調整に関し必要な事項

・区域毎の面積

(単位: m²)

区域名	市街化区域	市街化調整区域	合計

第2 土地利用調整計画において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する次の事項

イ 地域経済牽引事業の内容

地域経済牽引事業を行おうとする者は（以下「地域経済牽引事業者」という。）、液晶ディスプレイの偏光板保護フィルムで世界トップシェアを生み出す高い技術力を活かし、情報電子・医薬医療・環境対応包材などの分野で幅広く製品を提供している。また、業界初の3m幅対応の塗工機械を導入し、生産拠点としての生産能力の向上を図るとともに、最先端電子部材の研究開発拠点としての活動を推進している。

当該区域には約33,294㎡の敷地に企業の生産工場が立地しており、この既存工場と連携し一貫した生産体制を確立するためには、既存工場敷地に隣接する当該区域内で事業に取り組む必要がある。

また、企業によるこれらの事業活動の推進により、地域企業の取引額の増加が見込まれるほか、地域における物流の利用促進による経済波及効果や新たな雇用創出が期待される。

○地域の特性の活用

群馬県基本計画における地域の特性及びその活用戦略として定める、①輸送用機器（自動車、航空宇宙機器等）、電子部品（半導体等）、化学工業、業務用機器、プラスチック製品、金属製品、電気機器、生産用機器等の関連産業の集積を活用した成長ものづくり分野に該当する。

具体的には、プロテクトフィルム生産において、市場シェアを持つ生産施設の隣接地に業界初的大型生産設備を導入することで、生産性の向上を図る。

○高い付加価値の創出

群馬県第2期基本計画において「地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済事業による付加価値増加分が5,400万円（群馬県の1事業所あたり平均付加価値額5,341万円（令和3年経済センサス活動調査）を上回ること。」と記載されており、当該事業は、業界で競争力のある製品の一貫した生産体制を確立するものであり、群馬県基本計画での承認要件である5,400万円を上回る付加価値額を創出することが見込まれる。

○地域の事業者に対する相当の経済効果

当該事業は既存工場との一貫した生産体制を確立するものであり、生産力の増強が見込まれることから、群馬県基本計画での承認要件である経済効果（取引額2.6%以上増加、売上げ2.6%以上増加）を上回ることが見込まれる。

ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

施設 番号	区域名	予定建築物の用途 (施設の種類)	予定建築物の敷地 面積 (㎡)	開発区域の面積 (㎡)
1	沼田北部	工場・駐車場など 事業用施設	50,244	69,244
2	沼田北部	道路・調整地・緑地	19,000	
計			69,244	69,244

※土地利用調整区域、施設ごとに記載する。

第3 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

1. 重点促進区域内の既存工場の工場適地や業務用地等の活用可能性

重点促進区域内においては、沼田北部工業団地は既に工場が立地しているほか、遊休地及び農村産業法に基づき造成された用地等の工場適地や業務用地は存在しない。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

①農用地区域外での開発を優先すること

(基本計画における方針)

本区域は、都市計画区域の用途地域無指定の地域となっており、大部分が農用地区域に指定されているため、当該区域外での開発を優先することとする。土地利用調整区域を設定する際には沼田市及び群馬県の農政部局等に対して十分な説明を行うこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

重点促進区域内は全てが農用地区域内農地であり、市街化区域や農振白地区域に該当する土地は存在しない。また、本区域での整備が想定される事業用工場の立地においては、既存工場との近接性が不可欠である。そのため、一体的な整備を進めることで効率的な土地利用が期待される。さらに、地域計画については、地域計画区域外に設定している。基本計画に定められた調整方針を踏まえ、やむを得ない場合には農用地区域を含む本区域を計画地とすることとする。

(沼田農業振興地域整備計画における確保すべき農地等の面積の目標の達成状況)

項目	面積
農用地区域内農地（耕地）面積の目標値（目標年：令和12年）	2481.7 ha
当該年の農用地区域内農地（耕地）面積（令和5年12月時点）	2569.2 ha

②周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること
(基本計画における方針)

町田町には集团的農地がある。やむを得ずこうした農地に土地利用調整区域を設定する場合でも、集团的農地内の中央部を開発することで高性能農業機械による営農に支障が生じるような事態を避けるなど、農地の効率的な利用に支障が生じないようにすることとする。また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や農地中間管理事業の等の農地流動化施策の推進への支障が生じないようにすることとする。

農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画の区域内の用途の土地が存在することとなり、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標等の達成に支障が生じないようにすることとする。

(上記基本計画における方針との関係)

町田町には集团的農地が存在し、やむを得ず農地を土地利用調整区域として設定することとしたが、同区域は、土地改良事業によって創設された非農用地である沼田北部工業団地に隣接する一団の土地であり、かつ集团的農地の北西端に位置しており、道路緑辺部を設定し、開発に際しては、連続した土地で開発を進める。このため、高性能農業機械を用いた営農や農地の効率的な利用に支障が生じないように配慮した設定となっている。

また、農用地区域内の土地については、保全および利用上必要な施設用地が農用地以外の用途に供されることがないように設定されており、周辺の土地改良施設の機能に支障が生じないように配慮している。

なお、重点促進区域の大部分は、「県営ほ場整備事業（沼田北部）」（事業期間：昭和63年度～平成10年度）による基盤整備が実施されている。このため、土地利用調整区域の設定にあたり沼田市農林課と調整を行った結果、代替可能な土地が他に存在しないことから、やむを得ないものとして是認され、同区域が設定された。

さらに、開発計画地における認定農業者は4名で、区域内の経営面積は0.8haであり、開発区域内農地の約13.5%を占めている。これら4名の農業者は全体の農地に占める面積が少なく、代替農地を求めている状況であることから、営農への影響は限定的と考えられる。

土地利用調整区域にかかる農業生産基盤整備事業の実施状況

区分	事業の種類	事業概要	事業主体	受益面積 (ha)	事業費 (百万円)	事業年度 (予定)	備考
農業生産基盤整備事業	県営ほ場整備事業（沼田北部）	区画整理	群馬県	141 (6.6)	1,904	S63～H10	完了公告日 H11.3.25

③面積規模が最小限であること

(基本計画における方針)

やむを得ず農地において成長ものづくり産業及び関連産業の用に供する施設を整備する場合においては、個別の施設について計画する事業内容に基づき立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

(上記基本計画における方針との関係)

事業を予定している事業者ニーズに基づき、必要最小限の面積を開発することとしている。事業者は、中期経営計画において、2030年度までに総額1,000億円を超える成長投資を計画しており、すでに現有敷地内で工場を拡張中である。

事業者ニーズは、事業計画を実施する際に必要となる施設規模(駐車場の整備(今後の従業員の増加により不足が見込まれる75台分)や緑地を含む環境施設の設置、今後の工場等の整備)を適切に設定しており、地域経済牽引事業を行う上で必要最小限の面積と認められる。

④面的整備(区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓)を実施した地域を含めないこと

(基本計画における方針)

町田町においては、ほ場整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過している。また、新たなほ場整備事業の計画はないが、今後、実施される面的整備事業についても、土地利用調整区域に含めないこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

○県営土地改良総合整備事業(沼田北部地区)(S63~H10)事業完了公告日H11.3.25

全体受益面積142.0haのうち、約6.0haが含まれるが、当該事業の工事が完了してから起算して8年を経過している。また、区域内において、当事業による水路は存在しない。道路については、造成に併せて改修を行い、周辺農地及び他の受益地への影響は少ない。

なお、土地改良事業負担金は償還済みである。

⑤農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

(基本計画における方針)

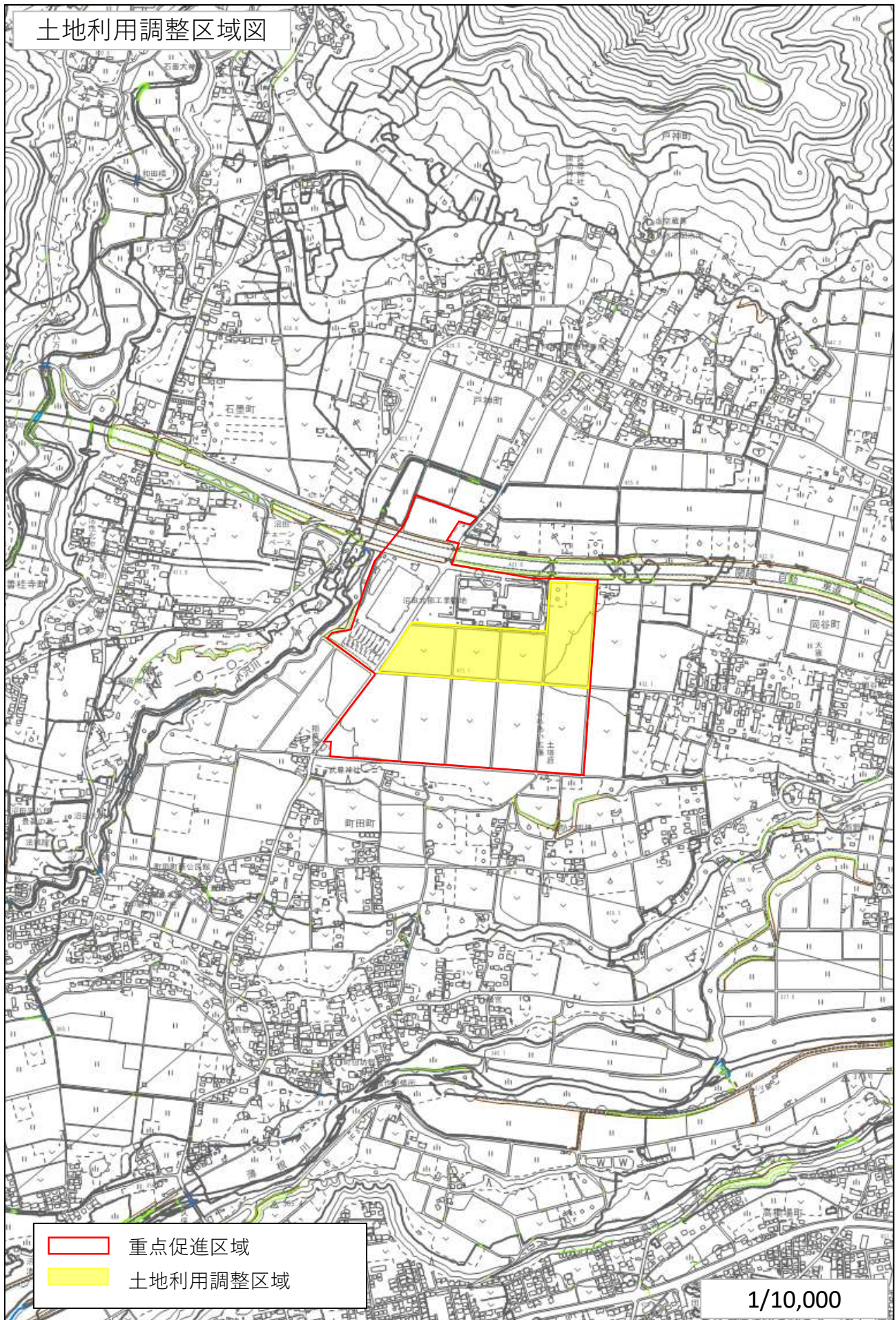
町田町においては、現在、農地中間管理機構関連事業は実施されていない。農地中間管理機構関連事業の対象農地については、機構の管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても、前述した①から③までの考え方に基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めないこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

町田町においては、現在、農地中間管理機構関連事業は実施されていない。また、今後についても区域内で中間管理機構関連事業を行う予定はない。

3. 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項
該当なし。

土地利用調整区域図



土地利用計画図(案)
北部工業団地南地区



変更地区



項目	面積 (ha)	割合
開発面積	7.0	100.0%
分譲面積	5.1	72.9%
公共用地	1.9	27.1%
道路	0.8	11.4%
調整池	0.5	7.1%
緑地	0.6	8.6%
その他	0.0	0.0%

凡例	
分譲地	
拡幅道路	
既存道路	
調整池	
緑地	

