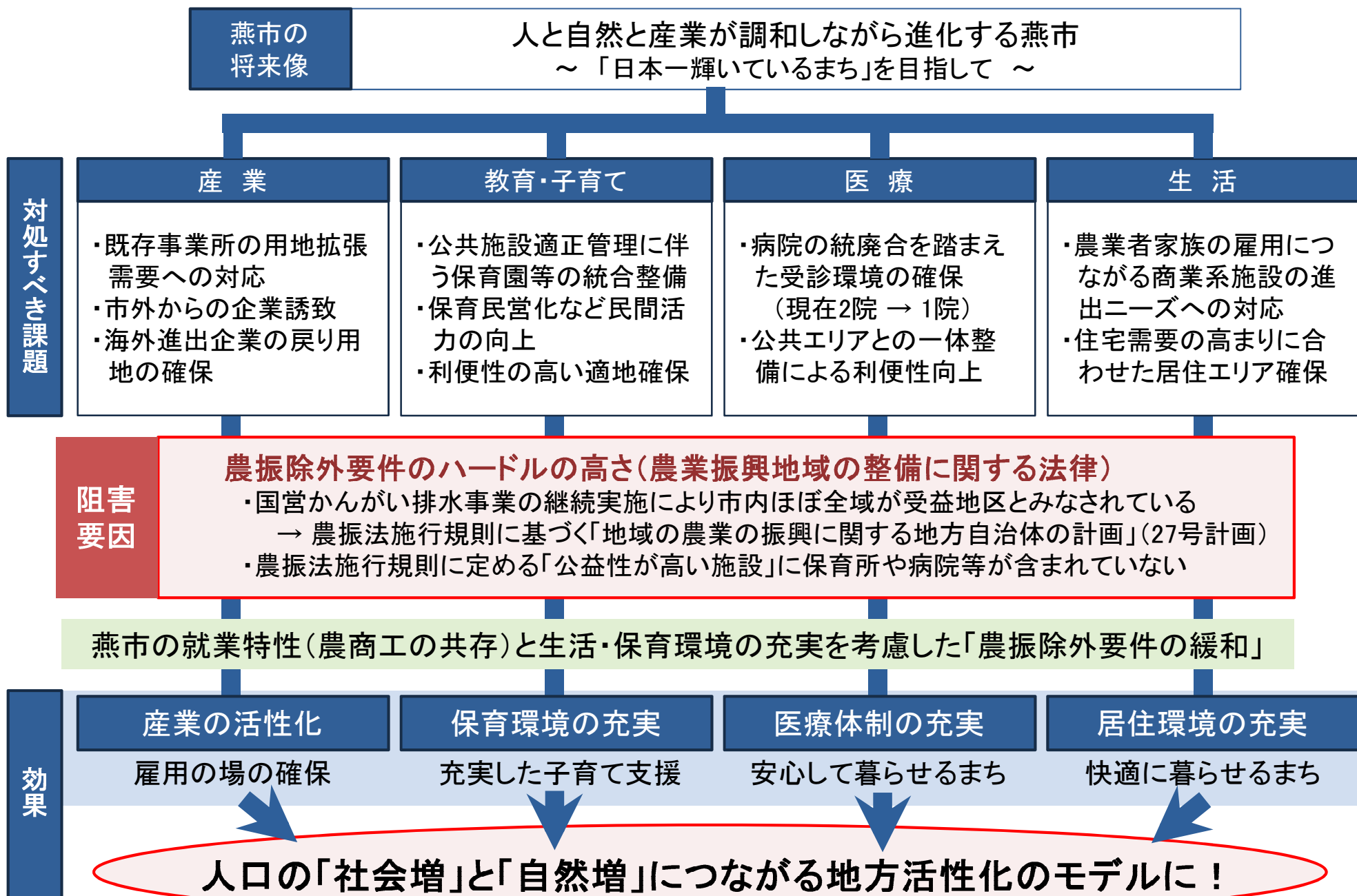


国家戦略特区等を活用した燕市の目指す姿について



国家戦略特区等提案に係る説明資料（1/7）

<p>1. 提案名 国道バイパス事業のストック効果を高めるまちづくり</p>		
<p>2. 実施場所 吉田西太田、吉田下中野地内（市役所周辺）</p>	<p>5. 経済的社会的効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ○適地での病院設置により緊急車両の病院到達時間の短縮等、国道バイパス事業のストック効果が向上する。 ○医療体制の確保・充実が図られる。 ○公共的施設の集約化により市民の利便性が向上する。 ○病院周辺で医薬小売店舗等関連施設が立地するメディカルタウン構想が促進される。 	
<p>3. 現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○慢性的な交通渋滞を抱える本市吉田地区では、国道116号のバイパス整備が予定されており、既に国からルート通過帯が示されている。 ○市内にある病院の統廃合により、市内の病院が現在の2院から平成30年代半ばには1院だけに減る見込みである。 ○国道116号バイパスの開通を見こして新たな場所に新庁舎を建設したが、周辺が農振農用地となっているため、市民向け利便施設等の誘導が困難となっている。 	<p>4. 具体的な事業の実施内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道116号のバイパス整備に合わせて近接地に病院や医薬小売店舗等関連施設の進出を可能とするメディカルタウンを整備する。 ○合わせて、市役所周辺に公共施設エリアを整備することにより、都市機能の集約（コンパクトシティー）化を図る。 	<p>7. 根拠法令等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項 ○農業振興地域の整備に関する法律施行令第9条 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4
<p>4. 具体的な事業の実施内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道116号のバイパス整備に合わせて近接地に病院や医薬小売店舗等関連施設の進出を可能とするメディカルタウンを整備する。 ○合わせて、市役所周辺に公共施設エリアを整備することにより、都市機能の集約（コンパクトシティー）化を図る。 	<p>6. 妨げとなっている規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農振除外を行う場合、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に定める要件すべてを満たす必要があり、特に同法施行令第9条に定める「土地改良事業完了後8年を経過していること」の要件について、本市では国営かんがい排水事業などの大規模事業が継続的に進められており、農地の大半がその受益地区となっている。 ○そのため、同法施行規則第4条の4第1項第27号に規定されている「地域の農業の振興に関する地方自治体の計画」（27号計画）に位置付ける必要があるものの、規定を充足することが極めて困難であり、同計画への位置付けができない。 ○病院等の施設が同法施行規則第4条の4第1項に定める「公益性が特に高いと認められる事業に係る施設」に含まれていない。 	<p>8. 提案する新たな措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内のほぼ全域が国営かんがい排水事業等の受益地区に含まれることから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第5号（同法施行令第9条）に定める「土地改良事業施行後8年経過」の要件緩和を求める。 ○また、農振法施行規則第4条の4第1項に「医療法による病院等の施設」及び「社会福祉法による社会福祉事業に係る施設」並びに「公益性が高いと認められる事業に係る施設に付設される必要な施設」との条文を加える。
<p>6. 妨げとなっている規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農振除外を行う場合、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に定める要件すべてを満たす必要があり、特に同法施行令第9条に定める「土地改良事業完了後8年を経過していること」の要件について、本市では国営かんがい排水事業などの大規模事業が継続的に進められており、農地の大半がその受益地区となっている。 ○そのため、同法施行規則第4条の4第1項第27号に規定されている「地域の農業の振興に関する地方自治体の計画」（27号計画）に位置付ける必要があるものの、規定を充足することが極めて困難であり、同計画への位置付けができない。 ○病院等の施設が同法施行規則第4条の4第1項に定める「公益性が特に高いと認められる事業に係る施設」に含まれていない。 	<p>7. 根拠法令等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項 ○農業振興地域の整備に関する法律施行令第9条 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4 	<p>8. 提案する新たな措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内のほぼ全域が国営かんがい排水事業等の受益地区に含まれることから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第5号（同法施行令第9条）に定める「土地改良事業施行後8年経過」の要件緩和を求める。 ○また、農振法施行規則第4条の4第1項に「医療法による病院等の施設」及び「社会福祉法による社会福祉事業に係る施設」並びに「公益性が高いと認められる事業に係る施設に付設される必要な施設」との条文を加える。

国家戦略特区等提案に係る説明資料 (2/7)

<p>1. 提案名 周囲を都市計画用途地域等に囲まれた農振農用地における企業団地の拡張</p>		
<p>2. 実施場所 小関地内</p>	<p>5. 経済的社会的効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ○連続性のある一体的・効率的土地利用が促進される。 ○農業従事者の雇用の場の創出による離農抑制が図られる。 	
<p>3. 現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○水田単作主体で兼業農家が農家全体の83%を占めている本市では、地域の就業特性として、農業従事者が通年で収入確保を図るため、地場の製造業・流通業等が雇用の受け皿になっている。 ○当該地周辺は、道路等のインフラ整備も進んだ利便性の高い土地であるにもかかわらず、周囲を都市計画用途地域や白地農地に囲まれた農振農用地となっている。 ○地場産業である製造業や流通業においては、既存事業所の用地拡張や市外からの企業進出などのニーズに対して、既設の工業団地・物流団地内では一団のまとまった事業用地が確保できず、市外への流出を招いている。 ○かつて中国等の海外に進出した地元企業が、人件費の上昇、経済成長の減速、政治リスク等の影響を受けて、海外から国内へと拠点を移しており、国内事業を拡大するために用地の需要が高まっている。 	<p>7. 根拠法令等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項 ○農業振興地域の整備に関する法律施行令第9条 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号 	<p>8. 提案する新たな措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内のほぼ全域が国営かんがい排水事業等の受益地区に含まれることから、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第5号（同法施行令第9条）に定める「土地改良事業施行後8年経過」の要件緩和を求める。
<p>4. 具体的な事業の実施内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○周囲を用途地域や白地農地に囲まれた農業振興地域内農用地（約15ha）を、近隣企業の事業拡大や関連企業の進出等に向けた企業団地に転用し、農業従事者の就業確保・促進を図る。 	<p>6. 妨げとなっている規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農振除外を行う場合、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に定める要件すべてを満たす必要があり、特に同法施行令第9条に定める「土地改良事業完了後8年を経過していること」の要件について、本市では国営かんがい排水事業などの大事業が継続的に進められており、農地の大半がその受益地区となっている。 ○そのため、同法施行規則第4条の4第1項第27号に規定されている「地域の農業の振興に関する地方自治体の計画」（27号計画）に位置付ける必要があるものの、規定を充足することが極めて困難であり、同計画への位置付けができない。 	

国家戦略特区等提案に係る説明資料 (3/7)

<p>1. 提案名 最適環境での保育園の用地確保および商業施設との一体的な用地確保</p>			
<p>2. 実施場所 ○大曲（主要地方道燕・分水線沿い） ○中央通り</p>			
<p>3. 現状と課題 ○多様な保育ニーズ等に対応し、良好で適切な保育環境を確保するため、合理的な場所に保育園を整備する必要がある。 ○当該地周辺の用途地域は住宅密集地であり、保育園建設による隣接地との騒音トラブル等を避けるには、用途地域内では適地の確保が困難である。 ○新たな保育園を整備するに当たって、国の指導に沿って「公立から民間による施設整備・運営」とする場合には、上記を満たす適地が農振農用地であるため、民間では地方公共団体のように土地収用ができない。 ○スーパーマーケット等の商業施設の出店要望が高い。</p>			
<p>4. 具体的な事業の実施内容 ○民間（社会福祉法人等）であっても農振農用地となっている保育園用地を取得し、多様な保育ニーズに対応した新たな保育サービスを提供可能とする。 ○保護者の園児送迎に合わせて買物等ができるようスーパーマーケット等の商業施設用地を一体的に確保し、保育園施設と商業施設の集約化により、園児の保護者や地域住民のニーズに沿った利便性の高いまちづくりを推進する。</p>			
<p>5. 経済的社会的効果 ○民設民営による適地での保育サービスに移行できる。 ○保護者や地域住民のニーズに沿った保育園、商業施設を一体で整備することにより、両施設の相乗効果が生まれる。</p>	<p>6. 妨げとなっている規制等 ○農振除外を行う場合、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4に定める「公益性が特に高いと認められる事業に係る施設」に児童福祉法に定める「保育所」が含まれていないこと。</p>	<p>7. 根拠法令等 ○農業振興地域の整備に関する法律第10条第4項 ○農業振興地域の整備に関する法律施行令第8条 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4</p>	<p>8. 提案する新たな措置の内容 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4に「学校教育法による学校の施設」及び「児童福祉法による保育所等の施設」並びに「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律による認定こども園等の施設」との条文を加える。</p>

国家戦略特区等提案に係る説明資料（4/7）

<p>1. 提案名 国道 289 号沿線の都市的土地利用の促進</p>		
<p>2. 実施場所 東太田地内（国道 289 号沿い）</p>		
<p>3. 現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本市の燕地区と吉田地区を結ぶ国道 289 号は、本市の主たる幹線道路であり、両地区間に挟まれた当該地域の沿道には、農振農用地と小売店舗等が混在しており、農用地を活用した商業系施設の進出ニーズが非常に高いエリアである。 ○本市の都市計画マスタープランは、基調は「コンパクトな都市の実現」を目指しているが、例外的に「既に個別単体の開発が見受けられる燕地域の国道 289 号沿道の土地利用については、背後に抱える住宅地や工業地の利便性向上のため、商業施設の立地を容認する」としているため、本プランに沿った土地利用の促進が求められている。 ○当該地域の国道 289 号は現状 2 車線供用であるが、4 車線化の計画決定がなされ、既に拡幅用地が買収済みであるため、形状的に農地が分断されている。 		
<p>4. 具体的な事業の実施内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○交通利便性が高く開発圧力が強まっている当該地域に民間商業施設等の立地を誘導して、面的に連続性のある一体的な土地利用を進める。 	<p>5. 経済的社会的効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ○沿道農地の面的整備により商業地との混在が解消され、土地利用における相互の支障要因が緩和される。 ○民間事業者のニーズに沿った商業施設が立地できるとともに、地域住民や企業団地就労者等の利便性が向上する。 	
<p>6. 妨げとなっている規制等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農振除外を行う場合、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項に定める要件すべてを満たす必要があり、特に同法施行令第 9 条に定める「土地改良事業完了後 8 年を経過していること」の要件について、本市では国営かんがい排水事業などの大規模事業が継続的に進められており、農地の大半がその受益地区となっている。 ○そのため、同法施行規則第 4 条の 4 第 1 項第 27 号に規定されている「地域の農業の振興に関する地方自治体の計画」（27 号計画）に位置付ける必要があるものの、とりわけ規定を充足することが極めて困難であり、同計画への位置付けができない。 	<p>7. 根拠法令等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項 ○農業振興地域の整備に関する法律施行令第 9 条 ○農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 4 条の 4 第 1 項第 27 号 	<p>8. 提案する新たな措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内のほぼ全域が国営かんがい排水事業等の受益地区に含まれることから、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項第 5 号（同法施行令第 9 条）に定める「土地改良事業施行後 8 年経過」の要件緩和を求める。

国家戦略特区等提案に係る説明資料 (5/7)

1. 提案名

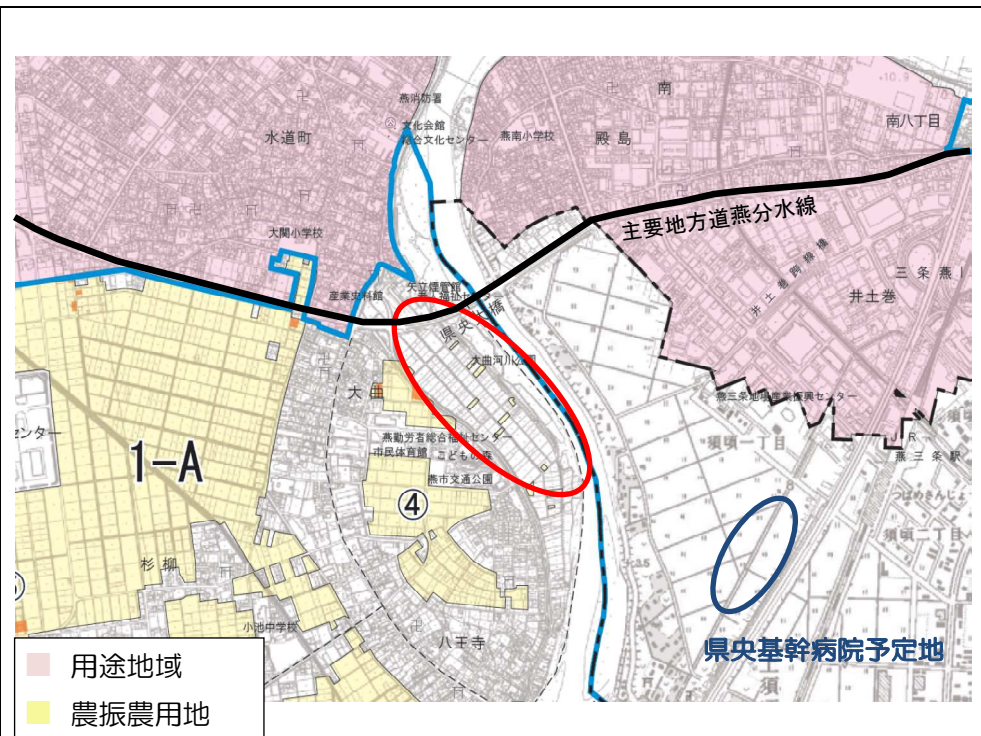
県央基幹病院の建設地決定に伴う近接地での交流拠点、居住機能の形成

2. 実施場所

大曲地内（県央大橋西詰）

3. 現状と課題

- 市では、主要地方道燕分水線沿いの県央大橋西詰地区を北陸自動車道の三条・燕 IC や上越新幹線の燕三条駅からの市の玄関口として捉え、平成 27 年に策定した「燕市県央大橋西詰周辺地域整備基本計画」の中で、観光交流拠点として位置付け、将来的な開発を目指している。
- 県では、平成 28 年 7 月に救命救急医療、高度・専門医療を担う県央基幹病院の整備基本計画を策定し、その中で病院建設地は当該地区に近接する三条市上須頃地内に決定し、平成 35 年度の開院を目指している。
- 県央基幹病院建設地付近では、大学等の教育機関や商業施設が整備されることも計画されていることから、そこで働く人や学生等の住宅需要が見込まれる。
- 本市として、この機会を捉えて当該地に産業振興に資する拠点施設を整備するとともに、居住機能の形成を図り、人口増加につなげる必要がある。



4. 具体的な事業の実施内容

- 県央基幹病院等の建設地に近接する県央大橋西詰周辺の農用地（約 10ha）において産業交流拠点づくりを進めるとともに、合わせて居住性の高い住宅団地等を整備する。

5. 経済的社会的効果

- 公益性の高い施設の立地に伴い、その機会を逸することなく、人口の増加につなげるとともに、市民税や固定資産税などの市税が確保される。

6. 妨げとなっている規制等

- 村づくり交付金事業（平成 21 年度～28 年度）の一路線として施行した当該地内道路改修事業は、平成 24 年度に完了しているが、村づくり交付金事業全体は平成 28 年 6 月完了のため、農業振興地域の整備に関する法律施行令第 9 条に定める「土地改良事業完了後 8 年を経過していること」の規制が平成 36 年度まで続く。

7. 根拠法令等

- 農業振興地域の整備に関する法律 第 13 条第 2 項
- 農業振興地域の整備に関する法律 施行令第 9 条

8. 提案する新たな措置の内容

- 当該地が「村づくり交付金事業」により整備した農道の受益地となっていることから、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項第 5 号（同法施行令第 9 条）に定める「土地改良事業施行後 8 年経過」の要件緩和を求める。

国家戦略特区等提案に係る説明資料（6/7）

1. 提案名

相続税・譲与税の納税猶予を適用され、土地活用の支障になっている用途地域内農地の利用促進

2. 実施場所

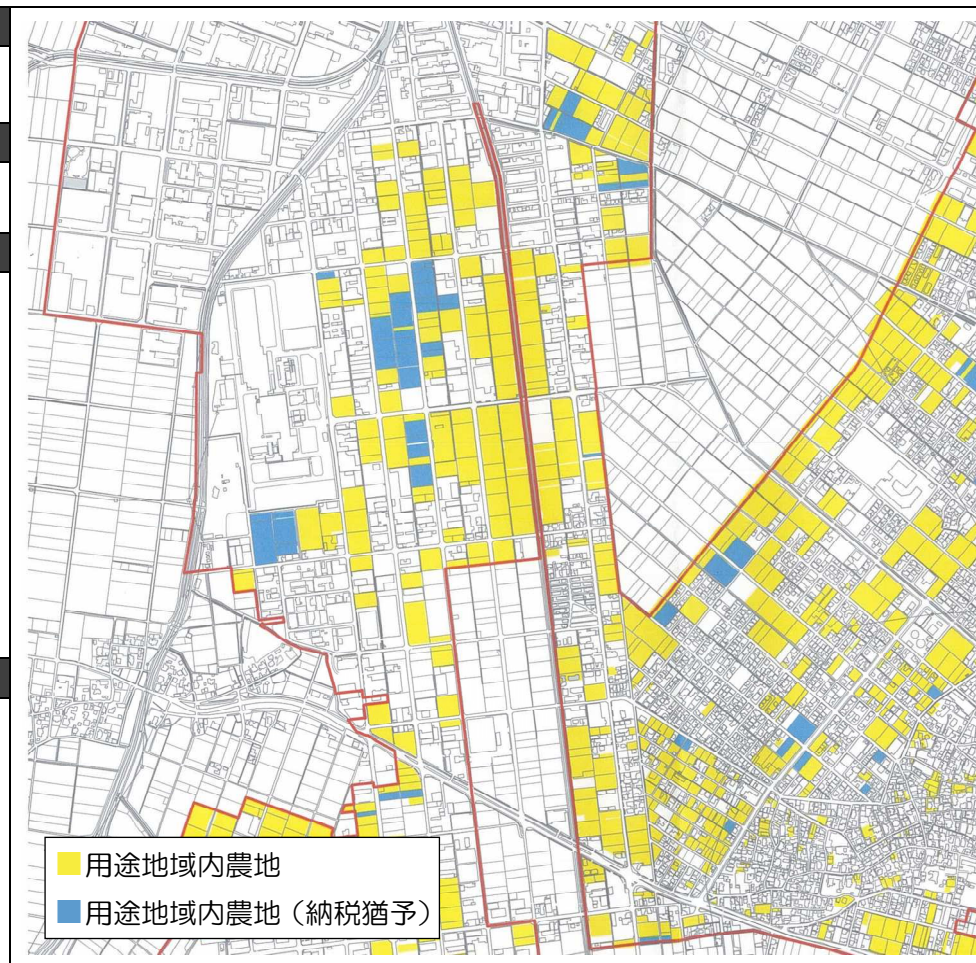
市内全域（都市計画用途地域内農地）

3. 現状と課題

- 本市では、用途地域内に残された農地の中に、**相続税・贈与税納税猶予制度の課税特例を適用された農地が多数点在**している。
- 当該農地を譲渡した場合、その分の猶予税額に利子税を加えた納税義務が生ずるうえ、**譲渡面積が猶予適用農地面積の20%を超えた場合は、猶予税額のすべてを納税しなければならない**ため、地権者が譲渡に消極的で、本来の用途指定に応じた土地利用を妨げる要因となっている。
- また、当該農地を譲渡して1年以内に代替農地を取得した場合（買換特例）は、**代替農地取得価額を超える譲渡価額は、譲渡したものとみなされ納税猶予が打ち切られる**ことも売買が進まない要因となっている。

4. 具体的な事業の実施内容

- 用途地域内に残された農地について、相続税・贈与税納税猶予制度の課税特例を適用された農地を譲渡する場合の**譲渡面積割合20%の制限を撤廃（または緩和）**する。
- 当該農地を譲渡して1年以内に代替農地を取得した場合、**譲渡面積以上の代替農地を取得すれば従前の営農面積が確保されることから、その場合は納税猶予制度を継続**する。



5. 経済的社会的効果

○土地税制の規制緩和を図り、土地の譲渡を流動化させることにより、本来の用途指定に応じた土地利用が促進され、企業団地内に農地が点在する虫食い状態の解消が図られる。

6. 妨げとなっている規制等

○上記のとおり

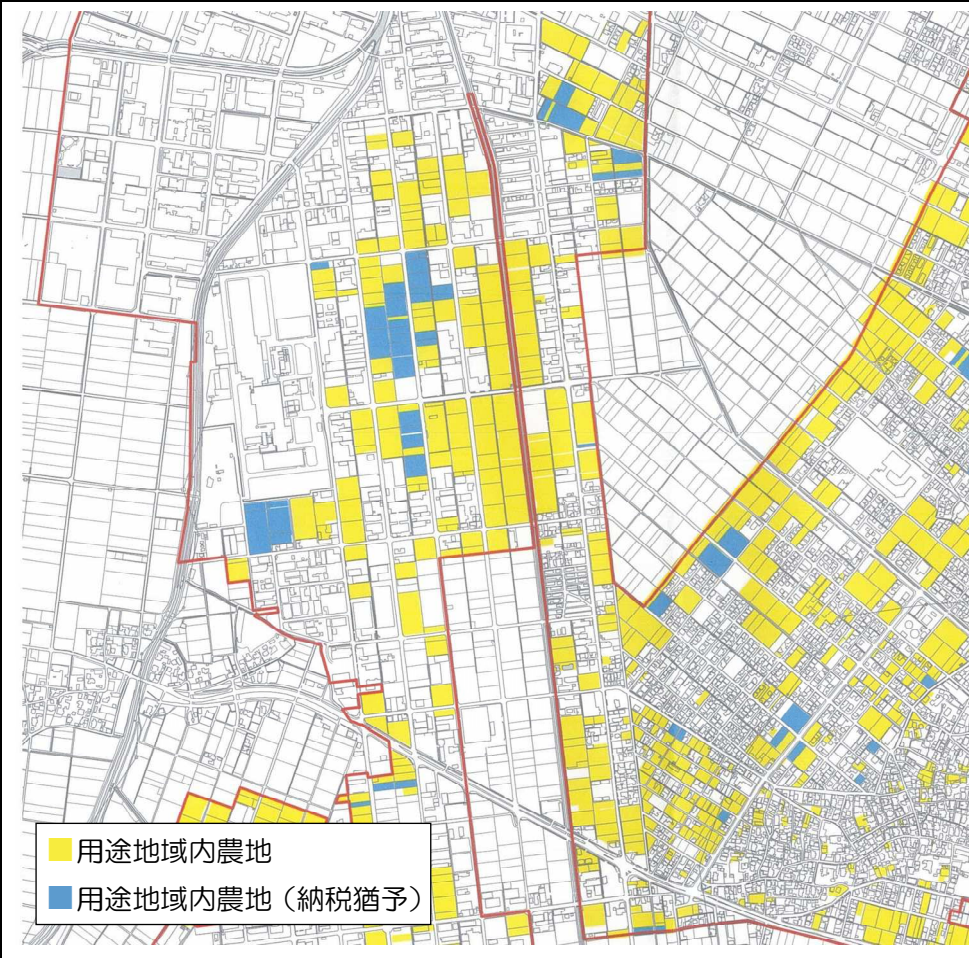
7. 根拠法令等

○租税特別措置法第70条の6

8. 提案する新たな措置の内容

○上記のとおり

国家戦略特区等提案に係る説明資料（7/7）

1. 提案名 用途地域内農地に対する農工地区並みの税制特例（800万円控除）の適用		 <p> 用途地域内農地 用途地域内農地（納税猶予） </p>	
2. 実施場所 市内全域（都市計画用途地域内農地）			
3. 現状と課題 ○本市では、用途地域内に残された農地が点在しており、 <u>用途に沿った土地活用ニーズがあるにもかかわらず、土地譲渡に係る税率が高いことから売買が進んでいない</u> 事例が数多く発生している。 ○それに対して、農村地域工業等導入促進法第5条に定める実施計画を策定した地区では、土地譲渡に係る税制上の措置（800万円控除）を受けられ、本来は農地であるにもかかわらず、 <u>用途地域内農地の譲渡よりも優遇されており、制度上の公平を欠いている</u> 。			
4. 具体的な事業の実施内容 ○本来の用途指定に基づく土地活用を促進するため、市が一定の地区を定めて農村地域工業等導入促進法第5条に定める実施計画と同等の計画を策定した場合は、同様の <u>税制上の措置（800万円控除）を受けられるようになる。</u>			
5. 経済的社会的効果 ○土地税制の規制緩和を図り、土地の譲渡を流動化させることにより、本来の用途指定に応じた土地利用が促進され、企業団地内に農地が点在する虫食い状態の解消が図られる。	6. 妨げとなっている規制等 ○上記のとおり	7. 根拠法令等 ○農村地域工業等導入促進法第7条 ○租税特別措置法第34条の3第2項第4号	8. 提案する新たな措置の内容 ○上記のとおり