

地域未来投資促進法における土地利用調整計画

(滋賀県基本計画 重点促進区域2)

滋賀県長浜市

土地利用調整計画

第1 土地利用調整区域

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	面積 (㎡)
	市町村	大字	字		
湖北町伊部地区	長浜市湖北町	伊部	—	794	3,013
				795	2,404
				796	3,974
				797	2,788
				799	2,474

※対象区域を示す図面は別紙1のとおり

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：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	宅地	山林・原野	その他	合計
湖北町伊部地区	14,653	—	—	—	—	14,653

・用途区分別面積

(単位：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
湖北町伊部地区	14,653	—	—	—	14,653

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

本土地利用調整区域において、地域経済牽引事業を行おうとする者（以下「牽引事業者」という。）は、基幹技術であるゴム配合技術や成形技術、研磨技術をベースに、高機能フィルム、印刷、鉄鋼、製紙、自動車、住宅、機械装置などのあらゆる分野にゴムロールを提供し、グローバルに事業を展開している。なお、ゴムロールとは鉄などの芯金に合成ゴムを被覆させたものをいう。

当該牽引事業者は、土地利用調整区域に隣接した、長浜市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例（平成28年9月30日条例第35号）に基づく「地域産業誘導地区（産業用地）」に立地し、ゴム製品製造分野において、1971年から現在まで約48年間操業を続けており、2017年には、経済産業省の「地域未来牽引企業」にも選ばれている。

本地域経済牽引事業では、国内市場のシェア（現在：約25%）を拡大し、地域経済を牽引していくために、本土地利用調整区域に新たな投資（工場建設や設備投資）を行い、ゴムロール生産工程のボトルネックである「研磨工程」の処理能力の向上を図るとともに、外注委託製造に依拠してきた金属ロール（鉄芯）製造を内製化し、金属ロールからの一貫生産体制の構築による競争力の強化を図る。

併せて、金属ロール製造については内製化することにより、高機能フィルム市場を中心に品質・価格・納期の面で同業他社との差異化を図り、国内市場における着実なシェア拡大につなげる。

さらに、金属ロールにおける溝切りや彫刻等の表面加工技術、溶射等の表面処理技術の確立により、ゴムロールでは対応できない新たな高付加価値製品を市場に提供するとともに、低撓み構造、内部冷却・加熱構造、サクシヨン機能など、金属ロール自体の特殊構造品の内製化により、ロール機能の高付加価値化を実現する。

加えて、表面加工では超薄膜フィルムの巻き取り時の皺防止効果等の研究開発を行い、表面処理については溶射技術により、金属ロール単体では得られない耐摩耗性、耐腐食性、低摩擦抵抗などを付与させる研究開発を行う。

また、従来から、ゴムの原材料やゴムに配合する薬品などは市内企業等からも調達しており、当該事業における国内シェア拡大に伴う地域経済への波及効果は大きい。

なお、本土地利用調整区域は、主要幹線道路である国道 365 号に近接するとともに、北陸自動車道・小谷城スマートインターチェンジまで車で 2 分、JR 琵琶湖線の最寄り駅（河毛駅）まで車で 5 分、新幹線の最寄り駅（米原駅）まで 20 分と、交通の便が極めて良いことから、当該区域で地域経済牽引事業を行うことは、関西、東海、北陸という大きな経済圏を商圈として、国内市場のシェア拡大に向け、大きなアドバンテージを持っている。

以上のことから、本地域経済牽引事業では、国内市場のシェア拡大及び高付加価値化製品の市場提供により、滋賀県基本計画が示す要件である「付加価値額の 5,277 万円以上の増加」及び「雇用者数の 2 人以上の増加」を見込む。

ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

本事業の用に供する施設は、研磨工程の処理能力の向上と、金属ロールからの一貫生産体制の構築を図るため、土地利用調整区域において新たに研磨工場と成形工場を建設する。

当該土地利用調整区域は牽引事業者の既存敷地の隣地であり、既存施設と一体的に利用できるため、立地ニーズも高く、本事業の見通しに照らして必要最小限の面積となっている。

また、ゴム製品製造業を営む牽引事業者は、1971 年から現在まで約 48 年間、当地で操業を続けており、牽引事業によって更なる事業規模拡大を目指していることから、立地後すぐに撤退する恐れは極めて低いと考えられる。

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	湖北町伊部地区	成形工程、研磨工程、 製造出荷、研究	8,160	14,653

(参考) 既存敷地面積 18,525 ㎡ 既存建築物面積 10,109 ㎡

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の工場適地や業務用地等の活用可能性

重点促進区域内の大部分は、農業振興地域に指定された農地と、既に操業中の工場用地で占められており、地域経済牽引事業に要する遊休地、工場適地等の用地は存在しない。

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)

土地利用調整区域においては、農用地区域外での開発を優先することとするが、やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外の土地の利活用について検討することとし、関係市町及び滋賀県の農政部局等と十分調整を行うこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

現在、長浜市内には、造成された工業団地内の空き用地や工場が立地可能な未利用地など、地域経済牽引事業に活用可能な宅地及び遊休地は存在しない。

また、牽引事業者は、本地域経済牽引事業により研磨工程の処理能力の向上と、金属ロールからの一貫生産体制の構築を進めていくが、これらの業務は既存工場との一体的利用が必要である。

既存工場（旧成形棟）の一部を「金属ロール制作工程」とし、新工場における「ゴムロール成形工程」と「研磨工程」、「製造出荷工程」等を相互に連動させ、金属ロールからの効率的な一貫生産を実現するためには、既存工場敷地の隣地に新工場を建設する必要がある、当該隣地以外での業務拡張は実質的に不可能である。

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)

重点促進区域内には集团的農地が含まれており、農用地区域が設定されている。やむを得ず集团的農地において土地利用調整区域を設定する場合でも、周辺農地の営農環境に支障がなく、かつ、高性能農業機械の営農に支障を及ぼすおそれがない縁辺部の農地を設定することとし、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耕作者の同意を得ながら、関係市町及び滋賀県の農政部局等と十分調整を行うこととする。

また、重点促進区域内において、今後、農業用排水施設の更新事業が実施される場合でも、当該事業の受益地において開発が行われること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。やむを得ず当該事業の受益地となる可能性のある土地を土地利用調整区域に含めることを検討する場合には、関係市町及び滋賀県の農政部局や担当部局と調整することとする。

(上記基本計画における方針との関係)

土地利用調整区域は農用地区域にあるが、既存工場の敷地周辺を開発することによって、他の農地を分断するなど、農作業の効率的な利用に支障を及ぼすことはない。

当該区域内では、「人・農地プラン」を策定し、認定農業者2者（個人、法人各1者）への農地の集積・集約化を進めているところである。当該2者の認定農業者は、当該区域周辺で大規模に耕作されておられることから、経営面において支障を及ぼす恐れは少ない。なお、当該区域周辺の農地29haは、令和3年度末までにすべて当該2者に集約していく計画である。

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	国営かんがい排水事業	揚水機頭首工用水路	国	5,050	13,370	S40～S61	
農業生産基盤整備事業	県営ほ場整備事業	区画整理用排水路暗渠排水	滋賀県	514	2,878	S48～S60	完了公告日 S61.3.31
農業生産基盤整備事業	国営農業用水再編対策事業	揚水機頭首工改修用水路改修	国	4,599	4,397	H10～H19	
農業生産基盤整備事業	国営農業用水再編対策事業	揚水機改修頭首工改修用水路改修	国	4,599	7,600	H11～H21	
農業生産基盤整備事業	県営経営体育成基盤整備事業	区画整理用排水路改修暗渠排水	滋賀県	75	178	H20～H24	完了公告日 H27.4.3

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「5（1）地域の特性及び活用戦略」の関連産業の用に供する施設を整備する場合は、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）

本地域経済牽引事業は、隣地で操業する牽引事業者が実施するものであり、事業に必要な工場の規模を適切に設定しており、遊休地は発生しない見込みである。

本地域経済牽引事業において、成形処理能力を15%、研磨処理能力を25%向上させ、さらに、新たな研究開発も行っていくためには、新規の設備導入に係る新工場建屋が8,160㎡以上必要となり、それに伴う敷地が最低限13,600㎡以上必要となる。

それに加え、増加する社員や来客用駐車場が約 450 m² (36 台)、既存工場敷地内で飽和状態にある搬送木箱置き場が製造出荷量の増加に伴い約 300 m² (5m×30m×2 か所)、県道郷野湖北線までのトラック進入経路が約 300 m²必要となり、合わせて約 14,650 m²以上の敷地が必要となることから、面積としては必要最小限である。

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）

重点促進区域においては、ほ場整備事業の実施は完了しているが、今後、当該事業の対象農地になった場合も、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、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）

土地利用調整区域において、8年未経過の面的整備事業（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）は実施されていない。県営経営体育成基盤整備事業については8年未経過であり、一部区画整理はされているが、土地利用調整区域においては面的整備事業ではない。

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）

現在、農地中間管理機構関連事業は実施されていないが、今後実施が予定された場合は、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、土地利用調整区域に含めないこととする。

また、農地中間管理機構関連事業として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地について、農地中間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とする。

さらに、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③までの考え方にに基づき、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。

加えて、重点実施区域内の農地以外での開発を優先することとする。

（上記基本計画における方針との関係）

本区域において、農地中間管理機構関連事業を実施した農地又は農地中間管理機構関連事業を実施予定である農地は含まれていない。

<対象区域>



(別紙2)

<候補地の選定>

農用地区域外

図面 番号	区域	地目	面積 (ha)	判定
1	湖北町伊部①	田、畑、雑種地	0.50	【不可】近隣に住宅地があり、牽引事業用地として適さない。牽引事業者が求める必要面積を満たさない。
2	湖北町伊部②	田	0.20	【不可】近隣に住宅地があり、牽引事業用地として適さない。営農継続予定。牽引事業者が求める必要面積を満たさない。
3	湖北町伊部③	田、畑、雑種地	0.36	【不可】近隣に住宅地があり、牽引事業用地として適さない。牽引事業者が求める必要面積を満たさない。

農用地区域

図面 番号	区域	地目	面積 (ha)	判定
4	湖北町伊部④	田	2.66	【不可】認定農業者による営農継続予定のため。
5	湖北町伊部⑤	田	1.37	【不可】認定農業者による営農継続予定のため。

希望地

図面 番号	区域	地目	面積 (ha)	判定
6	湖北町伊部⑥	田	1.47	【△】適地であるが、土地改良事業完了後8年未経過である。