

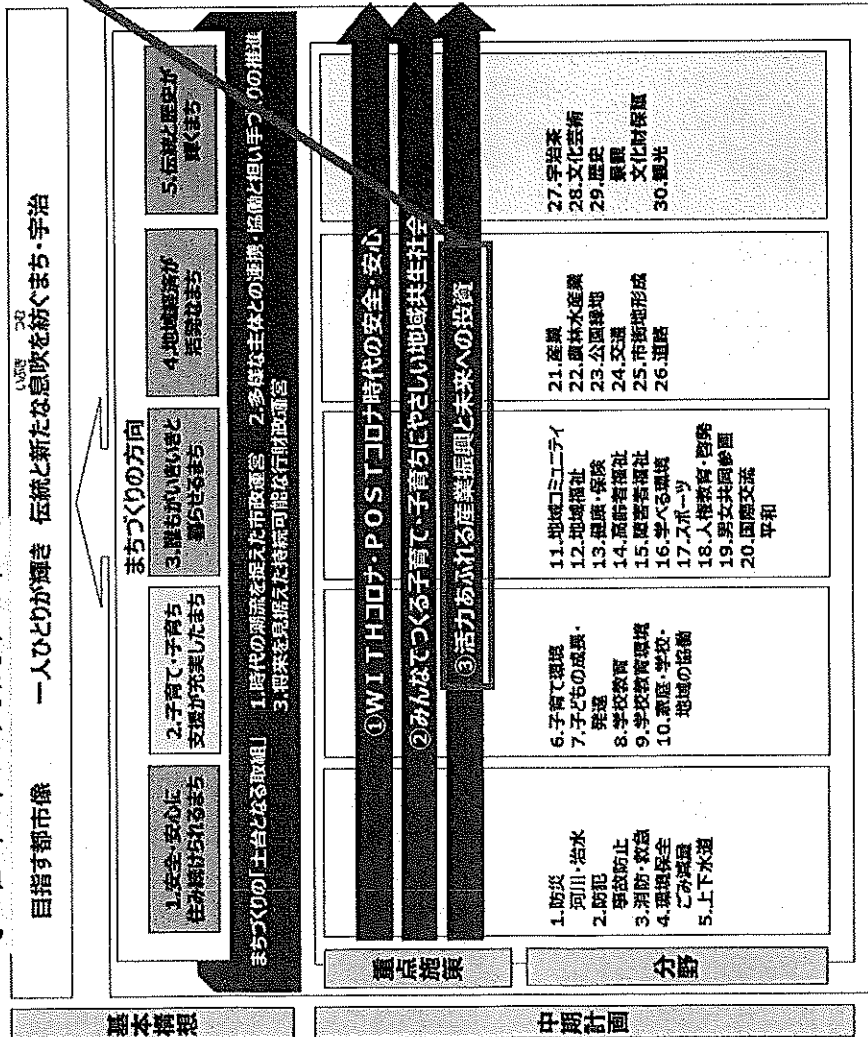
令和5年4月24日開催

宇治市農業振興協議会

参 考 資 料

新たな工業用地の確保に向けた取組について

宇治市第6次総合計画



宇治市産業戦略

目標

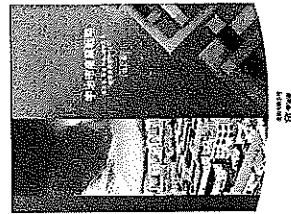
将来にわたって持続発展できる強い市内産業をつくり、多様な働く場を創出することにより、定住人口を確保し、市民の豊かな暮らしを実現する。

課題

- ・市内の事業所では敷地の制約から施設の増設や拡張が難しい
- ・市内では移転拡張先や新たな事業所を受け入れするための用地が不足している



新たな工業用地の確保が必要

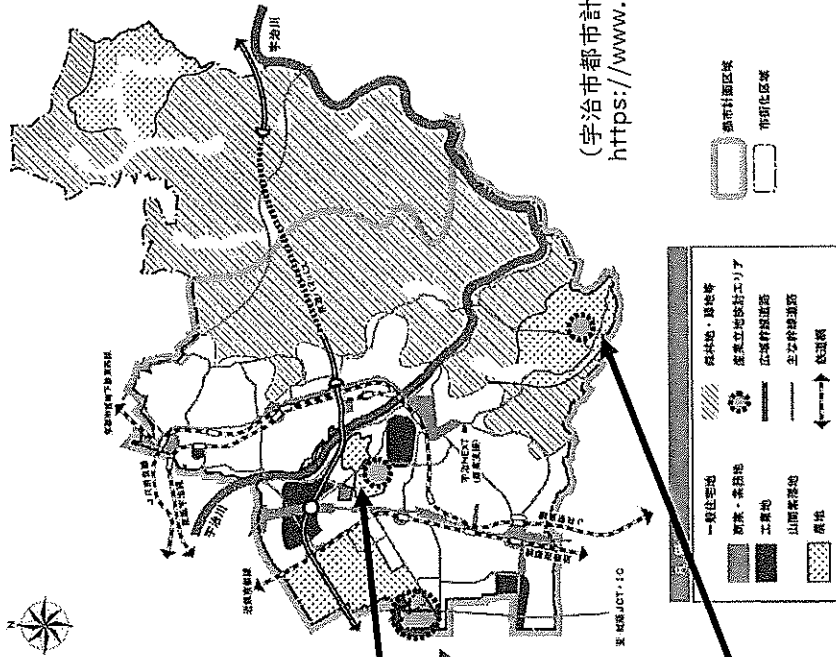


(宇治市産業戦略 改訂版 抜粋)
<https://www.city-uji.kyoto.jp/site/ujinext/5/1348.html>

新たな工業用地の確保に向けた取組について

宇治市都市計画マスタープラン

土地利用の方針図

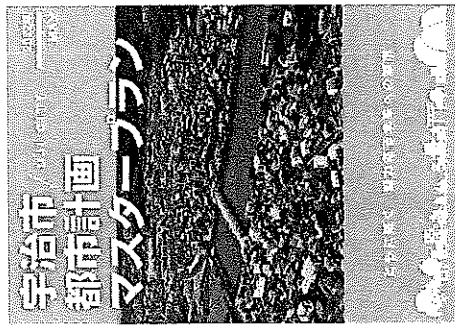


将来にわたって持続発展でき
る強い市内産業をつくり、定住
人口につながる多様な場を創
出するため市内3箇所に産業
立地検討エリアを設定

・槇島地域(市道宇治槇島線沿道)

・小倉地域(国道24号沿道)

・宇治地域(市道宇治白川線沿道)



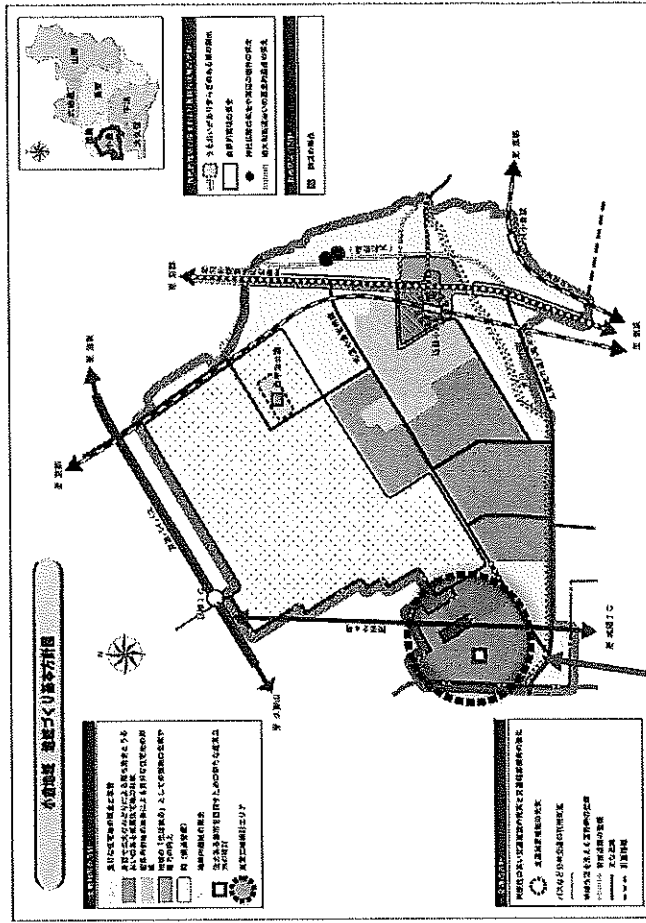
(宇治市都市計画マスタープラン 抜粋)

<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/73/51897.html>

新たな工業用地に向けた取組について

宇治市都市計画マスタープラン

小倉地域（国道24号沿道）は、新名神高速道路までのアクセスが良く、一団の用地の確保も期待できること、職住近接により人材確保がしやすいこと、操業による周辺環境への影響が少ないこと、企業ニーズが高いことから優先的に検討を進めます。



「活力ある都市を目指すための新たな産業立地の検討エリア」に位置付け

(宇治市都市計画マスタープラン 抜粋)

京都府宇治市における基本計画の概要

計画のポイント

国道24号、京滋バイパス等の交通インフラを背景に、宇治市には製造業の大企業をはじめ、ニッチトップ型の中小製造業が多く立地しており、製造業が基幹産業となっている。また、ヒトとモノの流れを支える物流関連産業は、産業交流の基盤として、地域経済の活性化に重要な役割を担っている。国道24号や京滋バイパス等の交通インフラ、大都市圏への近接性といった強みを生かし、成長ものづくりや物流関連産業等の事業者への集中支援を行うことにより、将来にわたり持続発展できる強い市内産業をつくりだし、その効果を地域の多様な産業に大きく波及させ、地域経済の好循環を実現し、多様な働く場の創出、定住人口の確保を目指す。

促進区域

京都府宇治市

経済的効果の目標

1件あたりの平均4,892万円の付加価値額を創出する地域経済牽引事業を7件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で2倍の波及効果を与え、促進区域で685百万円の付加価値を創出することを目指す。

地域経済牽引事業の承認要件

【要件1：地域の特性を活用すること】
 【地域の特性】宇治市の国道24号や京滋バイパス等の交通インフラ
 【活用戦略】成長ものづくり

【要件2：高い付加価値を創出すること】

●付加価値増加分：4,892万円超

【要件3：いずれかの経済的効果が見込まれること】

●売上：4%増加 ●雇用者数：4%増加

●雇用者給与等支給額：4%増加

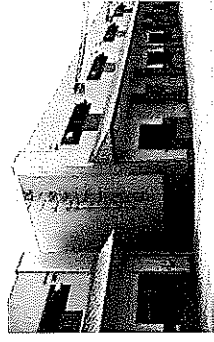
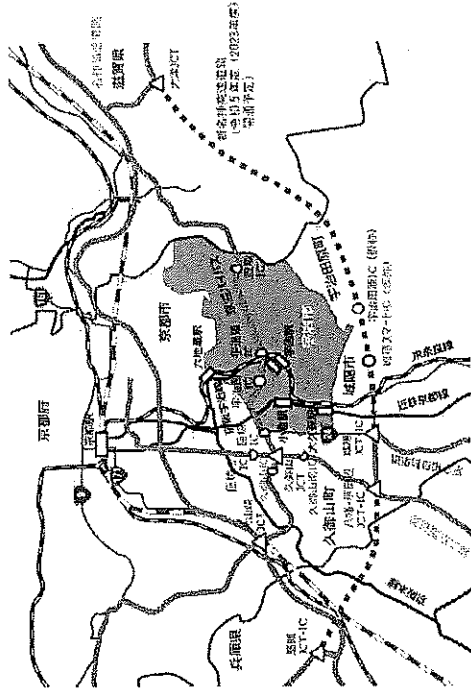
制度・事業環境の整備

企業誘致に係る優遇制度、インキュベーター施設の提供等、京都市市町村企業誘致推進連絡会議、創業支援、展示会等の出展支援、人材育成に対する支援など

地域経済牽引支援機関

宇治商工会議所（宇治NEXT）、市内金融機関（京都銀行、京都中央信用金庫、京都信用金庫）、京都府中小企業技術センター、公益財団法人京都産業21

《促進区域図》

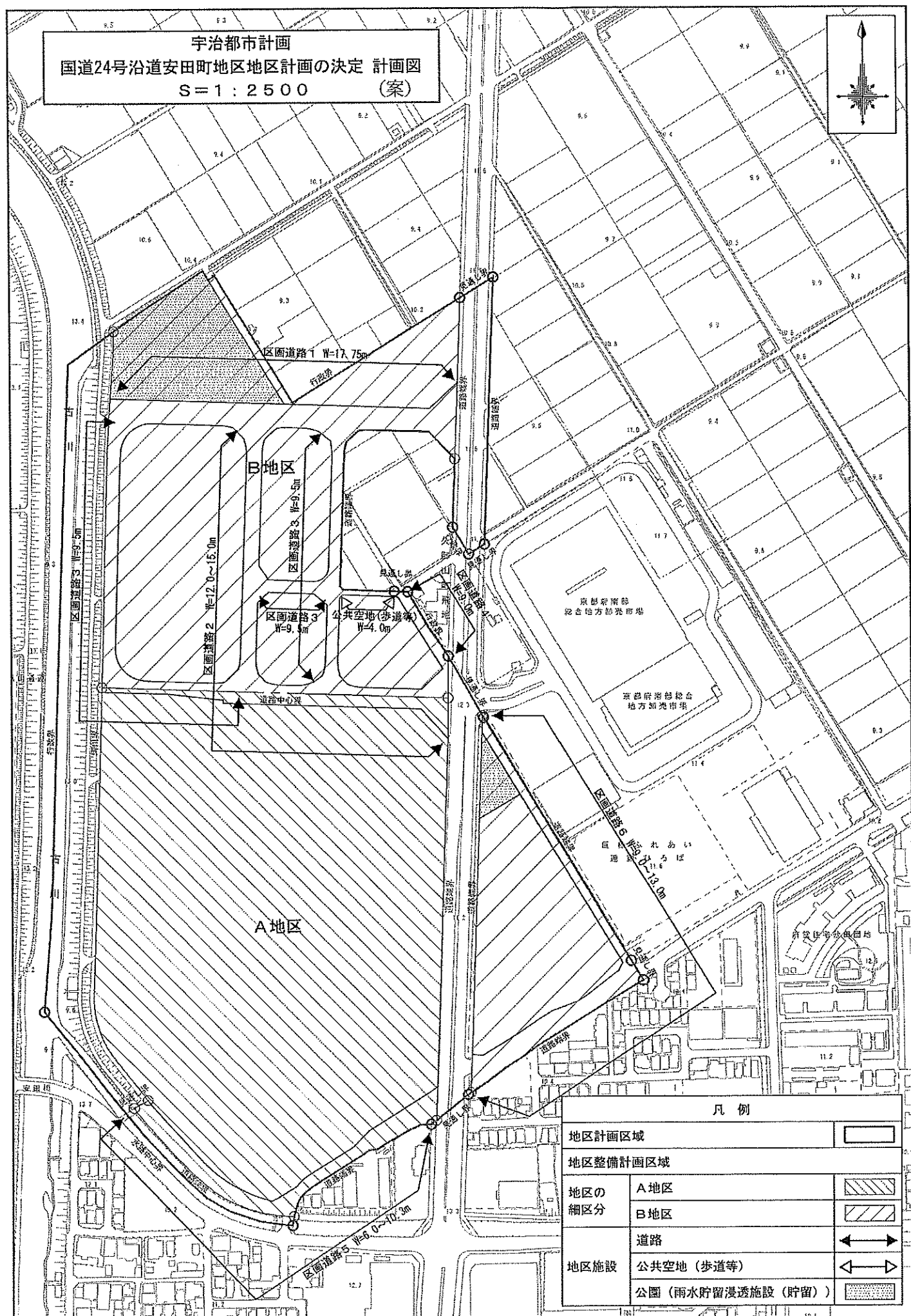


〈京都フエニックス・パーク〉（宇治ベンチャー企業育成工場）

計画期間

計画同意の日（令和3年9月24日）から
 令和8年度末日まで

宇治都市計画
 国道24号沿道安田町地区地区計画の決定 計画図
 S=1:2500 (案)

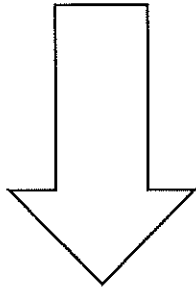


凡例	
地区計画区域	[Symbol: Dotted pattern]
地区整備計画区域	[Symbol: Horizontal line pattern]
地区の細区分	A地区 [Symbol: Diagonal line pattern (top-left to bottom-right)]
	B地区 [Symbol: Diagonal line pattern (top-right to bottom-left)]
地区施設	道路 [Symbol: Double-headed arrow]
	公共空地(歩道等) [Symbol: Arrow with open ends]
	公園(雨水貯留浸透施設(貯留)) [Symbol: Dotted pattern]

各種手続きの概要

市の関連する計画において、産業立地の位置づけを行っている

- ・第6次総合計画
- ・産業戦略
- ・都市計画マスタープラン



地域未来投資促進法による手続きにより
同法の特例措置を受けて原則不許可である

- ・農振農用地区域からの除外
- ・第一種農地等の転用許可

が可能となった

【 都市計画関連 】

地区計画(案)
【都市計画審議会に報告】



地区計画
【都市計画審議会に付議】



地区計画の決定



開発許可

【 農地関連 】

農業振興地域整備計画変更(農用地区域の変更)
【農業振興協議会に諮問】

令和5年4月24日開催

意見照会



農業委員会

令和5年4月28日開催

回答



農業振興地域整備計画変更(農用地区域の変更)
【農業振興協議会から答申】



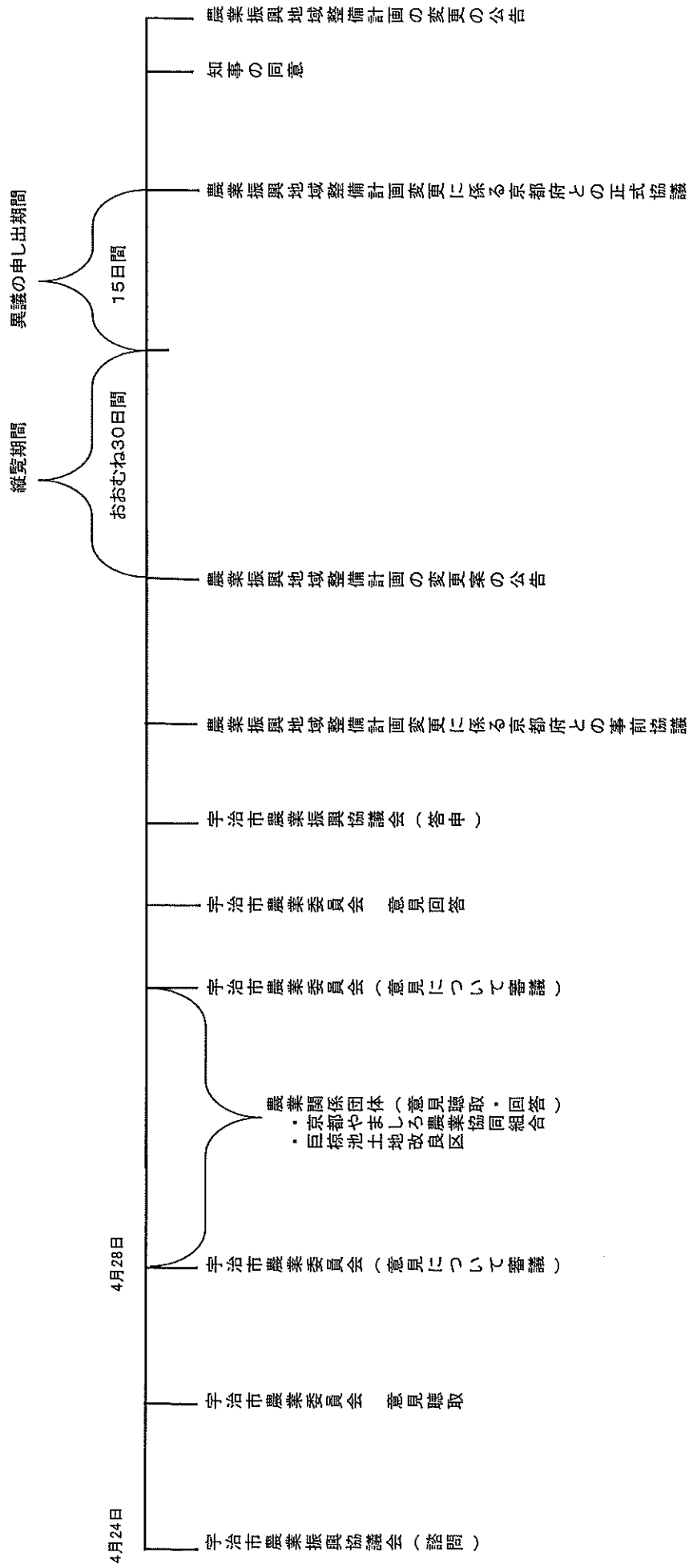
農業振興地域整備計画変更(農用地区域の変更)
【策定】



農地転用許可(府)

各種手続きが完了次第、
産業用地の造成工事に着手

農業振興地域整備計画の変更の手続きについて

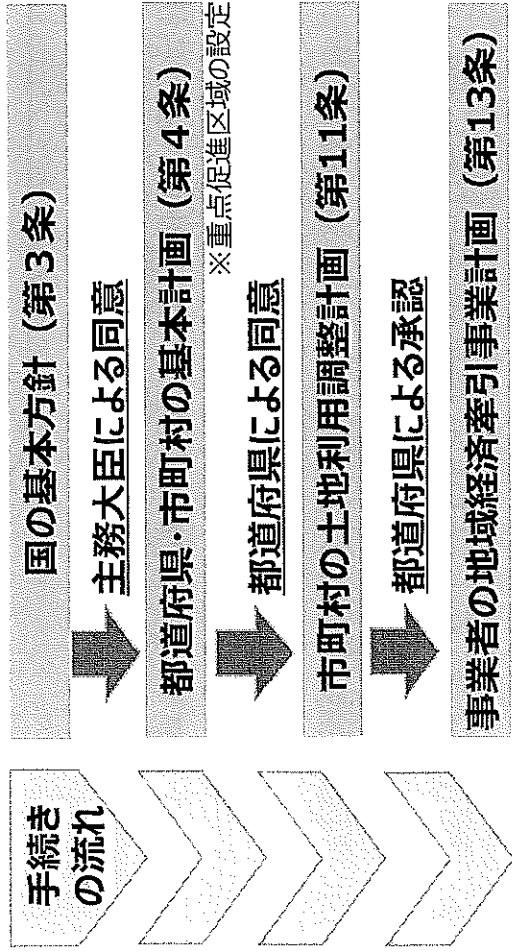


地域未来投資促進法における土地利用調整への配慮

③ 規制の特例措置等

- 地域未来投資促進法において事業者が土地利用調整への配慮等を受けるには、都道府県・市町村と調整して所定の手続き（「基本計画」に重点促進区域を設定、市町村が「土地利用調整計画」を策定）を経た上で、都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受ける必要がある。
- これにより、事業実施場所が農用地区域（農振法）や第一種農地（農地法）に当たる場合であっても、農地転用が可能（詳細はp.14参照）。
※「農用地区域外での開発を優先すること」「面積規模が最小限であること」等の条件を満たすことが必要（右下参照）。
- 事業実施場所が市街化調整区域（都市計画法）にも当たる場合であっても、一定の条件を満たした食品関連物流施設・植物工場・データセンター等については、開発許可が可能（詳細はp.15参照）。
※ 最終的には、開発審査会の意見を聴いて都道府県が決定。

【土地利用調整の仕組み】



【農地関係手続きの配慮を受ける条件】

- ① 農用地区域外での開発を優先すること
- 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
- ③ 面積規模が最小限であること
- ④ 面的整備の実施から8年間に経過していること
- 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

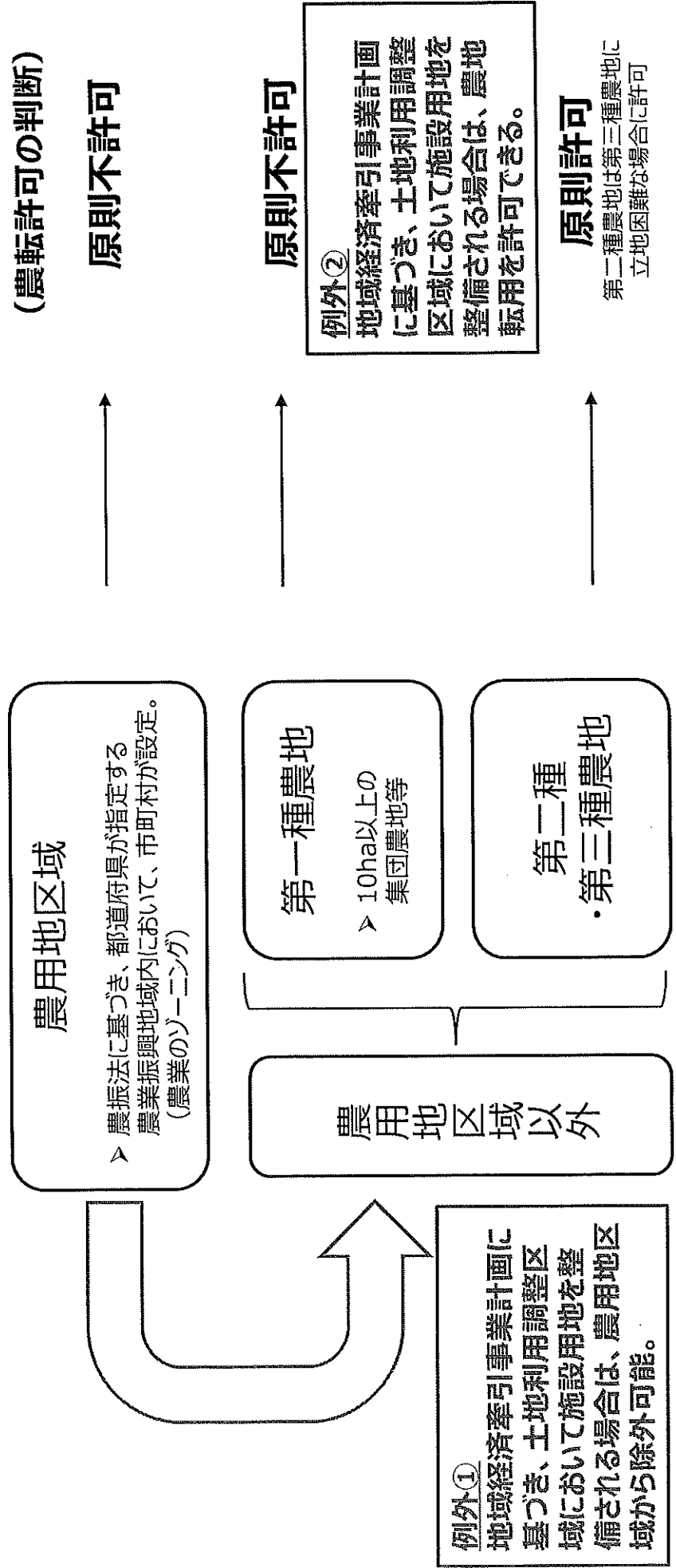
農地転用許可等の手続きに関する配慮

③ 規制の特例措置等

➢ 都道府県・市町村が定める基本計画において重点促進区域が設定されており、当該基本計画に基づき市町村が土地利用調整計画を策定している場合、地域経済牽引事業計画に基づき整備される施設用地について、

- ① 事業実施場所が農用地区域に当たる場合に、農用地区域からの除外ができます。
- ② 事業実施場所が第一種農地に当たる場合でも、農地転用を許可できます。

＜農地法等の適用関係＞



安田町国道24号沿道地区における農作物の生産状況等について

1 現状について

(1) 安田町国道24号沿道地区における農作物の生産状況(R4作付けベース)

	面積 (a)	収穫量 (kg)	出荷額 (千円)	1aあたり出荷額 (千円)	(参考) 水稻を1とした 時の指数
水稻	843	42,403	※1 9,500	11	1.00
かんしょ	9	1,863	700	78	7.09
さといも	9	1,170	※2 300	33	3.00
なす	8	2,880	800	100	9.09
茶	15	629	※3 1,700	113	10.27
保安全管理・ 調整水田	80				
他市町村在住	616				
計	1,580	48,945	13,000	---	---

※1 農林水産省「米穀の取引に関する報告」 京都・コシヒカリ3年度産米の価格 (13,439円/60kg)より試算

※2 京都府南部総合地方卸売市場「令和3年度市場概要」より試算

※3 令和3年度茶市場止市時点での宇治市産宇治てん茶の平均価格より試算

(2) 宇治市内における農地の利用状況(令和4年度末)

○ 農用地面積 279.7ha → 安田町国道24号沿道地区の農振除外により約3%減少

2 今後の取り組みについて

上記のとおり、安田町国道24号沿道地区の農用地における農業算出額の減少に着目すると、生産性及び収益性の向上が不可欠であり、減少分の回復にとどまらず、さらなる向上を目指していかなければならないと考えております。

そのためには、より生産性・収益性の高い農作物への転換や生産の効率化・省力化を図ることにより経営規模の拡大を図り、持続可能な農業を推し進めていくことが必要と考えております。



重点3
(2)

農業を支える取組の推進

約 0.9 億円

5つの柱に沿って進める農業振興

人を支える 約32,000千円

若者や女性など幅広い方が就農しやすい環境づくり

○働きやすい農業支援事業

※水洗式トイレ(浄化槽)、
休憩所兼更衣室の設置への助成

茶業の継承発展支援

約23,000千円

宇治茶の伝統文化を守る取組や
産地賞を獲得するための支援

- 手摘み支援
- 宇治種等の新植・改植支援
- 市内産宇治茶PR事業
- ◇京都府との連携強化

・農業改良普及センター
・茶業研究所
・品評会対策の
技術的支援

農地をつなぐ 約9,000千円

R6の地域計画策定に向けて、
農業者へアンケート等を実施

○地域計画策定推進

R5 担い手+農地所有者への
アンケート → 話し合い
R6 話し合いを通じ、計画策定

情報発信 約1,000千円

宇治市産農産物のPRとして
農業者と消費者をつなぐ販路
拡大への継続的な取組

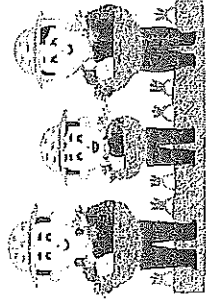
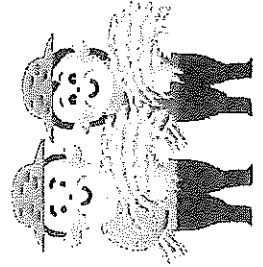
- ・宇治あぐりPR委員会
- ・宇治を食べようキャンペーン
- ・セブンイレブンでの地元農産物の直売

持続可能・チャレンジ
約26,000千円

規模拡大に向けた支援策の充実
新たなチャレンジシナへの支援

- 園芸作物用施設整備
※パイプハウスのリースへの対象拡大
- 良質米生産奨励支援
※特Aランク継続獲得に向けた
JA京都やましろの取組を支援
- 京都フードテック構想連携
促進

※府の構想に合わせオープンイノベー
ションに向けた研修会等を実施



当初予算における農業(茶業)振興費推移

