

半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備に関する サウンディング型市場調査実施状況について

令和5年（2023年）2月14日

産業振興課

1. 目的

半導体関連産業が立地する産業用地の開発を検討している事業者を対象に、半導体関連産業が集積する産業用地に求める条件、県内での新たな産業用地の整備予定等についてサウンディングを実施。

2. 実施概要

■調査時期：1月12日（木）～1月27日（金）

■参加事業者：13社（不動産業6社、建設業5社、建設コンサル2社）

■対話結果：

産業用地に求める条件	<ul style="list-style-type: none">・ <u>高速道路IC・SICから1km圏内～5km圏内又は30分圏内の立地</u>・ <u>取引先（半導体関連産業）との近接性があること</u>・ 人材確保が可能であること・ 上下水道、排水路等のインフラが整っていること・ 周辺の道路環境が整っていること（十分な道路幅員、交通量の増加に対応できること）・ 災害リスクが低いこと
具体的な整備計画	<ul style="list-style-type: none">・ 整備計画あり：<u>9社</u>
事業化に向けた課題	<ul style="list-style-type: none">・ 開発に当たり、<u>地区計画運用基準が厳しい</u>・ 農地においては、<u>農用地区域からの除外（通称：農振除外）や農地転用のハードルが高い</u>・ 埋蔵文化財包蔵地に当たる場合、埋蔵文化財保護の手続きが必要（試掘・本掘調査の実施）・ 地権者（近隣住民）との合意形成
行政に対する要望	<ul style="list-style-type: none">・ <u>地区計画の運用基準の緩和</u>（用途制限・建ぺい率・容積率・高さ制限）・ 埋蔵文化財の試掘調査の優先的実施・ 各種手続きの迅速化（農地転用許可・開発許可等）・ 進出企業とのマッチング・ 現在の集積推進エリアの拡大

3. 今後の対応

サウンディング型市場調査の結果も踏まえ、産業用地確保を進める公募エリアの選定及び、市が実施する支援策について検討を進める。