

企業用地に関する開発許可を緩和しました

岡山市では、企業用地の確保に向けて『岡山市企業用地の確保に関する運用方針』（以下、『方針』）を策定しました。この方針に基づいて、市街化調整区域での開発許可制度の弾力的な運用を実施し、工場や物流施設等の立地を推進します。



HPから方針や各開発許可制度の詳細にアクセス可能です。

企業用地の確保に向けた基本的な考え方

市街化調整区域のうち次に掲げる用地を**産業適地**とし、事業者の用地確保を支援します。

< 産業適地 >

交通の利便性が高く、効率的な経済活動が実現できる

- (1) 高速道路等インターチェンジの周辺
- (2) 物流軸の沿線

製造業等が集積し、生産活動に必要な既存のインフラが活用できる

- (3) 産業拠点の周辺

※(1)(2)(3)は岡山市都市計画マスタープランで定められたもの

(R5.12～)

地域未来投資促進法の支援措置等を活用し、工場等の立地を推進します。

(裏面イメージ図 ③・④参照)



地域未来投資促進法HP

(R6.11～)

開発許可制度の弾力的な運用を行い、拠点内の既存工場等の拡張など、更なる産業の集積や活性化を図ります。

(チラシ下段 ①・②参照)

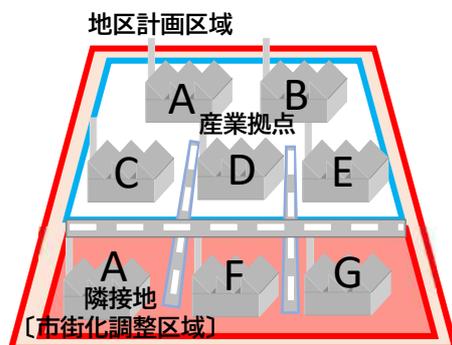
*法令等による規制がある区域は、指定の解除等が見込まれる場合を除き、企業用地として活用しません。

産業拠点周辺での開発許可の緩和

*対象は市内の11カ所の産業拠点です。詳しくは、方針P16-20をご覧ください。

都市計画法第34条第10号

① 産業振興型地区計画の対象区域に「産業拠点の周辺」を追加



産業振興型地区計画の対象区域について、**高速IC周辺・物流軸沿線**に加え、**産業拠点の周辺**を追加

- 複数の企業による開発を想定
- ・既存工場の拡張や、市内外からの新設が可能

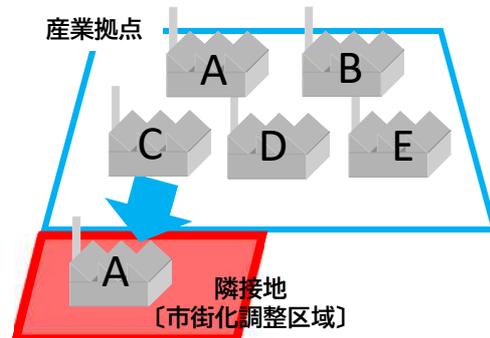
主な要件

- 既存産業拠点区域に隣接する区域であること
- 新たに整備される区域の面積は0.5ha以上
- 新たに定める地区計画の区域に、既存の産業拠点の区域が全て含まれること

* 詳しい要件は、「岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針」をご覧ください。

都市計画法第34条第14号

② 産業拠点の既存工場等の拡張に関する緩和制度を新設



産業拠点の**既存工場等**が当該拠点の**隣接地**に拡張する開発行為を可能とする許可制度を新設

- 既に産業拠点内で操業している工場等の拡張に限って許可

主な要件

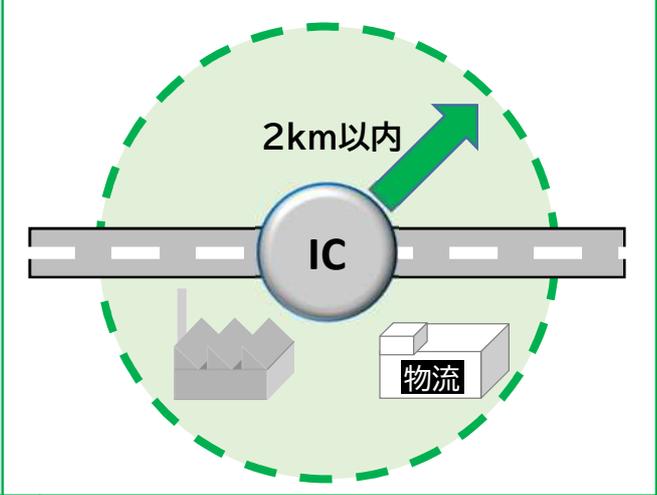
- 敷地面積は3ha以下
- 計画用地で実施する事業が高い付加価値を創出すること

* 詳しい要件は、方針P15および「開発審査会案件運用基準」をご覧ください。

地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業に承認された事業について、一定の要件を満たすことで下記のエリアでの開発が許可される可能性があります。

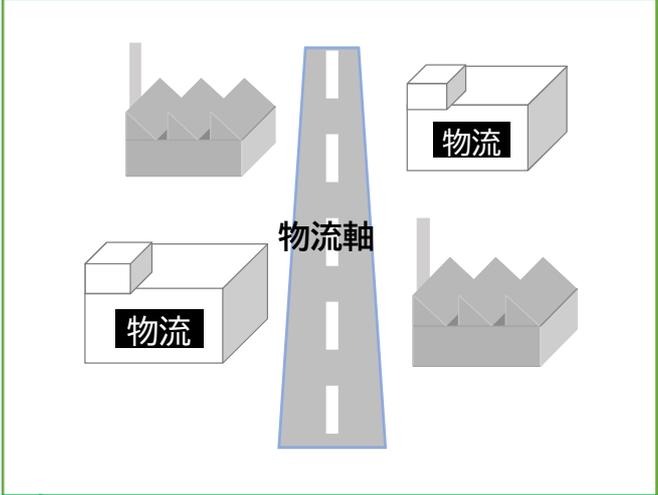
※詳しい要件は、方針P13・14をご覧ください。なお、同法に基づく下記の開発許可要件は、岡山市独自の運用となります。

③ 高速自動車道等インターチェンジ周辺※



- 主な要件**
- 半径2km以内に区域の過半を含む
 - 計画的な開発が担保され、開発が想定される総面積が3ha以上(1敷地あたり開発面積:0.3ha以上)

④ 物流軸沿線



- 主な要件**
- 岡山市都市計画マスタープランで指定された物流軸から直接乗り入れができること
 - 計画的な開発が担保され、開発が想定される面積が3ha以上(1敷地あたり開発面積:0.3ha以上)

※地域未来投資促進法を活用する場合、③の区域も地区計画制度(都市計画法第34条第10号)の対象となります。詳しい要件は、「岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針」をご覧ください。

地域経済牽引事業の承認要件

地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認は、岡山県知事が行います。詳しくはHPをご覧ください。



岡山県HP

要件1 「地域の特性」を活用すること(①~⑩のいずれか)

- ① 自動車、医療・福祉機器、航空機、新素材等及びその関連分野の産業の集積を活用した成長ものづくり分野
- ② 繊維衣服、耐火物、ステンレス加工、CLT等及びその関連分野の産業の集積を活用した成長ものづくり分野
- ③ 岡山後楽園、倉敷美観地区、蒜山高原等の観光資源を活用した観光分野
- ④ 桃、和牛肉等の特産物を活用した農林水産・地域商社分野
- ⑤ 大学等のIT人材を活用したデジタル分野
- ⑥ 地域づくりの知見を活用したスポーツ・文化・まちづくり分野
- ⑦ 医療、教育等の専門人材を活用したヘルスケア・教育サービス分野
- ⑧ 広域交通網のクロスポイントのインフラを活用した農林水産・地域商社分野
- ⑨ 広域交通網のクロスポイントのインフラを活用した物流分野
- ⑩ 豊富な森林資源や長い日照時間等の自然環境を活用した環境・エネルギー分野

要件2 高い付加価値を創出すること

○ 付加価値※増加分:5,022万円超 ※ 付加価値:売上高-費用総額(売上原価+販売費及び一般管理費)+給与総額+租税公課

要件3 地域の事業者に対し、いずれかの経済的効果が見込まれること

- | | |
|---------------|--------------------|
| ○ 取引額 :7%以上増加 | ○ 売上 :7%以上増加 |
| ○ 雇用者数:3%以上増加 | ○ 雇用者給与等支給額:4%以上増加 |

問い合わせ 【企業立地の制度、地域未来投資促進法の支援措置に関すること】 岡山市産業振興課企業立地推進係 TEL 086-803-1328
 【開発許可に関すること】 岡山市開発指導課開発審査係 TEL 086-803-1452
 【地区計画に関すること】 岡山市都市計画課土地利用係 TEL 086-803-1372